

**Arthur
Loyd**

2^{ème} semestre 2011

GARD

ESPACES
Entreprises



**+ de 300 locaux disponibles sur notre site
www.arthur-loyd-lr.com**

1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE



Bertrand FILLIETTE

Directeur Arthur Loyd
Languedoc-Roussillon



Michel PEINADO

Directeur Montpellier/Nîmes
Département Investissement



Guillaume GRANIER

Consultant Locaux
d'activités/Entrepôts/
Logistique



Marionne CHEVALIER

Assistante Administrative



Jacques-Olivier LIBY

Consultant Commerces
et Bureaux



Capucine LESFARGUES

Assistante Commerciale



Philippe BARRERE

Consultant Commerces
et Nord Gard

EDITO

"Nîmes gagne son pari du Boulevard Allende."

Faisons un effort pour nous remémorer le Boulevard Allende en 2005 : le centre commercial Géant fermé, le Parc Georges Besse isolé, du foncier non bâti, ...

Six ans après et sur une portion de 2 km seulement (du rond-point du Colisée à la rue de la Tour de l'Evêque), ce boulevard est devenu le coeur de l'activité économique Nîmoise.

De l'Axiome à l'Arche Bötti, en passant par Novéo ou Espace Pro, c'est la majeure partie du marché tertiaire qui s'est transférée.

Cette dynamique, impulsée par l'agglomération, a permis de moderniser l'offre qui était concentrée dans un parc Ville Active saturé ou diffuse en centre ville.

C'est au total 30 000 m² qui ont été édifiés et commercialisés en grande partie, ce qui constituait un véritable pari.

Les dernières opportunités se trouvent au sein du programme 7 Collines, Buronim ou Novéo. Une des raisons de la réussite repose sur la mixité avec le commerce.

Les 7 Collines constituent la locomotive commerciale de ce quartier. Les rez-de-chaussées commerciaux de plusieurs immeubles de bureaux complètent l'offre de restauration et de services.

La piscine Némausa et prochainement le TCSP, le pari peut être considéré gagné.

Retrouvez nos Etudes de Marchés et Espaces Entreprises en téléchargement sur www.arthur-loyd.fr.com

VALEUR DU MARCHÉ

TYPOLOGIE	LOCATION ⁽¹⁾		VENTE ⁽²⁾	
	Neuf	Seconde Main	Neuf	Seconde Main
BUREAUX	135 €	105 €	1 664 €	1 102 €
LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS	50 €	42 €	541 €	380 €
LOCAUX COMMERCIAUX	149 €	143 €	N.S	N.S

⁽¹⁾ Loyer HT/HC/m²/an

⁽²⁾ Prix HT/HD/m²



NÎMES

→ 04 66 23 11 55

BUREAUX

3/3

NÎMES - 1^{ÈRE} LIGNE PÉRIPHÉRIQUE



A LOUER

RÉF. 2233

Donnez des couleurs à votre activité ! Dernier lot disponible ! Bureaux de 80 m² en R+3 au sein de l'immeuble L'Axiome, connu et reconnu pour son originalité et son exceptionnel emplacement, proche du stade des Costières et à deux minutes de l'autoroute. Bureaux livrés en open space, prêts à l'emploi : climatisation, carrelage, murs peints. Parking gratuit 300 places. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE 1^{ÈRE} LIGNE



A VENDRE

RÉF. 2069

Dans un des plus beaux immeubles situés face à Nîmes Métropole, dernier lot de 195 m² livré brut, prestations haut de gamme. Proche du TCSP. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - PARC GEORGES BESSE



A LOUER

RÉF. 2240

Rare ! Locaux mixtes (brx/show-room/entrepôts) dans bâtiment indépendant de 355 m² au cœur de Georges Besse, sur terrain clôturé de 1 200 m². CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

CAISSARGUES - ZONE EURO 2000



A LOUER

RÉF. 2281

95 m² en RDC totalement neufs équipés avec clim. et sol en béton ciré. Espace extérieur et parking gratuit, le tout à 2 mn de l'échangeur A9 "Nîmes Centre". CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - PARC KENNEDY



ZFU

A LOUER

RÉF. 2410

A VENDRE

140 m² en RDC (70 m² de brx cloisonnés avec clim. et 70 m² d'entrepôt chauffé). Vitrine 6 ml. Possibilité d'enseigne. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - MARÉCHAL JUIN



ZFU

A LOUER

RÉF. 1726

A VENDRE

150 m² cloisonnés sur 2 niveaux. Parking clientèle protégé. Possibilité de petits entrepôts à proximité pour activité mixte. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - ZAC VALDEGOUR



ZFU

A LOUER

RÉF. 2421

A VENDRE

Valdegour - ZFU : 400 m² cloisonnés et climatisés en très bon état. Grand pkg gratuit. Alarme périmétrale, portail. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - VILLE ACTIVE



A LOUER

RÉF. 1947

A VENDRE

140 m² en bon état en R+1 (80 m² en open space et 3 bureaux de 20 m² chacun). Clim. réversible. Pkg gratuit. A9 à 3 mn. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - QUARTIER ARÈNES - RÉPUBLIQUE



A LOUER

RÉF. 657

A2 mn de la CCI et des Arènes, 460 m² divisibles (2 belles surfaces en open space dont certaines climatisées). Espace à rafraîchir. Loyer très attractif. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE EST PROCHE PHILIPPE LAMOUR



A LOUER

A VENDRE

RÉF. 1888

Prestations de qualité. 2 plateaux de 300 et 77 m² livrés neufs avec tout le confort : climatisation réversible, moquette, faux plafond, peinture. Misez donc sur l'Avenir ! Quartier en plein développement ! La ville s'étend maintenant vers l'Est avec la future SMAC et la réflexion urbanistique menée autour de Courbessac ... CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**



NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE 1^{ÈRE} LIGNE



A LOUER RÉF. 1876

A VENDRE

Au sein d'un bâtiment en R+3 à l'architecture volontairement sobre et épurée, il reste quelques plateaux à partir de 110 m² utiles, certains offrant des terrasses solarium ! Possibilité de privatiser jusqu'à deux étages complets, soit presque 800 m²... Bureaux livrés avec climatisation réversible, carrelage, faux plafond, peinture, ... Parking gratuit + places privées.
CLASSE ÉNERGIE : C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - VILLE ACTIVE



A LOUER RÉF. 2409

Vue sur A9 "Nîmes Ouest", 360 m² (1 accueil, 10 bureaux, 2 salles de réunion) cloisonnés avec climatisation réversible en R+2, ascenseur.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - VILLE ACTIVE



A LOUER RÉF. 2218

A VENDRE

150 m² en RDC au cœur de Forum VilleActive. Parquet, cloisonnement, baie de brassage, pkg gratuit.
CLASSE ÉNERGIE : D.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - VILLE ACTIVE



A LOUER RÉF. 1578

En R+1 du plot le mieux exposé du Complexe Forum, 338 m² offrant 11 bureaux climatisés. Quelques travaux à prévoir en échange d'un loyer attractif.
CLASSE ÉNERGIE : C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - LES 7 COLLINES



A LOUER RÉF. 1361

Au sein du CC des 7 collines, en première ligne sur périphérique, bureaux neufs de 50 à 850 m². Ascenseur, climatisation réversible, sol, faux plafond, murs peints. **A partir de 80 m², possibilité de réaliser SANS supplément les cloisonnements selon vos propres besoins.** Parking gratuit et commerces / restaurants à proximité directe. Derniers lots disponibles !
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - ZI SAINT CÉSAIRE



A LOUER RÉF. 2189

Proximité CHU Caremeau, grande surface supérieure à 1 000 m² de bureaux divisibles à partir de 300 m², le tout en bon état et climatisé. Une visite s'impose !
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - MAS DES ABEILLES - 1^{ÈRE} LIGNE TCSP



A LOUER RÉF. 1964

A proximité immédiate de Cap Costières, du Kinepolis et de l'A9 "Nîmes Centre". 700 m² de bureaux offrant de hautes prestations. Terrasse de 300 m². Pkg gratuit.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - ALLÉES JEAN JAURÈS



A LOUER RÉF. 2371

Sur J. Jaurès récemment rénové, 106 m² climatisés en très bon état en R+1 avec ascenseur. 1 bureau, 1 open space, 1 accueil, 1 kitchenette.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES SUD - CAISSARGUES



ATYPIQUE

A LOUER RÉF. 2340

A VENDRE

Au pied d'un des domaines viticoles les plus connus des Costières, 800 m² en parfait état : 550 en RDC et 250 en R+1.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - TRIANGLE DE LA GARE



A LOUER RÉF. 607

A VENDRE

Au sein du futur pôle tertiaire, plusieurs possibilités à l'achat ou à la location. Consultez-nous dès aujourd'hui.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Réservation immédiate.

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

**NÎMES
CENTRE VILLE – ESPLANADE**

**BUREAUX DE 285 M² EN R+3
EN CŒUR DE VILLE**

A LOUER

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55

**PRODUIT
EXCEPTIONNEL**

Emplacement premium avec
vue sur l'Esplanade récemment
rénovée.

Immeuble de standing.

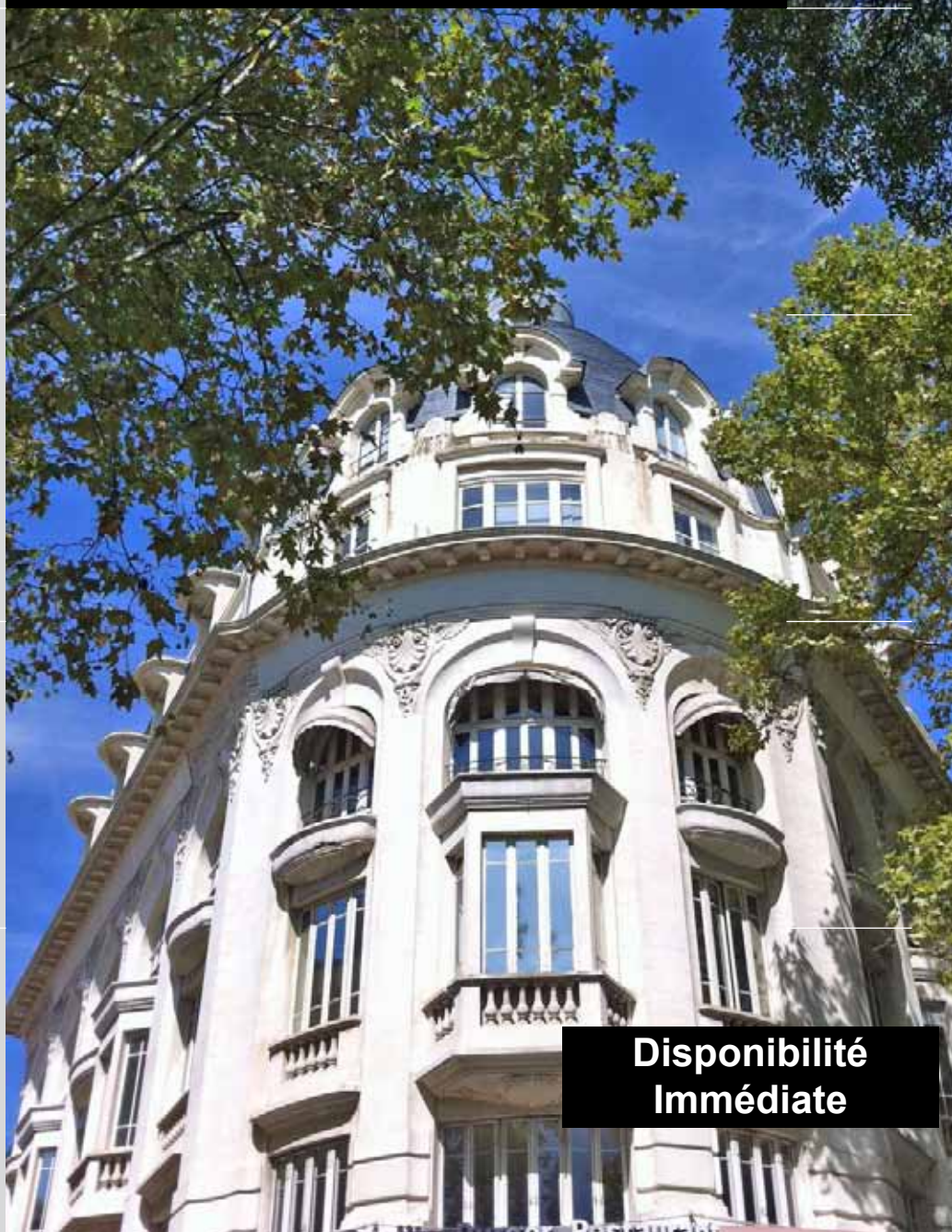
A l'intérieur :
prestations de qualité et agréable
mélange entre esprit bourgeois et
petites touches design.

Climatisation réversible,
cloisonnement offrant
des espaces semi-ouverts.

Vue exceptionnelle !

Adresse rare,
idéal profession libérale,
activité tertiaire ou siège social.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.



**Disponibilité
Immédiate**

1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

**NÎMES – BLD SALVADOR ALLENDE
NOVÉO BUSINESS CENTER**

BUREAUX DE 80 À 500 M²

A LOUER

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55

Idéalement placé sur la rocade.

Environnement :

CIC, KPMG, RAM, GMF,

Subway...

Proximité autoroutes et gare TGV.

Flux routier : 44 000 véhicules / jour.

Livraison clé en main :

climatisation, carrelage, peinture,

faux plafond.

Parking commun gratuit et privé

en sous-sol.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.



**Livraison
Immédiate**

1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

**SITE LOGISTIQUE
NÎMES ZONE FRANCHE KM DELTA**

**32 674 M²
DIVISIBLES À PARTIR DE 800 M²**

Réf. 2392

A LOUER

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55

32 674 m² de stockage divisibles
à partir de 800 m².

Bureaux.

Un bâtiment disponible de 20 000 m².

Accès direct autoroutes A9 / A54.

Bâtiments en cours de rénovation.

8 quais, HSP 7 m.

Classification ICPE 1510 en cours.

Site en zone franche – avantages
fiscaux.

Important linéaire de façade face A9.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.



**Disponibilité
Octobre 2011**

1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE



NÎMES

→ 04 66 23 11 55

SITES LOGISTIQUES

ca / P

SITE LOGISTIQUE - NÎMES ZONE FRANCHE - KM DELTA



A LOUER

RÉF. 2392

32 674 m² de stockage divisibles à partir de 800 m². Bureaux disponibles, accès direct autoroutes A9 / A54, bâtiments en cours de rénovation, 8 quais, HSP 7 m, classification ICPE 1510, zone franche – avantages fiscaux. Important linéaire de façade face A9.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Janvier 2012.

SITE LOGISTIQUE - NÎMES OUEST



A LOUER

RÉF. 1877

12 470 m² d'entrepôt div à partir de 3 000 m². 1 lot de 2 000 m² froid positif & négatif. Brx, locaux sociaux, quais. HSP de 5,5 m à 6,5 m, A9 et A54 à proximité.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : A convenir.

SITE LOGISTIQUE RÉCENT - NÎMES GRÉZAN



A LOUER

RÉF. 1893

A VENDRE

5 123 m² dont 200 m² brx. 16 quais, HSP 8 m, terrain clos 17 820 m², parking 30 pl VL. PC accordé de 2 300 m².
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

SITE LOGISTIQUE - NÎMES SUD



A LOUER

RÉF. 2277

A VENDRE

10 000 m² div. à partir de 800 m² sur terrain goudronné et clos. 400 m² de brx, quais, HSP de 6,5 à 7m, A9 et A54 à proximité.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - SAINT CÉSAIRE



A LOUER

RÉF. 2407

Locaux mixtes entrepôt/brx de 2 300m² (1850 m² de stockage et 450 m² de bureaux cloisonnés, climatisés). Pkg, stockage extérieur, quai, monte-charge.
CLASSE ÉNERGIE : N.J.
Disponibilité : Immédiate.

SITE LOGISTIQUE - BOUILLARGUES SUR AXE PASSANT



A LOUER

RÉF. 2318

9 703 m² de bâtiment indépendant divisibles à partir de 4 700 m². 150 m² de bureaux, 4 quais niveleurs, 4 portes sectionnelles électriques, HSP de 5,5 m à 6 m, autoroutes A9 et A54 à proximité.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

SITE LOGISTIQUE - TARASCON - ZI DE ROUBIAN



A LOUER

RÉF. 1765

8 960 m² divisibles à partir de 2 600 m² avec bureaux, locaux sociaux et nombreux parkings. Quais, HSP de 6 à 7 m, classification ICPE 1510 en cours, bâtiment de qualité, isolé.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

SITE LOGISTIQUE - NÎMES SUD



A LOUER

RÉF. 2380

Rare ! 3 600 m² de stockage (sans poteaux), bureaux, parkings VL, possibilité de stockage aérien. Quais, HSP de 8 m à 8,56 m, aéroport et autoroutes A9 / A54 à proximité.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : A convenir.

BOUILLARGUES - ZAC



A LOUER RÉF. 2275

A VENDRE

VEFA – LEFA.

Bâtiment neuf mixte entrepôts / bureaux.

4 952 m² divisibles à partir de 273 m².

HSP : 7 m sous poutre, charge au sol 2T/m², portes sectionnelles, parking, accès PL, isolé.

Bureaux livrés climatisés, pré équipés (réseau ok, sanitaires).

CLASSE ÉNERGIE : N.J.

Disponibilité : Possibilité de réservation immédiate.

NÎMES - ZI GRÉZAN



A LOUER RÉF. 1878

Entrepôt récent et isolé de 1 805 m² avec de 280 m² de bureaux climatisés divisibles à partir de 750 m². HSP 6,70 m, portes sectionnelles, quai, parking VL. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : A convenir.**

MILHAUD - ZAC TRAJECTOIRE



A LOUER RÉF. 1299

Bâtiment neuf de 808 m² (1 entrepôt de 722 m² et 86 m² de bureaux climatisés). HSP 8 m, quai, pkg goudronné et sécurisé, douche, sanitaires. CLASSE ÉNERGIE : C. **Disponibilité : Immédiate.**

AIMARGUES - MESSAGERIE



A LOUER RÉF. 2422

Rare ! Entrepôt de Messagerie sécurisé et neuf de 934 m², 16 quais, hauteur de 6 à 7 m, charge au sol 5T, parking goudronné, accès immédiat à l'A9. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - MAS DES ROSIERS



A LOUER RÉF. 2339

Local d'activités de 670 m² en ZAC Mas des Rosiers. Bâtiment isolé. Accès semi-remorques. Proximité autoroute A9. CLASSE ÉNERGIE : D. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES EST - BONNE VISIBILITÉ



A VENDRE RÉF. 2246

Sur terrain de 1 000 m² goudronné, local commercial/d'activités de 960 m² dont show-room de 450 m², stockage de 350 m² et brx de 160 m². 20 000 véhicules/j. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - ZI SAINT CÉSAIRE



A LOUER RÉF. 1971

Proximité avenue Kennedy, bâtiment indépendant de 630 m² sur terrain clos, goudronné de 1 300 m². Projet de toiture photovoltaïque en cours. CLASSE ÉNERGIE : N.J. **Disponibilité : Immédiate.**

VAUVERT - AXE PASSANT



A LOUER RÉF. 2336

Local d'activité de 960 m², bureaux climatisés, sanitaires, douches. Terrain de 4 000 m². Portail électrique, toiture isolée, flux routier : 10 000 véhicules/j. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - ZI SAINT CÉSAIRE



A LOUER RÉF. 2326

A VENDRE
Bâtiment indépendant de 585 m² (400 m² d'entrepôt, 35 m² de brx, 150 m² mezzanine) sur 1 200 m² de terrain dos. CLASSE ÉNERGIE : N.C. **Disponibilité : Immédiate.**



NÎMES

→ 04 66 23 11 55

LOCAUX D'ACTIVITÉS

P
10

GARONS - AXE PASSANT

A VENDRE

RÉF. 2286



Bâtiment récent meublé de 500 m² composé de 300 m² de bureaux de standing climatisés, cloisonnés et équipés et 200 m² de stockage avec dalle béton. Sanitaires, cuisine. Terrain clos avec parking 15 places de 3 128 m², COS 0,8. SHON disponible.
CLASSE ÉNERGIE : B.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - MARÉCHAL JUIN

A LOUER

RÉF. 2202



Plusieurs surfaces de stockage disponibles : 307 m², 175 m². HSP 6 m.
Loyers intéressants.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - ZI SAINT CÉSAIRE

A LOUER

RÉF. 2426



Locaux mixtes de 650 m² composés de 510 m² d'entrepôts et 140 m² de bureaux et show-room climatisés. Hauteur 7 m, parking, site clos, portail automatique.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - ZI GRÉZAN

A LOUER

RÉF. 1601



Bureaux / entrepôts de standing neufs de 325 m² dont 225 m² de bureaux, show-room, open space, entrepôt de 100 m². Terrain clos goudronné, porte sectionnelle, parking privé.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : A convenir.

NÎMES - ZI GRÉZAN

A VENDRE

RÉF. 1757



Bâtiment indépendant de 450 m² dont 150 m² de bureaux climatisés sur un terrain clos de 2 000 m². HSP de 6 m, porte sectionnelle, alarme.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - ROUTE DE MONTPELLIER

A LOUER

RÉF. 2424



Local d'activité sur axe passant, 115 m² de locaux sur un terrain plat et clos de 1 000 m², axe passant 30 000 véhicule/j. Proche autoroute.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : 1^{er} Octobre 2011.

NÎMES - ZONE FRANCHE

A VENDRE

RÉF. 2287



Bâtiment d'architecte indépendant de 360 m² dont 60 m² de bureaux en R+1 sur un terrain clos de 800 m². HSP 4,50 m, porte sectionnelle, sanitaires, douche.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - KM DELTA ZONE FRANCHE

A VENDRE

RÉF. 2338



VEFA.
Locaux d'activités ZFU de 2 404 m². Livraison brute, parking VL. Divisibles à partir de 174 m² composés de 116 m² au sol et 58 m² de mezzanine.
CLASSE ÉNERGIE : N.J.
Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2011.

NÎMES - ZI SAINT CÉSAIRE

A VENDRE

RÉF. 2342



Rare ! Local d'activités/commerce de 321 m² dont 30 m² de brx. 6 places de parking privé, vitrine 15 ml, HSP de 3,50 à 4,50 m, carrelage, faux plafond.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - CARRÉ SUD

CESSION DE BAIL

RÉF. 1963



Emplacement Premium au cœur de la ZAC CARRE SUD - Face au Géant Casino et à proximité de Cultura. 871 m² en parfait état, dont 800 m² de surface de vente - Visibilité et emplacement pour enseignes 3 faces. Vitrine 16 ml. Occasion rare de s'implanter sur cette ZAC particulièrement dynamique, dont l'attrait va bientôt être renforcé par le TCSP !

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - VILLE ACTIVE

A LOUER

RÉF. 2289



Entre Leroy Merlin et Aquatropic, sur l'avenue Jean Prouvé, un local de 452 m² dans un bâtiment indépendant en bon état (climatisation réversible neuve), avec parking privé (12 places), arboré et clos par portail. Aucun droit d'entrée pour cette implantation de choix au cœur d'une des zones commerciales les plus dynamiques de la ville. A voir sans tarder !

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - LES 7 COLLINES

A LOUER

RÉF. 1724



Au cœur des 7 collines, proche Mac Dan, Leader Price, restaurants, Amazonia. Une surface de 250 m² livrée brute, parfaitement située à l'entrée du centre commercial. Enseigne grand format, belle visibilité depuis le périphérique. Loyer particulièrement attractif pour une surface généreuse et un emplacement particulièrement recherché. Réservé à projet ambitieux !

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE 1^{ÈRE} LIGNE

DROIT D'ENTRÉE

RÉF. 2347



RDC Noveo, proche Banque CIC et Subway, 195 m² livrés bruts, 8 ml de vitrine et d'enseigne. Flux périphérique : 44 000 véhicules/j.

CLASSE ÉNERGIE : N.J.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - ROUTE DE MONTPELLIER

A LOUER

RÉF. 2313



A VENDRE

Entrée de ville, 1^{ère} ligne, visibilité, bâtiment indépendant de 1 000 m² en très bon état (clim, parquet, ...). Pkg 60 pl. privées.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE 1^{ÈRE} LIGNE

CESSION DE BAIL

RÉF. 2360



Au RDC du Novéo Business Center, un local de 120 m² environ immédiatement disponible et entièrement équipé (climatisation, show-room, cloisonnement, alarme, rideaux électriques, ...). Vitrine de 5 ml et excellente visibilité depuis le périphérique. Occasion unique pour commerce de proximité, activité tertiaire ou profession libérale.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - VILLE ACTIVE

CESSION DE BAIL

RÉF. 2260



Proche Leroy Merlin, local commercial état neuf de 440 m² avec climatisation réversible, alarme, rideau métallique. Vitrine 11 ml, enseigne murale + enseigne de toit. Parking gratuit 500 places. Belle opportunité pour projet véritablement ambitieux.

Retour sur investissement assuré.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.



NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE 1^{ÈRE} LIGNE



EXCLUSIVITÉ ARTHUR LOYD

A LOUER

RÉF. 2348

En RDC d'un des plus beaux immeubles neufs implantés sur le périphérique (architecture très moderne avec façade de verre), un concept rarissime : commerce / bureau de 233 m² livré brut + terrasse couverte privée de 160 m², idéal pour espace réception, show-room extérieur ou parking privé.

Livraison : brut, clos, couvert.

Construction de grande qualité.

Emplacement pour enseigne grand format.

Flux routier : 44 000 véhicules / jour.

Autoroutes A9 et A54 à 3 mn.

CLASSE ÉNERGIE : N.J.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE 1^{ÈRE} LIGNE



A LOUER

RÉF. 2198

RDC Novéo, à côté de Subway, 178 m² livrés brut. Bel espace pour enseigne. Vitrine 6 ml. Une des dernières opportunités en emplacement premium. CLASSE ÉNERGIE : N.J. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE 1^{ÈRE} LIGNE



DROIT D'ENTRÉE

RÉF. 1794

Idéal pour restauration ou boulangerie : 195 m² avec petite terrasse, livré entièrement brut. Possibilité mezzanine et conduit pour extraction déjà installé. CLASSE ÉNERGIE : N.J. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - CARRÉ SUD



DROIT D'ENTRÉE

RÉF. 2384

Exceptionnel! Face future extension Carré Sud (Decathlon, Boulanger,...) 1 000 m² livrés brut div à partir de 250 m². Parking. A9/A54 "Nîmes Centre" / TCSP à 2 mn. CLASSE ÉNERGIE : N.J. **Disponibilité : Immédiate.**

NÎMES - VILLE ACTIVE



CESSION DE BAIL

RÉF. 2415

Proche Leroy Merlin, Go Sport, ... local commercial très bien exposé de 73 m² + mezzanine de 30 m². Surface suffisante pour commerce de sport, habillement, chaussures, ... Pas de travaux à prévoir puisque les locaux, refaits récemment, proposent déjà la climatisation et l'alarme. Parking public gratuit et enseigne 7 ml.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - PÉRIPHÉRIQUE



CESSION DE BAIL

RÉF. 1784

Belle visibilité depuis le périphérique pour cet espace commercial climatisé indépendant de 180 m² (RDC = 130 m² / R+1= 50 m²). Parfait état. Aucun travaux à prévoir et droit au bail très raisonnable compte tenu des équipements et améliorations apportés. Parking privé 8 places. Que demander de plus ?!

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - PROCHE TRIANGLE DE LA GARE



A VENDRE

RÉF. 2104

Dans un quartier d'avenir, proche du triangle de la gare, local de 115 m² en très bon état, livré avec climatisation et vitrine de 5 ml.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - MAS CARBONNEL



DROIT D'ENTRÉE RÉF. 1858

En 1^{ère} ligne sur le périphérique, une surface commerciale de 1 740 m² au total divisible en deux lots de 800 et 950 m² environ.

Vitrine et emplacement enseignes supérieures à 15 ml.

CLASSE ÉNERGIE : E.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - VILLE ACTIVE



DROIT D'ENTRÉE RÉF. 1219

Au cœur de Ville Active (rond-point de Mc Donald's), 345 m² climatisés, en bon état, situés en étage. ERP. Accès par ascenseur. Enseigne murale et de toit.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - MAS DES ABEILLES



DROIT D'ENTRÉE RÉF. 1825

Le Must ! Idéalement situé sur la future ligne du TCSP : emplacement premium de 3 820 m² utiles (divisibles à partir de 1 000 m²) sur un terrain de 10 000 m² situé face à la sortie d'autoroute "Nîmes Centre", face au mas de Vignoles et à sa future extension.

Architecture et matériaux de très haute qualité.

Parking privé 200 places. Climatisation et alarme périmétrale.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

CAISSARGUES - PARC DU TRIANGLE



A LOUER RÉF. 415

Aux portes de Nîmes, à 1 minute de la sortie d'autoroute "Nîmes Centre" et du départ de la ligne TCSP, deux belles surfaces refaites à neuf de 150 et 300 m², proposées sans droit d'entrée, offrant clarté et visibilité depuis la route de St Gilles. Emplacement pour enseigne grand format. Livraison avec parquet, climatisation, murs peints et possibilité de cloisonner selon vos besoins.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

SAINT GILLES



A LOUER RÉF. 2021

Dans un centre commercial du département, dernier lot de 600 m² parking commun, nombreux commerces existants.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - POMPIDOU



CESSION DE BAIL RÉF. 1715

Sur une avenue pénétrante de Nîmes, local commercial de 214 m² idéal profession libérale comprenant 2 places de parking privatives.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - CARRÉ SAINT DOMINIQUE



CESSION DE BAIL RÉF. 2359

Dans un centre commercial de la ville de Nîmes, commerce de 334 m² en excellent état avec 10 ml de vitrine. Parking commun.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

REDESSAN - CASINO



DROIT D'ENTRÉE RÉF. 1009

Axe Nîmes Beaucaire, en complément d'une surface alimentaire, construction d'un centre commercial de 9 lots de 60 à 250 m².

CLASSE ÉNERGIE : N.J.

Disponibilité : Livraison 2012.



NÎMES

→ 04 66 23 11 55

LOCAUX COMMERCIAUX

P
14

NÎMES - EMPLACEMENT N°1



DROIT D'ENTRÉE RÉF. 2370

Espace privilégié dans l'hyper centre piéton de Nîmes pour ce local de 445 m².

Enseignes nationales voisines : Camaïeu, NAF NAF, Marionnaud, Z, ...

CLASSE ÉNERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - ARTÈRE PRINCIPALE



DROIT D'ENTRÉE RÉF. 2377

Boulevard J. Jaurès, idéal pour commerce ou profession libérale pour ce local neuf de 78 m². Environnement commercial et proximité de lycée.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES



A LOUER RÉF. 2430

A VENDRE

Local de 100 m² en angle proche centre ville. Proximité parkings, boucherie, alimentation, boulangerie, fleuriste, ...
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - EMPLACEMENT N°1



CESSION DE BAIL RÉF. 2443

Une des rues les plus passantes, 105m², vitrine 8 ml. Etat excellent, très bonnes prestations. Enseignes voisines : Sym, Jennifer, France Loisirs, De Neuville, Chattawak, ...
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - EMPLACEMENT N°1 BIS



CESSION DE BAIL RÉF. 2389

Axe passant pour ce local de 52 m² en angle idéalement placé proche d'un lycée, cave indépendante.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - EMPLACEMENT N°1 BIS



CESSION DE FONDS RÉF. 2103

Rue piétonne du centre ville, local commercial de 45 m² avec une vitrine de 3 ml.
Flux piéton important.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - RUES PIÉTONNES



CESSION DE FONDS RÉF. 2034

Bar à tapas et restaurant en angle de 80 m² idéalement placé en Hyper centre, passage piéton important, bonne visibilité.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - CŒUR DE VILLE



CESSION DE FONDS RÉF. 2110

Secteur cathédrale pour ce 35 m². Activité esthétique avec fauteuils de soins, SPA, Chromothérapie, Massage, ... , le salon est en très bon état.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - EMPLACEMENT N°1 BIS

CESSION DE FONDS RÉF. 2358



Sur une place du cœur de ville de Nîmes, restaurant de 80 m² avec bar et salle intérieure, terrasse extérieure d'une dizaine de tables.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

NÎMES - CENTRE VILLE PIÉTON



SPÉCIAL INVESTISSEUR

A VENDRE RÉF. 2394

Local de 55 m² dans le centre ville piétons. Open space de 40 m² climatisation réversible, réserve, toilette et cabine d'essayage. Actuellement loué.
CLASSE ÉNERGIE : N.C.
Disponibilité : Immédiate.

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

**NÎMES
EMPLACEMENT N°1**

**LOCAL COMMERCIAL
105 M²**

CESSION DE BAIL

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55

Situation :
Emplacement n°1.

Enseignes voisines :
Sym, Chattawak, France Loisirs,
Jennyfer, De Neuville, ...

Composition :
Surface de vente de 80 m²
Réserve de 25 m²
Vitrine de 8 ml

Très bon état.

CLASSE ÉNERGIE : N.C.



**Disponibilité
A la signature**

1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE

