



# THELENE ENTREPRISES

LE PARTENAIRE GLOBAL DE VOTRE PROJET IMMOBILIER

DECouvrez NOS OFFRES !



AUTOMNE - 2019



# ÉDITO



Richard **THELENE**

Conjuguant expérience, savoir-faire et ambition, le groupe **THELENE IMMOBILIER** occupe désormais une place incontournable dans le marché de l'immobilier Montpellierain.

Depuis **1990**, nous vous accompagnons dans vos différents projets immobiliers, résidentiels ou d'entreprise.

Notre équipe composée d'une trentaine de personnes fait du service client une priorité, afin de garantir une prestation irréprochable. Alliant **écoute, réactivité et motivation**, nous nous efforçons de proposer une expérience client de haute qualité.

Aujourd'hui plus que jamais, notre objectif est de perpétuer ce professionnalisme à travers nos trois entités que sont **THELENE IMMOBILIER, THELENE ENTREPRISES et THELENE SYNDIC**, dans le but d'assister et conseiller nos clients dans leurs choix, de l'achat à la mise en gestion.

A l'aube de nos trente ans, nous sommes fiers de participer activement au développement et à l'expansion de la métropole de Montpellier, tout en continuant à grandir aux côtés de nos clients car c'est cela qui fait notre force : **le dynamisme d'une entreprise à taille humaine associée à l'excellence d'un groupe structuré.**

## L'ÉQUIPE

### ACTIVITÉS / FONCIER ENTREPOTS



Arnaud  
**COLLIN**



Nicolas  
**SABATIER**



Morgane  
**THELENE**



Nathalie  
**PREZELIN**



Marie-Pierre  
**DENEGER**

### BUREAUX

### ASSISTANTE BUREAUX

### COMMERCES

### ASSISTANTE COMMERCES



Philippe  
**BARGOIN**



Gilles  
**VALLAT**



Manon  
**AUDOUIN**



Elise  
**LAGIER**

# GROUPE THELENE, la clef de tout votre immobilier



HABITAT

## IMMOBILIER D'HABITATION

Transaction  
(vente/location)

400 Transactions en 2018

MAISONS, APPARTEMENTS,  
VILLAS, IMMEUBLES



ENTREPRISE

## IMMOBILIER TERTIAIRE ET COMMERCIAL

Transaction  
(vente/location)

102 Transactions en 2018

Soit 42 000m<sup>2</sup> placés  
BUREAUX, COMMERCES,  
LOCAUX D'ACTIVITÉS,  
ENTREPÔTS



FAIRE GÉRER

## GESTION LOCATIVE

30 Ans d'expérience  
en gestion

1 500 Lots d'Habitation  
20 000m<sup>2</sup> de locaux  
tertiaires gérés

MAISONS, APPARTEMENTS,  
IMMEUBLES, BUREAUX,  
LOCAUX



SYNDIC

## COPROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES, TERTIAIRES ET COMMERCIALES

2 500 Lots de copropriétés

IMMEUBLES NEUFS  
ET ANCIENS

## PRIX MOYENS DE LOCATION ET D'ACHAT SECTEUR MONTPELLIER METROPOLE

### BUREAUX

	LOCATION (prix /m <sup>2</sup> loué en 2018)		VENTE (prix /m <sup>2</sup> acquis en 2018)	
	Neuf	Seconde main	Neuf	Seconde main
Nord	153 €	128 €	1 939 €	1 158 €
Sud	155 €	129 €	1 955 €	1 742 €
Est	164 €	121 €	2 356 €	1 394 €
Ouest	119 €	114 €	/	/
Centre	157 €	148 €	2 351 €	1 916 €
Ensemble	<b>150 €</b>	<b>128 €</b>	<b>2 150 €</b>	<b>1 552 €</b>

### LOCAUX D'ACTIVITÉS

	LOCATION (prix /m <sup>2</sup> loué en 2018)		VENTE (prix /m <sup>2</sup> acquis en 2018)	
	Neuf	Seconde main	Neuf	Seconde main
Ensemble	<b>93 €</b>	<b>73 €</b>	<b>1 093 €</b>	<b>544 €</b>

Source : Observatoire de l'immobilier et du foncier d'entreprise de Montpellier et son territoire urbain (2019).

## ACTIFS INVESTISSEURS

### BEAUCAIRE

A6343



453m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Produit rare ! Vente de 2 locaux commerciaux loués de 135 m<sup>2</sup> et 318 m<sup>2</sup>, situés dans un centre commercial neuf, entourés d'enseignes nationales. Bail 10 ans dont 6 ans ferme. Rentabilité brute : 8,3%.

### OUEST DE MONTPELLIER

A5680



980m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Vente des parts de SCI - A l'entrée Ouest de Montpellier, proche de l'A750. Bâtiment indépendant d'environ 980m<sup>2</sup> en R+1, sur une parcelle de 3 004m<sup>2</sup>. Actuellement loué dans son intégralité en 3 lots. Rentabilité brute: 8,8%.

### EST DE MONTPELLIER

A4776



1 600m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Immeuble en pleine propriété d'une surface d'environ 1 600m<sup>2</sup> sur une parcelle de 4 300m<sup>2</sup> loué par une dizaine de locataires commerce / bureaux / entrepôt. Belle visibilité, toiture et façades refaites récemment.

### MONTPELLIER ANTIGONE

A6383



2 697m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Immeuble de bureaux en R+2 entièrement loué à de belles institutions, en plein cœur du centre ville! Proximité immédiate Polygone, tramway, Gare Saint Roch, et accès A9 à 5mn.

## BUREAUX

### SAINT BRES

A6357



115m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Dans un immeuble indépendant, en R+1, bureaux ou locaux à usage professionnel neufs, livrés aménagés, climatisés (hors cloisonnement). Idéal activité médicale ou paramédicale.

### BOIRARGUES

A6331



120m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Proximité A709 et centres commerciaux, excellente visibilité de l'Avenue de la Mer, dans un immeuble de bureaux neuf, belles prestations et parkings. Surface situé en R+1, avec parties communes et local d'archives en RDC.

### NORD DE MONTPELLIER

A5428



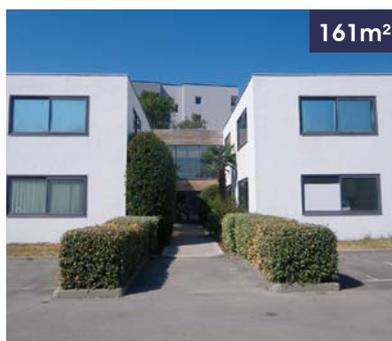
158m<sup>2</sup>

#### A LOUER

Bureaux climatisés et câblés en R+1, composés d'un accueil, 5 bureaux, un espace privatif avec évier et local technique avec baie de brassage. Excellentes prestations, nombreux rangements. Parkings.

### MONTPELLIER PARC 2000

A2124



161m<sup>2</sup>

#### A LOUER

En zone franche, bureaux d'une superficie de 161m<sup>2</sup>, lumineux, climatisés, câblés. Composés d'une grande pièce et de 2 bureaux cloisonnés. 5 places de parkings

## MONTPELLIER ECUSSON

A6395



166m<sup>2</sup>

### A LOUER

Adresse de prestige! Locaux de 166m<sup>2</sup> bénéficiant d'une accessibilité PMR. 5 grands bureaux - salle de réunion - cour privative. Produit rare avec un emplacement exceptionnel !

## MONTPELLIER MILLENAIRE

A5552



181m<sup>2</sup>

### A LOUER

Au coeur du quartier d'affaires du Millénairet, bureaux de bon standing d'une surface de 181m<sup>2</sup> en RDC, accès PMR. Locaux sécurisés, climatisés et câblés, rénovés. 5 parkings extérieurs et 2 en sous-sol.

## NORD DE MONTPELLIER

A6170



1 118m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Immeuble neuf de 1 118m<sup>2</sup> dont RDC de 343m<sup>2</sup>, R+1 de 365m<sup>2</sup>, R+2 de 410m<sup>2</sup>. Prestations et architecture de qualité. 40 parkings extérieurs. Visibilité exceptionnelle.

## MONTPELLIER MILLENAIRE

A6402



1 542m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Locaux de plain-pied d'une surface de 1 542m<sup>2</sup> s'articulant autour de 3 patios végétalisés. Aménagements de qualité. Climatisation. Entièrement câblé et cloisonné. Fibre optique. 4 halls d'entrée. 50 places de parkings. Libre au 4<sup>e</sup> Trimestre 2020.

# LOCAUX D'ACTIVITÉS

## EST DE MONTPELLIER

A6306



200m<sup>2</sup>

### A LOUER

Proche A9 sortie N°28, local de 200m<sup>2</sup> composé d'un entrepôt de 185m<sup>2</sup> et d'un espace bureau de 15m<sup>2</sup>. Espace extérieur privé de stockage. Porte sectionnelle 4x3,5m - HSP 6m80.

## VENDARGUES

A4923



514m<sup>2</sup>

### A LOUER

Local d'activité de 514m<sup>2</sup>, composé de bureaux en RDC de 60m<sup>2</sup>, 60m<sup>2</sup> au R+1, 30m<sup>2</sup> de véranda, 24m<sup>2</sup> de vestiaires/sanitaires PMR. Entrepôt 340m<sup>2</sup>, HSP importante. Porte sectionnelle et rideau métallique.

## EST DE MONTPELLIER

A6360



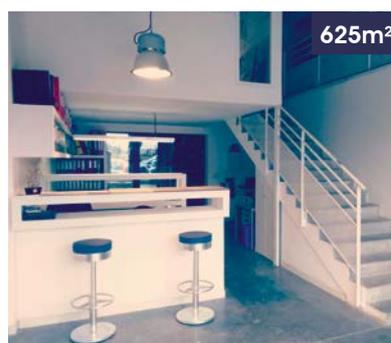
566m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Local d'activité de 566m<sup>2</sup> construit en 2013 composé d'un RDC avec un plateau de 284m<sup>2</sup> avec bureaux, salle de réunion, salle de repos et stockage. En R+1 un plateau de 284 m<sup>2</sup> à aménager. 9 Places de parking privatives.

## EST DE MONTPELLIER

A6337



625m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Bâtiment d'une surface de 625m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 2 000m<sup>2</sup> composé de 200m<sup>2</sup> de bureaux en R+1 cloisonnés, câblés et climatisés et 425m<sup>2</sup> entrepôt brut. Proximité de l'A9 sortie LUNEL.

## LOCAUX D'ACTIVITÉS

### MONTPELLIER TOURNEZY

A6325



685m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Bâtiment composé d'un entrepôt de 378m<sup>2</sup>, 2 portes sectionnelles motorisées. Bureaux de 306m<sup>2</sup> en R+1. Terrain goudronné et clôturé de 1 628m<sup>2</sup>, 18 places de parking. Stockage extérieur sous abris.

### CASTRIES

A6004



1 960m<sup>2</sup>

#### A LOUER

Local de 1 960 m<sup>2</sup> dont 1 783 m<sup>2</sup> au sol et 177 m<sup>2</sup> en mezzanine. 3 accès volets coulissants plain-pied et 2 accès par quai de déchargement.

### EST DE MONTPELLIER

A6407



530m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Local d'activité indépendant de 530m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 1 524m<sup>2</sup>. Bureaux-Hall expo. rdc 60m<sup>2</sup>, bureaux 1<sup>er</sup> étage 60m<sup>2</sup>, câblé et climatisé. Entrepôt 410m<sup>2</sup>, HSP 6.5m, 2 portes sectionnelles. Charpente métallique. Accès semi. Photovoltaïque en toiture en location.

### OUEST DE MONTPELLIER

A6258



7 908m<sup>2</sup>

#### A LOUER

Local entrepôt d'une surface de 7 908m<sup>2</sup> avec 89m<sup>2</sup> de bureaux. 6 accès quais de déchargements, porte sectionnelle.

## COMMERCES

### MONTPELLIER ECUSSON

A6297



34m<sup>2</sup>

#### A CEDER

Jolie boutique d'une surface de 34m<sup>2</sup>, bon état, climatisation réversible, revêtement en parquet, accès PMR. Environnement : enseignes nationales - internationales. Idéal maroquinerie, mode, accessoires.

### MONTPELLIER CENTRE

A6340



55m<sup>2</sup>

#### A VENDRE

Fonds de commerce Tabac/presse avec CA en progression, exploité dans un local commercial de 55m<sup>2</sup>. 1 salarié, 650 clients/jour en moyenne, fermé le dimanche, affaire très saine.

### MONTPELLIER CENTRE

A6213



75m<sup>2</sup>

#### A CEDER

Proximité immédiate de la gare et des halles Laissac, local commercial d'une superficie de 75m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup> de réserves, stockage, bureau à l'étage. Parquet au sol. Linéaire vitrine 5m environ.

### MONTPELLIER ANTIGONE

A6281



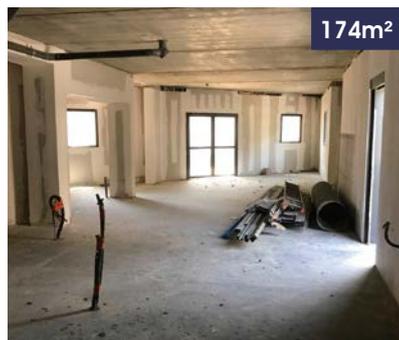
150m<sup>2</sup>

#### A CEDER

Situé dans un quartier dynamique à proximité d'une zone tertiaire, d'établissements scolaires et commerces. Local avec extraction, comprenant un espace restaurant, cuisine-laboratoire, espace vestiaire et bureau.

## BAILLARGUES

A6369



174m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Sur axe passant, murs commerciaux vides. Local brut: doublé, chappe effectuée avec sol lisse. Terrasse 65 m<sup>2</sup>. Place de parking attenante au local incluse et 6 places réservées dans la résidence.

## SUD DE MONTPELLIER

A5334



194m<sup>2</sup>

### A LOUER

Au pied d'une résidence neuve de 336 logements, local commercial neuf, vitré de 194m<sup>2</sup> en R+1. Surface au sol de 130m<sup>2</sup>, mezzanine de 64m<sup>2</sup>, 2 terrasses privées de 48m<sup>2</sup> et 7m<sup>2</sup>. Extraction bac à graisse. Idéal restaurant.

## OUEST DE MONTPELLIER

A6092



202m<sup>2</sup>

### A LOUER

Visibilité importante : 1<sup>ère</sup> ligne ! Local commercial avec un showroom, atelier, 2 accès indépendants. Parking client privatif. Possibilité d'exercer tous types d'activités commerciales. Environnement : commercial/tertiaire.

## MONTPELLIER CENTRE

A6140



250m<sup>2</sup>

### A CEDER

Local commercial de 250m<sup>2</sup>, 6,70m linéaire de façade. Hauteur sous plafond permettant la création d'une mezzanine. Fenêtres donnant sur cour amenant une belle luminosité. Tramway à 40m. Idéal pour cabinet médical, assurance.

## EST DE MONTPELLIER

A5734



277m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Proximité grands axes, fonds de commerce brasserie dans une très belle galerie commerciale, possibilité loto. Affaire saine, bonne clientèle. Terrasse de 60 couverts et salle de 70 couverts. Affaire à développer !

## CASTELNAU-LE-LEZ

A6161



440m<sup>2</sup>

### A LOUER

Local commercial de 440m<sup>2</sup> en R+1, avec ascenseur et accès PMR. 35 m de baies vitrées offrant une belle luminosité. Environnement sportif qui attire une clientèle de qualité : idéal salle de sport. Le local est livré brut. Nombreux parkings.

## EST DE MONTPELLIER

A6335



500m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Superbe affaire avec excellente rentabilité exploitée dans un local commercial de 500m<sup>2</sup>, état irréprochable dans galerie marchande d'un hypermarché avec pergola et terrasse. 280 places minimum, 35 000 couverts/an, 750 k€ de CA.

## OUEST DE MONTPELLIER

A6378



867m<sup>2</sup>

### A LOUER

Produit rare en 1<sup>ère</sup> ligne : Zone commerciale recherchée avec une excellente visibilité depuis une artère à fort trafic déservant l'auto-route ! Surface de vente de 662m<sup>2</sup> + réserves - bureaux de 205m<sup>2</sup>. Linéaire vitrine d'environ 10m.



# THELENE

## GRUPE IMMOBILIER



**THELENE**  
IMMOBILIER

**TRANSACTION / LOCATION  
NEUF / INVESTISSEMENT**

Tél: 04 67 04 28 45  
[boutonnet@thelene-immobilier.com](mailto:boutonnet@thelene-immobilier.com)



**THELENE**  
ENTREPRISES

**BUREAUX / LOCAUX D'ACTIVITÉ  
COMMERCES / INVESTISSEMENT**

Tél: 04 67 66 43 44  
[contact@thelene-entreprises.com](mailto:contact@thelene-entreprises.com)



**THELENE**  
FAIRE GÉRER

**GESTION LOCATIVE**

Tél: 04 67 69 19 82  
[contact@thelene-immobilier.com](mailto:contact@thelene-immobilier.com)



**THELENE**  
SYNDIC

**COPROPRIETE : RÉSIDENTIELLE  
TERTIAIRE / CENTRE COMMERCIAL**

Tél: 04 67 68 62 50  
[syndic@thelene-immobilier.com](mailto:syndic@thelene-immobilier.com)