



L'IMMOBILIER AU SERVICE  
DE VOTRE ENTREPRISE

Bureaux

Locaux commerciaux

Locaux d'activités

Entrepôts

Commerces en galerie marchande

FOCUS

## || || || LE CUBE || || ||

**À VENDRE  
OU À LOUER**

**MAUGUIO**

- ▶ DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE
- ▶ LABELLISÉ BREEAM Very Good

Architecte : Emmanuelle Navarro

**FRÉJORGUES EST  
IMMEUBLE DE BUREAUX  
BÂTIMENT NEUF EN R+1 DE 5 200 m<sup>2</sup>**

▶ Plateaux divisibles à partir de 600 m<sup>2</sup>

- Immeuble épuré et élégant en R+1
- Les plateaux de bureaux sont organisés autour d'un patio central paysager
- Plateaux lumineux, système de climatisation indépendant pour chaque lot, fibre optique, belle hauteur sous plafond (2.70 m)
- 150 places de stationnements

**04 99 54 28 29**

# BUREAUX



**MONTPELLIER - EST**

► De 40 m<sup>2</sup> à 250 m<sup>2</sup>

## À VENDRE

- Bureaux disponibles aménagés non cloisonnés.
- Situés sur une commune à l'est de Montpellier.
- Immeuble dédié à des activités tertiaires.
- Surface de 40 m<sup>2</sup> à 250 m<sup>2</sup>.
- Disponibilité : Fin 2024.

Prix de vente : 2 450 € HT/m<sup>2</sup>

## À VENDRE OU À LOUER

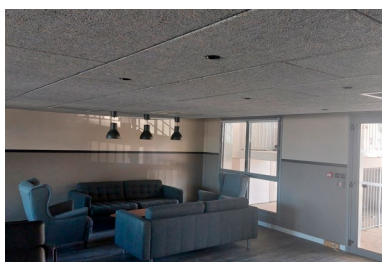
- Immeuble de bureaux neuf.
- Lots divisibles à partir de 250 m<sup>2</sup>.
  - Entièrement aménagé, non cloisonné, ascenseur.
  - ERP 5<sup>ème</sup> catégorie
- Grandes terrasses, jardin commun.
  - Parkings
- Disponibilité : Immédiate.

Prix de vente : 2 750 € HT/m<sup>2</sup>



**CASTELNAU LE LEZ - EURÊKA**

► 3 400 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 250 m<sup>2</sup>



**MONTPELLIER - ZAC GAROSUD**

► 112 m<sup>2</sup>

## À VENDRE

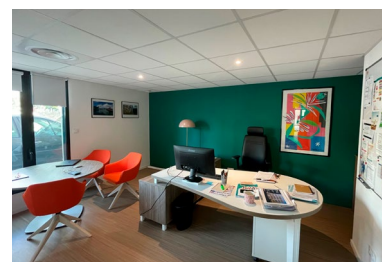
- Bureau dans un immeuble à énergie positive avec bassin écologique, ruches, jardin arboré et potager favorisant la biodiversité.
- Recharges pour voitures électriques.
- Surface de 112 m<sup>2</sup> en RDC, aménagé non cloisonné.
- Cuisine entièrement équipée.
- Terrasse de 24m<sup>2</sup>,
- 1 parking en sous-sol et 1 en extérieur.
- Disponibilité : Immédiate.

Prix de vente : 301 280 € HT

## À VENDRE

- Local professionnel.
- Surface de 294 m<sup>2</sup>.
- Excellente visibilité.
- Belles prestations.
- Composé d'un accueil et de 4/5 bureaux.
- 1 espace privatif avec cuisine.
- 2 grandes salles de formation.
  - Accès PMR.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 6% du PVTE.
- Disponibilité : Immédiate.

Prix de vente : 900 000 € Net Vendeur



**MONTPELLIER - AIGUELONGUE**

► 294 m<sup>2</sup>



**MONTPELLIER - TOURNEZY**

► 93 m<sup>2</sup>

## À LOUER

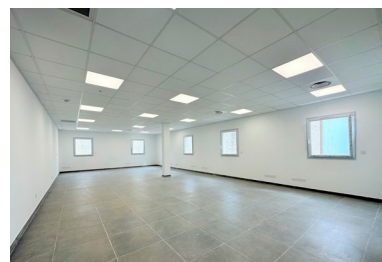
- Bureaux situés en RDC, aménagés en bon état.
- Au Sud Ouest de Montpellier.
- Surface d'environ 93 m<sup>2</sup> comprenant 2 espaces en open-space, une salle de réunion, un bureau servant de stockage, sanitaire privatif.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 12 600 € HT/HC/an

## À LOUER

- Bureaux neufs, aménagés.
  - A proximité immédiate des axes autoroutiers, aéroport et gare TGV.
  - Cloisonnement selon le souhait du locataire.
  - Parking privatif.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 130 € à 160 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an



**MAUGUIO - FRÉJORGUES OUEST**

► 60 m<sup>2</sup> et 103 m<sup>2</sup>



**LATTES**

► 87 m<sup>2</sup>

## À LOUER

- Bureaux récents.
- Surface d'environ 87 m<sup>2</sup> comprenant un open-space et un bureau cloisonné.
- Bureaux lumineux et climatisés.
- Câblage informatique.
- Places de parkings privatives.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 15 200 € HT/HC/an

## À LOUER

- Bureaux situés au 1<sup>er</sup> étage.
- 2 entrées indépendantes, 6 bureaux, un bel open-space, une cuisine, une salle de réunion, un espace de stockage, 2 espaces sanitaires hommes/femmes.
- Places de parkings privatives.
  - Division possible.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 140 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an



**MONTPELLIER - ANTIGONE**

► 230 m<sup>2</sup>



**MONTPELLIER - PORT MARIANNE**

► 175 m<sup>2</sup>

## À LOUER

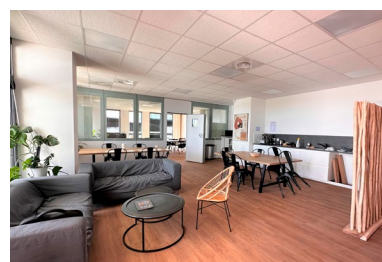
- Surface d'environ 175 m<sup>2</sup> comprenant 7 bureaux, une salle de réunion, un espace baie de brassage.
- Situé au cœur du quartier de Port Marianne.
- Au pied des lignes de Tramway (lignes 1 et 3).
- Accessibilité PMR.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 30 000 € HT/HC/an

## À LOUER

- Bureaux neufs cloisonnés.
  - Cuisine aménagée.
  - Climatisés.
  - Terrasse privative.
- Surface d'environ 410 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 90 m<sup>2</sup>.
  - Parking privatif.
- Disponibilité : Début 2024

Loyer : 173 € HT/HC/m<sup>2</sup>



**MAUGUIO - FRÉJORGUES EST**

► 410 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 90 m<sup>2</sup>

# LOCAUX D'ACTIVITÉS



**SÈTE - ZAE LES EAUX BLANCHES**

► 240 m<sup>2</sup>

## À VENDRE

- Local d'activité en RDC.
- Surface de 240 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 81 m<sup>2</sup>.
- 5 places de parking extérieures.
- Prix de vente des parkings : 7 000 € HT/unité
- Frais de notaire réduits.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023.

Prix de vente : 1900 € HT/m<sup>2</sup>



**SAINT GEORGES D'ORQUES**

► 2532 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 108.40 m<sup>2</sup>

## À VENDRE

- Locaux avec porte sectionnelle, surfaces de 77 à 185 m<sup>2</sup> au sol + mezzanine de 30 à 110 m<sup>2</sup>.
- Possibilité de création de lots avec surfaces selon la demande.
- Stationnement extérieur privatif (1 à 2 places/lot, 5 000 € HT/unité).
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 4% HT du PVTE.
- Disponibilité : 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Prix de vente : 1505 € HT/m<sup>2</sup>



**GIGEAN**

► 1325 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 120 m<sup>2</sup>

## À VENDRE

- Bâtiment neuf d'environ 1 325 m<sup>2</sup>.
- 4 lots de 120 m<sup>2</sup> à 186 m<sup>2</sup>.
- Locaux avec porte sectionnelle de 3.6 m x 3.2 m, HSP 8.50 m, sous mezzanine 4.40 m et mezzanine avec HSP 3 m.
- Accès piéton, parking enrobé, vidéosurveillance, local à vélo.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 2% HT du PVTE.
- Disponibilité : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Prix vente : 1670 à 1700 € HT/m<sup>2</sup>



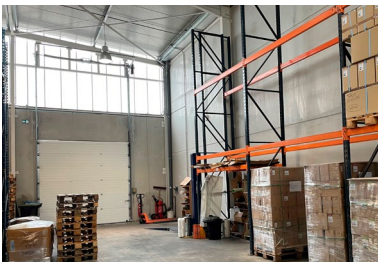
**VAILHAUQUÈS**

► 3 497 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 158 m<sup>2</sup>

## À VENDRE

- 20 locaux d'activités.
- Proximité A750.
- Mezzanine en R+1.
- Surfaces de 158 m<sup>2</sup> à 192 m<sup>2</sup>.
- Lots livrés hors d'eau et hors d'air.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du prix de vente HT.
- Disponibilité : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Prix de vente : 1580 € HT/m<sup>2</sup>



**MONTPELLIER - EURÉKA**

► 2 121 m<sup>2</sup>

## À LOUER

- Bâtiment de 2 121 m<sup>2</sup> composé de :
  - 1 525 m<sup>2</sup> de stockage.
  - 455 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1.
  - 143 m<sup>2</sup> en R+1 pour du bureau ou du stockage.
- Sur un foncier de 3 880 m<sup>2</sup>.
- Bureaux, climatisés, câblés et fibrés.
- Belle terrasse de 120 m<sup>2</sup> et un jardin paysager.
- 3 portes sectionnelles, HSP 8 m.
- Disponibilité : Septembre 2024.

Loyer : 250 000 € HT/HC/an



**SAINT ANDRÉ DE SANGONIS**

► 558 m<sup>2</sup>

## À LOUER

- Show-room commercial, bureaux climatisés et prêts à l'usage.
- À proximité immédiate A750.
- Entrepôt de 280m<sup>2</sup> avec 2 portes sectionnelles 4.40 m x 4.40 m, HSP entre 4.40 m et 5.50 m.
- Partie bureau refaite récemment
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% du loyer HT.
- Disponibilité : Décembre 2023.

Loyer : 60 000 € HT/HC/an



**NÎMES**

► 6 517 m<sup>2</sup>

## À LOUER

- Ensemble immobilier multi-utilisateurs de 37 000 m<sup>2</sup>.
- Accès immédiat A9 et A54, relié directement au périphérique Ouest, en zone franche (ZFU).
- Locaux à usage d'activité, surface de 6 517 m<sup>2</sup>, HSP 7 m, 4 portes sectionnelles, 5 quais niveleurs, 1 bureau de 70 m<sup>2</sup>, parking et aires de retournements.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 358 440 € HT/HC/an



**LUNEL VIEL**

► 1 289 m<sup>2</sup>

## À LOUER

- Bureaux 711 m<sup>2</sup>, entrepôt 578 m<sup>2</sup>, sanitaires et vestiaires.
- Surface totale de 1 289 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 3 997 m<sup>2</sup>.
- Accès livraison porte sectionnelle.
- 32 places de stationnement, terrain clos et goudronné.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HCHC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 154 992 € HT/HC/an



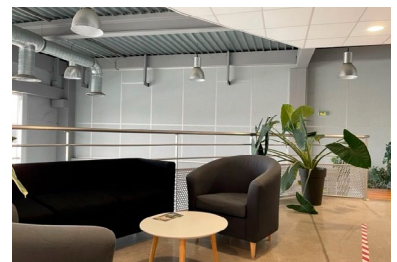
**BAILLARGUES**

► 625 m<sup>2</sup>

## À LOUER

- Local à usage d'entrepôt.
- RN 113.
- Porte sectionnelle.
- Un bureau, sanitaires.
- Loyer mensuel : 3 500 € HT HC.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 42 000 € HT/HC/an



**BAILLARGUES**

► 840 m<sup>2</sup>

## À LOUER

- Immeuble mixte avec 675 m<sup>2</sup> de bureaux et 165 m<sup>2</sup> de stockage.
- Prox. immédiate A709 et gare TER.
- Bureaux climatisés, béton lissé, alarme, fibre, cuisine, local d'activité avec porte sectionnelle électrique.
- Possibilité de louer 600m<sup>2</sup> de stockage supplémentaire en extérieur.
- Parkings sécurisés et privatifs 25 places.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Janvier 2024.

Loyer : 99 000 € HT/HC/an

# COMMERCES



**MONTPELLIER - PRÈS D'ARÈNES**

► 150 m<sup>2</sup>

## À VENDRE

Idéal acquéreur utilisateur ou investisseur.

- Local commercial et/ou professionnel d'angle.
- Murs commerciaux à la vente.
- Libre de toute occupation.
- Surface d'environ 150 m<sup>2</sup>.
- Disponibilité : Immédiate.

Prix de vente : 370 000 € HT

## À VENDRE

- Un espace commercial, 3 bureaux, 2 espaces de stockage.
- Murs commerciaux à la vente.
- Situés dans le centre commercial de Pérols.
  - Surface d'environ 90 m<sup>2</sup>.
- En bon état, peu de travaux à prévoir.
  - Également disponible à la location.
- Disponibilité : Immédiate.

Prix de vente : 260 000 € HT



**PÉROLS**

► 90 m<sup>2</sup>



**JUVIGNAC**

► 140 m<sup>2</sup>

## À LOUER

Idéal brasserie-restaurants activité de bouche.

- Local commercial.
- Surface d'environ 140 m<sup>2</sup> dont 90 m<sup>2</sup> en RDC.
- Équipé d'une gaine d'extraction.
- Monte-charge.
- Baies vitrées coulissantes.
- Terrasse extérieure.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 31 900 € HT/HC/an

## À LOUER

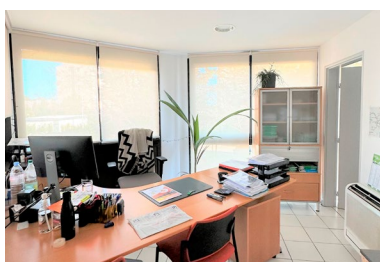
- Local commercial avec extraction.
  - Situé au cœur du nouveau quartier d'affaires.
  - Grande terrasse privative devant le local.
- Local d'angle avec un linéaire vitrine important.
- Locaux livrés brut de béton, fluides en attentes.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC
  - Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 57 803 € HT/HC/an



**MONTPELLIER - CAMBACÉRÈS**

► 262 m<sup>2</sup>



**MONTPELLIER - OUEST**

► 182 m<sup>2</sup>

## À LOUER

- Local commercial et/ou professionnel en RDC.
- Linéaire vitrine important.
- Surface d'environ 182 m<sup>2</sup>.
- Aménagé avec 7 bureaux, un espace archive, kitchenette, sanitaire.
- 6 places de parkings privatives.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 31 292 € HT/HC/an

## À LOUER

- Idéal pour un show room avec une activité de stockage.
  - Local commercial et/ou professionnel en RDC.
- Surface d'environ 209 m<sup>2</sup>.
  - Un espace de bureaux.
  - Un espace de stockage.
  - Porte sectionnelle.
  - Parkings privatifs.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 22 990 € HT/HC/an



**FRÉJORGUES - OUEST**

► 209 m<sup>2</sup>

**FDi**  
SERVICES  
IMMOBILIERS

TRANSACTION | LOCATION | GESTION | SYNDIC

### Responsable des ventes

Lucy JOHN  
06 03 24 38 01

### Consultante bureaux & commerces

Manon AUDOUIN  
07 87 71 17 88

### Consultante locaux d'activités

Nathalie PREZELIN  
06 40 37 72 01

### Siège SOCIAL

@7 Center - Immeuble H@RMONIE  
501, rue Georges Méliès  
34078 MONTPELLIER

[contact.servicesimmo.entreprise@fdi.fr](mailto:contact.servicesimmo.entreprise@fdi.fr)

04 99 54 28 29

Retrouvez tous nos biens  
à la vente ou à la location sur :

[fdi-servicesimmobiliers.fr](http://fdi-servicesimmobiliers.fr)

Filiale du  
**GROUPE FDI**



10-32-3010 / Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / [pefc-france.org](http://pefc-france.org)