

ESPACES ENTREPRISES

1^{er} SEMESTRE 2024



BUREAUX



ACTIVITÉS



COMMERCES

LE BAROMÈTRE ARTHUR LOYD

Chaque année le baromètre Arthur Loyd analyse en profondeur le marché de l'immobilier d'entreprise français. Pour cette 7^e année consécutive, le baromètre scrute le dynamisme des métropoles et la résilience des territoires.

LES GRANDS GAGNANTS DE CETTE ÉDITION



Très grandes métropoles

Plus de 1 M d'habitants

- 1 - Toulouse
- 2 - Lyon
- 3 - Lille



Grandes métropoles

500 000 à 1M d'habitants

- 1 - Rennes
- 2 - Montpellier
- 3 - Grenoble



Métropoles intermédiaires

300 000 à 500 000 habitants

- 1 - Angers
- 2 - Dijon
- 3 - Reims



Agglomérations de taille moyenne

100 000 à 300 000 habitants

- 1^{ex aequo} - Bayonne
- 1^{ex aequo} - La Rochelle
- 2 - Poitiers
- 3 - Valence

50 aires d'attraction passées au crible

75 indicateurs chiffrés utilisés pour la construction de l'indice

30+ sources de données officielles ou reconnues

L'EMPLOI DANS LES TERRITOIRES

Les informations clés



01
Les grandes métropoles régionales restent des moteurs majeurs de la création d'emplois. En 2022, les plus fortes créations d'emplois, en volumes, ont été observées dans les aires d'attractions les plus peuplées telles que Lyon, Toulouse, Aix/Marseille, Bordeaux, Nantes, etc.



03
La tendance à la littoralisation de l'économie se poursuit, la plupart des départements en forte croissance d'emplois sont situés le long de la façade Atlantique et sur le pourtour méditerranéen ; le couloir rhodanien présente également une dynamique importante. Plus schématiquement, la croissance démographique des zones côtières, des territoires du Grand Ouest français et la moitié Sud est un levier des créations d'emplois, qu'il s'agisse de grandes comme de petites villes.



02
24 départements sont à l'origine de 201 200 postes supplémentaires, soit 82% des créations nettes d'emplois en France entre le T2 2022 et le T2 2023. Parmi eux, on retrouve en grande majorité des départements abritant une grande métropole, des départements franciliens, mais aussi quelques départements dépourvu de grande métropole.



04
Le redémarrage économique de la région parisienne est le fait marquant de cette édition du Baromètre : après une longue période « d'hibernation » dû à la crise sanitaire, les départements d'île de France (IDF) ont largement contribué à la croissance de l'emploi entre le 2^e trimestre 2022 et le 2^e trimestre 2023. Ainsi, 1 nouvel emploi sur 3 en France a été créé en IDF.



Grenoble relève le gant

Depuis l'Isère, la capitale des Alpes rappelle que l'attractivité ne se cantonne pas aux seules villes du Grand Ouest. Cette année, elle se positionne à la troisième place du classement des Grandes métropoles !



Grenoble mène la course en tête sur la thématique de la vitalité économique. Ses solides résultats en la matière sont illustrés par le grand nombre de centres de décision, ou encore sa spécialisation dans les Activités Métropolitaines Supérieures (AMS). Le tissu économique de Grenoble pourrait néanmoins pâtir de faibles disponibilités de bureaux neufs, et de coûts immobiliers associés

pour les entreprises plus élevés que pour la majorité de ses concurrentes.

Grenoble fait preuve d'une certaine polyvalence sur la thématique de la « Qualité de vie », un positionnement qui lui permet de prendre le leadership de cette catégorie. Sans arriver en première position sur les items du cadre environnemental, des aménités et équipements urbains, de l'enseignement supérieur, de la santé et de la sécurité et du coût du logement, la force de Grenoble réside dans un équilibre subtil de ces atouts. Elle a notamment mis en place des projets urbanistiques de grande envergure : ZFE, nouveau RER, projet immobilier GrandAlpe, Portes du Vercors... Enfin, sa stratégie environnementale ambitieuse lui a par exemple permis de recevoir en 2022 le prix de Capitale Verte Européenne.

Grenoble dispose enfin de bons fondamentaux sur la thématique « Connectivité, capital humain et transactions ». Elle s'impose par ailleurs comme un pôle d'excellence dans le domaine de la recherche. Pour progresser encore sur l'item de la mobilité locale, Grenoble – qui peut s'enorgueillir d'un excellent indice de cyclabilité – devrait encore progresser en termes de mise à disposition d'aires de covoiturage.



RETROUVEZ LA 7^e ÉDITION DU BAROMÈTRE
SUR NOTRE SITE INTERNET ARTHUR-LOYD.COM/GRENOBLE

PROGRAMME CITYZEN ÉCHIROLLES - CENTRE



Un programme neuf et performant

Situé à proximité de la gare SNCF d'Échirolles et des transports en commun, ainsi que de l'autoroute A480 via la rocade, découvrez **Cityzen**, un programme neuf de 7 500 m² environ, labellisé **Passiv'haus**.



Le label Passiv'haus est un label allemand de performance énergétique des bâtiments. Le Passiv'haus est un concept global de construction de bâtiment à très faible consommation d'énergie. Les bâtiments labellisés Passiv'haus permettent de réaliser **des économies d'énergie très significatives** par rapport à un bâtiment classique.

Bureaux disponibles dans la tranche 2

Nous vous proposons à la vente **2 850 m²**, divisibles à partir de **200 m²**, dans un immeuble de 4 000 m² environ. Il s'agit de la seconde et dernière tranche du programme immobilier, où 2 niveaux sont déjà vendus. La tranche 1 du programme a été commercialisée pour 3 500 m² et sera livrée en septembre 2024.

Ces surfaces sont livrées en plateaux de bureaux paysagés (sol, faux plafond, éclairage LED, chauffage, climatisation), hors aménagements privatifs. Ces surfaces permettent de multiples possibilités d'**aménagement en fonction de vos besoins**.



Les + du programme :

-  De grandes ouvertures offrent une très belle luminosité avec **vue sur les massifs environnants**.
-  Nombreux **services accessibles** à pied : restauration, loisirs, services publics, santé etc.
-  **Accessibilité routière optimale** par la rocade, **parking aisé à proximité et privatif en sous-sol et RDC**.
-  Situé à **proximité directe de la gare SNCF et des transports en commun** (tram A, bus C7/16/66/68).

VOS CONTACTS



Stéphanie BARONCELLI

Consultante Bureaux

06 50 83 60 15

sbaroncelli@arthur-loyd.com



Laure FERRIER

Gérante

06 16 90 57 65

lferrier@arthur-loyd.com



Laure FERRIER
06 16 90 57 65
lferrier@arthur-loyd.com

BUREAUX



Stéphanie BARONCELLI
06 50 83 60 15
sbaroncelli@arthur-loyd.com



GRENOBLE | 140 m²

Au sein du résidence en copropriété, bureaux de 140 m² + 40 m² de réserve. Facile d'accès grâce à la proximité des transports en communs et des grands axes. Stationnement sécurisé. Belle vitrine.



GRENOBLE | 204 m²

Située au centre ville de Grenoble, dans un bel immeuble de type Haussmannien, surface de bureaux de 204 m². Belle hauteur sous plafond, parquets massifs et carrelage mosaïque.

À VENDRE | À LOUER Réf. 1 273 012



SEYSSINET-PARISSET | 1 335 m²

Zone de la Tuilerie, ce bâtiment individuel de bureaux se distingue par son environnement calme et arboré. Excellente accessibilité, à proximité immédiate des axes autoroutiers du Rondeau et du tram.



MEYLAN | 413 m²

Exclusivité Arthur Loyd, bureaux entièrement rénovés de 413 m², au 1^{er} étage d'un immeuble en R+3 avec ascenseur. Prestations de qualité. Proche sortie autoroute et bus ligne C1.



MONTBONNOT | 513 m²

Au cœur de la technopôle d'Inovallée, nous vous présentons une surface de bureaux de 513 m² au 1^{er} étage d'un bâtiment tertiaire, proche de l'autoroute A41 et des transports en commun.



GRENOBLE | 2 850 m²

Localisé au sud de la ville de Grenoble, sur une grande avenue, immeuble indépendant en R+2. Le bâtiment tertiaire dispose d'une superficie totale de 2 850 m², divisible à partir de 950 m².

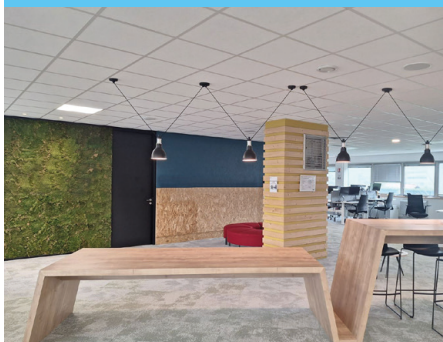
À VENDRE Réf. 1 218 386



GRENOBLE | 1 036 m²

Sur la Presqu'île, diverses surfaces de locaux, à usage de bureaux ou de locaux d'activité. Chaque lot dispose d'une mezzanine. Ils ont également deux entrées possibles, par les rues principales ainsi que par le cœur d'îlot. Parfaitement desservi par les transports en communs: nombreuses lignes de bus, tram ligne B, gare SNCF.

À LOUER Réf. 1 267 324



MONTBONNOT | 1 709 m²

Plusieurs surfaces de bureaux, dans un bâtiment situé au sein d'Inovallée. Une première de 750 m² au 1^{er} étage, puis une 2nd de 950 m² au 2^e étage pouvant être divisée. Ensemble très lumineux avec une vue imprenable sur les massifs environnant. Accès à l'autoroute à proximité ainsi que différents points de restauration.

À VENDRE Réf. 1 251 658



EYBENS | 1 606 m²

Au sein du mini parc Roland Garros, bâtiment indépendant tertiaire en R+1. Cet immeuble a été rénové, il est lumineux et dispose de nombreuses places de stationnement. Proche des transports en commun et des commodités.

BUREAUX



MONTBONNOT | 170 m²

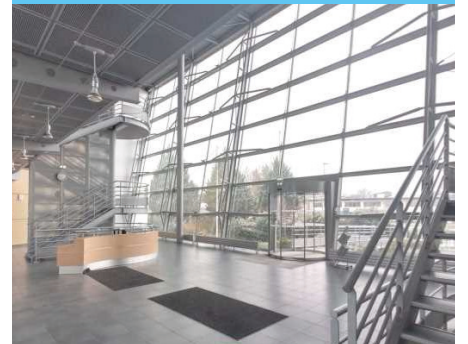
magnifique surface de bureaux d'environ 170 m² avec terrasse privative disponible à la vente. Espace entièrement réhabilité à neuf avec des matériaux de qualités, Belle visibilité et stationnement facile.



GRENOBLE | 805 m²

Au sein de Bouchayer-Viallet, magnifique espace de bureaux de 805 m² réparti sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage). Abondance de lumière naturelle.

À LOUER Réf. 1 137 045



MONTBONNOT | 5 733 m²

En plein cœur d'Inovallée, nombreux lots de bureaux à la location. Le bâtiment s'étend sur 4 niveaux, offrant ainsi une superficie de lots disponibles d'environ 5 733 m². Nombreuses places de stationnement.



GRENOBLE | 434 m²

Située sur le secteur de l'Esplanade, à proximité des axes autoroutiers, des transports en commun et des commerces, surface de bureaux de 429 m². Ils ont été entièrement restructurés par un cabinet d'architecture.

À VENDRE Réf. 1 220 113



LE PONT DE CLAIX | 676 m²

ZAC des Minotiers, au sein d'un programme neuf de bureaux et de commerces. Les bureaux se décomposent en divers lots, au RDC et au R+1. Idéalement situé, proche des transports en commun.



MEYLAN | 311 m²

Idéalement située au sein d'Inovallée, surface de bureaux de 311 m². Elle prend place au dernier étage et occupe l'entièreté de celui-ci. L'immeuble très récent offre de belles prestations et un agréable confort thermique et acoustique.

À VENDRE | À LOUER

Réf. 1 056 868



MEYLAN | 4 062 m²

Au cœur d'Inovallée sur la commune de Meylan, diverses surfaces de bureaux sont disponibles, réparties dans deux bâtiments neufs. Nombreux services de proximités dans les environs. Bâtiment idéalement situé, à deux pas des sorties de l'autoroute A41 ainsi que de la rocade Sud. Des places de parking sont disponibles dans un environnement arboré. Le site est également accessible en transports en commun (bus).



À LOUER Réf. 1 025 625



ST MARTIN-D'HÈRES | 991 m²

Idéalement implanté au cœur de la zone d'activité des Glairons., différentes surfaces de bureaux au sein d'un programme neuf de bureaux. Les 3 plateaux de bureaux situés dans les étages sont répartis en différents lots, à partir de 168 m².

COMMERCES

Rachel BEAUGENDRE

06 50 29 76 68

rbeaugendre@arthur-loyd.com



GRENOBLE | 84 m²

Au centre de Grenoble, à deux pas de la place Victor Hugo et des arrêts de tram. Le local fait 84 m² en RDC aménagé avec différents espaces modulables et une belle vitrine sur rue. Climatisation réversible en place. Le local est en pied d'immeuble d'un bâtiment de logement en copropriété avec de belles prestations. Une cave de 20 m² est accessible. Peu de biens à la vente, à visiter sans tarder ! Local pour toute activité sauf restauration.



À LOUER

Réf. 1 269 793

CROLLES | 555 m²

Deux locaux commerciaux d'environ 277 m² chacun. Chaque cellule est sur deux niveaux soit 139 m² par niveau. Belles vitrines et proche d'un nouveau restaurant très à la mode et du LIDL.



ÉCHIROLLES | 125 m²

Proche de commerces et de la sortie autoroute, un local avec hall d'accueil, 4 bureaux cloisonnés, salle de repos et sanitaires PMR. Le local est en très bon état avec une climatisation réversible en place ainsi qu'une VMC. La vitrine de 10 m de longueur est protégée par un rideau métallique. Parking en foisonnement devant le local. Rampe d'accès PMR pour le local. Idéal pour cabinet médical ou profession de santé.



GRENOBLE | 1 772 m²

Quartier Hoche, au centre de Grenoble. Local facile d'accès avec parkings à proximité et proche de nombreux commerces et de la Caserne de Bonne. Visibilité en angle de plus de 40 m de vitrines, charges faibles et grands espaces.



GRENOBLE | 140 m²

En plein centre de Grenoble, au pied du tram. Rapport emplacement qualité / prix / visibilité très intéressant. Local de 140 m² avec 3 vitrines, traversant et modulable pour exprimer pleinement votre concept.

À LOUER

Réf. 1 285 605



SEYSSINET | 72 m²

En périphérie de Grenoble, à Seyssinet, au coeur de la ville, nous vous proposons un local commercial de 72m² en pied d'immeuble proche de nombreux commerces avec possibilité de stationnement devant le local. Le local est en très bon état avec parquet au sol et faux plafond dalle led. Idéal pour petit commerce sans nuisance ni extraction.

COMMERCES

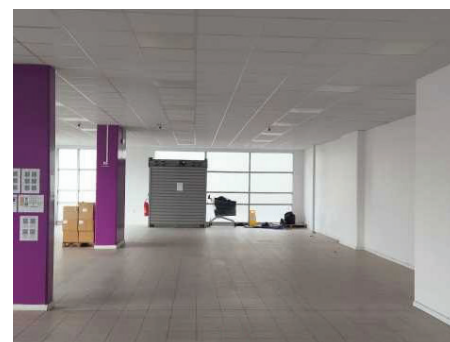
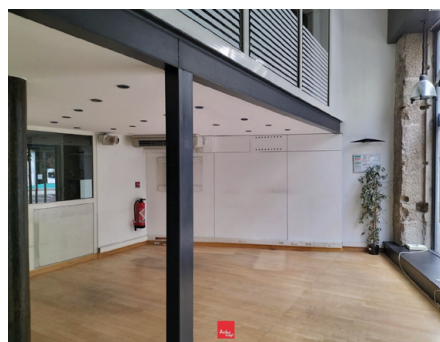
À LOUER

Réf. 1 235 328



GRENOBLE | 133 m²

À Grenoble, en centre-ville proche du quartier Europole et de la gare de Grenoble, nous vous proposons 133 m² d'espace commercial ou de bureaux entièrement rénové. Le local offre 90 m² en RDC et 43 m² avec deux mezzanines ouvertes. Local lumineux avec de grandes vitrines et une belle visibilité. Prestations de qualité, idéal pour professions libérales mais également pour du commerce de proximité.



GRENOBLE | 163 m²

Au centre-ville, au pied des transports en commun, local commercial de 163 m² sur deux niveaux avec grandes vitrines. Le local bénéficie de 110 m² en RDC avec un aménagement bureaux. Les cloisons sont amovibles et l'aménagement complètement revu. L'ensemble du local est climatisé en RDC et premier étage. Très belle visibilité avec vitrine toute hauteur. Possibilité de louer 198 m² du local voisin pour faire un ensemble de 360 m² dont 245 m² en RDC.

GRENOBLE | 348 m²

Situé en plein centre du quartier d'Alpexpo -Grand'Place, local commercial d'une surface de 348 m². Cour intérieure privative. Excellente visibilité en bordure du Tram.

CESSION DE FONDS

Réf. 1 105 970



EYBENS | 47 m²

À Eybens, avec facilité de parking et commerces de proximité, nous vous proposons la vente d'un fonds de commerce Tabac/Presse en place depuis des années avec une Belle rentabilité et un loyer modéré. Le local fait 47m² dont 38m² de surface de vente bien aménagée et climatisation.

À LOUER

Réf. 1 253 085



ST-MARTIN-LE-VINOUX | 553 m²

Proche de la presqu'île avec une visibilité exceptionnelle, un local avec 450 m² de surface de vente et un parking disponible devant le local (non privatisé).

LOCAUX D'ACTIVITÉS

Guillaume WOUTAZ

06 03 03 73 19

gwoutaz@arthur-loyd.com



FONTAINE | 2 693 m²

Au cœur de la zone des Vouillands, bâtiment industriel d'une surface d'environ 2 693 m², dont 1 433 m² d'ateliers + auvents. Accès multiples sur rue (3 portails), plusieurs cours pour stationnement et stockage.



CLAIX | 790 m²

Au sein de la Z.I des Bauches, un bâtiment d'une surface de 790 m² environ, sur deux niveaux : 227 m² de bureaux en RDC avec cloisons modulaires, 213 m² en mezzanine (bureaux ou stockage) et 340 m² d'atelier avec porte sectionnelle en création.

À LOUER

Réf. 1 267 476



SASSENAGE | 1 307 m²

À proximité immédiate de la presqu'île scientifique et de l'autoroute, un bâtiment idéal pour une activité de stockage (présence de quais). Bonne visibilité et accès aisé en voiture et en transports en commun.



VOREPPE | 1 760 m²

Bâtiment de stockage exceptionnel au regard de sa visibilité et de son accessibilité directement en bordure d'autoroute au niveau du péage de Voreppe ainsi que de par sa hauteur libre très importante de plus de 9.65 m au point bas (sous jarret).

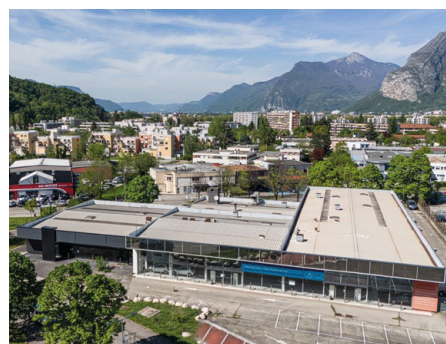
À LOUER

Réf. 1 276 616



DOMENE | 1 558 m²

Secteur Grésivaudan, un bâtiment indépendant à usage industriel, disposant d'une surface de bureaux importante, soit au global 1 558 m² de surface développée. Le bâtiment est indépendant, et bénéficie d'un bon niveau d'équipements.



SEYSSINET PARISET | 2 689 m²

Bâtiment indépendant de 2 689 m² environ sur son terrain de près de 5 000 m², avec de nombreux stationnements, plusieurs showroom et ateliers. Accessibilité aisée (proximité du Rondeau, du tram, de l'autoroute et de Grenoble intra-muros).

À VENDRE

Réf. 1 110 648



FONTAINE | 3 303 m²

Beau bâtiment d'activités, disposant de prestations qualitatives et d'une image soignée. Les zones d'ateliers / stockage sont très propres, lumineuses et chauffées. Site accessible via l'autoroute et les transports en commun.

À LOUER

Réf. 1 276 932



SEYSSINET PARISET | 6 320 m²

Site emblématique avec un bâtiment de 6 320 m² environ à usage mixte (activité et surfaces d'expositions, bureaux et mezzanines) sur un terrain d'assiette de 14 952 m², enrobé avec stationnements. Accessibilité et visibilité exceptionnelles.

À LOUER

Réf. 829 187



GRENOBLE | 906 m²

Au sein de la zone Technisud, un local agencé principalement en atelier (environ 546 m²), zone de bureaux (185 m² environ), surface d'exposition (150 m² environ) et divers locaux sociaux / sanitaires. Proximité des grands axes routiers et du centre.

LOCAUX D'ACTIVITÉS

Rachel BEAUGENDRE
06 50 29 76 68
rbeaugendre@arthur-loyd.com



GRENOBLE | 327 m²

Proche de la sortie du Rondeau, dans une copropriété entretenue, un local mixte avec 161 m² d'atelier en RDC et 166 m² de bureaux. L'atelier est chauffé, les bureaux climatisés. 9 places de parking privées.



CLAIX | 204 m²

Au sein de la ZAC des Bauches, proche Grenoble et autoroute, un local de 204 m² dont 173 m² en RDC avec porte sectionnelle. 2 bureaux en mezzanine et des places de parking disponibles devant le local.



À LOUER

Réf. 1 291 577

CLAIX | 153 m²

Z.A. des Bauches, proche de Grenoble, un local d'activités de 153 m² avec atelier et bureaux. Le local est dans un ensemble immobilier sur un terrain protégé avec portail fermé. Porte sectionnelle.

À LOUER

Réf. 1 280 883



NOYAREY | 320 m²

Au sein de la Z.A. des Ruisset, un local proche de l'autoroute et dans un bâtiment récent. 150 m² d'atelier / stockage avec porte sectionnelle et 50 m² de bureau / accueil. Le tout complété par 120 m² à l'étage de réserve / bureaux.



FONTAINE | 362 m²

À Fontaine, au cœur de l'agglomération grenobloise, nous vous proposons un local d'activité de 362 m² dont 294 m² d'atelier en RDC. Le local bénéficie d'une porte sectionnelle. Le tout est complété par une mezzanine de 68m². Le local est sur une parcelle fermée de 950m² avec 330m² d'enrobé en extérieur, une partie végétalisée et 2 portails coulissants. L'autre partie du local est loué, chacun aura donc sa parcelle avec portail privatif. Local en cours de réhabilitation avec de belles prestations à venir.



À LOUER

Réf. 1 261 846



VOREPPE | 470 m²

À Centr'Alp, zone d'activité idéalement située entre Voiron et Grenoble, un local de 470m² dont 348m² en RDC. Accès rapide depuis l'autoroute A 48, Les locaux sont neufs, avec des prestations de qualité et une porte sectionnelle. Parkings dédiés.

À LOUER

Réf. 1 025 866



ST-MARTIN-D'HÈRES | 659 m²

Dans la Z.A. des Glairons, à côté du campus universitaire. Lots en RDC allant de 217 m² à 224 m² environ. Certains lots comprennent une mezzanine. Étages supérieurs dédiés à un usage bureaux / laboratoire, pour une surface totale de 2750 m².



GIÈRES | 170 m²

Au pied du tram et facile d'accès depuis la rocade, local avec une partie stockage et une partie accueil / bureaux. Partie bureau refaite à neuf avec cuisine et climatisation. Partie atelier avec porte sectionnelle.

Arthur
Loyd

CRÉATEUR ^{DE} POSSIBILITÉS

GRENOBLE - CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

+ de **35** ans
d'existence

80 implantations
partout en France

Arthur
Loyd

500 Collaborateurs
qualifiés & motivés

5 Structures Transverses :
Investissement - Logistique
Asset Management - Études -
Grands comptes



RETROUVEZ NOS OFFRES
www.arthur-loyd.com/grenoble

ARTHUR LOYD GRENOBLE
4 RUE DE L'OCTANT 38130 ÉCHIROLLES

04 76 43 15 15
grenoble@arthur-loyd.com

BUREAUX COMMERCES ACTIVITÉS