



# THELENE

## ENTREPRISES

LE PARTENAIRE GLOBAL DE VOTRE PROJET IMMOBILIER

DECouvrez NOS OFFRES!





# Vous n'êtes pas un numéro : choisissez une famille.

Conjuguant expérience, savoir-faire et proximité, le **Groupe THELENE IMMOBILIER** occupe désormais une place incontournable sur le marché de l'immobilier montpelliérain. Depuis 1990, l'agence familiale THELENE Immobilier vous accompagne dans vos différents projets, qu'ils soient résidentiels ou d'entreprise. **Son credo : une société structurée à taille humaine, familiale et de proximité.** L'équipe composée d'une trentaine de personnes fait du service client une priorité, alliant écoute, réactivité et implication, avec pour ambition de proposer une expérience client de qualité. Avec **THELENE IMMOBILIER, spécialiste de l'immobilier**



**résidentiel à Montpellier,** l'équipe vous accompagne pour trouver le bien qui vous correspond, à la vente, à la location, et s'occupe de la gestion de vos actifs. En quelques années seulement, **THELENE ENTREPRISES, est devenu leader sur son marché** en intervenant de manière significative sur les trois segments de l'immobilier tertiaire : commerces, bureaux et locaux d'activités/entrepôts. Enfin, **THELENE SYNDIC, complète le savoir-faire du groupe** avec une équipe structurée et proche de ses copropriétaires.

## L'ÉQUIPE

### ACTIVITÉS / FONCIER ENTREPOTS



Arnaud  
COLLIN



Nicolas  
SABATIER



Morgane  
THELENE



Nathalie  
PREZELIN



Marie-Pierre  
DENEGER

### BUREAUX

### COMMERCES



Philippe  
BARGOIN



Gilles  
VALLAT



Manon  
AUDOUIN

### ASSISTANTE COMMERCES



Elise  
LAGIER

# GROUPE THELENE, la clef de tout votre immobilier



HABITAT

## IMMOBILIER D'HABITATION

Transaction  
(vente/location)

300 Transactions en 2020

MAISONS, APPARTEMENTS,  
VILLAS, IMMEUBLES



ENTREPRISES

## IMMOBILIER TERTIAIRE ET COMMERCIAL

Transaction  
(vente/location)

88 Transactions en 2020  
Soit 35 000m<sup>2</sup> placés

BUREAUX, COMMERCES,  
LOCAUX D'ACTIVITÉS,  
ENTREPÔTS



GESTION

## GESTION LOCATIVE

30 Ans d'expérience  
en gestion

1 500 Lots d'Habitation  
40 000m<sup>2</sup> de locaux  
tertiaires gérés

MAISONS, APPARTEMENTS,  
IMMEUBLES, BUREAUX,  
LOCAUX



SYNDIC

## COPROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES, TERTIAIRES ET COMMERCIALES

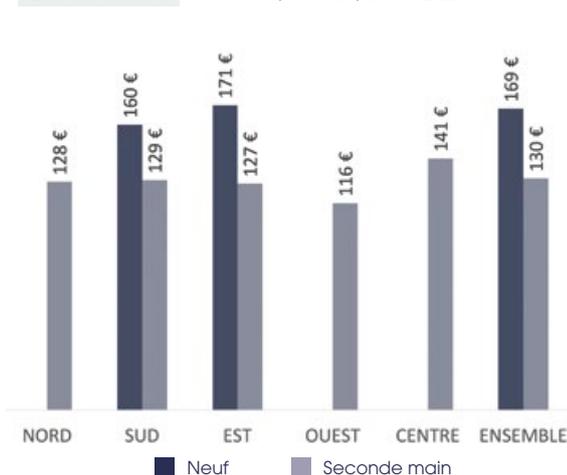
2 500 Lots de copropriétés

IMMEUBLES NEUFS  
ET ANCIENS

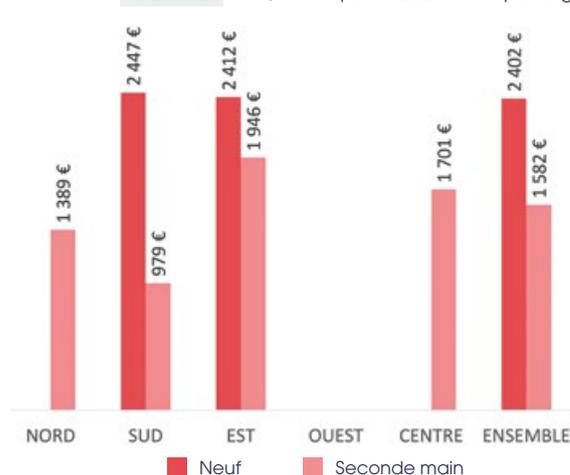
## PRIX MOYENS DE LOCATION ET D'ACHAT SECTEUR MONTPELLIER METROPOLE

### BUREAUX

LOCATION Prix HT HC/m<sup>2</sup> loué/an en 2020



VENTE Prix /m<sup>2</sup> acquis en 2020 - hors parking



### LOCAUX D'ACTIVITÉS

LOCATION Prix HT HC/m<sup>2</sup> loué/an en 2020



VENTE Prix /m<sup>2</sup> acquis en 2020 - hors parking



## MONTPELLIER OUEST

A6695



85m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Proche centre ville de Montpellier, sur un axe passant, murs commerciaux à vendre actuellement loués en bail commercial, d'une superficie de 85m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée. Rentabilité : 8%

## SETE

A6969



205m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Local d'activités neuf de 230m<sup>2</sup> (lot 0.3) dans un bâtiment de haut standing. Dalle béton industrielle, hauteur sous plafond 6m. Livré réseaux en attente. 4 places de parking privatives. Livraison : 1<sup>er</sup> Trimestre 2022

## MONTPELLIER GARE

A6942



508m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Dans un immeuble neuf, local commercial au 2<sup>e</sup> étage d'une superficie de 508,6 m<sup>2</sup>. Divisible en deux lots. Un espace de livraison et un ascenseur permettent de livrer l'ensemble des commerces. Livraison : 2<sup>e</sup> Trimestre 2023

## MONTPELLIER MILLENAIRE

A7124



1 082m<sup>2</sup>

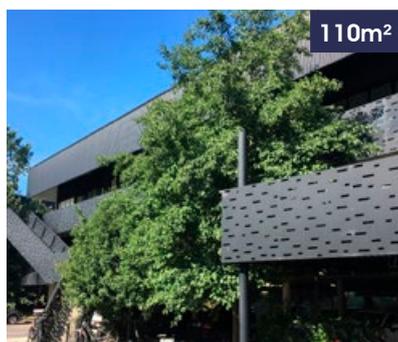
### A VENDRE

Bureaux très bien entretenus et loués par une société de premier choix. La surface se compose de 540m<sup>2</sup> de bureaux en R+1 et 56m<sup>2</sup> d'archives et 542m<sup>2</sup> de bureaux en R+2 et 82m<sup>2</sup> d'archives. 37 places de parking extérieures et 12 places de parking intérieures.

# BUREAUX

## MONTPELLIER PARC 2000

A6902



110m<sup>2</sup>

### A LOUER

Au cœur de la zone franche Parc 2000 Extension, à louer bureaux 110 m<sup>2</sup> avec 2 parkings privatifs, ascenseur, accès PMR, climatisation.

## CASTRIES

A6944



153m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Au sein d'un parc entreprises avec toutes commodités, proximité immédiate A709 et contournement Nord, dans un immeuble récent, bureaux lumineux situés en R+1, d'une surface de 150 m<sup>2</sup>, aménagés, climatisés et cloisonnés. 3 parkings extérieurs privatifs.

## MONTPELLIER GARE

A7120



160m<sup>2</sup>

### A LOUER

Bureaux en R+2 d'une superficie de 160m<sup>2</sup> composés de 6 bureaux, 1 terrasse de 29m<sup>2</sup> et sanitaires. Sol parquet et carrelage. Bureaux climatisés et cablés. Belles prestations.

## MONTPELLIER TOURNEZY

A7088



201m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Immeuble rénové de bureaux en R+1 d'une superficie de 201m<sup>2</sup>. Climatisation split et baies de brassage. Il se compose de 3 volumes indépendants (possibilité de les réunir) agencés en 8 bureaux individuels + 3 espaces ouverts + 3 sanitaires. 5 parkings inclus

## MONTPELLIER ODYSSEUM

A6781



292m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Local professionnel, d'une surface de 292 m<sup>2</sup> dont 162 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée accès PMR et 130 m<sup>2</sup> en R+1. Excellentes prestations. Proximité immédiate du tramway. Un garage et un parking en sous-sol.

## MONTPELLIER ECUSSON

A6641



300m<sup>2</sup>

### A LOUER

Adresse prestigieuse, au sein d'un immeuble cossu, bureaux de 300m<sup>2</sup> (dont 287m<sup>2</sup> carrez) situés en R+2, composés de 8 bureaux, un grand accueil, une belle salle de réunion. Terrasse de 15,30m<sup>2</sup>. Ascenseur. Tramway en pied d'immeuble.

## MONTPELLIER MILLENAIRE

A6508



475m<sup>2</sup>

### A LOUER

Pôle Eureka, bureaux de 475 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage, climatisés, câblés et cloisonnés. Fibre optique très haut débit. 7 parkings intérieurs. Parking extérieur libre.

## NOUVEAU QUARTIER CAMBACERES

A7132



8 020m<sup>2</sup> divisibles

### A LOUER

Proche A9 et gare Montpellier Sud de France, immeuble de bureaux de 8 020 m<sup>2</sup>, classé ERP. Divisible à partir de 360m<sup>2</sup>. 100m<sup>2</sup> de terrasse privative du R+2 au R+6. 200 places de parking soit un ratio de 1 place pour 42m<sup>2</sup> environ.

# LOCAUX D'ACTIVITÉS

## JUVIGNAC

A6786



231m<sup>2</sup>

### A LOUER

Proche de l'A750, dans une zone artisanale, à louer local d'activité d'une superficie de 231m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 000m<sup>2</sup>. Dalle béton, charpente métallique.

## LAVERUNE

A7079



270m<sup>2</sup>

### A LOUER

Sur zone d'activités, local d'activités mixte de 270 m<sup>2</sup> composé de 230 m<sup>2</sup> d'entrepôt, HSP 6m, mezzanine structure bois de 30 m<sup>2</sup> en sus, portail coulissant et 40 m<sup>2</sup> de bureaux sur 2 niveaux, câblés, chauffés. Espace extérieur privé bétonné de 200 m<sup>2</sup>

## MONTPELLIER SUD

A7063



356m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Proche A709 sortie 29, locaux d'activités de 356m<sup>2</sup> en R+1 composé de 260m<sup>2</sup> d'entrepôt et 96m<sup>2</sup> de mezzanine. Porte sectionnelle, 5 places de parking. Livré hors d'eau hors d'air, brut de décoffrage, fluides en attente. Disponibilité : 1<sup>er</sup> trimestre 2021

## MONTPELLIER GAROSUD

A6793



465m<sup>2</sup>

### A LOUER

Proche sortie A709 N° 31, Local d'activités d'environ 465m<sup>2</sup> avec un espace bureau. Grande porte sectionnelle. Bardage double peau, toiture bac acier isolée. Hauteur sous plafond de 5,5m.

# LOCAUX D'ACTIVITÉS

## NORD DE MONTPELLIER

A7061



525m<sup>2</sup>

### A LOUER

Sur une parcelle indépendante de 1 500 m<sup>2</sup>, locaux mixtes de 525m<sup>2</sup> composés de 400 m<sup>2</sup> d'entrepôt : dalle béton renforcée, courant triphasé, 3 rideaux métalliques, accès semi remorque. 125m<sup>2</sup> de bureaux. Grand parking privé. Disponible avril 2021

## SAINT JEAN DE VEDAS

A6915



810m<sup>2</sup>

### A LOUER

Proche autoroute A9/ A709, à louer local d'activité mixte composé de 510m<sup>2</sup> d'entrepôt isolé, belle HSP, quai de livraison et accès de plain-pied ainsi que 50m<sup>2</sup> de mezzanine + 250m<sup>2</sup> de bureaux cloisonnés et climatisés.

## NORD DE MONTPELLIER

A5997



1 010m<sup>2</sup>

### A LOUER

Bâtiment à usage d'entrepôt d'une superficie d'environ 1 010 m<sup>2</sup>, composé de 890m<sup>2</sup> en rd de stockage et sanitaires et 60m<sup>2</sup> de mezzanine brute + 60m<sup>2</sup> de bureaux à l'étage. Charpente béton, sol dalle béton, toiture isolée. 2 portes sectionnelles.

## MONTPELLIER CENTRE VILLE

A7067



1 060m<sup>2</sup>

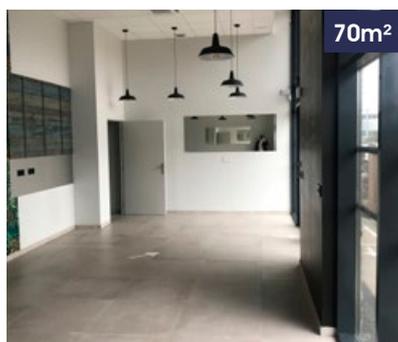
### A VENDRE

En centre ville de Montpellier sur un axe entrant, ensemble immobilier composé d'un local d'activité de 900 m<sup>2</sup> avec un rez-de-chaussée de 500m<sup>2</sup> + 400m<sup>2</sup> en R+1 et d'une habitation de 160m<sup>2</sup> en R+1 également. Travaux à prévoir.

# COMMERCES

## MONTPELLIER MILLENAIRE

A7142



70m<sup>2</sup>

### CESSION DROIT AU BAIL

Cession de bail commercial d'un local de 72 m<sup>2</sup> avec terrasse de 49 m<sup>2</sup> de 2019, état neuf, avec une extraction, HSP 3,5 mètres, climatisation centralisée, alarme. Le local bénéficie d'une place de parking privée.

## MONTPELLIER ECUSSON

A6999



72m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Proche de la gare, murs commerciaux à vendre d'une superficie de 72,80m<sup>2</sup> composés de 52m<sup>2</sup> en RDC et 20m<sup>2</sup> de bureaux en mezzanine. Le local bénéficie d'une belle vitrine de 8m<sup>2</sup> donnant sur un axe très passant et d'une cave.

## MONTPELLIER MILLENAIRE

A6388



105m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Dans un environnement résidentiel, proche de toutes commodités, local d'une superficie de 105 m<sup>2</sup> livré brut de béton et vitré, linéaire vitrine de 12 mètres. Pour activité tertiaire uniquement, idéal pour profession libérale, médicale, bureau. Livraison septembre 2021.

## MONTPELLIER NORD

A6835



126m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Local d'une surface de 126m<sup>2</sup>+ terrasse 30m<sup>2</sup> composé d'une salle de réunion, une salle d'attente, 3 bureaux, une cuisine, un espace réserve / douche et 2 sanitaires dont 1 PMR. Locaux entièrement refaits à neuf il y a 3 ans.

## NORD DE MONTPELLIER

A7107



130m<sup>2</sup>

### A LOUER

Local commercial brut de béton, composé de 66m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 64m<sup>2</sup> en mezzanine. Belle visibilité, cour privative. 5 places de parking privatives. Bail tous commerces sauf restauration. Idéal caviste, épicerie fine ou bureaux professionnels.

## MONTPELLIER NORD

A6985



170m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Local d'environ 170m<sup>2</sup>, aujourd'hui aménagé en bureau réparti en 3 bureaux cloisonnés, 1 salle de réunion, 1 salle d'archive, 1 espace kitchenette, 1 espace baie de brassage, 2 sanitaires. Environ 9 mètre linéaire de vitrine

## MONTPELLIER ECUSSON

A7126



203m<sup>2</sup>

### A LOUER

Emplacement de premier choix, dans l'une des rues les plus commerçantes de Montpellier, local de 203m<sup>2</sup> idéal pour du PAP, de la décoration, ou du loisir créatif. Bon état général mais travaux à prévoir (notamment un accès PMR). Location pure, pas de droit d'entrée.

## MONTPELLIER OUEST

A7116



226m<sup>2</sup>

### A LOUER

Local commercial en RDC d'un ensemble commercial de 226m<sup>2</sup> traversant. Tram les sabines à 10 mn à pied. Beaucoup de possibilités! Bail tous commerces sauf nuisances (pas de restauration).

## LE CRES

A6078



265m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Local commercial neuf, d'une superficie totale de 265m<sup>2</sup>, pas de visibilité. Idéal pour atelier ou showroom. Beaucoup de cachet, HSP de 3,50 à 4,60 m dans un environnement résidentiel. Livré brut avec 11 places de parking incluses.

## MONTPELLIER SUD

A6955



500m<sup>2</sup> divisibles

### A LOUER

500m<sup>2</sup> divisibles à partir de 247m<sup>2</sup>, à proximité d'une sortie d'autoroute, Local commercial / d'activité bénéficiant d'un vaste parking privatif, possibilité d'ajouter une terrasse. Idéal pour les enseignes commerciales !

## CASTELNAU LE LEZ

A6950



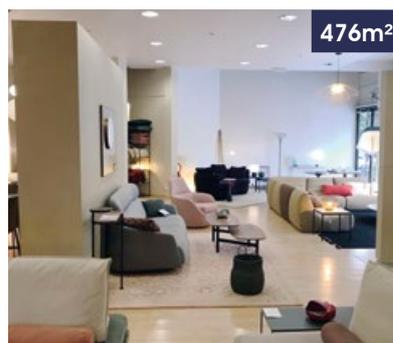
331m<sup>2</sup>

### A VENDRE

Vente d'un local commercial - Bureaux en pied d'immeuble d'un centre d'affaire, avec beaucoup de visibilité. Arrêt de tramway face au local. Surface disponible de 331m<sup>2</sup> environ, brut de béton. Accessibilité PMR.

## LATTES

A6693



476m<sup>2</sup>

### CESSION DROIT AU BAIL

Dans une zone commerciale, local de 524m<sup>2</sup> (289m<sup>2</sup> de surface de vente + 235m<sup>2</sup> de réserves) 15 mètres de linéaire vitrine, double visibilité ! Local en état irréprochable. Nombreuses places de parking.



# 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**  
GESTION

**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)