



THELENE ENTREPRISES

CONSEIL EN IMMOBILIER COMMERCIAL, PROFESSIONNEL ET INDUSTRIEL



ENTREPRISES



AUTOMNE / HIVER 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



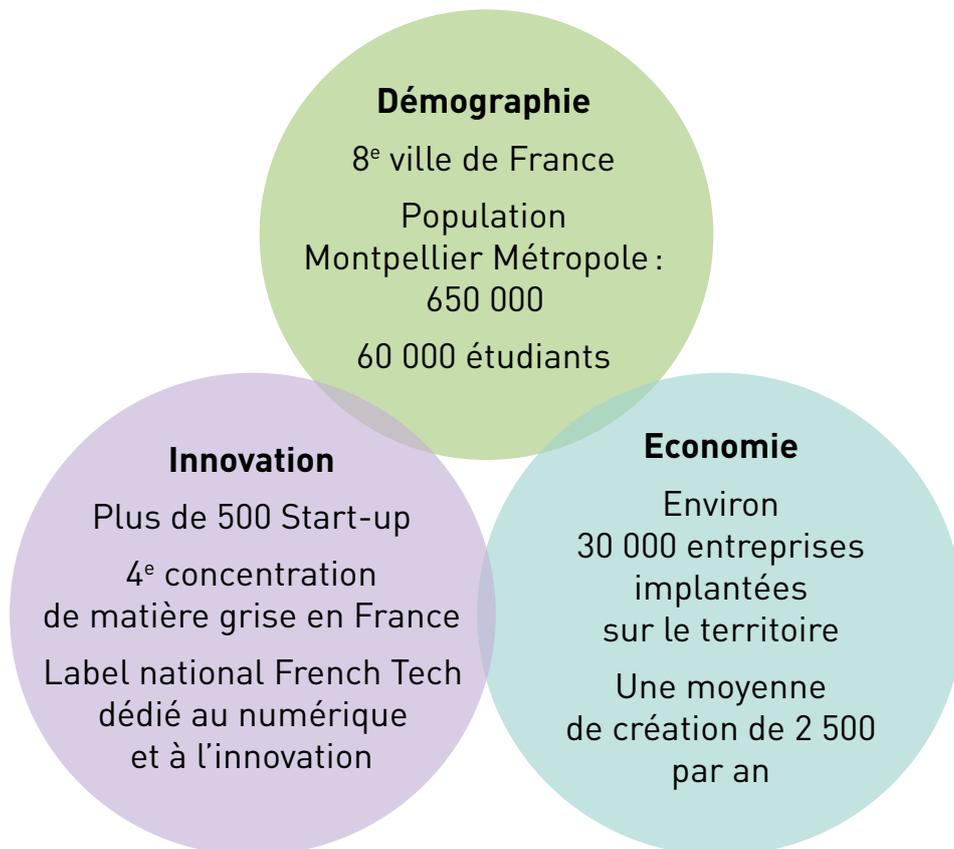
ASSISTANTE COMMERCES

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
2017	2	109,89
2017	1	109,41
2016	4	108,94
2016	3	108,69

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
2017	2	110,00
2017	1	109,46
2016	4	108,91
2016	3	108,56

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

Les entrepreneurs retrouvent le moral !

Il semblerait que l'on sorte enfin de la morosité ambiante et que les entrepreneurs retrouvent la confiance.

En effet, le dynamisme de l'économie régionale se confirme par une forte hausse du chiffre d'affaire journalier des TPE/PME : + 3% en moyenne sur l'Occitanie au 1^{er} semestre 2017 et + 2,5% pour la moyenne nationale selon l'Ordre des Experts Comptables.

Par ailleurs le label French Tech, dont bénéficient les villes de Montpellier et Toulouse, profite au dynamisme entrepreneurial de notre région.

Cette embellie se traduit par une reprise dans l'immobilier d'entreprise. Au 1^{er} semestre 2017, 106 transactions (ventes et locations) ont été réalisées par les membres de l'Observatoire de

l'Immobilier et du Foncier d'entreprise sur Montpellier Métropole soit 17 unités de plus qu'un an plus tôt soit +20% de hausse des transactions.

Comme le disait Léon Gingembre, industriel français, fondateur de la Confédération générale des petites et moyennes entreprises (CGPME) : « *Un patron de PME, c'est celui qui engage dans son entreprise tout son avoir financier, celui qui exerce des fonctions réelles et uniques de responsabilité et de gestion, celui qui met en jeu son savoir et, en cas d'échec, son honneur !* ».

Un tel engagement demande d'avoir confiance en l'avenir de son pays, d'avoir de la visibilité et de juger que le contexte économique est favorable.

Richard THELENE
Directeur



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



INVESTISSEMENT

SECTEUR BEZIERS - COLOMBIERS



759m²

A VENDRE - Investissement ! Dans zone d'activité récente, murs commerciaux de 759m², loués à enseigne nationale. Revenus locatifs : 73.405 euros HT / An. Rentabilité 8 %. A5118

MONTPELLIER MILLENAIRE



1.234m²

A VENDRE - Proximité A709 (A9), grands axes et tramway, entrée quartier d'affaires. Très belle visibilité, immeuble de bureaux climatisés et sécurisés de 1.234m² en R+1. Parkings extérieurs gratuits. Rentabilité potentielle 9,17 %. A4822

MONTPELLIER OUEST



3.222m²

A VENDRE - Sur parcelle de 11.300m² avec SHON résiduelle de 2.480m², local d'activité loué de 3.222m². Bons revenus locatifs. 5 locataires, belles signatures. Rentabilité 8,13 %. 4731LMV

AVIGNON



3.358m²

A VENDRE - Sur un terrain de 8.020m², local commercial et d'activités loué de 3.358m² en R+1, composé de 2.975m² au RDC + 583m² à l'étage. Rentabilité 7 %. A4452

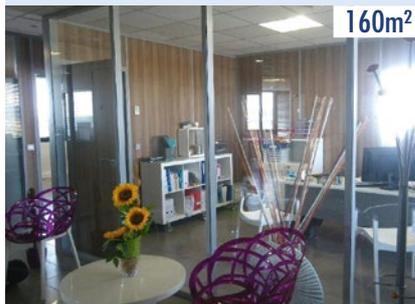
SAINT-AUNES



77m²

A LOUER - Proximité accès A709, bureaux climatisés de 77m² au 1^{er} étage, sans ascenseur, très lumineux, excellentes prestations, composés de 2 espaces. Sanitaires privatifs. Fibre optique. Parkings. A5189

MONTPELLIER PARC 2000



160m²

A VENDRE - Dans immeuble récent de 2014 en zone franche, excellentes prestations, bureaux climatisés, câblés et lumineux de 160m² au 2^e étage avec ascenseur PMR. 2 terrasses. 6 parkings privatifs. A5190

MONTPELLIER AGROPOLIS



205m²

A LOUER - Proximité grands axes et LIEN, bureaux climatisés et lumineux d'une surface de 205m² au 1^{er} étage, avec 2 entrées indépendantes, bon état. Baie de brassage. Fibre optique. 10 parkings privatifs. A5212

MONTPELLIER CENTRE VILLE - ECUSSON



400m²

A VENDRE - Exceptionnel et unique ! Sur une parcelle de 716m² arborée, hôtel particulier en R+1 à usage de bureaux, d'une surface totale de 400m². Beaucoup de cachet, environnement agréable. A4469

BAILLARGUES



442m²

A VENDRE - Proximité A709 (A9) et grands axes, bureaux de 442m² au 1^{er} étage (quote-part PC incluse), climatisés, câblés et partiellement cloisonnés par cloisons vitrées sur allège. Divisibles en 2 lots. Parking. A5194

MONTPELLIER MILLENAIRE EUREKA



500m²

A LOUER - Dans un immeuble récent de bon standing, bureaux climatisés et câblés de 500m² en RDC, en open space. Accès PMR. Fibre optique. Site clos et sécurisé. 15 parkings privatifs. Compteur tarif jaune. A5123

MONTPELLIER MILLENAIRE



607m²

A LOUER - Proximité A709 (A9) échangeur n° 29 et grands axes, dans un immeuble PMR, ensemble de bureaux climatisés et câblés de 607m². Disponibles à partir de 136m². Parking. A4080

MONTPELLIER PORT MARIANNE



929m²

A LOUER - Proximité A709 échangeur 29, tramway en pied d'immeuble. Plateaux de bureaux neufs de 929m² sur plusieurs niveaux, achevés, climatisés, précâblés et divisibles dès 210m². Parkings sous-sol et parking public à proximité. A3158

NOTRE SÉLECTION DE BUREAUX

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 sous-sol. A4746

MONTPELLIER MILLENAIRE



1.792m²

A VENDRE - Entrée de la zone tertiaire, immeuble de bureaux neufs en R+2, surface totale 1.792m² (quote-part PC incluse), divisibles dès 481m². 35 parkings sous-sol + 11 parkings aériens. Livraison fin 2018. A4882

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. A3950

MONTPELLIER SUD



3.218m²

A LOUER - Proximité A709 et tramway, site clos, immeuble de bureaux neufs en R+3 d'une surface totale de 3.218m² : 3 plateaux de 802m² et un RDC de 812m². 2 atriums paysagers. 2 ascenseurs. 96 places de parkings. A4933

NOTRE SÉLECTION DE LOCAUX

MONTPELLIER SUD



290m²

A LOUER - Proche 2 sorties autoroute A709 (A9), local d'activité 290m² en RDC : bureaux câblés et climatisés + entrepôt, porte sectionnelle 3x3m. Courant triphasé. Dalle béton. 11 places de parking. 7095LML

MAUGUIO



450m²

A LOUER - Proche accès A709, local d'activité 450m² en RDC : bureaux climatisés 250m² + atelier / stockage 200m², 2 accès par rideaux métalliques moto-risés. Grandes surfaces vitrées en façade. Parking attenant. 6899LML

MONTPELLIER SUD



480m²

A LOUER - Local d'activité de 480m² au sol dont 50m² de bureaux et 80m² de mezzanine (vestiaire, refectoire, magasin), sur un terrain de 800m² clôturé. Construction traditionnelle. Disponible 03/2018. 7055LML

BAILLARGUES



551m²

A LOUER - Proximité A709, local d'activité 551m² en R+1 : entrepôt 200m² en RDC + mezzanine stockage 70m² + atelier 70m² + bureaux climatisés 211m². Fibre optique. 13 emplacements de parking. 7016LML

FREJORGUES



600m²

A LOUER - TB visibilité face à la voie rapide, local d'activité neuf de 600m² en R+1, composé de : stockage 395m² et bureaux 120m² avec blocs sanitaires. Courant triphasé. Porte sectionnelle 3,50 x 3,30m. 7064LML

VENDARGUES



770m²

A VENDRE - Proximité accès A709, local d'activités de 770m² en R+1 : entrepôt showroom 505m², HSP 6m + accueil / bureaux 95m² au RDC + bureaux 170m² étage. Stockage extérieur clos 50m². Parking. 6922LMV

MONTPELLIER OUEST



800m²

A LOUER - Proximité A709, local d'activités de 800m² au sol, HSP de 5m à 6m. 2 accès par double volet coulissant et par volet roulant avec quai de déchargement. Dimension environ 4 x 4m. Accès semi. 6829LML

CLAPIERS



942m²

A LOUER - Bâtiment d'activité indépendant de 942m² en R+1 : bureaux 507m² en R+1, aménagés, climatisés, câblés, alarme + entrepôt 435m² avec 2 portes sectionnelles, exutoire de fumée. 23 parkings. 6831LML

MONTPELLIER NORD EST



944m²

A LOUER - Proche accès LIEN, Local d'activité de 944m² en R+1 : entrepôts 412m² climatisés et câblés / 10 espaces bureaux locaux sociaux + stockage 532m², porte sectionnelle 4 x 3,5m. Terrain 3.000m². 7036LML

MONTPELLIER EST



1.000m²

A VENDRE A LOUER - ZA récente, sur parcelle 2.500m², immeuble d'activité/bureaux PMR 1.000m²: RDC 500m² d'entrepôt/ showroom/ bureaux et R+1 bureaux 500m². Triphasé, HSP 4,14m. 2 portes sectionnelles. Fibre optique. 7102LMV / 7103LML

MONTPELLIER NORD



1.100m²

A LOUER - Proche A750, dans zone à vocation tertiaire, rare ! Local d'activité de 1.100m² en RDC, HSP 4,30m. 5 portes sectionnelles 3,60m x 3,30m. Courant triphasé. 20 places de parking. 7074LML

MONTPELLIER SUD



1.500m²

A LOUER - Rare, zone recherchée, sur terrain indépendant 3.800m², local d'activité de 1.500m² en RDC: bureaux câblés et climatisés 230m² + entrepôt 900m² HSP 7,50m + mezzanine stockage 370m² (250 kg/m²). Parking. 7108LML

VENTE MURS COMMERCIAUX

MONTPELLIER POMPIGNANE



57m²

A VENDRE - Forte visibilité, passage 15.000 véhicules / jour, proche supermarché. Murs commerciaux de 40m² + réserve de 17m². Linéaire vitrine 6m. Alarme. 1 place de parking extérieure + parking client à 30m. 3109MCV

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



145m² à 167m²

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 145m² à 167m² SDP. Nombreuses possibilités. 6792SPP

MONTPELLIER EST



680m²

A LOUER - Rare! En première ligne, local commercial d'environ 680m². Bon linéaire de façade, parking. Linéaire vitrine 20m. Très bel emplacement offrant beaucoup de possibilités. A voir! Disponible début 2018. 7056SPP

DROIT AU BAIL

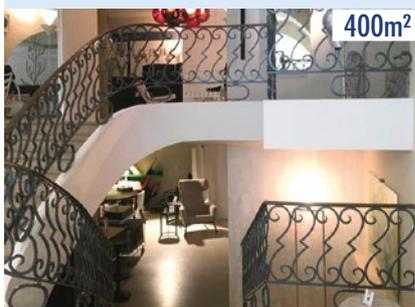
MONTPELLIER ECUSSON



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 CENTRE VILLE



400m²

A CEDER - Sur un axe en pleine évolution, superbe local commercial d'angle, climatisé et câblé de 400m², beaucoup de cachet alliant le contemporain au charme de l'ancien. Linéaire vitrine 20m. 3205DAB

FONDS DE COMMERCE

MONTPELLIER ECUSSON



76m²

A VENDRE - Restaurant climatisé de 76m² avec beaucoup de cachet dans une rue animée. Grande cuisine équipée avec réserve et plonge. Petit loyer, beau potentiel, belle opportunité, à voir... Linéaire vitrine 6m. 3173FDC

LITTORAL HERAULT



100m²

A VENDRE - Emplacement n°1 dans rue piétonne, fonds de commerce de presse / loterie / papeterie, exploité dans un local commercial climatisé de 90m² + bureau 10m². Idéal couple. Linéaire vitrine 8m. Grilles métalliques. 3176FDC

THELENE



immobilier

GROUPE

TRANSACTION / LOCATION NEUF / INVESTISSEMENT

Tél : 04 67 04 28 45
boutonnet@thelene-immobilier.com



HABITAT

GESTION LOCATIVE

Tél : 04 67 69 19 82
contact@thelene-immobilier.com



ENTREPRISES

BUREAUX / LOCAUX D'ACTIVITÉ COMMERCES / INVESTISSEMENT

Tél : 04 67 66 43 44
contact@thelene-entreprises.com



SYNDIC

COPROPRIETE : RÉSIDENTIELLE TERTIAIRE / CENTRE COMMERCIAL

Tél : 04 67 68 62 50
contact@thelene-immobilier.com