

Bureaux

Locaux commerciaux

Locaux d'activités

Entrepôts

Commerces en galerie marchande

FOCUS

EXCLUSIVITÉ

MONTPELLIER

▶ **DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE**



Architecte : Rubio Architectes

QUARTIER D'AFFAIRES CAMBACÉRÈS

BUREAUX SITUÉS AU R+3 et R+4

▶ **Surface à partir de 250 m²**

▶ **Prix de vente : 2 400€/m² HT**

- Derniers lots disponibles à partir de 250 m²
- Bureaux lumineux, belle hauteur sous plafond, fibre terrasses communes
- Plateaux livrés bruts, fluides en attentes
- Au pied de l'extension Tramway L1 et de la gare TGV Sud de France à 3 minutes de l'autoroute et à 8 minutes de l'aéroport
- Prix hors parkings

04 99 54 28 29

BUREAUX



LE CRES

► 1700 m² divisibles à partir de 84 m²

À VENDRE

- Immeuble de bureaux neufs et semi aménagés.
- Surface de 1700 m² divisibles à partir de 84 m².
- Derniers lots disponibles.
- Parkings privatifs disponibles.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2024.

Prix de vente : 2 450 € HT/m²



CASTRIES

► 287 m²

À VENDRE

- Local commercial/professionnel.
- Surface d'environ 287 m².
- Terrasse privative et jardin de 270 m².
- Brut de béton.
- Environnement dynamique : commerces, services, école, habitations.
- Parkings privatifs.
- Disponibilité : Immédiate.

Prix de vente : 2 440 € HT/m²



MONTPELLIER - PARC 2000

► 1 660 m² divisibles à partir de 123 m²

À VENDRE ET À LOUER

- Bâtiment de bureaux indépendant de 1 660 m², divisibles à partir de 123 m².
- Situé dans le périmètre de la ZFU.
- Immeuble en Code du Travail, avec possibilité de créer un ERP 5.
- Locaux aménagés, non cloisonnés.
- Climatisation : Splits
- Câblage : Courants forts en goulotte périphérique, pavés LED, faux plafond suspendu, sol souple.
- Disponibilité : Fin 2024.
- Loyer : 170 € HT/m²/an.

Prix de vente : 2 450 € HT/m²

À VENDRE ET À LOUER

- Bureaux divisibles à partir de 600 m².
- Proximité Montpellier, Aéroport, Gare TGV et A 709.
- Situés dans un immeuble neuf de 5 227 m².
- Livrés aménagés "open space", fibre, câblage optique...
 - Places de parkings.
- Disponibilité : Immédiate.
- Loyer : 170 € HT/m²/an.

Prix de vente : 2 700 € HT/m²



MAUGUIO - FRÉJORGUES EST

► 2 600 m² divisibles



MONTPELLIER - ANTIGONE

► 230 m²

À LOUER

- Situé au R+1 et dernier étage d'un immeuble de bureaux.
- Surface de 230 m².
- Entièrement refait à neuf.
- 5 places de parkings.
- A proximité du Polygone.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 140 € HT/HC/m²/an



MONTPELLIER - CENTRE VILLE

► 113 m²

À LOUER

- Bureaux lumineux avec balcon.
- Surface d'environ 113 m².
- Situés au cœur de l'Ecusson au 2^{ème} étage d'un très bel immeuble Haussmannien avec un ascenseur.
- Entièrement rénovés avec des prestations haut de gamme.
- 4 bureaux, 1 cuisine, 1 local à archives et sanitaires.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 223 € HT/HC/m²/an



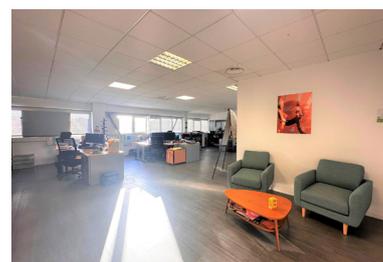
MONTPELLIER - GAROSUD

► 177 m²

À LOUER

- Bureaux d'une surface de 177 m² environ en R+2.
- A proximité immédiate sortie A709, station Tramway Les Sabines.
- Belle visibilité, sur axe passant.
- Climatisé, câblé et fibré, ascenseur, accès PMR.
- 8 parkings en sous-sol et 1 parking en extérieur.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 160 € HT/HC/m²/an



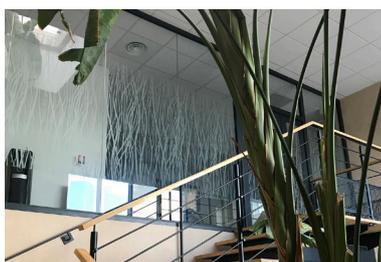
MONTPELLIER - GAROSUD

► 3 013 m² divisibles

À LOUER

- 2 bureaux d'une surface de 470 m² et 142 m².
- Situés dans un immeuble de bureaux d'une surface de 3 013 m² divisibles.
- Accessibilité PMR.
- Parking privatif.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 155 € HT/HC/m²/an



PÉROLS - PARC AÉROPORT

► 438 m²

À LOUER

- Plateau de bureau en R+1.
- Surface de 438 m² environ.
- Aménagé, climatisé, cloisonné.
- Espace cuisine, grande salle de réunion.
- 20 places de parking extérieur.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 165 € HT/HC/m²/an



SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

► 64 m²

À LOUER

- Bureau d'une surface d'environ 64 m².
- Situé au R+2 d'un immeuble neuf.
- Facile d'accès, à proximité immédiate d'un arrêt de tramway.
- Accessibilité PMR.
- Idéal profession libérale.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 187 € HT/HC/m²/an

LOCAUX D'ACTIVITÉS



MONTPELLIER - GAROSUD

► 762 m² divisibles

À VENDRE - Derniers lots !

- Immeuble indépendant de 6 437 m².
- Local d'activité et Bureaux.
- Espaces de convivialité et terrasses.
- Bureaux R+2, R+3 & R+4 divisibles à partir de 127 m², 121 places de parkings.
- Locaux d'activités : 761.9 m² divisibles à partir de 188.03 m² au sol.
- ERP 5^{ème} catégorie
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 2,5% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2026.

PVTE activité : 1 700 à 1 800 € HT/m²
PVTE bureau : 2 550 à 2 600 € HT/m²

À VENDRE Derniers lots !

- Local d'activité.
- Surface totale de 209.50 m², surface au sol 145.10 m² et 64.50 m² en mezzanine.
- Structure béton, dallage finition lissée quartz 1T/m², couverture bac acier, réseau en attente.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 4% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2024.

Prix de vente : 1 500 € HT/m²



VENDARGUES

► 210 m²



VIC LA GARDIOLE

► 845 m² divisibles

À VENDRE - Derniers lots !

- Locaux d'activités.
- Surface totale de 845.75 m² divisibles à partir de 142.45 m² au sol.
- Structure béton, dallage finition lissée quartz 1T/m², couverture bac acier, réseau en attente.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 4% HT du PVTE.
- Disponibilité : 3^{ème} trimestre 2025.

Prix de vente : 1 500 € HT/m²

À VENDRE

- Bâtiment indépendant.
- 14 Locaux d'activités en VEFA.
- Surface de 80 m² à 280 m², livrés brut de béton, parkings.
- Porte sectionnelle.
- Hauteur sous plafond 6m.
- Possibilité de moduler les surfaces des cellules à la demande.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2025.

Prix de vente : 1 430 € HT/m²



LUNEL

► 1 328 m² divisibles



JUVIGNAC

► 1 600 m² divisibles

À VENDRE

- Locaux d'activités et Bureaux.
- Surface totale de 3 600 m².
- Idéalement situés, belle visibilité, à proximité de l'autoroute A750.
- Locaux d'activités divisibles à partir de 126 m².
- Entrée indépendante, espace sécurisé.
- Porte sectionnelle, mezzanine.
- Parkings privatifs.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3.5% HT du PVTE
- Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2026.

PVTE activité : 1 650 € HT/m²
PVTE bureaux : 2 490 € HT/m²

À VENDRE

- Ensemble immobilier mixte, bureaux, activités.
- Locaux d'activités en RDC d'une surface de 1067 m², divisibles à partir de 121.64 m².
- Honoraires d'agence charge acquéreur soit 3% HT du prix de vente HT/HD.
- Disponibilité : 1^{er} trimestre 2025.

Prix de vente : 1 700 € HT/m²



SÈTE

► 1 067 m² divisibles



VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE

► 942 m²

À VENDRE

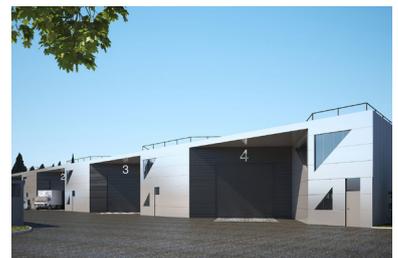
- Bâtiment unique mono-utilisateur de 942 m², 761 m² au sol et 181 m² en mezzanine pour un usage de bureaux.
- Quai de déchargement, accès PL, HSP 8m, 4.50m en mezzanine.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2026.

PVTE activité : 1 600 € HT/m²
PVTE bureaux : 2 800 € HT/m²

À LOUER

- Bâtiment indépendant d'une surface de 904 m².
- 17 places de parking extérieur.
- Prix stationnements : 500 € HT/an/unité.
- Honoraires agence : 15% HT du loyer annuel HT/HC.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2024.

Loyer : 100 € HT/m²/an



MONTPELLIER - PARC AÉROPORT

► 904 m²



MONTPELLIER - MILLÉNAIRE/EURÉKA

► 2 121 m² divisibles

À LOUER

- Proximité immédiate A709, sortie Montpellier Est.
- Terrain clos de 3 880 m², bâtiment de 2 121 m² sécurisé composé de :
- Locaux d'activités : 995 m².
- Bureaux en R+1 : 600 m².
- Atelier/Bureaux/Stockage en RDC : 526 m².
- 3 entrepôts avec portes sectionnelles, HSP 8 m.
- Bureaux climatisés, câblés et fibrés,
- Terrasse de 120 m² et jardin paysager.
- Disponibilité : Août 2024.

Loyer moyen : 104 € HT/HC/m²/an

À LOUER

- Local à usage d'activité.
- Accès immédiat A9 et A54.
- Surface totale de 8 345 m² : 3 lots de 2 628 m² / 2 458 m² / 3 259 m².
- HSP 7m, 1 à 2 portes sectionnelles par lot.
- Lot A : 4 quais niveleurs, 1 bureau de 151 m².
- Nombreux parkings et aires de retournements.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT/HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 55 € HT/HC/m²/an



NÎMES - ZONE FRANCHE URBAINE

► 8 345 m² divisibles

COMMERCES



MONTPELLIER - LA POMPIGNANE

► 98 m²

À LOUER

- Local commercial neuf.
- Surface d'environ 98 m².
- Situé sur l'avenue de la Pompi gnane.
- Parkings privatifs.
- Brut de béton.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 221 € HT/m²/an



MONTPELLIER - LA POMPIGNANE

► de 70 m² à 290 m²

À LOUER

- Locaux commerciaux.
- Surface de 70 m² à 290 m².
- En RDC d'un programme neuf.
- Equipés d'une gaine d'extraction.
- Parking à proximité
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : de 180 € à 220 € HT/m²



MAUGUIO

► 99 m² et 137 m²

À LOUER

- Local commercial.
- Surface d'environ 99 m².
- Au cœur d'un nouveau quartier.
- Situé sur la place du nouveau marché.
- Brut de béton.
- Belle visibilité.
- 2 surfaces disponibles : 99 m² et 137 m².
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2024.

Loyer : 221 € HT/m²/an



FRONTIGNAN

► de 70 m² à 276 m²

À LOUER

- 3 commerces.
- Situés dans un nouveau quartier et donnant sur la place de la nouvelle médiathèque.
- Equipés d'une gaine d'extraction.
- Possibilité de terrasse.
- Loyer à partir de 15 571 € HT/HC /an.
- Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2024.

Loyer : 230 € HT/m²/an



MONTPELLIER - PORT MARIANNE

► de 83 m² à 203 m²

À LOUER

- Offre rare sur le secteur !
- Local commercial d'angle.
- Surface de 203 m² divisible à partir de 83 m².
- Situé au cœur du quartier de Port Marianne.
- Entièrement aménagé, climatisé.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer dès 275 € HT/m²/an



CASTELNAU-LE-LEZ - AUBE ROUGE

► 237 m²

À LOUER

- Local commercial.
- Surface de 237 m².
- Livré brut de béton.
- Idéal pour de la restauration (bac à graisse, gaine d'extraction).
- Belle visibilité avec un fort trafic de plus de 27 000 véhicules/jours.
- Parking à proximité immédiate
- Disponibilité : Juin 2024.

Loyer : 291 € HT/m²/an

FDI
SERVICES
IMMOBILIERS

TRANSACTION | LOCATION | GESTION | SYNDIC

Responsable développement

Lucy JOHN
06 03 24 38 01

Consultante bureaux & commerces

Manon AUDOUIN
07 87 71 17 88

Consultante locaux d'activités & bureaux

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

04 99 54 28 29

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

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