



LA SÉLECTION

BUREAUX - GRANDES SURFACES
MONTPELLIER

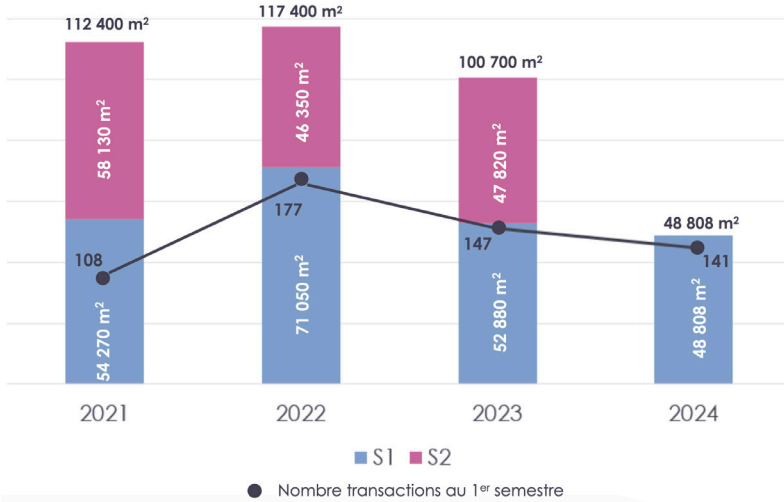


LES CHIFFRES DU MARCHÉ

1^{ER} SEMESTRE 2024

MONTPELLIER

Volume des transactions

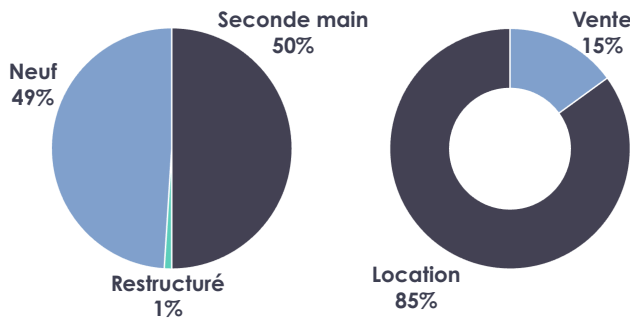


48 808 m² placés,
contre 52 880 m² en 2023

141 transactions,
contre 147 transactions en 2023

-7,7% par rapport au S1 2023

Cette légère baisse nous laisse quand même la perspective d'atteindre ou dépasser les 100 000 m² de demande placée.



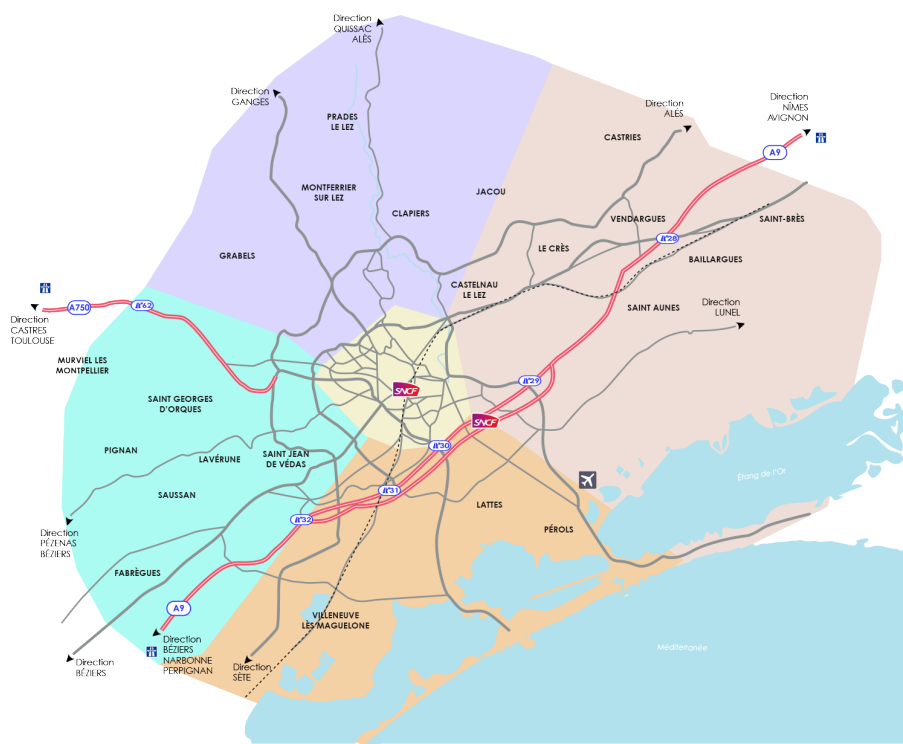
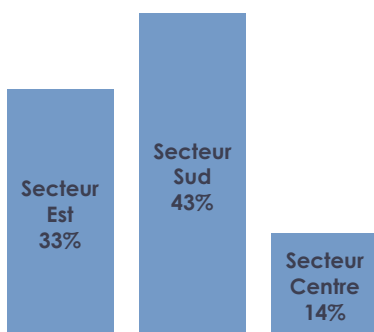
La part du neuf augmente toujours (45% en 2023), boostée par l'offre neuve et de qualité immédiatement disponible, notamment dans les parcs Eureka et Cambacérés.

La location est toujours largement majoritaire. Le marché locatif de Montpellier représente sauf exception plus de 80 % du volume annuel placé.

Loyer et Prix d'acquisition moyen

	Location	Vente
Neuf	177 € HT/m²	3 074 € HT/m²
Seconde Main	162 € HT/m²	1 893 € HT/m²

La surface moyenne des bureaux placés est de 282 m² (333 m² en 2023).



DÉCOUVREZ NOTRE SÉLECTION DE BUREAUX À MONTPELLIER

Vos interlocuteurs :

Aurélie CLOT
06 46 07 37 34

Consultante Bureaux
a.clot@arthur-loyd.com

Antoine GHYSELEN
06 28 96 44 62

Consultant Senior Bureaux
a.ghyselen@arthur-loyd.com

Emmanuelle PHILIBERT
06 46 07 37 24

Consultante Bureaux
e.philibert@arthur-loyd.com

Capucine LESFARGUES
04 67 20 00 00

Assistante Commerciale Bureaux
c.lesfargues@arthur-loyd.com



Disponibilité immédiate



EXCLUSIVITÉ – BUREAUX À VENDRE – IMMEUBLE DE STANDING

Surface : 1 160 m²

Référence : 633271

LATTES

En 1^{ère} ligne de l'avenue Georges Frêche à Lattes, à proximité du tramway, de la gare TGV, de l'aéroport et du Marché du Lez. Bureaux de 1 160 m² au 3^{ème} et dernier étage d'un immeuble à l'architecture exceptionnelle signée Rudy Ricciotti.

Le plateau est proposé aménagé et cloisonné avec des matériaux haut de gamme.

Il est composé d'une quarantaine de bureaux de différentes tailles, 3 salles de réunion, des open spaces, 1 espace détente avec kitchenette, sanitaires et douche.

Le + : Tous les espaces bénéficient de la lumière naturelle.



BUREAUX À LOUER – PROCHE TRAMWAY LIGNE 1

Surface : 4 650 m² divisibles

Référence : 647112

PÉROLS

L'Espace Concorde se situe à l'entrée du Parc de l'Aéroport à Pérols et bénéficie d'une belle visibilité.

Plusieurs lots de bureaux à partir de 143 m² jusqu'à 2 000 m² en un seul étage.

Les plateaux sont équipés de stores intérieurs, moquette ou sol souple, climatisation réversible en faux-plafond, cloisons vitrées sur allège ou pleines, arrivée d'eau selon les lots, douches en parties communes.

183 parkings privés.

Le + : Un ratio de parkings exceptionnel de 1 place pour 20 m² de bureaux.



BUREAUX À LOUER – PROCHE ODYSSEUM

Surface : 2 601 m² divisibles

Référence : 924076

MONTPELLIER HIPPOCRATE

Au carrefour des quartiers Richter/Port Marianne/Pablo Picasso, à 2 pas d'Odysseum et à 4 minutes à pied du tramway, immeuble neuf de 4 456 m² proposant des plateaux de 900 m², ainsi qu'un RDC de 720 m². Reste à louer environ 2 600 m² de bureaux.

Il bénéficie d'une certification BREEAM VERY GOOD et d'une Gestion Technique Centralisée.

Immeuble de grande qualité.

Les plateaux sont livrés intégralement achevés.

Terrasse de 54 m² au 4^{ème} étage et loggias sur les niveaux inférieurs.

Immeuble PMR et ERP 5.

Le + : Proximité centre commercial Odysseum.

Disponibilité immédiate



BUREAUX À LOUER

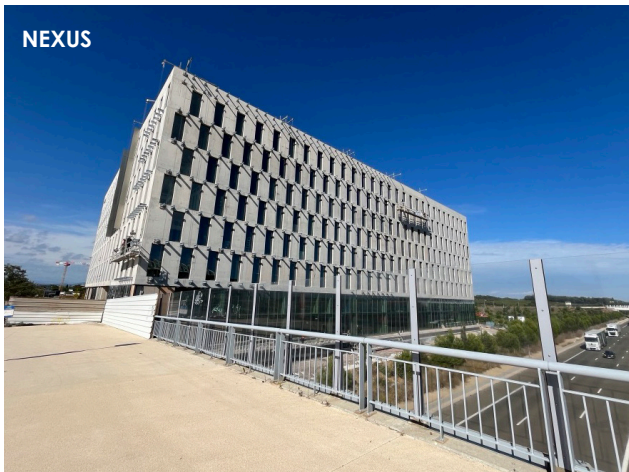
Surface : 3 200 m² divisibles

Référence : 882283

MONTPELLIER EURÊKA

Situé dans le quartier Eurêka, immeuble neuf de conception éco responsable en béton armé bas carbone proposant des lots à partir de 134 m² jusqu'à 1 134 m² d'un seul tenant. Immeuble labellisé E+ C- et certifié BREAAAM VERY GOOD. Le site dispose d'un patio central d'environ 150 m² accessible aux utilisateurs et permettant d'optimiser la lumière naturelle. Arrivée d'eau et évacuation dans chaque lot. Terrasses privatives sur certains lots.

Le + : Conception éco-responsable.



BUREAUX À LOUER – PROCHE GARE TGV

Surface : 4 400 m² divisibles par étage de 560 m² environ

Référence : 891547

MONTPELLIER CAMBACÉRÈS

Au sein de la nouvelle zone tertiaire Cambacérés, à proximité immédiate de la gare TGV Sud de France et de l'extension du tramway ligne 1 (2025). Immeuble neuf érigé sur un agréable patio intérieur et bordant le Parc de la Mogère. Terrasse, parking en sous-sol. Surfaces de bureaux livrées achevées et disponibles à partir de 560 m² à usage tertiaire. Au RDC, seront disponibles de la restauration avec bar et brasserie, ainsi qu'un amphithéâtre à proximité immédiate.

Le + : Proximité gare TGV Sud de France.



BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

Surface : 3 200 m² divisibles

Référence : 937356

MAUGUIO - FREJORGUES EST

Au sein de la nouvelle ZAC de la Mougère, immeuble neuf à l'architecture épurée et élégante. Plateau courant d'environ 2 600 m² divisible par lots à partir de 590 m². Grand patio végétalisé et ombragé accessible aux occupants qui crée un lieu d'échanges et de convivialité. Parking privatif extérieur. Certification BREEAM VERY GOOD.

Le + : Plateau de 2 600 m².

Disponibilité immédiate



BUREAUX À LOUER - ZAC EURÈKA

Surface : 1 600 m² divisibles

Référence : 1080989

CASTELNAU LE LEZ

Au cœur de l'extension de la ZAC Eurêka (écoquartier mixte avec logements, bureaux, et commerces) et à proximité de la ligne 1 du bus tram (livraison 1^{er} T. 2025).

Immeuble neuf de 3 400 m² en R+5 disposant de plateaux de 500 et 600 m² divisibles à partir de 200 m². Il reste à louer 1 623 m² divisibles à partir de 200 m². Chaque lot bénéficie d'une arrivée d'eau et d'une évacuation en attente.

Terrasses au R+1 et R+2 et grands espaces extérieurs aménagés et clôturés avec du mobilier et un boudodrome. Proximité d'un pôle de restauration et de la Halle des Producteurs.

Immeuble ERP 5.

Le + : Espaces extérieurs.



BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

Surface : 3 600 m² divisibles

Références : 1229685 & 1253261

MONTPELLIER CENTRE-VILLE

Situé en hyper centre-ville de Montpellier, à 2 minutes du tramway ligne 3 et de la gare St Roch

Immeuble indépendant en R+1 d'environ 3 600 m² datant de 1936 et d'inspiration Art Déco classé site patrimonial remarquable.

Immeuble actuellement en bon état d'usage, cloisonné, climatisé et câblé qui nécessitera néanmoins quelques travaux. Bien extrêmement rare à la vente.

Le + : La proximité du centre-ville et de toutes ses commodités.



BUREAUX À LOUER – TRÈS BON STANDING

Surface : 1 900 m²

Référence : 1226312

MONTPELLIER @7CENTER

Situé à proximité immédiate du centre commercial Odysseum et du tramway (300 m).

2 plateaux de 940 m² chacun situés aux 4^{ème} et 5^{ème} étages.

Ces lots sont cloisonnés en bureaux de différentes tailles, open spaces et salles de réunion.

Ils bénéficient d'une terrasse privative et d'aménagements qualitatifs.

31 parkings par lot soit 62 au total pour 1 880 m², ainsi que la proximité du parking public Odysseum

Certification BREEAM VERY GOOD.

Le + : Proximité du centre commercial Odysseum.

Disponibilité à venir



BUREAUX À VENDRE

Surface : 4 500 m² divisibles

Référence : 1105493

MONTPELLIER LE MILLÉNAIRE

Immeuble de bureaux sur 4 niveaux de 4 500 m² à vendre dans le quartier du Millénaire disposant d'une excellente visibilité sur un axe majeur de Montpellier.

Plateaux courants d'environ 1 000 m² avec une division possible à partir de 35 m².

Terrasses privatives sur les lots du dernier étage.

94 parkings privés en sous-sol et parkings en extérieur.

Ce bâtiment sera classé ERP2 et permettra d'accueillir une activité d'enseignement.

Disponibilité : 18 mois après accord.

Le + : Immeuble ERP2 pouvant accueillir de l'enseignement.



BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

Surface : 1 840 m² divisibles

Référence : 1117735

CASTELNAU LE LEZ

Situé à Castelnau le Lez, à proximité immédiate du tramway ligne 2 et d'un parking gratuit de 260 places.

Ensemble de 4 immeubles à usage de bureaux et de services de 8 100 m² divisibles à partir 140 m².

Les plateaux classés ERP sont destinés à accueillir de l'enseignement, des bureaux, des activités médicales, ...

Reste à vendre ou à louer 1 840 m² de bureaux représentant la totalité du bâtiment 3. Conciergerie et locaux partagés avec salles de réunions équipées, salles de bien-être, cafétéria, terrasses aménagées en roof top.

Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2026.

Le + : espaces partagés en atique.



BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

Surface : 5 300 m² divisibles

Référence : 1143380

CASTELNAU LE LEZ

Au cœur du quartier Eurêka, Intens'ité disposera d'une mixité d'usages organisée autour d'un jardin partagé de 2 000 m².

2 bâtiments d'une surface totale de 5 300 m² à usage tertiaire divisibles à partir de 190 m².

Plateaux de 873 m² et 766 m² en fonction des bâtiments.

Terrasses à chaque étage. Possibilité d'ERP 3 pour accueillir de l'enseignement. Le rez-de-chaussée accueillera un foodcourt, une halle des producteurs, un coffee shop.

Proximité du Bustram ligne 1 en fonction au 1^{er} trimestre 2025 et qui desservira le centre-ville de Montpellier jusque Castries.

Disponibilité : Mi 2026.

Le + : ERP 3, jardin partagé et terrasses.

Disponibilité à venir



BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

Surface : 6 000 m² divisibles

Référence : 1276388

JACOU

Situé à Jacou, à proximité de nombreux commerces et services comme les Halles gourmandes du 610, le Pôle Santé et l'espace Bocaud. Programme mixte de bureaux et ateliers d'environ 7 800 m² divisibles à partir de 66 m².

On Light bénéficiera d'une certification BREEAM VERY GOOD et la toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques privatifs par lot.

Des espaces extérieurs seront aménagés avec du mobilier et 25% de la surface sera végétalisée. Arrivée d'eau et évacuation dans chaque lot. Terrasses privatifs sur certains lots. Bon ratio de parkings privatifs et nombreuses places visiteurs.

Disponibilité : Fin 2026.

Le + : panneaux solaires permettant de générer des économies d'électricité d'environ 50%.



BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

Surface : 14 600 m² divisibles

Référence : 954760 & 1090841

MONTPELLIER CAMBACÈRES

À l'entrée de la ZAC tertiaire Cambacères, la Halle Nova représentera LE pôle de services et d'attraction de l'entrée du quartier Cambacères. Reste à vendre environ 3 800 m² de bureaux divisibles à partir de 165 m² et à louer environ 10 800 m². Plateau jusqu'à 1 200 m² d'un seul tenant.

L'ensemble sera situé entre le centre commercial Odysseum et la gare TGV Sud de France et sera fractionné par des serres urbaines végétalisées avec de nombreuses terrasses.

Le socle du rez-de-chaussée sera consacré à des activités de services : halles gourmandes, brasserie, supérette, café-tabac, salle de sport, crèche. Un amphithéâtre et deux salles de réunion seront en jouissance commune. L'immeuble sera labélisé BREEAM GOOD avec une démarche E+C- niveau C1.

Disponibilité : À partir de fin 2026.

Le + : Nombreux services.



BUREAUX À VENDRE

Surface : 2 400 m² divisibles

Référence : 1313486

SAINT JEAN DE VÉDAS

Dans le secteur du Mas de Grille à St-Jean-de-Védas, immeuble de bureaux neuf en R+2 situé à 200 mètres du tramway.

Chaque étage représentera une surface de 1 200 m² qui pourra être divisé à partir de 52 m².

L'immeuble sera équipé de panneaux photovoltaïques en toiture et bénéficiera de terrasses collectives, ainsi que d'espaces extérieurs aménagés avec du mobilier.

Les bureaux seront livrés semi-achevés avec arrivée d'eau et évacuation en attente.

Local vélos et parkings privatifs.

Disponibilité : Début 2027.

Le + : Proximité immédiate du tramway.

Arthur Loyd Occitanie Méditerranée



Michel Peinado
Directeur Associé



Laurie Gryselier
Assistante de direction



Manon Dobenesque
Chargée de Marketing

AGENCE DE MONTPELLIER



Antoine Ghyselen
Consultant Senior
Bureaux



Aurélie Clot
Consultante Bureaux



Emmanuelle Philibert
Consultante Bureaux



Capucine Lesfargues
Assistante Commerciale



Brandon Belot
Prospecteur
commercial



Thomas De Queylard
Manager
Activités & Commerce



Carine Meyer
Consultante Senior
Activités & Commerce



Mathieu Frey
Consultant
Locaux d'Activités



Clémentine Mathew
Assistante Commerciale
Activités & Commerce



Lucas Diago
Prospecteur
commercial

AGENCE DE NÎMES



Florent Guerin
Directeur
d'agence



Olivia Atlan
Consultante
Bureaux & Commerce



Philippe Giraud
Consultant
Activités & Commerce



Laureen Salez
Assistante
Commerciale

AGENCE DE BÉZIERS - PERPIGNAN



Ziemko Pawlowski
Directeur d'agence



Cécile Galindo
Assistante Commerciale



Christophe Brodard
Consultant Bureaux
& Activités



Rodolphe Bonnet
Consultant Bureaux
& Activités

**Arthur
Loyd**

CRÉATEUR ^{DE} POSSIBILITÉS

OCCITANIE MÉDITERRANÉE | CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Arthur Loyd Béziers

Immeuble Quai Wilson
1 Carrefour de l'Hours
34500 BÉZIERS

04 67 00 74 00

beziers@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/beziers

Arthur Loyd Montpellier

Les Centuries II
101 Place Pierre Duhem
34000 MONTPELLIER

04 67 20 00 00

montpellier@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/montpellier

Arthur Loyd Nîmes

L'Alphatis
55B Allée de l'Argentine
30900 NÎMES

04 66 23 11 55

nimes@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/nimes

Arthur Loyd Perpignan

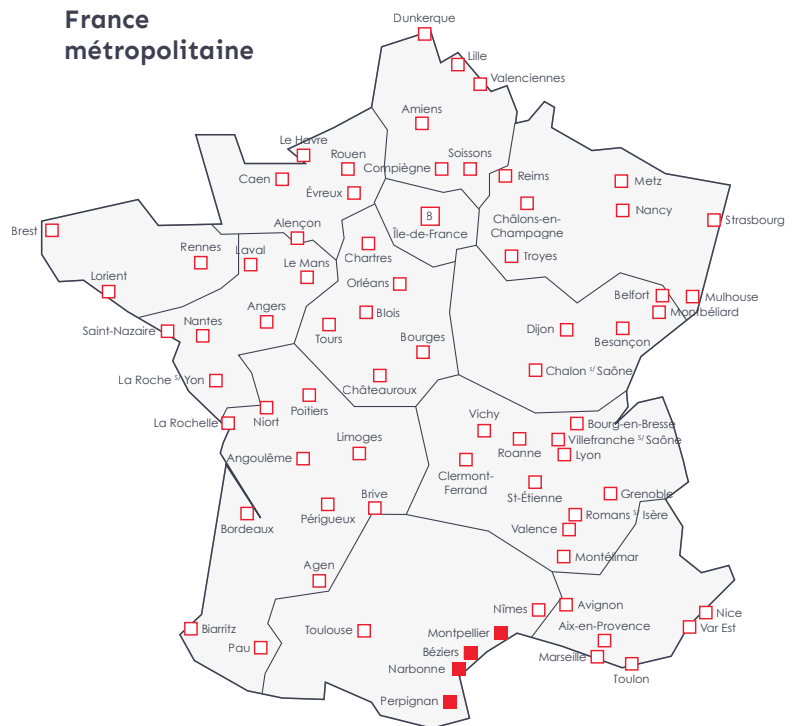
35 boulevard St Assisclé
Le Galet
66000 PERPIGNAN

04 34 48 00 10

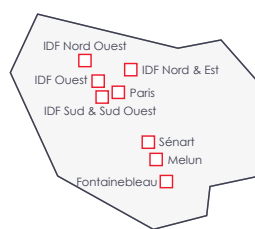
beziers@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/beziers

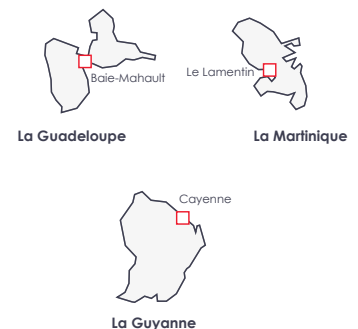
France métropolitaine



Île-de-France



DROM-COM



Retrouvez-nous sur LinkedIn :

