



ENTREPRISES



THELENE

ENTREPRISES

CONSEIL EN IMMOBILIER COMMERCIAL, PROFESSIONNEL ET INDUSTRIEL

PRINTEMPS / ÉTÉ 2017



THELENE
immobilier
— GROUPE —

DIRIGEANT

Richard
THELENE
Directeur



ACTIVITES / FONCIER ENTREPOTS

Arnaud
COLLIN



Nicolas
SABATIER



BUREAUX

Morgane
THELENE



Nathalie
PREZELIN



ASSISTANTE BUREAUX / LOCAUX

Marie-Pierre
DENEGER



COMMERCES

Benoît
LHERM
Agent commercial



Luc
LAFITTE
Agent commercial



Gilles
VALLAT
Agent commercial



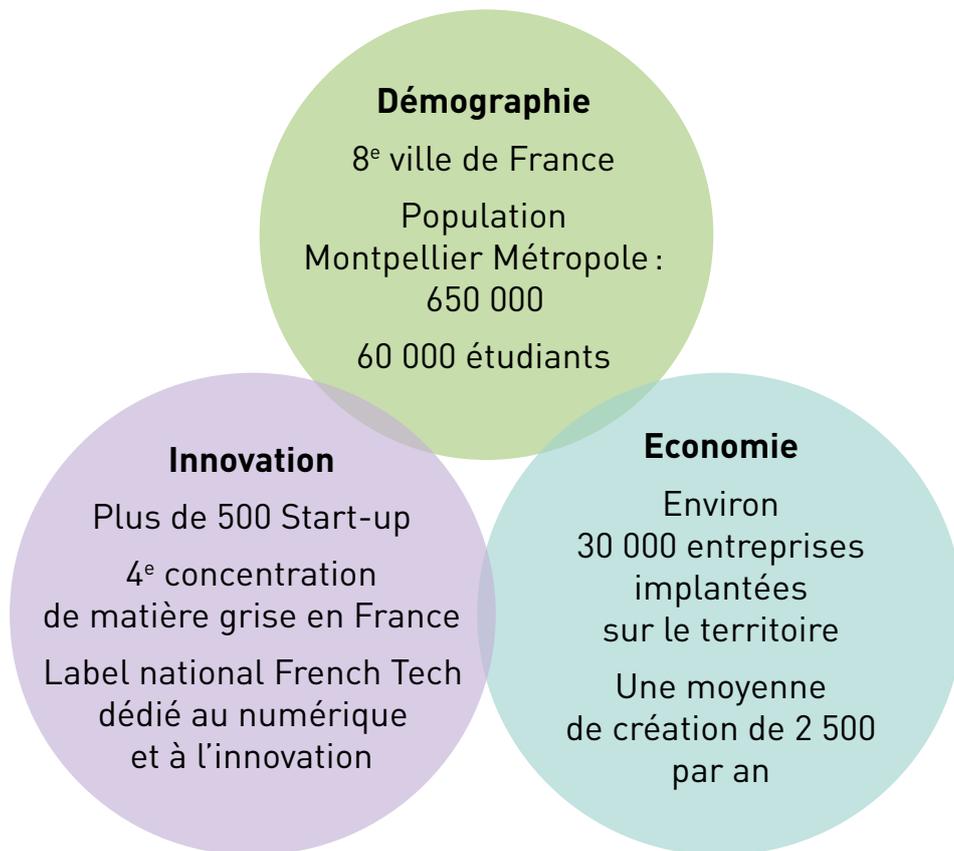
ASSISTANTE COMMERCES

Amandine
GRIVIAU



INFOS REGION MONTPELLIER

Montpellier aujourd'hui :



Sources : Montpellier Méditerranée Métropole - Ville de Montpellier - CCI Montpellier

INDICES

Indice des Loyers des Activités Tertiaires : ILAT

Année	Trim.	Valeur
2016	4	108,94
2016	3	108,69
2016	2	108,41
2016	1	108,20

Il concerne les activités libérales et tertiaires (cabinets médicaux ou d'architecte, par exemple), la location de bureaux (pour des activités ni commerciales, ni artisanales) ou les entrepôts logistiques.

Indice des Loyers Commerciaux : ILC

Année	Trim.	Valeur
2016	4	108,91
2016	3	108,56
2016	2	108,40
2016	1	108,40

Il concerne les locataires commerçants et artisans qui exercent une activité commerciale et comme tels, sont immatriculés au registre du commerce et des sociétés (RCS) s'agissant des commerçants, ainsi qu'au répertoire des métiers (RM) s'agissant des artisans.

Source : INSEE

EDITO

La nouvelle région Occitanie vient renforcer le dynamisme entrepreneurial, notamment concernant les écosystèmes numériques de Montpellier et Toulouse sous l'égide de la French Tech.

Montpellier, est également un réel pôle pour les investisseurs internationaux.

Les levées de fonds indicateurs de la vitalité économique du secteur permettent aux start-up de trouver auprès d'investisseurs les sommes nécessaires à leur développement et placent la région au 2^e rang dans ce domaine, derrière Paris.

Malgré un climat attentiste et quelque peu incertain sur fond d'élections présidentielles, le marché de l'immobilier d'entreprise de la Métropole Montpellieraine se maintient et contribue à mettre en valeur son attractivité économique.

Demandes placées en 2016 sur Montpellier Métropole * :

- Bureaux 65.400m²
- Locaux d'activité 75.000m²
- Entrepôts 12.461m²
- Foncier 50.026m²

THELENE ENTREPRISES a le plaisir de vous présenter ci-après sa toute nouvelle sélection d'immeubles professionnels, locaux d'activité et commerces.

Son équipe est à votre disposition pour vous accompagner et étudier avec vous les meilleurs choix en fonction des objectifs de votre Entreprise.

Richard THELENE
Directeur

* Source : Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise de Montpellier Métropole



Tél : 04 67 66 43 44 • Fax : 04 67 60 53 63
contact@thelene-entreprises.com
www.thelene-entreprises.com



INVESTISSEMENT

MONTPELLIER SUD



522m²

A VENDRE INVEST - Proximité A9, murs commerciaux / ensemble immobilier de 522m² loués en 4 lots, sur 1.740m² de terrain. Bonne rentabilité avec locataires fiables. 2963MCV

MONTPELLIER CENTRE VILLE



567m²

A VENDRE INVEST - Investissement ! Dans immeuble haussmannien, plateau de bureaux de 567m², loué à deux locataires, composé de 2 lots de 367m² et 200m² au 2^e étage. Loyers annuels brut : 77.425€ HT & HC. A4670

MONTPELLIER EST



1.500m²

A VENDRE INVEST - Locaux d'activité d'une surface totale de 1.500m², composés de cellules 125m² et 250m² louées (Foncier et charges d'entretien à la charge des locataires). DPE : catégorie C. 6889LMV

NIMES CENTRE VILLE



1.198m²

A VENDRE INVEST - Proximité Gare, Immeuble mixte d'environ 1.198m² en R+3, composé d'un RDC commercial loué et d'appartements sur 3 étages à rénover. A4727

MONTPELLIER NORD



194m²

A VENDRE / A LOUER - A toute proximité du tramway ligne 3, dans une résidence sécurisée, bureaux PMR de 194,21m² en RDC, cloisonnés et climatisés, point d'eau. Idéal profession médicale, paramédicale ou activité associative. A4780

MONTPELLIER EST



289m²

A VENDRE - Proximité A9, sur un terrain arboré de 1.300m², belles situation et visibilité. Immeuble de bureaux climatisés d'une surface en plain-pied de 289m² avec possibilité d'extension, en parfait état d'entretien. A4384

EST DE MONTPELLIER



300m²

A VENDRE / A LOUER - Proximité A9. Dans immeuble en pierres de Castries, local professionnel / bureaux neufs de 300m² en RDC, divisibles à partir de 100m², excellente visibilité, parkings. Livré brut et réseaux en attente. A4097

MONTPELLIER MILLENAIRE



330m²

A LOUER - Proche grands axes, A9 et centre commercial Odysseum. Plateau de bureaux ERP cloisonnés de 330m² en 1^{er} étage, open space, câblés, climatisés, équipés fibre optique. Ascenseur. 3 parkings sous-sol + 6 parkings aériens. DPE: D. 6663BL

MONTPELLIER EUROMEDECINE



456m²

A LOUER - Dans immeuble récent ERP, avec accès PMR, bureaux de 456m² au 3^e étage, climatisés, cloisonnés et sécurisés par alarme. Très belles prestations. Fibre optique. Alarme. Nombreux parkings extérieurs. A4447

MONTPELLIER AGROPOLIS



500m²

A VENDRE - Immeuble de bureaux de 500m² en R+1, cloisonnés (cloisons amovibles), câblés et climatisés, composés de 241m² en RDC + 259m² au 1^{er} étage. 27 places de parking attachées au bâtiment. A4563

MONTPELLIER MILLENAIRE



526m²

A LOUER - Proximité accès A9, en 1^{ère} ligne sur axe passant. Dans immeuble indépendant, bureaux d'une surface de 526m², situés au 1^{er} étage, cloisonnés, climatisés et câblés. 14 places de parking. A4697

MONTPELLIER SUD EST



602m²

A LOUER - Proche grands axes, bureaux très lumineux et climatisés d'une surface de 602m² en R+1, excellentes prestations avec accès PMR, classé ERP. Fibre optique. Nombreux parkings. DPE en cours. A4721

NOTRE SÉLECTION DE BUREAUX

MILLENAIRE / PARC EUREKA



808m²

A LOUER - En façade du pôle tertiaire Eureka, immeuble certification BREEAM Very Good, bureaux neufs 808m² en RDC divisibles dès 60m², fibre optique (OVEA), climatisés et sécurisés. Accès PMR. Parkings sous-sol et aériens. A4340

LATTES



1.700m²

A VENDRE - Bureaux neufs d'un total de 1.700m², disponibles à partir de 96m², (quote-part des parties commune incluse), livrés climatisés et pré achevés. Ascenseur PMR. Parkings aériens et parkings sous-sol. A4746

PEROLS - PARC DE L'AEROPORT



2.500m²

A VENDRE / A LOUER - Proche grands axes, tramway et A9. Immeuble certifié BREEAM GOOD en R+5, bureaux à construire 2.500m² SDP, plateaux évolutifs et divisibles dès 332m² SDP. 1 parking/34m². Livraison 1^{er} semestre 2017. A3950

ODYSSEUM



2.983m²

A VENDRE / A LOUER - Proximité A9 et tramway. Bureaux ERP à construire de 2.983m² de SDP en R+3 normes RT 2012, divisibles à partir de 725m². Livrés achevés, climatisés et fibre optique 1^{er} semestre 2018. Possibilité acquisition. 6487BV

NOTRE SÉLECTION DE LOCAUX

MONTPELLIER SUD



450m²

A LOUER - Proximité sortie A9. Local d'activités récent 450m²: bureaux / showroom climatisés 225m² + entrepôt 225m², HSP 9m, 2 portes sectionnelles, trappes de désenfumage. Possibilité d'augmenter la partie stockage. 6738LML

VENDARGUES



595m²

A VENDRE - Proximité accès A9, local d'activités de 595m² en R+1 : bureaux / vestiaires en R+1 de 109m² + entrepôt brut 486m² : HSP 4,50m à 6,50m, toiture isolée, réseau d'air, porte sectionnelle 5x4m. Parking. 6695LMV

MONTPELLIER OUEST



756m²

A VENDRE - Proximité immédiate A9. Sur terrain clos 4.500m² bitumé, bâtiment d'activité indépendant 756m² dont 167m² de bureaux climatisés et câblés. HSP 4,5m et 4,9m. Abri carburant. Portail électrique. 6920LMV

ST JEAN DE VEDAS



960m²

A LOUER - Proximité A9, local d'activité d'une surface d'environ 960m² en RDC, dont 4 espaces bureaux et environ 900m² d'extérieur. Accès volet roulant métallique. Disponible Juin 2017. 6816LML

NORD DE MONTPELLIER



1.002m²

A VENDRE / A LOUER - Proche LIEN, à 20mn de Montpellier, sur terrain clôturé 2.120m², bâtiment industriel de 1.002m² comprenant 732m² d'entrepôt, HSF 6 à 7m, porte sectionnelle 6,5 x 4,5m + bureaux 270m² climatisés et câblés. 6414LML

GAROSUD



1.010m²

A VENDRE / A LOUER - Proximité A9 sortie n° 31. Sur terrain de 2.405m², local d'activités de 1.010m²: hall d'exposition 100m² + bureaux en R+1 de 109m² cloisonnés, câblés et climatisés + entrepôt 794m². HSP 5,5m. DPE: B. 6347LML

OUEST MONTPELLIER



1.140m²

A LOUER - A 10mn de l'A9, local d'activités 1.140m², composé de 228m² de bureaux + 912m² d'entrepôt + terrain 5.000m², sécurisés par gardien et éclairage nocturne. Divisible en 2 lots. Charpente métallique. 5812LML

MONTPELLIER SUD



1.200m²

A LOUER - En bordure d'un axe principal, sur terrain 1.600m², bâtiment d'activité de 1.200m² environ avec grande hauteur sous plafond et accès par portail métallique. Possibilité de bureaux attenants. Parking. 6741EL

PRES D'ARENES



1.280m²

A VENDRE / A LOUER - Proche 2 sorties A9, TB visibilité. Sur terrain clos 3.050m², local d'activités 1.280m² (showroom vitré, bureaux / SR 170m²) + mezzanine 700m². Monte-charge. Accès semi-remorques, aire de manoeuvre. 6669LML

NIMES



1.444m²

A LOUER - Dans ZFU, A9 à proximité, local d'activité de 1.444m² en R+1: stockage de 1.200m² + bureaux, ateliers et locaux sociaux de 244m² (RDC et étage). HSP: 7m. 2 portes sectionnelles. Parking VL et PL. 6873LML

MONTPELLIER SUD



1.800m²

A LOUER - Proche sorties A9, TB visibilité axe passant. Sur terrain 2.800m², entrepôt 1.800m² en RDC dont bureaux climatisés et câblés 128m². HSP 8m. Porte sectionnelle 4x5m. Parking bitumé 1.000m², accès semi. Dispo 12/2017. 6797LML

ENTRE MONTPELLIER ET NIMES



18.000m²

A VENDRE / A LOUER - A9 à 10mn, sur terrain de 66.219m². Bâtiment d'activité 18.000m²: entrepôt + mezzanine bureaux 1.300m². 140 parkings VL + 16 parkings PL. 47 quais de déchargement. HSF 9m. Groupes froid et électrogène. A4726

VENTE MURS COMMERCIAUX

MONTPELLIER OUEST



63m² à 164m²

A VENDRE - Proximité Stade de Rugby, très belle visibilité, murs commerciaux neufs de 63m² à 164m² en R+1, livrés bruts et vitrés. Réseaux en attente. Extraction possible pour restauration. Livraison immédiate. 3095MCV

FABREGUES



53m² à 270m²

A VENDRE - Situés en face du Collège, zone en plein développement. 4 lots de murs commerciaux neufs en pied d'immeuble, bruts et hors d'eau. Surfaces de 53m² à 270m². Nombreuses habitations présentes et à venir. 3147MCV

LOCATION LOCAUX COMMERCIAUX

MONTPELLIER SUD



163m² à 362m²

A LOUER - Route de la Mer, proximité grands axes et A9, face tramway. Dans immeuble de haut standing, locaux commerciaux neufs, bruts et vitrés, disponibles de 163m² à 362m² SDP. Possibilité restauration. 6894SPP

MONTPELLIER SUD



400m²

A LOUER - Proche hypermarchés Montpellier sud et A9. Grand local commercial climatisé de 400m² en open-space. Parking. Linéaire vitrine 15m. Accès livraison arrière. Rideaux métalliques. Toutes activités sauf nuisances. 6680SPP

DROIT AU BAIL

MONTPELLIER ECUSSON



35m²

A CEDER - Dans une des rues piétonnes les plus commerçantes de Montpellier, très joli local commercial climatisé de 35m² avec réserves. Linéaire vitrine 3,50m. Beaucoup de possibilités. Produit rare, à voir ! 3079DAB

MONTPELLIER OUEST



49m²

A CEDER - Face au trafic voiture, belle visibilité. Local commercial climatisé de 49m² composé d'un accueil et 3 pièces. Linéaire vitrine 4m. Parking disponible et nombreuses enseignes implantées. Belles possibilités. 3126DAB

FONDS DE COMMERCE

MONTPELLIER PROCHE CENTRE VILLE



35m²

A VENDRE - Pizzeria existant depuis 20 ans, exploitée dans un local commercial climatisé de 35m² + patio couvert de 45m², réserves. 50 à 60 places assises. Linéaire vitrine 3m. Affaire idéale couple, qualité de vie ! 3082FDC

NORD DE MONTPELLIER



140m²

A VENDRE - Donnant sur rond-point, restaurant exploité sur une surface commerciale de 140m² + terrasse (40 places intérieur + 30 places terrasse). Licence restaurant. Excellente clientèle, ouvert midi et soir. 3132FDC

THELENE



immobilier

GROUPE



Photo : Jean-Michel MART



ENTREPRISES

Tél : 04 67 66 43 44

contact@thelene-entreprises.com



HABITAT

Tél : 04 67 04 28 45

boutonnet@thelene-immobilier.com



SYNDIC

Tél : 04 67 69 19 82

contact@thelene-immobilier.com