

**Arthur  
Loyd**

1<sup>er</sup> semestre 2011

GARD

**ESPACES**  
*Entreprises*



1<sup>er</sup> RÉSEAU PARTENAIRE



**Bertrand FILLIETTE**

Directeur Arthur Loyd  
Languedoc-Roussillon



**Michel PEINADO**

Directeur Montpellier/Nîmes  
Département Investissement



**Guillaume GRANIER**

Consultant Locaux  
d'activités/Entrepôts/  
Logistique



**Marisonne CHEVALIER**

Assistante Administrative



**Jacques-Olivier LIBY**

Consultant Commerces  
et Bureaux Gard



**Capucine LESFARGUES**

Assistante Commerciale



**Philippe BARRERE**

Consultant Commerces  
et Nord Gard

# EDITO

“Neuf ou seconde main”

Un changement de locaux professionnels est une véritable décision stratégique pour une entreprise : budget financier, fonctionnalité, climat social, image de l'entreprise, accueil clientèle, ...

Les critères de sélection sont multiples.

Une des premières questions est souvent le choix entre un immeuble neuf ou de seconde main.

Les immeubles neufs permettent une plus grande souplesse sur l'organisation de travail et procurent une image qualitative.

Les immeubles de seconde main permettent des économies budgétaires et une disponibilité immédiate.

En immobilier d'entreprise, il est plus que jamais nécessaire pour le dirigeant de bénéficier d'un vrai conseil.

Une simple énumération de produits ne suffit pas.

2011 marque nos dix ans de présence sur Nîmes. Notre connaissance du marché et notre expérience vous permettent de bénéficier d'un véritable accompagnement de la genèse de votre projet jusqu'à sa concrétisation.

Retrouvez nos Etudes de Marchés et Espaces Entreprises en téléchargement sur [www.arthur-loyd-lr.com](http://www.arthur-loyd-lr.com)

## VALEUR DU MARCHÉ

TYPOLOGIE	LOCATION <sup>(1)</sup>		VENTE <sup>(2)</sup>	
	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

<sup>(1)</sup> Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
<sup>(2)</sup> Prix HT/HD/m<sup>2</sup>



# NÎMES

→ 04 66 23 11 55

# BUREAUX

3 / P

## NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE 1<sup>ÈRE</sup> LIGNE

A VENDRE

RÉF. 1743



Derniers lots disponibles de 80 à 500 m<sup>2</sup> au sein d'un des bâtiments tertiaires les plus recherchés.  
Finitions : climatisation réversible, sol, murs peints, faux plafond.  
Parking gratuit + box.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – PARC GEORGES BESSE

A LOUER

RÉF. 2240



Locaux mixtes (showroom, bureaux climatisés, entrepôt) réunis sur 355 m<sup>2</sup>. Terrain de 1 200 m<sup>2</sup>, parking privé et quai de déchargement.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## CAISSARGUES – ZONE EURO 2000

A LOUER

RÉF. 2281



95 m<sup>2</sup> neufs en RDC prox toutes commodités (Carré Sud, autoroutes) livrés avec sol béton ciré, clim réversible, murs peints. Pkg gratuit et aire de repos.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – ZFU MARÉCHAL JUIN

A LOUER

RÉF. 1726



A VENDRE

Environnement de qualité pour ces 250 m<sup>2</sup> cloisonnés répartis sur 2 niveaux. Parking privé et clientèle.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## PROX NÎMES SUD – ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL

A LOUER

RÉF. 2340



A VENDRE  
Au sein d'un domaine réputé, 800 m<sup>2</sup> (550 m<sup>2</sup> en RDC et 250 m<sup>2</sup> en R+1) en parfait état. Luxe et calme garantis.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES PÉRIPHÉRIQUE – PROX LYCÉE P. LAMOUR

A LOUER

RÉF. 2317



A VENDRE

436 m<sup>2</sup> en RDC cloisonnés, ERP et PMR. Très bon état. Pkg gratuit 50 pl, clim réversible. Exempté d'I.F location.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – ZAC SAINT CÉSAIRE

A LOUER

RÉF. 2189



Proximité CHU Carremeau, 1 739 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 300 m<sup>2</sup> en bon état. Belle hauteur sous plafond et facing de 50 ml. Loyer très attractif.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE

A LOUER

RÉF. 2233



Bureaux neufs de 80 m<sup>2</sup> en R+3 avec carrelage, clim réversible, faux plafond, murs peints. Dernière occasion de s'installer au sein de L'Axiome.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – CŒUR DE VILLE – FACE MAISON CARRÉE

A LOUER

RÉF. 2188



Bureaux de 160 m<sup>2</sup> en R+1 faisant face à la Maison Carrée. Adresse incomparable, idéal profession libérale. Quelques travaux à prévoir pour accéder à ces conditions privilégiées. Répartition : 1 accueil, 5 bureaux, une salle d'attente.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – PARC GEORGES BESSE

A LOUER

RÉF. 1802



A VENDRE  
93 m<sup>2</sup> de bureaux cloisonnés et climatisés. Au sein du Parc Georges Besse. Rare occasion d'acquisition dans ce secteur.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**



## NÎMES – FORUM VILLE ACTIVE



**A LOUER**

**RÉF. 1947**

**A VENDRE**

Surface idéale 140 m<sup>2</sup> pour des locaux en bon état au sein de Forum Ville Active. Un open space de 80 m<sup>2</sup> + 3 bureaux sur 60 m<sup>2</sup> avec climatisation réversible et parties communes refaites à neuf. Parking commun et gratuit, accès direct aux autoroutes A9 et A54.

CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE PROCHE PEUGEOT



**A LOUER**

**RÉF. 920**

A 200 m de la sortie de l'A9 "Nîmes Ouest" et en 1<sup>ère</sup> ligne sur le périphérique, bureaux idéal back office de 116 m<sup>2</sup> en R+1. Loyer attractif. CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – FORUM VILLE ACTIVE



**A LOUER**

**RÉF. 1578**

En R+1 du plot le plus recherché, un plateau entier de bureaux cloisonnés de 338 m<sup>2</sup> (11 bureaux). Clim réversible, parking, luminosité...

CLASSE ENERGIE : C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – MAS DES ABEILLES – 1<sup>ÈRE</sup> LIGNE TCSP



**A LOUER**

**RÉF. 1964**

Prestations de très haute qualité. Bureaux de 700 m<sup>2</sup> div en 2 plateaux de 350 m<sup>2</sup>. Cloisons mobiles, terrasse commune de 300 m<sup>2</sup>, clim, pkg gratuit, A54 à 1 mn !

CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – FORUM VILLE ACTIVE



**A VENDRE**

**RÉF. 2218**

En RDC, 2 surfaces : 150 m<sup>2</sup> (en parfait état) et 197 m<sup>2</sup> (état moyen), cloisonnées, salle de réunion, pkg commun, A9 à 2 mn.

CLASSE ENERGIE : D.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE EMPLACEMENT PRÉMIUM



**A LOUER**

**RÉF. 2365**

Dernière opportunité au RDC du Novéo Business Center. 2 surfaces de 105 et 114 m<sup>2</sup> livrées clé en main avec clim, carrelage, murs peints, faux plafond. Rare !

CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – QUARTIER FEUCHÈRES / ARÈNES



**A VENDRE**

**RÉF. 1914**

Sublime hôtel particulier de 300 m<sup>2</sup> à 100 m des Arènes, 3 niveaux dont 1 avec terrasse sur le toit, patio intérieur. Idéal prof. libérale ou petite hôtellerie.

CLASSE ENERGIE : C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – CENTRE VILLE QUARTIER ARÈNES



**A LOUER**

**RÉF. 657**

A2 pas de la CCI, local décroisonnable de 460 m<sup>2</sup> idéal activité mixte : dépôt / back office. Quartier tranquille, stationnement aisé. Rafrâichissement à prévoir.

CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – QUAI DE LA FONTAINE



**A LOUER**

**RÉF. 2250**



Adresse rarissime sur les quais de la Fontaine à quelques mètres seulement de l'Hôtel Impérial. Charme indéniable pour ces 280 m<sup>2</sup> agrémentés d'une verrière amovible de 60 m<sup>2</sup>. L'ensemble des locaux fera l'objet d'un rafraîchissement peinture au moment de la signature.

CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – PARC KENNEDY ZFU



**A LOUER**

**RÉF. 1871**

En RDC du parc Kennedy (avantages de la ZFU), 200 m<sup>2</sup> en bon état avec clim réversible et câblage informatique. Parking gratuit, transports en commun.

CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – TRIANGLE DE LA GARE



**A LOUER** RÉF. 607

Misez sur l'avenir ! ZAC en plein essor à 2 pas du CV et à proximité directe de la gare. 4 075 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles à partir de 100 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Réservation immédiate.**

## NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE PROCHE ROND-POINT COLISÉE



**A VENDRE** RÉF. 2069

Dernières surfaces disponibles au sein de l'une des plus belles réalisations architecturales du périphérique.

Restent (livraison brute) 195 m<sup>2</sup> en R+1 et 225 m<sup>2</sup> en duplex + terrasse privative en R+2.

Idéal professions libérales. Environnement : Mutualia, Wall Street Institute, Bastide, ...

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – KM DELTA ZONE FRANCHE



**A LOUER** RÉF. 2346

Profitez des avantages de la ZFU. 2 surfaces de 108 m<sup>2</sup> et 140 m<sup>2</sup> climatisées, cloisonnées, peinture refaite. Bon état général et situation géographique idéale.

CLASSE ENERGIE : D.

**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – CC 7 COLLINES



**A LOUER** RÉF. 1361

Jouxtant le célèbre centre commercial, un « village de bureaux » composé de plateaux de 850 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 60 m<sup>2</sup>. Livraison : sol, faux plafond, climatisation, murs peints. Possibilité d'inclure dans le loyer et sous conditions un cloisonnement réalisé « sur mesure ». Parking commun et toutes commodités (commerces, transports en commun) à proximité directe.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE EST PROCHE PHILIPPE LAMOUR



**A LOUER** RÉF. 1888

Dans un ensemble de bâtiments neufs en R+2, 3 d'entre eux sont livrés bruts pour une surface de 1 077 m<sup>2</sup> chacun. Il reste 2 plateaux de 303 et 77 m<sup>2</sup> dans le dernier bâtiment livré avec finition moquette, faux plafond, peinture. Prestations haute qualité.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – AVENUE JEAN JAURÈS



**A LOUER** RÉF. 2371

Idéalement placés sur le Jean Jaurès, bureaux de 106 m<sup>2</sup> en R+1 en excellent état. 1 bureau direction + accueil + open space + kitchenette. Loyer attractif !

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE 1ÈRE LIGNE



**A LOUER** RÉF. 1876

**A VENDRE**

Au sein d'un bâtiment en R+3 à l'architecture volontairement sobre, 1 000 m<sup>2</sup> dont 2 plateaux de 400 m<sup>2</sup> chacun, certains avec terrasses privatives. Possibilité de privatiser jusqu'à 2 étages complets. Livraison : sol carrelage, climatisation réversible, faux plafond, peinture. Parking gratuit à proximité + places privées en supplément.

CLASSE ENERGIE : C.

**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – VALDEGOUR ZONE FRANCHE



**A LOUER** RÉF. 1847

**A VENDRE**

Architecture moderne. 231 m<sup>2</sup> neufs divisibles en 2 lots de 155 et 76 m<sup>2</sup>, placés en ZFU. Parking privé sécurisé.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

**Arthur  
Loyd**

**LETTRE** *Infos*

**NÎMES PÉRIPHÉRIQUE**

**Bureaux duplex  
de 250 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup>  
avec terrasses privatives**

**A LOUER**

**CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55**

Emplacement n°1

Architecture ultra moderne

Luminosité et grands espaces

Prestations haut de gamme

Livraison clé en main :  
climatisation, carrelage,  
peinture, faux plafond

Flux routier :  
44 000 véhicules / jour

Proximité autoroutes A9/A54

Emplacement pour  
enseignes grand format

CLASSE ENERGIE : N.C.



**DISPONIBILITÉ  
IMMÉDIATE**

**1<sup>er</sup> RÉSEAU PARTENAIRE**

**Arthur  
Loyd**

**LETTRE** *Infos*

**NÎMES - NOVÉO BUSINESS CENTER**

**Bureaux  
de 80 à 500 m<sup>2</sup>**

**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 ENERGIE : N.C.



**DISPONIBILITÉ  
IMMÉDIATE**

**1<sup>er</sup> RÉSEAU PARTENAIRE**



# NÎMES

→ 04 66 23 11 55

## SITES LOGISTIQUES

ca / P

### NÎMES OUEST – ZI SAINT CÉZAIRE



**A LOUER**

**RÉF. 1877**

12 470 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 3 000 m<sup>2</sup>.

Bureaux, locaux sociaux, portes sectionnelles, quais à la demande.

HSP de 5,5 m à 6,5 m, autoroutes A9 et A54 à proximité.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A convenir.**

### NÎMES SUD

**A LOUER**

**RÉF. 2277**

**A VENDRE**



10 000 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 800 m<sup>2</sup> sur un terrain goudronné et clos. 400 m<sup>2</sup> de bureaux, quais, HSP de 6,5 à 7 m, autoroutes A9 et A54 à proximité.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – ZI GRÉZAN



**A LOUER**

**RÉF. 1893**

**A VENDRE**

5 123 m<sup>2</sup> dont 200 m<sup>2</sup> bureaux, 16 quais, HSP 8 m, terrain clos 17 820 m<sup>2</sup>, pkg 30 pl VL. PC accordé de 2 300 m<sup>2</sup>. Alarme. CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### AIGUES MORTES – AXE PASSANT



**A LOUER**

**RÉF. 2397**

Bâtiment neuf 3 768 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 800 m<sup>2</sup>. Terrain goudronné, clos. Entre Nîmes et Montpellier. Mise à l'eau à proximité.

CLASSE ENERGIE : NON JUSTIFIEE.

**Disponibilité : A convenir.**

### BOUILLARGUES – ZI DE MAILHAN



**A LOUER**

**RÉF. 2318**

9 703 m<sup>2</sup> de bâtiment indépendant divisibles à partir de 4 700 m<sup>2</sup>.

150 m<sup>2</sup> de bureaux, 4 quais niveleurs, 4 portes sectionnelles électriques,

HSP de 5,5 m à 6 m, autoroutes A9 et A54 à proximité.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### TARASCON – ZI DE ROUBIAN

**A LOUER**

**RÉF. 1765**



8 960 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 2 600 m<sup>2</sup> avec bureaux, locaux sociaux et nombreux parkings. Quais, HSP de 6 à 7 m, classification ICPE 1510 en cours, bâtiment de qualité, isolé.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES SUD

**A LOUER**

**RÉF. 2380**



3 600 m<sup>2</sup> de stockage (sans poteaux), bureaux, parkings VL, possibilité de stockage aérien.

Quais, HSP de 8,50 m, aéroport et autoroutes A9 / A54 à proximité.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A convenir.**

**Arthur  
Loyd**

**LETTRE** *Infos*

**NÎMES ZONE FRANCHE**

**32 674 m<sup>2</sup>  
divisibles à partir de 800 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

**CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55**

32 674 m<sup>2</sup> de stockage  
divisibles à partir de 800 m<sup>2</sup>

Bureaux disponibles

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  
autoroutière

CLASSE ENERGIE : N.C



**DISPONIBILITÉ  
OCTOBRE 2011**

**1<sup>er</sup> RÉSEAU PARTENAIRE**



## BOUILLARGUES – ZAC PARC D'ACTIVITÉS

A LOUER

A VENDRE

RÉF. 2275



VEFA – LEFA. Bâtiment neuf mixte entrepôts / bureaux. 4 952 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 273 m<sup>2</sup>.  
 Entrepôts : isolés, HSP 7 m sous poutre, charge au sol 2T/m<sup>2</sup>, portes sectionnelles, parking, accès PL.  
 Bureaux : livrés équipés, climatisés, réseau courant faible/fort, sanitaires, point d'eau.  
 CLASSE ENERGIE : NON JUSTIFIEE.  
**Disponibilité : Possibilité de réservation immédiate.**

## NÎMES – ZI GRÉZAN

A LOUER

RÉF. 1878

Entrepôt récent et isolé de 1 805 m<sup>2</sup> avec 280 m<sup>2</sup> de bureaux climatisés, divisible à partir de 750 m<sup>2</sup>. HSP de 6,70 m, portes sectionnelles, quai, parking VL.  
 CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : A convenir.**



## MILHAUD – ZAC TRAJECTOIRE

A LOUER

RÉF. 1299

Bâtiment neuf de 808 m<sup>2</sup> dont 722 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 86 m<sup>2</sup> de bureaux climatisés. HSP 8 m, quai, pkg goudronné, douche, sanitaires et locaux sociaux.  
 CLASSE ENERGIE : C.  
**Disponibilité : Immédiate.**



## NÎMES – LOCAUX D'ACTIVITÉS DE QUALITÉ

A LOUER

RÉF. 2404

1 594 m<sup>2</sup> de bâtiment indépendant isolé (1 140 m<sup>2</sup> de stockage, 454 m<sup>2</sup> de brx show room climatisés). Grand pkg goudronné, baie de brassage, rideau métallique.  
 CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**



## NÎMES – ROUTE DE MONTPELLIER

A LOUER

RÉF. 1523

Entrepôt mixte de 770 m<sup>2</sup> dont 630 m<sup>2</sup> de stockage et 140 m<sup>2</sup> de bureaux. Terrain 1 500 m<sup>2</sup>. Excellente visibilité de l'A9.  
 CLASSE ENERGIE : D.  
**Disponibilité : Immédiate.**



## NÎMES EST – BONNE VISIBILITÉ

A VENDRE

RÉF. 2246

Sur terrain de 2 000 m<sup>2</sup> goudronné, local commercial/d'activités de 960 m<sup>2</sup> : show room 450 m<sup>2</sup>, stockage 350 m<sup>2</sup> et brx 160 m<sup>2</sup>. Flux routier : 20 000 véhicules/j.  
 CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**



## NÎMES - ZI SAINT CÉSAIRE

A LOUER

RÉF. 1971

Avenue Kennedy, bâtiment indépendant de 630 m<sup>2</sup> sur un terrain clos, goudronné de 1 300 m<sup>2</sup>. Projet de toiture photovoltaïque en cours.  
 CLASSE ENERGIE : NON JUSTIFIEE.  
**Disponibilité : Immédiate.**



## VAUVERT – AXE PASSANT

A LOUER

RÉF. 2336

Local d'activité de 960 m<sup>2</sup>, bureaux climatisés, sanitaires, douches. Terrain de 4 000 m<sup>2</sup>. Portail électrique, toiture isolée, flux routier : 10 000 véhicules / jour.  
 CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**



## NÎMES - ZI SAINT CÉSAIRE - RARE

A LOUER

RÉF. 2326

Bâtiment indépendant de 585 m<sup>2</sup> d'entrepôt dont 35 m<sup>2</sup> de brx et 150 m<sup>2</sup> de mezzanine sur 1 200 m<sup>2</sup> de terrain goudronné.  
 CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**



## GARONS – AXE PASSANT

A VENDRE

RÉF. 2286



Bâtiment récent de 500 m<sup>2</sup> composé de 300 m<sup>2</sup> de bureaux meublés, climatisés, cloisons vitrées, accueil, cuisine et 200 m<sup>2</sup> de stockage. Terrain clos avec parking 15 places de 3 128 m<sup>2</sup>, COS 0,8. Sanitaires, cuisine.

CLASSE ENERGIE : B.

Disponibilité : Immédiate.

## CAISSARGUES – ZONE EURO 2000

A VENDRE

RÉF. 2031



Local d'activité récent indépendant de 430 m<sup>2</sup> dont 60 m<sup>2</sup> de bureaux climatisés sur un terrain clos, goudronné de 3 000 m<sup>2</sup>. COS de 0,8, forage, portes sectionnelles.

CLASSE ENERGIE : N.C.

Disponibilité : A la signature.

## NÎMES – ZI GRÉZAN

A VENDRE

RÉF. 1757



Bâtiment indépendant de 450 m<sup>2</sup> composé de 150 m<sup>2</sup> de bureaux climatisés sur un terrain clos de 2 000 m<sup>2</sup>. HSP de 6 m, porte sectionnelle, alarme.

CLASSE ENERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

## NÎMES – ZONE FRANCHE

A VENDRE

RÉF. 2287



Bâtiment d'architecte indépendant de 360 m<sup>2</sup> dont 60 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1 sur un terrain clos de 800 m<sup>2</sup>. HSP 4,50 m, porte sectionnelle, sanitaires, douche.

CLASSE ENERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

## NÎMES – ZI SAINT CÉSAIRE

A VENDRE

RÉF. 2342



Rare ! Local d'activité/commerce de 321 m<sup>2</sup> dont 30 m<sup>2</sup> de brx. 6 pl de pkg privé, accès handicapés, vitrine 15 ml, HSP de 3,50 à 4,50 m, carrelage, faux plafond.

CLASSE ENERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

## NÎMES – MARÉCHAL JUIN

A LOUER

RÉF. 2202



Plusieurs surfaces de stockage disponibles : 307 m<sup>2</sup>, 175 m<sup>2</sup>. HSP 6 m.

Loyers intéressants.

CLASSE ENERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

## NÎMES – ZI GRÉZAN

A LOUER

RÉF. 1601



Bureaux / entrepôts de standing neufs de 325 m<sup>2</sup> dont 225 m<sup>2</sup> de bureaux, show room, open space, entropôt de 100 m<sup>2</sup>, douche.

Terrain clos goudronné, porte sectionnelle, parking privé.

CLASSE ENERGIE : N.C.

Disponibilité : A convenir.

## NÎMES – ZI SAINT CÉSAIRE

A LOUER

RÉF. 2201



Local en RDC commerce/entropôt de 240 m<sup>2</sup> dont 170 m<sup>2</sup> de show room et 30 m<sup>2</sup> de brx. Façade 15 ml, 10 places privées, faux plafond, carrelage.

CLASSE ENERGIE : N.C.

Disponibilité : Immédiate.

## NÎMES – KM DELTA ZONE FRANCHE

A VENDRE

RÉF. 2338



VEFA – Locaux d'activités ZFU de 2 404 m<sup>2</sup>. Livraison brute, parking VL. Divisibles à partir de 174 m<sup>2</sup> composés de 116 m<sup>2</sup> au sol et 58 m<sup>2</sup> de mezzanine.

CLASSE ENERGIE : NON JUSTIFIEE.

Disponibilité : 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.



# NÎMES

→ 04 66 23 11 55

## LOCAUX COMMERCIAUX

P  
12

### NÎMES – FACE NÎMES MÉTROPOLIS EXCLUSIVITÉ



**A LOUER** RÉF. 2348

Concept rarissime : Commerce / bureau en RDC de 233 m<sup>2</sup> + **terrasse privative couverte** de 160 m<sup>2</sup>.

Livraison : brut, clos, couvert.

Vitrine de 8 ml, emplacement pour enseigne grand format.

Enseignes voisines : Wall Street Institute, KPMG, Mutuaia, Subway, Banques, Bastide, Hippopotamus.

Une opportunité unique pour se démarquer !

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE 1<sup>ÈRE</sup> LIGNE EXCLUSIVITÉ



**A LOUER** RÉF. 2198

178m<sup>2</sup> livrés brut, vitrine 6ml, excellente visibilité à l'approche du carrefour des 7 Collines. Emplacement recherché, à configurer selon vos besoins.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – CC 7 COLLINES



**DROIT D'ENTRÉE** RÉF. 2327

Proximité Mac Dan, Amazonia, Leader Price, grande vitrine, état neuf, clim réversible et belle hauteur sous plafond. Enseigne 6 x 2 m.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A la signature.**

### CAISSARGUES – PARC DU TRIANGLE



**A LOUER** RÉF. 415

Proximité directe A54 et point de départ du TCSP, 130 et 300 m<sup>2</sup> refaits totalement à neuf : parquet, clim. Mezzanine possible. Emplacement enseigne grand format.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE 1<sup>ÈRE</sup> LIGNE



**DROIT D'ENTRÉE** RÉF. 1794

Idéal restauration, 195 m<sup>2</sup> en angle avec petite terrasse, en 1<sup>ère</sup> ligne du périphérique. Livraison brute. Possibilité mezzanine.

CLASSE ENERGIE : NON JUSTIFIEE.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – FACE AU KINÉPOLIS



**A LOUER** RÉF. 1684

Emplacement de tout 1<sup>er</sup> ordre face au cinéma le plus important de Nîmes : 283 m<sup>2</sup> livrés brut de béton. ERP. Toute activité sauf restauration. Vitrine donnant sur le parvis.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – FACE EXTENSION CARRÉ SUD



**DROIT D'ENTRÉE** RÉF. 2384

Face aux futurs Decathlon et Boulanger. 1 000 m<sup>2</sup> div en 3 cellules de 500 m<sup>2</sup> + 250 m<sup>2</sup> x 2. Livraison brute. Grande visibilité.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE 1<sup>ÈRE</sup> LIGNE



**DROIT D'ENTRÉE** RÉF. 1915

Local commercial de 77 m<sup>2</sup> en parfait état, idéal tous commerces (extraction pré-installée). Vitrine 5 ml. Visibilité depuis périphérique.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – MAS CARBONNEL SURFACE EXCEPTIONNELLE



**DROIT D'ENTRÉE** RÉF. 1858

En 1<sup>ère</sup> ligne sur le périphérique, surface totale de 1 750 m<sup>2</sup> divisible en 2 lots de 950 m<sup>2</sup> (nécessitant travaux) et 800 m<sup>2</sup> (en finition bureaux aménagés et climatisés). Visibilité exceptionnelle depuis le périphérique et emplacement enseigne de 2 x 20 ml.

Environnement : Mc Donald's, Dia, Crédit Mutuel, CC 7 collines, ...

CLASSE ENERGIE : F.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – PÉRIPHÉRIQUE 1<sup>ÈRE</sup> LIGNE



**CESSION DE BAIL** RÉF. 2360

Au RDC du Novéo Business Center 120 m<sup>2</sup> aménagés : show room, 3 brx, clim réversible, alarme, rideau électrique. Vitrine de 5 ml.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – VILLE ACTIVE



**A LOUER** RÉF. 2263

Dans rond-point principal (Mc Donald's, Gémo, Banque Populaire), 272 m<sup>2</sup> cloisonnés et climatisés. Vitrine 5 ml. Quelques travaux à prévoir.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – MARÉCHAL JUIN



**A LOUER** RÉF. 1834

440 m<sup>2</sup> en 1<sup>ère</sup> ligne. Vitrine, pkg privé. Flux routier : 22 000 véhicules/j. Environnement : autos (Peugeot, Renault, Ford), Picard, Carglass, ...  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – FACE AU FUTUR PARKING TCSP - SORTIE A54



**A LOUER** RÉF. 1825

Idéalement placé sur la future ligne 1 du TCSP. 3 820 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 1 000 m<sup>2</sup>. Architecture et matériaux de très haute qualité. Parking privé.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – VILLE ACTIVE



**CESSION DE BAIL** RÉF. JOL

100 m<sup>2</sup> et 140 m<sup>2</sup> en 1<sup>ère</sup> ligne Av J. Prouvé. Très bon état. Show room équipé (clim, rideau électrique, alarme, caméra) + mezzanine.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – AU CŒUR DE VILLE ACTIVE



**CESSION DE BAIL** RÉF. 2260

Proche Leroy Merlin, 440 m<sup>2</sup> en parfait état. Clim réversible, alarme, rideau métallique. Vitrine 11 ml, double enseignes (toit et murale), parking commun gratuit.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – AXE PRINCIPAL



**CESSION DE BAIL** RÉF. 2016

Dans un bâtiment de standing indépendant, 200 m<sup>2</sup> dont 100 m<sup>2</sup> de surface de vente. 8 places de parking privé.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : A la signature.**

## NÎMES – CARRÉ SUD EMPLACEMENT PREMIUM



**CESSION DE BAIL** RÉF. 1963

Proximité Cultura, Jouet Club, Milonga, 871 m<sup>2</sup> en parfait état. Facing 8 ml. Possibilité d'enseigne sur 3 faces.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : A la signature.**

## NÎMES – À 2 PAS DE LA MAISON CARRÉE



**CESSION DE BAIL** RÉF. 2037

Dans immeuble bourgeois situé en centre ville, 300 m<sup>2</sup> dont 180 m<sup>2</sup> de surface de vente. Cour intérieure de 200 m<sup>2</sup>.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : A la signature.**

## AIMARGUES – AXE PASSANT



**A LOUER** RÉF. 2382

Bâtiment neuf de 1 300 m<sup>2</sup> divisible à partir de 600 m<sup>2</sup>. Dalle en attente. Flux routier : 25 000 véhicules/j. Terrain goudronné, pkg client. Proximité Hyper U, Mc Donald's.  
CLASSE ENERGIE : NON JUSTIFIEE.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## NÎMES – AXE PRINCIPAL



**A LOUER** RÉF. 2372

A 100 m des arènes, sur la future 1<sup>ère</sup> ligne du Tram'bus, local commercial de 400 m<sup>2</sup> (cave de 150 m<sup>2</sup>) avec parking privé. Vitrine 10 ml.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : Immédiate.**

## REDESSAN - CASINO



**A LOUER** RÉF. 1009

1 030 m<sup>2</sup> divisibles en 9 lots à partir de 68 m<sup>2</sup>. Construction LEFA 2012. Locomotive : Casino avec CA de 6,2 M€ et projet d'extension pour 2 000 m<sup>2</sup> au total.  
CLASSE ENERGIE : NON JUSTIFIEE.  
**Disponibilité : 2012.**

## NÎMES – AXE PRINCIPAL



**DROIT D'ENTRÉE** RÉF. 2377

Sur une artère principale de Nîmes, 177 m<sup>2</sup> environ divisibles à partir de 75 m<sup>2</sup>. Vitrine 12 ml.  
CLASSE ENERGIE : N.C.  
**Disponibilité : A la signature.**



### NÎMES – EMPLACEMENT N°1



**DROIT D'ENTRÉE** RÉF. 2370

Dans un immeuble classé de la zone piétonne, entre la place de l'horloge et la place aux herbes, local commercial de 445 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Vitrine de 14 ml.

Enseignes voisines : Camaieu, Naf Naf, Marionnaud, Z, ...

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – CENTRE VILLE



**FONDS DE COMMERCE** RÉF. 2358

Fonds de commerce « restauration » au CV sur une place à fort passage. 80 m<sup>2</sup>, linéaire de 9 ml, très bon état. Terrasse extérieure.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A la signature.**

### NÎMES – CENTRE VILLE PIÉTON



**CESSION DE BAIL** RÉF. 2389

Local commercial de 52 m<sup>2</sup> sur une place incontournable de Nîmes. Sol plancher, vitrine en angle de 9 ml.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – CARRÉ D'ART



**CESSION DE BAIL** RÉF. 2307

Entre le quai de la fontaine et le carré d'art, local commercial de 179 m<sup>2</sup> en angle avec 5 vitrines pour un total de 12 ml.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – CENTRE VILLE



**CESSION DE BAIL** RÉF. 2185

Local commercial de 62 m<sup>2</sup> avec sol parquet, climatisation réversible, vitrine de 7 ml. Voisins : Office de tourisme, Lacoste, Prohin, ...

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A la signature.**

### NÎMES – ARTÈRE PRINCIPALE



**FONDS DE COMMERCE** RÉF. 2235

Fonds de commerce salon de coiffure sur axe majeur proche commerces et lycée. Surface de 75 m<sup>2</sup> en RDC et réserve en R+1. Local en angle avec vitrine de 6 ml.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A la signature.**

### NÎMES – RUES PIÉTONNES



**CESSION DE BAIL** RÉF. 2337

Au cœur des rues piétonnes, surface de vente de 35 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>2</sup> de cave. Local équipé activité esthétique, climatisation réversible, vitrine 3 ml.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A la signature.**

### NÎMES – CENTRE VILLE EMPLACEMENT N°1



**FONDS DE COMMERCE** RÉF. 2160

A 100 m des Arènes, fonds de commerce Restaurant, brasserie. Bâtiment classé « café historique ». 180 couverts intérieurs / terrasses. 250 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A la signature.**

### NÎMES – RUES PIÉTONNES



**CESSION DE BAIL** RÉF. 1657

Surface de vente de 25 m<sup>2</sup> et une réserve en R+1 de 35 m<sup>2</sup>. Vitrine 5 ml. Enseignes voisines : Le temps des cerises, Soulelado, Mezzo di Pasta, ...

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

### NÎMES – CENTRE PIÉTON



**FONDS DE COMMERCE** RÉF. 2034

Fonds de commerce «Bar tapas» de 80 m<sup>2</sup> au cœur du centre piéton. Vitrine en angle 10 ml. Excellent état, terrasse extérieure.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : A la signature.**

### NÎMES – CŒUR DE VILLE



**FONDS DE COMMERCE** RÉF. 2110

Secteur Cathédrale, 35 m<sup>2</sup> à usage esthétique. Fauteuils de soin, SPA Chromathérapie et massage, machine dermographe.

CLASSE ENERGIE : N.C.

**Disponibilité : Immédiate.**

**Arthur  
Loyd**

**LETTRE** *Infos*

**NÎMES**

**Local commercial  
445 m<sup>2</sup>**

**LOCATION AVEC DROIT D'ENTRÉE**

**CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55**

Surface exceptionnelle en  
centre ville piéton

Emplacement n°1

Enseignes voisines :

Naf Naf, Camaïeu, Z,

Marionnaud, Longchamp, ...

Surface de vente 445 m<sup>2</sup>

Bureaux, sanitaires et

réserves de 150 m<sup>2</sup>

Vitrine 14 ml

CLASSE ENERGIE : N.C.



**DISPONIBILITÉ  
IMMÉDIATE**

**1<sup>er</sup> RÉSEAU PARTENAIRE**

# ARTHUR LOYD : 51 implantations FRANCE et LUXEMBOURG



© 2010 Grafytec®

## NÎMES

L'Axiome  
150 rue Louis Landi  
BP 20030  
30023 NÎMES CEDEX 1  
Tél. 04 66 23 11 55  
Fax : 04 66 23 94 27  
arthurloyd@arthurloydlr.fr  
www.arthur-loyd-lr.com

**Arthur  
Loyd**

CONSEIL  
EN IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

www.arthur-loyd.com