



Septembre 2024

---

# ZOOM

by

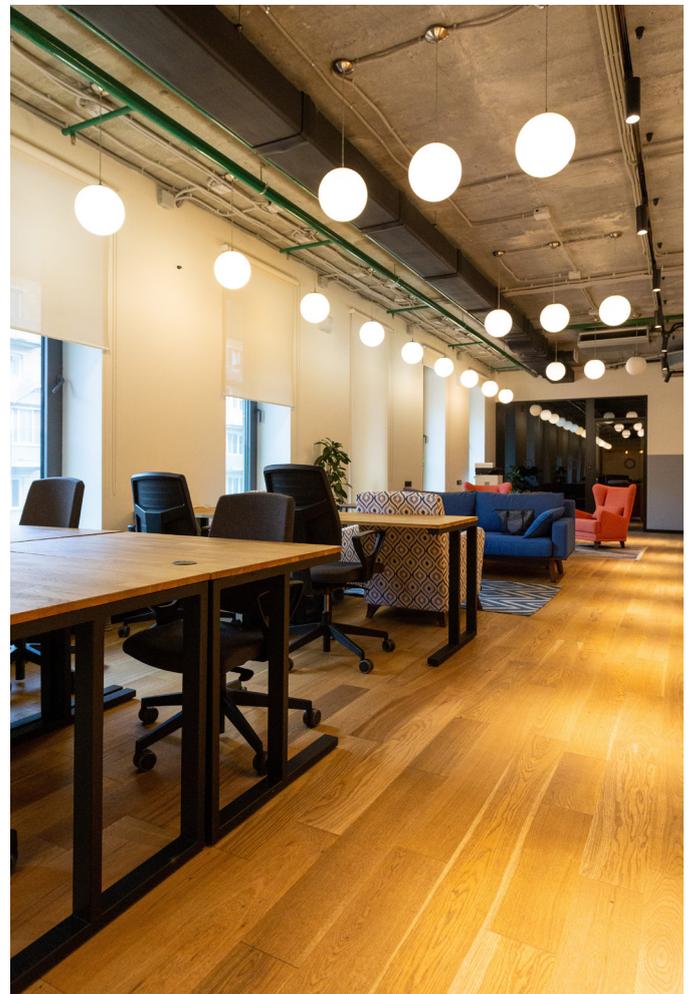
# AL

---

Retrouvez toutes nos  
dernières offres

Édition  
**BUREAUX**

---



# NOS NOUVELLES OFFRES

## AGENCE DE MONTPELLIER

Pages 3 à 8



Michel PEINADO  
04 67 20 00 00

Directeur associé - Investissement  
[m.peinado@arthur-loyd.com](mailto:m.peinado@arthur-loyd.com)

Laurie GRYSELIER  
04 67 20 00 00

Assistante de direction  
[l.gryselier@arthur-loyd.com](mailto:l.gryselier@arthur-loyd.com)

Manon DOBENESQUE  
06 78 03 47 10

Chargée de marketing  
[m.dobenesque@arthur-loyd.com](mailto:m.dobenesque@arthur-loyd.com)

Brandon BELOT  
06 21 10 09 63

Prospecteur commercial  
[b.belot@arthur-loyd.com](mailto:b.belot@arthur-loyd.com)

### BUREAUX

Aurélie CLOT  
06 46 07 37 34

Consultante  
[a.clot@arthur-loyd.com](mailto:a.clot@arthur-loyd.com)

Antoine GHYSELEN  
06 28 96 44 62

Consultant Senior  
[a.ghysele@arthur-loyd.com](mailto:a.ghysele@arthur-loyd.com)

Emmanuelle PHILIBERT  
06 46 07 37 24

Consultante  
[e.philibert@arthur-loyd.com](mailto:e.philibert@arthur-loyd.com)

Capucine LESFARGUES  
04 67 20 00 00

Assistante Commerciale  
[c.lesfargues@arthur-loyd.com](mailto:c.lesfargues@arthur-loyd.com)

### LOCAUX D'ACTIVITÉ & COMMERCES

Thomas De QUEYLARD  
06 77 69 85 20

Manager Activités & Commerces  
[t.dequeylard@arthur-loyd.com](mailto:t.dequeylard@arthur-loyd.com)

Carine MEYER  
06 14 24 56 95

Consultante Senior Activités & Commerces  
[c.meyer@arthur-loyd.com](mailto:c.meyer@arthur-loyd.com)

Mathieu FREY  
07 86 74 91 61

Consultant Activités  
[m.frey@arthur-loyd.com](mailto:m.frey@arthur-loyd.com)

Clémentine MATHEW  
04 67 20 00 00

Assistante Commerciale  
[cmathew@arthur-loyd.com](mailto:cmathew@arthur-loyd.com)



Référence : 1276388

## Bureaux à vendre 6 075 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 66 m<sup>2</sup>

### Présentation

Programme mixte de **bureaux** et **ateliers** d'environ **6 075 m<sup>2</sup>** sur une parcelle de 9 525 m<sup>2</sup> à **Jacou**.

Vente de lots à partir de 66 m<sup>2</sup>.  
Ateliers et Laboratoires en RDC.  
Bureaux en étages (R+1 et R+2).

Les lots de bureaux seront livrés achevés, prêts à cloisonner. Les lots du RDC destinés à des ateliers seront également livrés achevés à l'exception du sol qui sera livré brut de béton avec une réserve de 10 cm.

Livraison prévisionnelle fin 2026.



### Prestations

- Structure béton,
- Menuiserie aluminium,
- Toiture équipée de panneaux photovoltaïques, privatisés par lot = économies d'électricité d'environ 50%,
- Fibre optique,
- Terrasses,
- Espaces extérieurs aménagés avec du mobilier et 25% de la surface sera végétalisée.
- Bon ratio de parking : 1 place pour 36 m<sup>2</sup>.
- Parking visiteur.

Objectif certification **BREEAM VERY GOOD** et classé code du travail



### Une position stratégique

📍 14, rue des Frères Lumière à Jacou.

Services à proximité : les **Halles gourmande 610**, ainsi qu'un **Pôle Santé et Bien-Être, l'Espace Bocaud**.

🚊 Tramway Ligne N°2 vers Saint-Jean-de-Védas à 1,4 km  
Bus Lignes N°22, 27, 36 vers Baillargues, Clapiers, Castelnau-le-lez, Montpellier à 290 m.

🚗 Accès direct autoroutes A9-A709, sorties 28-29 à 9 km.

✈️ Aéroport Montpellier-Méditerranée à 11 km.

🚉 Gare Montpellier Saint-Roch à 20mn.

# Bureaux



MONTPELLIER EST

## BUREAUX À LOUER

720 m<sup>2</sup> divisibles

Référence : 660640

- Au sein du Parc Club du Millénaire, 2 lots de bureaux de 152 et 568 m<sup>2</sup>.
- Le lot de 568 m<sup>2</sup> est essentiellement en open space avec une cuisine aménagée, phone box et une terrasse.
- Le lot de 152 m<sup>2</sup> est composé de 2 bureaux vitrés, un grand open space, un local reprographie, une salle de réunion et un local archives.
- Parkings en foisonnement.
- Baux dérogatoires uniquement dont la durée est à convenir.



MONTPELLIER EST

## BUREAUX À LOUER

170 m<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 647085

- Nous vous proposons un lot de bureaux de 170 m<sup>2</sup> au RDC. Il est composé de 4 bureaux cloisonnés, 1 salle d'archive, 1 espace reprographie avec une baie de brassage, 1 salle de réunion et 1 open space.
- Climatisation réversible.
- Code d'accès au bâtiment
- Vidéo surveillance
- Les locaux sont proposés en bail dérogatoire 12 mois dans l'attente de gros travaux de restructuration.



MONTPELLIER EST

## BUREAUX À LOUER

598 m<sup>2</sup> divisibles

Référence : 646289

Découvrez plusieurs lots disponibles en bail dérogatoire 12 mois :

- Un lot de 349 m<sup>2</sup> qui représente l'intégralité du R+1, rénové en espace ouvert intégral.
- Un lot de 58 m<sup>2</sup> composé d'un accueil et de 2 open space.
- 2 lots en RDC de 86 et 105 m<sup>2</sup>.
- Les locaux sont situés à proximité d'Odysseum ainsi que des transports en commun (bus + tramway).
- Parking gratuit.



MONTPELLIER EST

## BUREAUX À LOUER

957 m<sup>2</sup> divisibles

Référence : 646321

- 3 lots de bureaux d'une surface totale de 957 m<sup>2</sup> répartie sur 2 niveaux : Au rez-de-chaussée, un lot de 598 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup> étage, 2 lots de 95 et 265 m<sup>2</sup>.
- Bon état d'usage.
- Le lot de 598 m<sup>2</sup> est composé de plusieurs open spaces.
- Le lot de 95 m<sup>2</sup> est composé d'un bureau ainsi qu'un open space.
- Le lot de 264 m<sup>2</sup> est composé de 4 bureaux, une salle de réunion, 1 open space, 1 cuisine, un vestiaire avec douches privées.



MONTPELLIER EST

## BUREAUX À LOUER

582 m<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 637246

- Locaux de 582 m<sup>2</sup>, proposés rénovés et décloisonnés avec courant fort et climatisation réversible en faux plafond.
- Parking en libre foisonnement sur le parc
- Restaurations à proximité.
- Espaces verts soignés.
- Environnement tertiaire et dynamique, situé au sein du Parc du Millénaire et à proximité du Parc Euréka.



MONTPELLIER EST

## BUREAUX À LOUER

365 m<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 1304837

- Nous vous proposons une surface de bureaux de 365 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage, à louer à Euréka.
- Les bureaux sont composés d'un accueil / open space, 4 petits open space, 3 bureaux individuels, 1 salle de réunion, sanitaire privatif.
- Ces locaux ont été entièrement rénovés récemment.
- Les bus tram lignes 1 et 2 passeront à toute proximité de l'immeuble pour une meilleure desserte de ce secteur.



MONTPELLIER EST

**BUREAUX À LOUER**  
**2 436 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1299321**

- Nous vous proposons un bâtiment de bureaux en R+4 datant de 2012, d'une surface de 2 436 m<sup>2</sup> à la location.
- Plateaux de bureaux lumineux et modulables.
- Vous disposerez d'une surface de 590 m<sup>2</sup> par étage.
- Terrasse aménagée sur la coursive et accessible depuis l'espace cuisine / repos au R+1.
- Parkings en sous-sol.



MONTPELLIER EST

**BUREAUX À LOUER**  
**457 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 1298938**

- Bureaux à louer d'une surface de 457 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage d'un bâtiment mixte avec une possibilité de division à partir de 228 m<sup>2</sup>.
- Ce lot est composé d'un open space avec 3 bureaux cloisonnés, une salle de réunion, un hall avec espace détente et kitchenette, laboratoire cuisine, salle d'archives, local ménage, WC privatifs, local technique et informatique et un espace de stockage.
- Terrasse couverte de 120 m<sup>2</sup>.



MONTPELLIER EST

**BUREAUX À LOUER**  
**110 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1285285**

- Nous vous proposons dans un immeuble de bureaux à l'entrée du Millénaire, un lot de 110 m<sup>2</sup> au RDC.
- Bureaux proches de l'aéroport, de l'autoroute, de la Gare TGV Sud de France et prochainement desservis par le BUS TRAM.
- Ce lot est composé de 5 bureaux cloisonnés et d'une salle de réunion.
- Accès PMR.
- Place de parking en sous-sol, et un parking extérieur mutualisé.



MONTPELLIER EST

**BUREAUX À LOUER**  
**1 069 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 990592**

- RARE ! Au 1<sup>er</sup> étage, bureaux à louer d'un seul tenant d'une surface de 1 069 m<sup>2</sup>. L'étage peut être divisé en 2 lots.
- Plateau d'environ 485 m<sup>2</sup> constitué d'une grande cafétéria avec cuisine équipée, 2 grands open-space et 4 bubbles.
- Plateau d'environ 584 m<sup>2</sup> composé d'un bureau de Direction, 2 grands open space, 3 bureaux, 1 salle de réunion et 1 local serveur.
- 19 parkings extérieurs et grande facilité de stationner sur rue.
- Certification BREEAM.



MONTPELLIER CENTRE

**BUREAUX À LOUER**  
**220 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1306386**

- En hyper-centre ville de Montpellier, nous vous proposons des bureaux de standing d'environ 220 m<sup>2</sup> situés au 1<sup>er</sup> étage d'un ancien hôtel particulier.
- Les locaux sont composés d'un espace d'accueil, 3 bureaux, une salle de réunion, un open space, une cuisine, une salle d'archives et de sanitaires.
- Commerces, restauration et transports en commun à proximité immédiate.



MONTPELLIER CENTRE

**BUREAUX À LOUER**  
**262 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 999542**

- À proximité du quartier Nouveau Saint-Roch, bureaux de 262 m<sup>2</sup> à louer au 2<sup>ème</sup> étage d'un bâtiment à l'architecture marquée.
- Ils sont composés d'un grand espace d'accueil, 3 bureaux, un espace de stockage (ou bureau en second jour), espace kitchenette, 5 salles de formation.
- Parking libre sur site.
- Accessible facilement en transports en commun.
- Normes ERP 5<sup>ème</sup> catégorie et PMR.

# Bureaux



MONTPELLIER CENTRE

## BUREAUX À LOUER 292 m<sup>2</sup> non divisibles Référence : 851903

- Nous vous proposons une surface de bureaux de 292 m<sup>2</sup> située au 1<sup>er</sup> étage.
- Ce lot est composé de 3 open space, 2 bureaux individuels, 1 salle de réunion, 1 accueil, 1 kitchenette.
- Le quartier Antigone dispose du tramway au pied de l'immeuble et de la proximité de l'autoroute A9/A709. À proximité du centre commercial Polygone et de toutes les commodités.



MONTPELLIER CENTRE

## BUREAUX À LOUER 366 m<sup>2</sup> non divisibles Référence : 912288

- À proximité directe de la gare St-Roch, nous vous proposons un local indépendant de 366 m<sup>2</sup> à louer.
- Ces bureaux sont composés de 261 m<sup>2</sup> au RDC et d'une mezzanine de 105 m<sup>2</sup>. Ils sont aménagés en centre de formation et répondent aux normes ERP de catégorie 5.
- Grand espace d'accueil, 12 pièces de superficies comprises entre 15 et 25 m<sup>2</sup>, 1 cuisine, local technique, 1 local d'archives, 4 WC dont 2 PMR.



MONTPELLIER CENTRE

## BUREAUX À LOUER 599 m<sup>2</sup> non divisibles Référence : 1056533

- Dans un immeuble emblématique de l'hyper centre-ville de Montpellier, découvrez des bureaux de 599 m<sup>2</sup> situés au 2<sup>ème</sup> étage.
- La surface représente l'intégralité du R+2 et est desservie par deux ascenseurs et 2 portes palières.
- Les locaux sont lumineux et disposent d'une grande hauteur sous plafond (environ 2,70/2,90m).
- 8 parkings privatifs en sous-sol.



MONTPELLIER CENTRE

## BUREAUX À LOUER 88 m<sup>2</sup> non divisibles Référence : 1298785

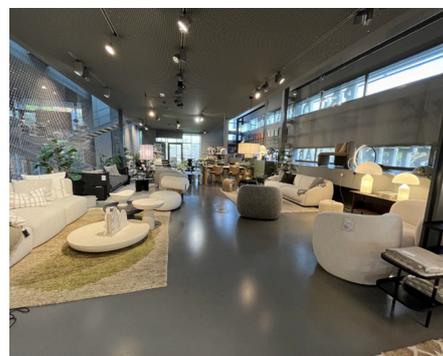
- Situé en plein cœur de ville à 120 m à pied du tramway arrêt Observatoire, nous vous proposons un plateau de bureaux de 88 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage disposant d'un gros potentiel.
- Les espaces sont composés d'un hall central, 2 bureaux, une kitchenette, une salle d'eau, sanitaires.
- Les locaux sont en cours de rénovation (peinture, goulottes périphériques) par le propriétaire.



MONTPELLIER CENTRE

## BUREAUX À LOUER 47 m<sup>2</sup> non divisibles Référence : 1292809

- Au sein d'un programme mixte, bureaux de 47 m<sup>2</sup> à louer en sous location au 2<sup>ème</sup> étage.
- Vous disposerez d'un espace de 33 m<sup>2</sup> comprenant 4 postes de travail, un accueil/coin détente de 14 m<sup>2</sup> avec canapé et table, une cuisine équipée partagée avec une entrée indépendante.
- Emplacement de premier ordre et stratégique sur le rond point Pablo Picasso, au pied du tramway.
- Mobilier pour chaque poste de travail : bureau, fauteuil, caissons roulants.



MONTPELLIER CENTRE

## BUREAUX À LOUER 277 m<sup>2</sup> divisibles Référence : 1265690

- Plateaux de bureaux à louer de 137 m<sup>2</sup> et 140 m<sup>2</sup> dans un immeuble emblématique, au cœur du quartier prime de Port Marianne.
- Accessibilité PMR intégrale à chaque niveau par un ascenseur vitré à ouverture double.
- Livrés en espace ouvert intégral avec des cloisons vitrées toute hauteur en guise de murs périphériques.
- Chaque étage dispose de terrasses privatives à chaque extrémité.
- Stationnements sur le parking public de la Mantilla (abonnements possibles).



**BUREAUX À LOUER**  
**46 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 887691**

- Au Parc 2000, en zone franche urbaine, bureaux de 46 m<sup>2</sup> en open space à louer, au RDC d'un immeuble récent et agréable.
- L'immeuble bénéficie d'espaces mutualisés tels qu'une grande salle de pause meublée et équipée d'un évier et de micro-ondes, table de pique-nique en extérieur.
- Site sécurisé par contrôle d'accès.
- 1 place de parking privative.

**MONTPELLIER OUEST**

**BUREAUX À VENDRE**  
**701 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 1301306**

- Sur un terrain de 1 100 m<sup>2</sup>, nous vous proposons ce bâtiment essentiellement en structure et bardage métallique d'une surface totale de 701 m<sup>2</sup> soit 382 m<sup>2</sup> au RDC et 319 m<sup>2</sup> au R+1.
- Les locaux sont en grande partie loués mais une libération intégrale est envisageable afin de permettre à un utilisateur d'occuper lui-même tout ou partie des surfaces.
- 15 places de parking en libre foisonnement.



**MONTPELLIER OUEST**



**BUREAUX À VENDRE**  
**234 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 1294989**

- Bureaux de 29 m<sup>2</sup>, 41 m<sup>2</sup> et 165 m<sup>2</sup> à l'acquisition, au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble mixte habitation, bureaux, commerces en cours de construction.
- L'immeuble TRENDY se situe dans le secteur de Près d'Arènes, à proximité du tramway ligne 4 et de l'accès autoroutier à toute proximité.
- Locaux livrés bruts.
- Accessibles PMR.

**MONTPELLIER SUD**

**BUREAUX À LOUER**  
**612 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 649489**

- Disponibles à la location, 2 lots de bureaux en R+2 de 142 et 470 m<sup>2</sup> situés dans le secteur de Garosud à Montpellier.
- À proximité de la ligne 2 du tramway arrêt Les Sabines, ainsi que de l'accès des autoroutes A9 et A709.
- Plateau en open space équipé d'un système de climatisation réversible.
- Bon ratio de parkings.



**MONTPELLIER SUD**



**BUREAUX À LOUER**  
**171 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1306907**

- Au RDC, ces bureaux d'environ 171,50 m<sup>2</sup> sont composés de 3 open space, une salle serveur, une salle reprographie, 3 bureaux cloisonnés, un accueil.
- Parking en libre foisonnement.
- Au sein d'un parc de bureaux situé à proximité de la gare Multimodale de Baillargues, du golf Massane et de l'accès à l'A9/A709.

**BAILLARGUES**



CASTRIES

**BUREAUX À LOUER**  
**51 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1051990**

- Situé au cœur de la zone économique Régionale Via Domitia à Castries, un bâtiment de 2 300 m<sup>2</sup> aux prestations et équipements haut de gamme.
- Disponible 1 lot de bureaux de 51 m<sup>2</sup> situés au R+1.
- Internet haut débit et fibre optique.
- Ascenseur.
- 2 places de parking par lot.



CASTRIES

**BUREAUX À LOUER**  
**43 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 813521**

- Dans un immeuble de bureaux en copropriété répondant aux normes PMR, nous vous proposons une surface d'environ 43 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage.
- Les locaux disposent d'un open space, 1 bureau cloisonné et un coin photocopieur.
- L'immeuble est occupé majoritairement par des professions libérales et médicales.
- Parking en libre foisonnement.



PÉROLS

**BUREAUX À LOUER**  
**237 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 746010**

- Au sein du Parc de l'Aéroport, nous vous proposons dans l'immeuble Le Forum, un lot de bureaux de 237 m<sup>2</sup> environ au R+1.
- Composé d'un open space, de 6 bureaux, une salle de réunion et un local d'archives comprenant une kitchenette.
- Accès PMR et fibre optique.
- 7 stationnements privés.



VENDARGUES

**BUREAUX À LOUER**  
**175 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1280592**

- Au sein de la zone du Multiparc du Salaison, une surface de bureaux de 175 m<sup>2</sup> à louer en RDC d'un bâtiment tertiaire.
- Les locaux sont lumineux, aménagés avec des cloisons amovibles.
- Le site dispose de nombreux parkings extérieurs en libre foisonnement.
- Climatisation réversible.
- Accès livraison par l'arrière.



VENDARGUES

**BUREAUX À VENDRE**  
**3 304 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 1282550**

- Edit essimiliquia ipit quia voluptatur a si corepta doluptatur sumet, ut evel id quas cone volupticitium que et, con re voluptae ea sus non net aut optatiosse viderio. Damus utem rem. Soluptur?
- lbus ma vel modipsania nos repudae nem. Magnihic tem sam ad ut eictur? Tem quat doluptate quide rem laborepe nusae pe



FABRÈGUES

**BUREAUX À LOUER**  
**290 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 993720**

- Nous vous proposons à l'entrée Est de Fabrègues, en bordure de la D613, des bureaux récents au 1<sup>er</sup> étage d'une surface de 121 m<sup>2</sup> et 169 m<sup>2</sup>.
- Les bureaux sont situés dans un bâtiment récent accueillant au RDC des professions médicales et paramédicales, ainsi qu'une maison d'assistantes maternelles.
- 4 places de parking pour le lot de 169 m<sup>2</sup> et 2 places de parking pour le lot de 121 m<sup>2</sup>.

# NOS NOUVELLES OFFRES

## AGENCE DE NÎMES

Page 10 - 12

Florent GUERIN  
06 65 94 66 27

Directeur d'agence  
[f.guerin@arthur-loyd.com](mailto:f.guerin@arthur-loyd.com)

Laureen SALEZ  
04 66 23 11 55

Assistante Commerciale  
[l.salez@arthur-loyd.com](mailto:l.salez@arthur-loyd.com)

Philippe GIRAUD  
07 87 69 14 23

Consultant Activités & Commerces  
[p.giraud@arthur-loyd.com](mailto:p.giraud@arthur-loyd.com)

Olivia ATLAN  
06 35 13 04 47

Consultante Bureaux & Commerces  
[o.atlan@arthur-loyd.com](mailto:o.atlan@arthur-loyd.com)



# Bureaux



NÎMES CENTRE

**BUREAUX À LOUER**  
25 m<sup>2</sup> non divisibles  
Référence : 1305839

**EXCLUSIVITÉ !**

- Exclusivité !
- Local professionnel situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une maison de santé à Nîmes, idéal pour les professions libérales recherchant un espace calme et lumineux.
- Surface de 25 m<sup>2</sup> avec sa salle d'attente indépendante disponible sur une surface totale de 71 m<sup>2</sup>.
- Parking privé en sous-sol.
- Conforme aux normes PMR.



NÎMES CENTRE

**BUREAUX À VENDRE OU À LOUER**  
175 m<sup>2</sup> non divisibles  
Référence : 1290070

- En centre ville de Nîmes, à 2 pas des Arènes et de la Maison Carrée, bureaux entièrement rénovés avec goût, de 175 m<sup>2</sup> environ, situés au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble, disponible à la location ou à la vente.
- Les bureaux sont composés de 3 belles pièces principales, un accueil, une cuisine, un patio intérieur, une salle d'eau.



NÎMES CENTRE

**BUREAUX À VENDRE**  
154 m<sup>2</sup> non divisibles  
Référence : 1273897

- Bureaux situés au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble du centre ville, à proximité des Arènes de Nîmes.
- Idéal pour professions libérales, bureau d'études ou architectes.
- Les locaux sont composés de 6 bureaux, 1 accueil, 2 pièces de rangement, 4 points d'eau.
- L'immeuble est équipé d'un ascenseur.



NÎMES CENTRE

**BUREAUX À LOUER**  
266 m<sup>2</sup> non divisibles  
Référence : 1269621

- Magnifique bureau de 266 m<sup>2</sup> avec terrasse de 77 m<sup>2</sup> à louer, au cœur de Nîmes.
- Idéal pour les professions libérales telles qu'avocats, notaires ou médecins.
- Ce bureau design Stark offre un environnement de travail élégant et raffiné, propice à la réussite et à la productivité.



AXONE

NÎMES CENTRE

**BUREAUX À LOUER**  
208 m<sup>2</sup> non divisibles  
Référence : 1278918

- Bureaux de 208 m<sup>2</sup>, idéalement situés en face de la gare SNCF et routière de Nîmes dans un immeuble BBC récent d'environ 4 500 m<sup>2</sup>.
- Immeuble de bureaux de très bon standing et récent.
- Accès à l'immeuble par contrôle d'accès.
- 2 ascenseurs.



NÎMES CENTRE

**BUREAUX À LOUER**  
523 m<sup>2</sup> divisibles  
Référence : 1262223

- Dans un secteur privilégié au bord des quais de la fontaine à Nîmes, nous vous proposons ces superbes bureaux disponibles à la location dans un ensemble immobilier.
- Un premier lot de bureaux de 414 m<sup>2</sup> avec 304 m<sup>2</sup> en RDC et 110 m<sup>2</sup> en R+1.
- Un second lot de bureaux de 108 m<sup>2</sup> avec 56 m<sup>2</sup> en RDC et 52 m<sup>2</sup> en R+1.



NÎMES CENTRE

**BUREAUX À LOUER**  
**145 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1261888**

- Situé en plein centre-ville, à proximité immédiate de la Préfecture et des services administratifs.
- Bureaux fonctionnels et confortables de 145 m<sup>2</sup> en RDC droit, idéale pour accueillir une équipe de 8 à 12 personnes.
- Climatisation réversible.
- Prestations de qualité.
- 3 places de parking sécurisées en option.



NÎMES SUD

**BUREAUX À LOUER**  
**157 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1271170**

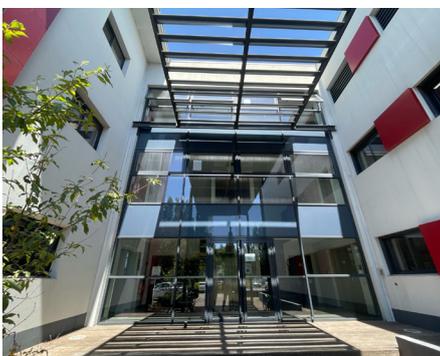
- Au sein de l'immeuble l'Axiome, nous vous proposons cette surface de bureaux non divisible de 157 m<sup>2</sup>.
- Bureaux aménagés, climatisation réversible, espace cuisine, sanitaires privatifs.
- 1 place de parking en sous sol.
- Le + : la terrasse privatif de de 17 m<sup>2</sup>.



NÎMES SUD

**BUREAUX À LOUER**  
**86 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1270333**

- Bureaux de 86 m<sup>2</sup> à louer au sein de l'immeuble ESPACE ID, situé dans le parc d'activités Georges Besse, à Nîmes.
- Bureaux lumineux, climatisés et dispose d'un coin cuisine.
- Accès PMR.
- Parking privatif.



NÎMES SUD

**BUREAUX À LOUER**  
**943 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 1303185**

- Au sein de l'immeuble Innovation 3, situés en entrée du Parc Georges Besse 2, bureaux récents d'une surface totale de 943 m<sup>2</sup>, répartis sur 3 plateaux indépendants.
- Prestations de qualité : surfaces lumineuses, chauffage et climatisation réversibles, accès PMR, 22 places de parking privatives.
- Chaque plateau est indépendant au niveau des fluides.



NÎMES SUD

**BUREAUX À LOUER**  
**190 m<sup>2</sup> divisibles**  
**Référence : 1263454 & 1263403**

- Au sein de l'ensemble immobilier NOVEO CENTER, 1<sup>ère</sup> ligne du boulevard Salvadore Allende à Nîmes, nous vous proposons 2 surfaces de bureaux disponibles à la location de 79 m<sup>2</sup> et de 111 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage.
- Prestations de qualité.
- Climatisation.



NÎMES SUD

**BUREAUX À VENDRE**  
**68 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1276799**

- Au sein du Parc Georges Besse à Nîmes, nous vous proposons au sein de l'immeuble Espace ID, au 2<sup>ème</sup> étage, une surface de bureaux à vendre de 68 m<sup>2</sup>.
- Ces locaux récents se composent de 3 bureaux indépendants.
- Accès PMR.
- 2 places de parking (extérieur et sous-sol).

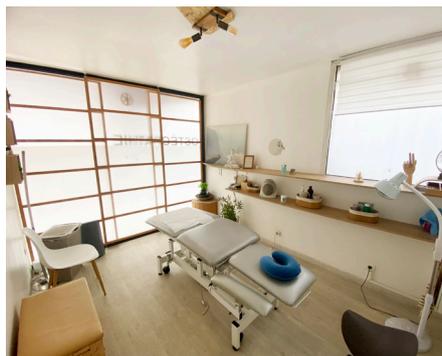
# Bureaux



NÎMES OUEST

**BUREAUX À LOUER**  
**49 m<sup>2</sup> non divisibles**  
Référence : 1294592

- Emplacement idéal avec un accès facile aux transports en commun et aux parkings.
- Local lumineux et fonctionnel comprenant un bureau cloisonné de 49m<sup>2</sup> en RDC. Local aménagé avec du parquet, climatisation split.
- Opportunité à saisir !



NÎMES OUEST

**BUREAUX À VENDRE**  
**80 m<sup>2</sup> non divisibles**  
Référence : 1283004

- Bureaux au sein d'une copropriété, situés dans le secteur Capouchiné, à proximité du Jean Jaurès et du lycée Hemingway.
- Local composé d'un espace accueil de 30 m<sup>2</sup>, de 2 salles de soins, d'une grande pièce cloisonnable en 2, d'une réserve et de sanitaires privatifs.
- Belle vitrine.
- Idéal pour une activité kiné ou ostéopathe.
- Accès PMR.



AIGUES MORTES

**BUREAUX À VENDRE OU À LOUER**  
**972 m<sup>2</sup> non divisibles**  
Référence : 1278589

- Bureaux d'une surface totale de 972 m<sup>2</sup>, situés dans la zone d'activités Terre de Camargue.
- Les bureaux se composent au RDC d'un accueil, d'espaces ouverts, de salles de réunion, d'une cuisine avec terrasse, de locaux d'archives et de sanitaires et douche.
- À l'étage, une grande salle de formation, un espace ouvert, patio accessible, point d'eau et toilettes.
- 18 places de parking privatives dont 2 PMR.



CALVISSON

**BUREAUX À VENDRE**  
**148 m<sup>2</sup> non divisibles**  
Référence : 1295889

- Ce local professionnel en RDC est composé de 4 bureaux entre 15 et 18 m<sup>2</sup>, 1 salle d'attente et 1 salle de pause avec évier et sanitaire privé, 1 sanitaire clientèle normes PMR, 1 salle de réserve/rangement.
- 3 places de parking privatives.
- Accès PMR par rampe.
- Espace de travail modulable et fonctionnel, le tout dans un environnement calme .



CAISSARGUES

**BUREAUX À LOUER**  
**19 m<sup>2</sup> non divisibles**  
Référence : 1299690

- Bureau d'une surface de 19 m<sup>2</sup>, situé au sein de la dynamique Zone Euro 2000 à Caissargues, emplacement privilégié.
- Climatisation pour un confort optimal.
- Connexion fibre optique.
- Accès au parking pour faciliter votre quotidien professionnel.



ALÈS

**BUREAUX À LOUER**  
**1 084 m<sup>2</sup> non divisibles**  
Référence : 1285976

- Ces locaux se composent d'une surface de bureaux et d'un espace entrepôt.
- Au niveau de l'aménagement, vous trouverez un accueil, 5 bureaux, une salle de réunion, une grande salle open space, une cuisine, un wc avec lavabo PMR, un local d'activité / stockage, Triphasé.
- Parking.

# NOS NOUVELLES OFFRES

## AGENCE DE BÉZIERS - NARBONNE - PERPIGNAN

Pages 14 - 18

Ziemko PAWLOWSKI  
07 89 20 44 78

Directeur d'agence Béziers -  
Narbonne - Perpignan  
[z.pawlowski@arthur-loyd.com](mailto:z.pawlowski@arthur-loyd.com)

Cécile GALINDO  
04 67 00 74 00

Assistante Commerciale  
[c.galindo@arthur-loyd.com](mailto:c.galindo@arthur-loyd.com)

Christophe BRODARD  
07 88 79 93 48

Consultant Bureaux & Activités  
[c.brodard@arthur-loyd.com](mailto:c.brodard@arthur-loyd.com)

Rodolphe BONNET  
06 77 69 85 57

Consultant Bureaux & Activités  
[r.bonnet@arthur-loyd.com](mailto:r.bonnet@arthur-loyd.com)





## BUREAUX À VENDRE OU À LOUER 4 412 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 135 m<sup>2</sup>

Références : 1095831, 1103633, 1108778, 1136075, 1096212

- Disponibles à la vente des bureaux livrés bruts de 3 982 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 135 m<sup>2</sup>. À la location des bureaux aménagés de 430 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 138 m<sup>2</sup>.
- Emplacement stratégique au coeur d'un quartier dynamique, à proximité du Palais de Justice. Accessibilité rapide.
- Exonération TF et droits de mutation réduits.
- Parkings.

BÉZIERS

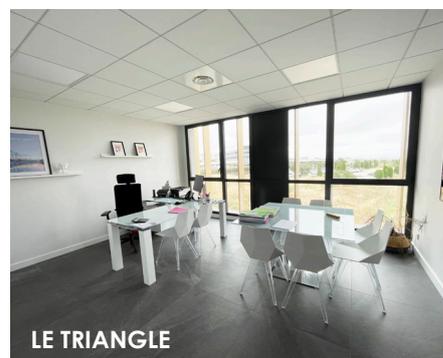
## BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

115 m<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 1293509

- Au cœur du PAE de Mazeran à Béziers, à proximité immédiate de la clinique St Privat, des bureaux à la location ou à l'achat.
- Situés au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble récent, l'ensemble immobilier accueille principalement des professions libérales (juridiques et médicales).
- Bureaux aménagés, cloisonnés et climatisés composés de 4 bureaux, une salle de réunion, une Kitchenette, des rangements.
- 3 places de parking privatives.

BÉZIERS



LE TRIANGLE



## BUREAUX À LOUER

50 m<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 1297334

- Dans le quartier du Polygone et à proximité des Allées Paul Riquet, nous vous proposons ces bureaux indépendant à la location.
- Entièrement aménagés et équipés, ils disposent d'une excellente visibilité et accessibilité. Les bureaux sont de plein pied.
- Aménagements de qualité.
- Possibilité enseigne.
- 1 place de parking privative + parking du Polygone à 5 min.

BÉZIERS

## BUREAUX À LOUER

50 m<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 1302377

- Découvrez ces bureaux de 50 m<sup>2</sup> à la location.
- Les locaux sont aménagés.
- Axe passant.
- Accès de plein pieds, PMR.

BÉZIERS





SÈTE

## BUREAUX À LOUER

**350 m<sup>2</sup> non divisibles**

Référence : 1297148

- Au premier étage d'un ensemble immobilier en copropriété sur un axe pénétrant de l'Est de Sète, plateau de bureau très lumineux de 350 m<sup>2</sup> aménagés.
- Composé de 7 bureaux, 2 salles de formation, un accueil/salle d'attente, une grande salle de réunion, cuisine/salle de repos.
- Ascenseur.
- 3 places de parking privatives.



SÈTE

## BUREAUX À LOUER

**1 510 m<sup>2</sup> divisibles**

Référence : 1278929

- Bureaux de 1 510 m<sup>2</sup> environ, divisibles à partir de 361 m<sup>2</sup>, de haut standing à la location.
- Emplacement privilégié sur les quais de la ville.
- Locaux aménagés.
- ERP/PMR.
- 21 places de parking aérien et 8 places de parking en sous sol.



MARAUSSAN

## BUREAUX À VENDRE

**347 m<sup>2</sup> non divisibles**

Référence : 1291686

- Immeuble indépendant de 347 m<sup>2</sup> SDP sur 2 niveaux, sur une parcelle de 1 007 m<sup>2</sup> en lotissement artisanal.
- Il se compose de 259 m<sup>2</sup> de bureaux et 88 m<sup>2</sup> de stockage/garage.
- Le R+1 peut être réaménagé en logement de fonction.
- Patio de 14 m<sup>2</sup> qui apporte de la lumière supplémentaire.
- Extérieur clôturé et fermé par un portail coulissant motorisé.
- Idéal pour une maison médicale ou une crèche.



SAN ANDREA

SAINT ANDRÉ DE SANGONIS

## BUREAUX À VENDRE

**304 m<sup>2</sup> non divisibles**

Référence : 1301651

- Sur une place face à un collège du Cœur d'Hérault, découvrez ces bureaux en rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel, hors d'eau hors d'air, réservations en attente.
- Très lumineux, 3 faces avec une terrasse privative de 12,35 m<sup>2</sup>.
- 8 places de stationnements privatives.
- Livraison septembre 2025.



## BUREAUX À LOUER

591 m<sup>2</sup> divisibles

Référence : 1278903

- Nous vous proposons des bureaux de standing au sein de Terres Boréales à Narbonne, de plusieurs surfaces à partir de 44 m<sup>2</sup>.
- Quartier Bonne Source, Arena, Musée Narbovia.
- Plateaux panoramiques et traversants.
- Livraison septembre 2024.

NARBONNE



NARBONNE



## BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

2 163 m<sup>2</sup> divisibles

Référence : 1231735 & 1096804

- À la vente ou à la location, bureaux de 2 163 m<sup>2</sup>, divisibles en trois lots de 643 m<sup>2</sup>, 766 m<sup>2</sup> et 754 m<sup>2</sup>.
- Immeuble neuf de bureaux de grand standing, avec 90 places de stationnement dont 34 couvertes.
- Locaux livrés bruts hors d'eau hors d'air.

NARBONNE

## BUREAUX À VENDRE

2 719 m<sup>2</sup> divisibles

Référence : 1275921

- Bureaux neufs à la vente à partir de 41 m<sup>2</sup>, à Narbonne, dans un immeuble de standing, composé de plateaux libres aménageables, répartis sur 3 niveaux.
- Patio et parking couvert privatif.
- Aménagement des espaces verts, plantation arbres et arbustes méditerranéens.
- Totem porte enseigne, situé en entrée principale de l'immeuble.
- Livraison : Décembre 2025.



## BUREAUX À VENDRE

346 m<sup>2</sup> divisibles

Référence : 1282093

- Exclusivité ! Plateaux de bureaux à vendre de 346 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 80 m<sup>2</sup>, à Bonne source dans immeuble neuf. Situé dans un secteur très recherché à Narbonne à 1 min accès A9 et tous commerces.
- 8 places de parking privatif et places en foisonnement possibles à proximité du bâtiment.

NARBONNE



NEVIAN



## BUREAUX À VENDRE OU À LOUER

1 509 m<sup>2</sup> divisibles

Référence : 1083921 & 1083833

- Au sein du programme « Quantum », pôle tertiaire de référence connecté à l'Hôpital privé du Grand Narbonne, deux lots de bureaux à la vente de 804 m<sup>2</sup> et 500 m<sup>2</sup> et un lot de 205 m<sup>2</sup> à la location.
- 67 places de parking.
- Flexibilité et modularité des espaces.

MONTREDON DES CORBIÈRES

## BUREAUX À LOUER

87 m<sup>2</sup> non divisibles

Référence : 1292666

- Bureaux situés à Névia, le long de la RD 6113 entre Narbonne et Lézignan-Corbières.
- En haut de son escalier en colimaçon, ces bureaux « Plug & Play » en très bon état, non PMR, sont composés de 3 pièces d'environ 30, 32 et 20 m<sup>2</sup>.
- Site sous alarme et vidéo surveillance. Terrain clos.
- 3 emplacements de stationnement sur site.



**BUREAUX À VENDRE OU À LOUER**  
**588 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1292749 & 1291282**

- Dans un ensemble immobilier en copropriété sur un axe pénétrant du sud de Perpignan, plateaux de bureaux en R+1 et R+2 développant 588 m<sup>2</sup> aménagés.
- Bureaux composés d'un accueil secrétariat avec salle d'attente, 27 bureaux, une salle de réunion, espace de réception.
- 22 places de stationnements privées.
- Aménagés et cloisonnés.

PERPIGNAN

**BUREAUX À LOUER**  
**360 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1293134**

- Bureaux lumineux et aménagés de 360 m<sup>2</sup>, dans le centre-ville de Perpignan, à deux pas du Castillet et de tous les accès.
- Composés de deux open spaces, un espace de réception, une salle de réunion, une salle d'archives, une kitchenette, une salle de repos, des vestiaires et des sanitaires.
- 4 places de parking privées avec borne électrique.

PERPIGNAN



**BUREAUX À LOUER**  
**580 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1284251**

- Bureaux de 580 m<sup>2</sup> au R+1 d'un bâtiment moderne et entièrement aménagés avec des prestations de qualité, composés de deux espaces en open space, une salle de réunion, des bureaux individuels et un espace détente.
- 40 places de parking réservés.
- À l'entrée de Perpignan, dans la zone dynamique de Polygone nord et idéalement situés proche de tous les accès.

PERPIGNAN

**BUREAUX À LOUER**  
**218 m<sup>2</sup> non divisibles**  
**Référence : 1288745**

- À la location, plateau de bureaux entièrement aménagé au 1<sup>er</sup> étage, avec une superficie de 218 m<sup>2</sup>. Ce plateau lumineux comprend un bureau d'accueil, 11 bureaux indépendants, une salle de réunion et un local informatique avec baie de brassage.
- 5 places de stationnement.
- Emplacement stratégique, à Perpignan, dans la zone dynamique de Tecnosud et à proximité des principales voies d'accès.

PERPIGNAN



# Bureaux



## BUREAUX À LOUER 180 m<sup>2</sup> non divisibles Référence : 1286347

- Bureaux à louer à Perpignan, dans la zone dynamique de Tecnosud 2, à proximité des principaux accès.
- Les bureaux de 180 m<sup>2</sup>, sont entièrement aménagés, composés d'un grand open space, deux bureaux indépendants, une salle de réunion, un local d'archives, un espace IT et une kitchenette pour votre détente.
- 10 places de stationnement.

PERPIGNAN

## BUREAUX À VENDRE 596 m<sup>2</sup> divisibles Référence : 1255435

- Programme neuf de bureaux à la vente dans la zone commerciale très dynamique de Polygone Nord.
- Disponibles 5 lots de bureaux au R+1 et R+2 allant de 92m<sup>2</sup> à 144m<sup>2</sup>
- 95 places extérieures, 3 à 5 places privatives par lot.
- Les lots sont livrés bruts et fluides en attente, aménagements possibles en plus sur demande.
- Accès PMR, ascenseur.

PERPIGNAN



## BUREAUX À LOUER 235 m<sup>2</sup> non divisibles Référence : 1242831

- Dans un ensemble de trois bâtiments contemporains et construits en 2015, plateau de 235 m<sup>2</sup> situé au deuxième étage avec ascenseur.
- À Perpignan, dans la zone d'activité de Tecnosud et idéalement situé proche de tous les accès.
- 7 places de stationnement privées, 10 places de stationnement en foisonnement non attribuées utilisables.

PERPIGNAN

## BUREAUX À LOUER 213 m<sup>2</sup> divisibles Référence : 1290680

- Ce bâtiment neuf de plain-pied offre un espace de bureaux brut d'une surface totale de 213 m<sup>2</sup> et divisible en deux lots de 133 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup>, peut être aménagé pour accueillir plusieurs espaces, y compris un showroom.
- Stationnement en foisonnement.
- À proximité immédiate de la sortie d'autoroute A9, dans une zone dynamique.

RIVESALTES



# 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

## 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



**Ziemko Pawlowski**  
Directeur d'agence



**Cécile Galindo**  
Assistante Commerciale



**Christophe Brodard**  
Consultant Bureaux  
& Activités



**Rodolphe Bonnet**  
Consultant Bureaux  
& Activités

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](mailto:beziers@arthur-loyd.com)

[www.arthur-loyd.com/beziers](http://www.arthur-loyd.com/beziers)

## Arthur Loyd Montpellier

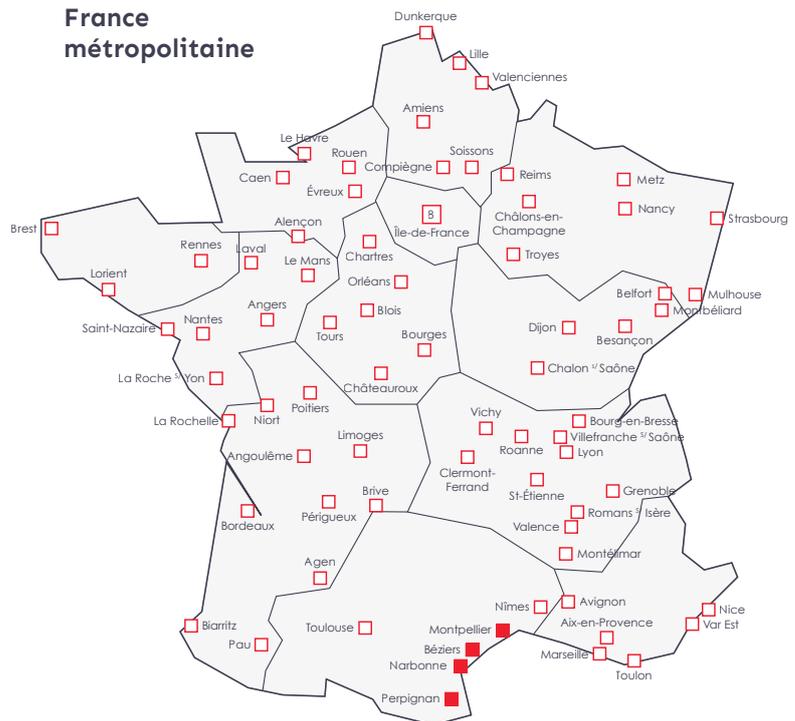
Les Centuries II  
101 Place Pierre Duhem  
34000 MONTPELLIER

04 67 20 00 00

[montpellier@arthur-loyd.com](mailto:montpellier@arthur-loyd.com)

[www.arthur-loyd.com/montpellier](http://www.arthur-loyd.com/montpellier)

### France métropolitaine



## Arthur Loyd Nîmes

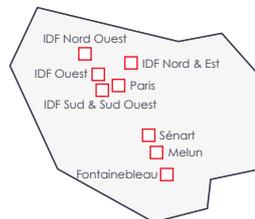
L'Alphatis  
55B Allée de l'Argentine  
30900 NÎMES

04 66 23 11 55

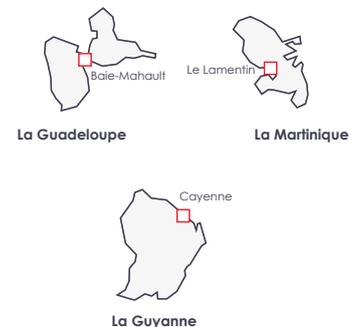
[nimes@arthur-loyd.com](mailto:nimes@arthur-loyd.com)

[www.arthur-loyd.com/nimes](http://www.arthur-loyd.com/nimes)

### Île-de-France



### DROM-COM



Retrouvez-nous sur LinkedIn :

