

ESPACE ENTREPRISES

4^e TRIMESTRE 2024

BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉS & ENTREPÔTS



LOCAUX COMMERCIAUX



RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES :
www.arthur-loyd.com/2savoies

ARTHUR LOYD 2 SAVOIES
04 28 29 51 26
chambéry@arthur-loyd.com
annecy@arthur-loyd.com



L'ADN d'Arthur Loyd est profondément ancré dans les Régions

**ARTHUR LOYD 2 SAVOIES, C'EST UNE ÉQUIPE
DÉDIÉE ET SPÉCIALISÉE**

Vos consultants immobilier :



Sylvain CLERC



Patrice CAMPAGNE

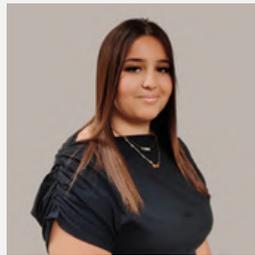


Chloé BUISINE



Pauline MONNIER

Votre équipe back-office :



Omeya ZERROUKI



Marie BETREMIEUX

Nos secteurs d'expertise :



Bureaux



Activités



Commerces



ANNECY/GENEVE
annecy@arthur-loyd.com



CHAMBÉRY/ AIX-LES-BAINS
chambery@arthur-loyd.com

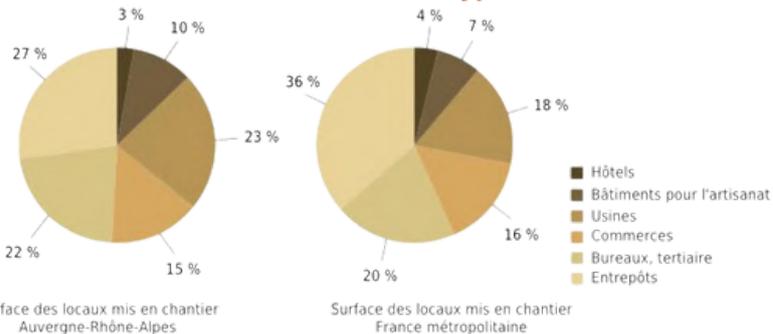
RETROUVEZ NOS OFFRES :
www.arthur-loyd.com/2savoies

04 28 29 51 26



Focus économique : Tendances nationales et économie locale

Construction de locaux selon le type d'activité



Source : Sit@del2 - MEEDDM/CGDD/SOeS - 2022 (en date de prise en compte)
Hors agriculture et service public

Inflation et pouvoir d'achat

Selon la Banque de France, l'inflation devrait ralentir, passant de 5,7% en 2023 à 2,5% en 2024, puis 1,5% en 2025, ce qui pourrait favoriser l'augmentation du pouvoir d'achat

Secteurs d'activités

Les domaines comme les services, les transports continuent de croître tandis que le secteur du bâtiment reste stable.

Emploi et chômage

Le taux du chômage en 2024 est à 7,4%. Grâce à la reprise économique, il devrait redescendre de 0,1% en 2026.

Investissements dans l'immobilier d'entreprise

Les investissements dans le foncier et les bâtiments d'entreprise continuent de croître, notamment dans des villes comme Chambéry et Annecy, soutenus par une demande élevée en immobilier industriel et de bureaux.

Filières stratégiques

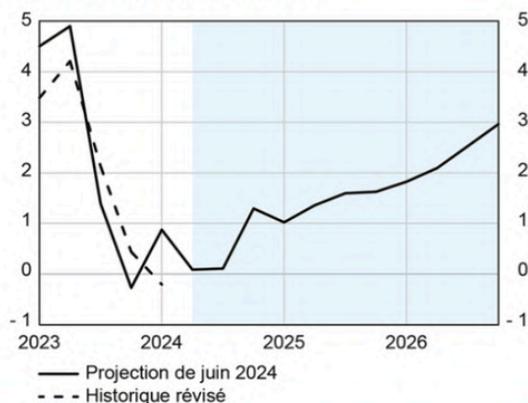
La proximité avec la Suisse et l'Italie et l'attractivité touristique par des montagnes et des lacs sont des facteurs clés de la dynamique de l'emploi. Le tourisme et le commerce sont des moteurs économiques essentiels dans la région.

L'évolution des grands secteurs d'activités

La Savoie et la Haute-Savoie sont affiliées à plusieurs grands secteurs d'activités, ce qui les rend plus résilients aux crises. Les secteurs comme le tourisme, l'industrie, les services ou encore l'innovation technologique se renforcent mutuellement.

Graphique 11 : Croissance de l'investissement des entreprises

(glissement annuel de séries trimestrielles, en %)



Note : Les entreprises regroupent les sociétés non financières, les sociétés financières et les entrepreneurs individuels.
Sources : Projection de juin 2024, sur fond bleuté, fondée jusqu'au premier trimestre 2024 sur les comptes trimestriels publiés par l'Insee le 30 avril 2024 ; historique révisé des comptes trimestriels publiés le 31 mai 2024.

Croissance de l'investissement des entreprises

Les valeurs immobilières

Secteur Chambéry (2024)

En euros HT HC/m2/an ou HD/m2

Locaux d'activités		Neuf/Restructuré	Récent	Ancien	
	Location		80 - 130 €	60 - 120 €	50 - 100 €
Vente		1400 - 1900 €	800 - 1600 €	750 - 1350 €	
Bureaux		Neuf/Restructuré	Récent	Ancien	
	Location		160 - 235 €	140 - 190 €	95 - 170 €
	Vente		2400 - 3500 €	1900 - 2700 €	1300 - 2400 €

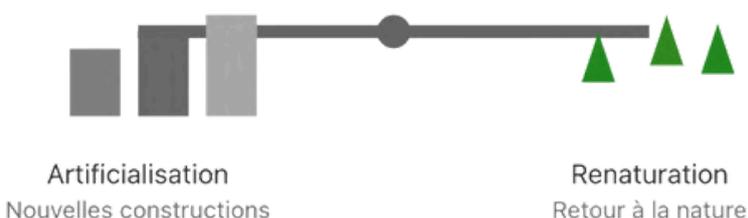
Secteur Annecy (2024)

En euros HT HC/m2/an ou HD/m2

Locaux d'activités		Neuf/Restructuré	Récent	Ancien	
	Location		110 - 140 €	80 - 95 €	60 - 85 €
Vente		1400 - 1900 €	1100 - 1500 €	750 - 1200 €	
Bureaux		Neuf/Restructuré	Récent	Ancien	
	Location		190 - 250 €	165 - 180 €	110 - 175 €
	Vente		2950 - 4200 €	2500 - 2800 €	1700 - 2600 €

Les enjeux et les impacts pour l'immobilier de demain : la ZAN

Zéro Artificialisation Nette (ZAN)



Equilibre recherché

Qu'est-ce que la ZAN ?

C'est un objectif fixé par la loi Climat pour 2050. Visant à ne plus transformer de terrains naturels, agricoles ou forestiers en terrains construits. Une nouvelle façon de construire, plus respectueuse de l'environnement

Qui est concerné ?

Une grande majorité sera concernée par cet objectif. Notamment, les collectivités territoriales, les promoteurs immobiliers, les propriétaires fonciers, les entreprises, ainsi que les citoyens indirectement.

Quand ?

Le projet a débuté en 2021.

Objectif d'ici à 2031 : réduire de 50 % l'artificialisation
D'ici à 2050 : atteindre la "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN)

Comment la loi Climat compte y parvenir ?

Avec la réhabilitation des friches industrielles, construction sur des terrains déjà artificialisés. La rénovation des bâtiments existants, l'optimisation des espaces déjà construits.

Les informations clés



L'objectif ZAN

Impose une division par 2 du rythme d'artificialisation des sols entre 2021 et 2030 (par rapport à la période 2011 – 2020)



113 000 hectares

manquants d'ici 2030 pour permettre le développement des territoires en France métropolitaine



Augmentation

du coût de l'immobilier à terme, et – en conséquence – dégradation du pouvoir d'achat des ménages et des capacités financières des entreprises

La ZAN, facteur aggravant de la hausse des coûts de l'immobilier à long terme ?

Pour plus de détails, consultez le baromètre :

www.arthur-loyd.com/barometre-7eme-edition



NOUVEAU PROGRAMME - YNO PARC D'ACTIVITÉS à Seynod (74)



Un emplacement de choix

Situé à Seynod, à 5 minutes de l'A41, profitez de la position stratégique de ce lieu pour vous installer sur le Grand Annecy. Installé dans une **zone d'activités dynamique**, le site offre un **accès rapide** aux centres urbains : Annecy, Chambéry, Grenoble, Genève.

Des espaces adaptés à vos besoins

Locaux d'activités et bureaux sont proposés par YNO. Un **programme neuf** avec des équipements et aménagements qui correspondent à vos activités professionnelles et aux attentes des entreprises.

Les caractéristiques du projet

Le projet est composé de :

- 6 **locaux d'activités** allant de 480 m² à 1270 m²
- 15 **bureaux** d'une surface allant de 37 m² à 210 m² situés au-dessus de locaux d'activités.

Pouvez-vous nous parler des points forts du programme YNO à Seynod ?

Sébastien Bollon - Directeur Commercial de Villes et Villages



“Le programme se démarque par son **architecture contemporaine**, ses terrasses aménagées et ses espaces verts.

Il est situé à seulement **10 minutes d'Annecy** et à proximité immédiate de services comme des commerces et restaurants.

En termes d'accessibilité, la **localisation est idéale**, à **35 minutes de l'aéroport de Genève** et bien desservie par les transports en commun.

Enfin, grâce à la réglementation **RE 2020**, les bureaux bénéficient d'une **haute performance thermique** “



Sébastien BOLLON
Directeur commercial

RETROUVEZ NOS OFFRES :

www.arthur-loyd.com/2savoies

ARTHUR LOYD 2 SAVOIES

04 28 29 51 26

annecy@arthur-loyd.com



BUREAUX

SECTEUR HAUTE-SAVOIE

À LOUER Réf 74_0038



174 m2 CHAVANOD

Au sein du Parc Altaïs, nous vous proposons un plateau de bureaux de 173 m². À 3 min de l'A41. Possibilité de louer jusqu'à 4 places de stationnements à 300€ HT par an par unité. Disponibilité immédiate.

À LOUER Réf 74_0040



385 m2 CHAVANOD

Situés dans un immeuble tertiaire de standing, nous vous proposons un plateau de bureaux de 358 m². Accès A41 à 5 minutes. Disponibilité juillet 2024.

À VENDRE Réf 74_0110



794 m2 RUMILLY

Bureaux à vendre dans un bâtiment récent. Espace sur 3 niveaux qui comprend le RDC (345m²), 1er étage (255 m²) + terrasse 11m², 2e étage (194m²) + terrasse 80 m². Avec 30 places de stationnements disponibles.

À VENDRE / À LOUER Réf 74_0069



525 m2 ALLONZIER LA CAILLE

Nouveau complexe professionnel au centre-ville. Idéalement situé, à proximité immédiate des différents axes routiers. 3 offres proposées : espace de Coworking, 9 salles de réunion et des bureaux privés.

À VENDRE Réf 74_0075



163 m2 COPPONEX

Véritable lieu de vie au cœur de Copponex, au sein d'un programme immobilier écoresponsable, local professionnel à vocation de micro crèche. Terrasse 28 m² et jardin 155 m². Livraison automne 2025. Label RE2020.

À LOUER Réf 74_0094



208 m2 ANNECY

Nous vous proposons 208 m² de bureaux répartis sur 2 niveaux : RDC : 3 bureaux avec hall, accueil et vitrine. 1^{er} étage 5 bureaux. État neuf



Chloé Buisine
Consultante

07 80 90 88 60
c.buisine@arthur-loyd.com

Retrouvez toutes nos offres :
www.arthur-loyd.com/2savoies



annecy@arthur-loyd.com

04 28 29 51 26

LOCAUX D'ACTIVITÉS

SECTEUR HAUTE-SAVOIE

À LOUER Réf 74_0090



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT - PHOTOGRAPHIE NON-CONTRACTUELLE

570 m2 ALLONZIER LA CAÏLLE

Local d'activité composé de :
- 175 m² de zone d'atelier et zone de stockage en mezzanine ;
- 320 m² de zone bureaux sur trois niveaux avec chauffage par le sol au fuel et climatisation.

À VENDRE Réf 74_0122



3480 m2 SEYNOD

Nous vous proposons à la vente 6 locaux d'activités de 480 m² à 1270 m². Équipées de portes sectionnelles, escalier métallique posé pour accès à la mezzanine. Hauteur sous-plafond de 6.60 m.

À LOUER Réf 74_0145



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT - PHOTOGRAPHIE NON-CONTRACTUELLE

830 m2 PRINGY

Rare à la location. Local d'activités de 707 m² à usage commercial, de stockage et de bureau à louer. 2 quais de déchargement (1 extérieur, 1 intérieur), rampe VL et terrain privatif de 1150 m² sont inclus.

À LOUER Réf 74_0093



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT - PHOTOGRAPHIE NON-CONTRACTUELLE

690 m2 LA ROCHE SUR FORON

À proximité de l'autoroute.
Bâtiment d'activités de 690 m² disponible composé de zones d'activités, bureaux, zone d'atelier. HSP de 6.15m, pont roulant 2T et 2 portes sectionnelles.

À LOUER Réf 74_0093



1800 m2 ST PIERRE DE FAUCIGNY

Local à usage industriel de 1800 m². Idéal pour le stockage de marchandise, activité de transport. Parcelle de 6 000 m² environ et de nombreux stationnements.
Équipé de vidéo surveillance et alarme.



Chloé Buisine
Consultante

07 80 90 88 60
c.buisine@arthur-loyd.com

Retrouvez toutes nos offres :
www.arthur-loyd.com/2savoies



annecy@arthur-loyd.com

04 28 29 51 26

BUREAUX

SECTEUR SAVOIE

À LOUER Réf 73_0233

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PHOTOGRAPHIE NON-CONTRACTUELLE



491 m2

CHAMBÉRY

Plateau de bureaux à louer. 3 surfaces disponibles allant de 140 m² à 198 m² pouvant occuper 16 bureaux et une salle de réunion. Les + 14 places de parkings disponibles.

À VENDRE / À LOUER Réf 73_0041

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PHOTOGRAPHIE NON-CONTRACTUELLE



188 m2

CHAMBÉRY

Bureau à vendre ou à louer. Plateaux aménagés au 3^e étage, divisibles à partir de 44 m². Espace de travail lumineux avec 3 lots de bureaux disponibles.

À VENDRE

Réf 73_0292

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PHOTOGRAPHIE NON-CONTRACTUELLE



85 m2

CHAMBÉRY

Bureau à vendre. Local professionnel au 3^e étage. 3 lots de bureaux sont disponibles et peuvent être combinés, conformes aux normes ERP.

À VENDRE

Réf 73_0309



54 m2

LA RAVOIRE

Bureau/local professionnel, idéal pour vos activités tertiaires. Situé dans un emplacement stratégique, à deux pas des arrêts de bus et accès rapide aux autoroutes et VRU. 2 places de parkings privées incluses.

À VENDRE



656 m2

MÉRY

Au coeur de Savoie Hexapôle, 6 bureaux neufs avec terrasse de 47,5 m² à 164 m² offrent un cadre de travail moderne et dynamique. À proximité de l'A41, vous bénéficiez d'une accessibilité optimale pour vos collaborateurs et clients.

Réf 73_0024



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT PHOTOGRAPHIE NON-CONTRACTUELLE

Retrouvez toutes nos offres :
www.arthur-loyd.com/2savoies



chambery@arthur-loyd.com

04 28 29 51 26



Sylvain CLERC
 Consultant

06 87 47 49 92
s.clerc@arthur-loyd.com

LOCAUX D'ACTIVITÉS

SECTEUR SAVOIE



Nous vous proposons 11 lots disponibles, chacun mesurant 150 m². Ces lots peuvent être combinés pour former une superficie totale allant jusqu'à 1650 m². Le local est situé entre Chambéry et Albertville, à proximité de la A43.



Cellules artisanales de 600 m² divisibles à partir de 200 m² tout proche de l'A43. Livré avec mezzanines, châssis vitrés, un portail électrique, un parking végétalisé et des bornes de recharge. Il offre un environnement idéal pour votre activité.



Bien idéal pour installer votre activité artisanale ou industrielle. Local d'activité/Entrepôt neuf divisible à partir de 125 m². Le site est bitumé, il comprend aussi une mezzanine de 60 m².



Local d'activité neuf qui comprend 309 m² au sol et 96 m² en mezzanine. Il est loué brut. Le terrain est bitumé et clos par un portail à grande ouverture, offrant un accès facile aux poids lourds.



Bâtiment d'activités / entrepôt comprenant des espaces de bureaux réparti sur deux niveaux. Un entrepôt d'une superficie de 461,20 m². Une cour extérieure d'environ 1200 m² comprenant des box de stockage de granulats.



Situé dans un parc d'activité et commercial offrant une excellente visibilité, ce local d'activité comprend : Une zone de showroom vitrée de 53,8 m², bureaux de 51,12 m² et un espace de stockage d'environ 300 m².



Sylvain CLERC
Consultant

06 87 47 49 92
s.clerc@arthur-loyd.com

Retrouvez toutes nos offres :
www.arthur-loyd.com/2savoies



chambery@arthur-loyd.com

04 28 29 51 26

LOCAUX COMMERCIAUX

SECTEUR SAVOIE

À LOUER Réf 73_0160



1 474 m2 **TOURNON**

À louer dans un Retail-park, un ensemble de locaux commerciaux et bureaux. La surface totale est divisible à partir de 58 m².

À LOUER Réf 73_0227



1 870 m2 **DRUMETTAZ**

Locaux commerciaux, divisibles à partir de 185 m². Situé dans un Retail Park avec plusieurs alimentaires, de la restauration, des banques à proximité.

À VENDRE Réf 73_0030



423 m2 **CHAMBÉRY**

Situées dans la ZAC de Vetrotex, trois cellules commerciales de 130 à 149 m² vous sont proposées.

À VENDRE Réf 73_0039



82 m2 **CHAMBÉRY**

Local vendu loué avec un bail commercial. Proche de l'hypercentre de Chambéry, l'immeuble se situe dans un environnement calme.

À VENDRE / À LOUER Réf 73_0153



85 m2 **CHAMBÉRY**

Local de 85 m² avec vitrine situé sur un axe très passant. Vitrine environ 8 ml - Local en excellent état, actuellement aménagé en bureaux commerciaux. Idéal pour des activités de service ou tertiaires.

À LOUER Réf 73_0326



92 m2 **CHAMBÉRY**

Située dans la ZAC de Vetrotex, une cellule commerciale au RDC avec 2 places de parking privatives. Idéal pour activité libérale ou commerciale.



Sylvain CLERC
Consultant

06 87 47 49 92
s.clerc@arthur-loyd.com

Retrouvez toutes nos offres :
www.arthur-loyd.com/2savoies



chambéry@arthur-loyd.com

04 28 29 51 26

Ils nous font confiance



Schindler



Cook'in Design



RETROUVEZ NOS OFFRES :

www.arthur-loyd.com/2savoies

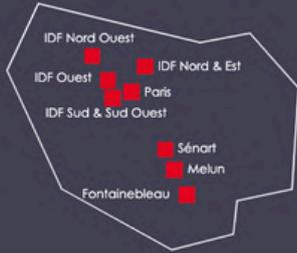
ARTHUR LOYD 2 SAVOIES

04 28 29 51 26

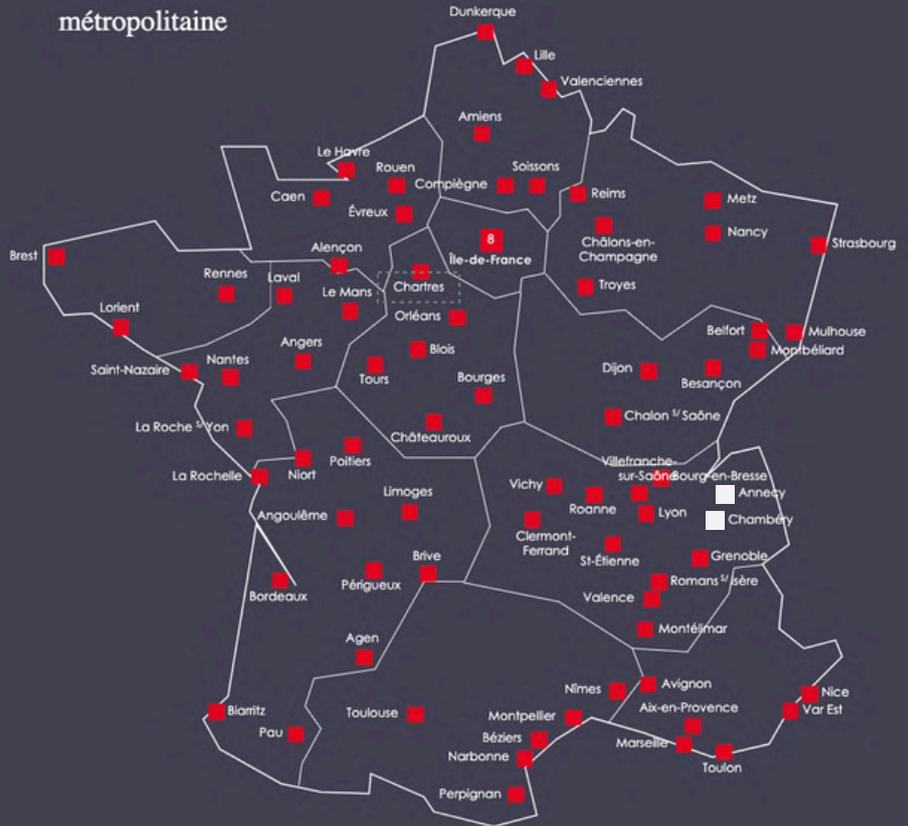
chambéry@arthur-loyd.com



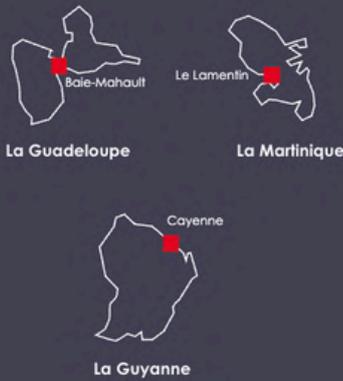
Île-de-France



France métropolitaine



DROM-COM



80 agences

500 collaborateurs

6 équipes nationales spécialisées



ARTHUR LOYD 2 SAVOIES

04 28 29 51 26

chambery@arthur-loyd.com

RETROUVEZ NOS OFFRES :
www.arthur-loyd.com/2savoies

