

CARNET D'ANNONCES

Bureaux
Locaux d'activités
Commerces
p.14

REGARD

GRAND ANGLE

ZOOM SUR

Dernier kilomètre, dark store... : Quand le e-commerce change la donne, Brice Robert Arthur Loyd déploie une offre ciblée.

Comment la livraison du dernier km redéfinit l'immobilier logistique ?

Lyon, une métropole moderne où il fait bon vivre

Immobilier commercial : vers des baux plus flexibles

Diversifier son patrimoine avec l'immobilier tertiaire



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉS



COMMERCES



INVESTISSEMENT

**CRÉATEURS DE POSSIBILITÉS,
nous transformons vos défis d'aujourd'hui en réussites de demain !**



Bureaux



Activités



Commerces

Investissement



Direction Marketing Études

Notre équipe

BUREAUX : Maryse CADEGROS - Directeur Général / Valérie MELON - Consultante Associée / Pierre LABOPIN - Consultant Associé / Jonathan GARCIA - Consultant Associé / Paul CHAILLIOUX - Consultant / Thibaud GAILLARD - Consultant / Corentin FAVROT - Consultant / Yasmina ZABAR - Assistante / Vanessa HUGOT-MERLOT - Assistante

LOCAUX D'ACTIVITÉS : Jean-Pascal DENYS - Président / François SALLES - Consultant Associé / Grégory SALICHON - Consultant Associé / Arthur MUSY - Consultant Associé / Clément DARLING - Consultant / Édouard CHADAN - Consultant / Bastien SORG - Consultant / Lauren HENRIQUES - Assistante / Gaëlle GRAVINA - Assistante

COMMERCES : Rémy IBANEZ - Consultant / Victor GIRAUD - Consultant / Estelle MORATO - Assistante

INVESTISSEMENT : Louis-Robert LAJUGIE - Directeur / Agnès BUGUET - Directeur / Ivan AYGUESPARSSE - Consultant / Omid MOUNTASSIR - Analyste

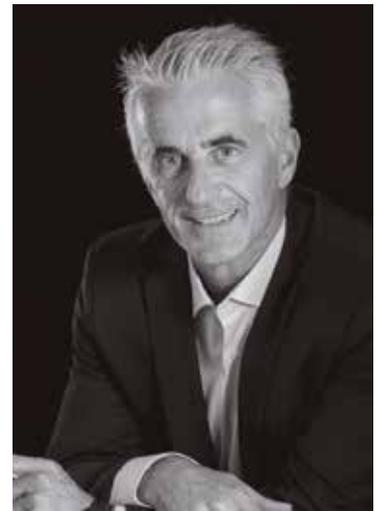
DIRECTION MARKETING ÉTUDES : Patricia GRANGEON - Secrétaire Général / Mathias Garcin - Responsable Marketing / Charlotte IVANOFF - Responsable Etudes / Léa DEBIZE - Community Manager

Nouvel œil, pour un nouveau regard...

“ Cette année fut celle de la reprise, du renouveau... Passé le choc de la crise sanitaire et des confinements, 2021 nous a démontré, une nouvelle fois, la force de son marché de l'immobilier d'entreprise. Certes, la mise en place d'organisations de travail plus flexibles s'est accentuée et banalisée et de nouveaux modes de consommation sont apparus avec notamment le développement accru du « click and collect », mais les professionnels du secteur ont su faire face et s'adapter.

Chez Brice Robert Arthur Loyd, nos équipes, proactives et engagées, restent mobilisées pour proposer des solutions en adéquation avec les nouvelles problématiques d'aujourd'hui et surtout, de demain.

Notre adhésion au réseau Arthur Loyd depuis plus de 30 ans nous permet d'échanger en permanence avec nos homologues sur le territoire national tout en mutualisant nos connaissances et nos compétences. ”



Jean-Pascal DENYS
Président

Regard

P. 4 - 5

Dernier kilomètre, dark store... Quand le e-commerce change la donne, Brice Robert Arthur Loyd déploie une offre ciblée.

Grand angle

P. 10 - 11

Lyon, une métropole moderne où il fait bon vivre

Grand angle

P. 6 - 7

Comment la livraison du dernier km redéfinit l'immobilier logistique ?

Zoom sur

P. 12 - 13

Diversifier son patrimoine avec l'immobilier tertiaire

Zoom sur

P. 8 - 9

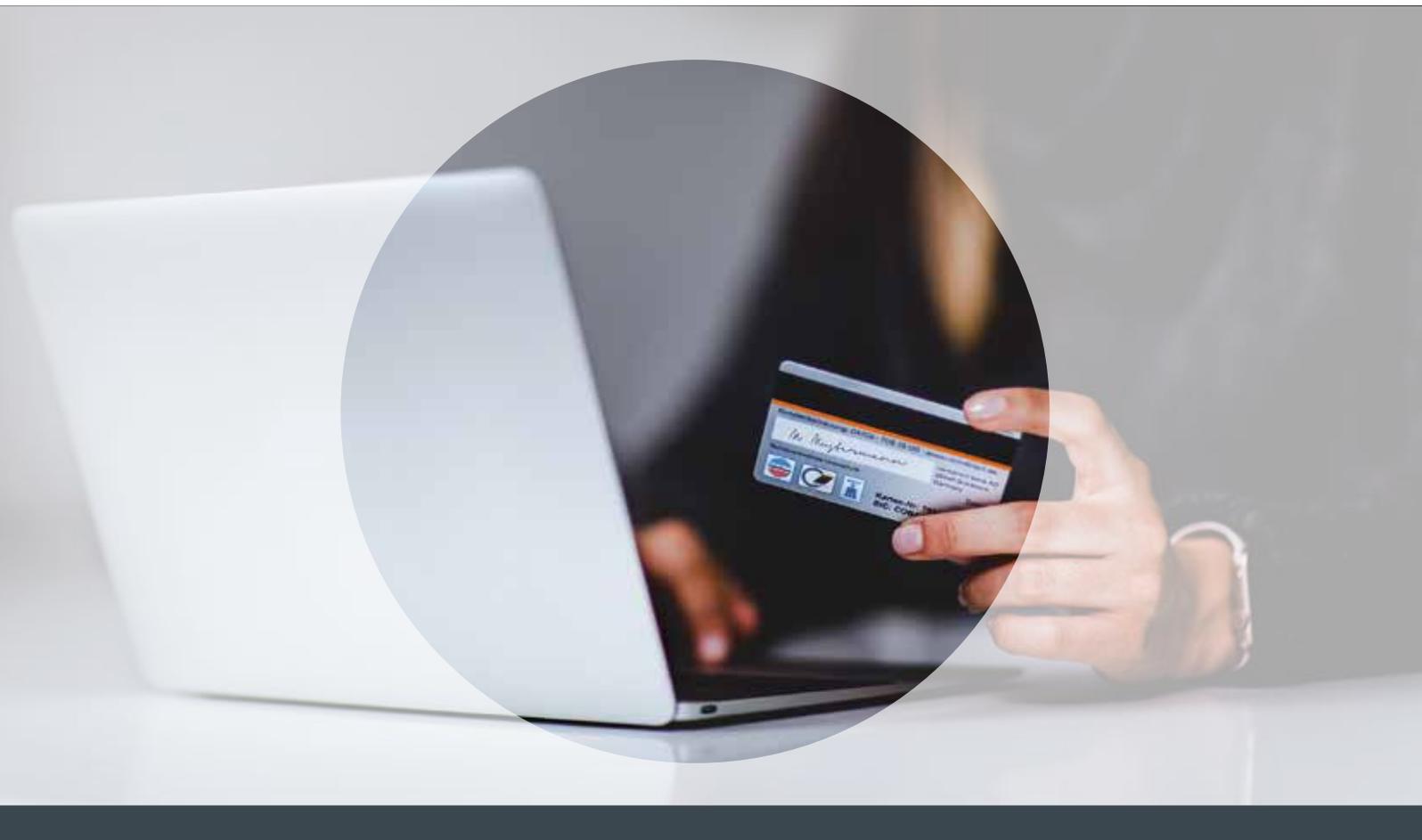
Immobilier commercial : vers des baux plus flexibles

Annonces

P. 14

DERNIER KILOMÈTRE, DARK STORE...

Quand le e-commerce change la donne, Brice Robert Arthur Loyd déploie une offre ciblée



Depuis le début des années 2000, le e-commerce est en progression continue. Avec la crise sanitaire et les confinements successifs, les modes de consommation des Français ont évolué, avec un recours massif au « click and collect » notamment. De part et d'autre de la chaîne de distribution, on s'organise, à l'instar de Brice Robert Arthur Loyd qui déploie une offre ciblée pour servir les nouveaux besoins de logistique.

Aujourd'hui, tout peut être livré, ou presque. Et les Français ne s'en privent pas. D'où un nombre exponentiel de colis de toute nature livrés ici et là, à toute heure. Dans les villes, la livraison du dernier kilomètre constitue un enjeu de taille car elle coûte cher d'un point de vue financier (25 à 30% du coût de la livraison), sans compter les contraintes liées aux points de livraison multiples, les nuisances induites... En effet, comment assurer une livraison à domicile rapide et efficace à un coût financier et environnemental acceptable ?



L'ENJEU DU DERNIER KILOMÈTRE

Les entreprises cherchent donc à réduire ce coût en adaptant leur organisation logistique avec un maillage plus fin du territoire et des locaux au plus près de leurs clients, au cœur des villes. « Non seulement les véhicules de livraison ont de plus en plus de difficultés à accéder au centre-ville mais, intra-muros, ils sont confrontés à la réduction des voies de circulation avec la montée en puissance de la mobilité douce, à un trafic de plus en plus dense et compliqué, des embouteillages... observe Arthur Musy, consultant associé équipe locaux d'activités chez Brice Robert Arthur Loyd. La problématique du dernier km était dans tous les esprits depuis une bonne année mais, depuis six mois, c'est une préoccupation majeure. D'où la nécessité de créer des bases logistiques dans la proche périphérie, voire en cœur de ville. » Sans surprise, les e-commerçants sont les plus demandeurs de ces postes avancés de livraison. Leurs recherches portent sur des surfaces moyennes comprises entre 600 et 1 000 m². Pour l'heure, le quartier de Gerland est très demandé. « En réalité, le choix de nos clients est drivé par les offres du marché », souligne Arthur Musy dont l'équipe a récemment signé la location de 1 000 m² au prix de 100 euros/m² Cours Tolstoï à Villeurbanne ou encore de 1 000 m² mais au tarif de 120 euros/m² sur la Presqu'île, quai Saint-Antoine. Principal aménagement demandé par les clients ? L'installation de bornes électriques pour permettre le chargement des scooters et vélos électriques qui assurent les livraisons.

DARK STORES, LES SUPERMARCHÉS INVISIBLES

Pas mécontents de se faire livrer tout ce dont ils ont envie ou besoin à leur domicile, les nouveaux consommateurs encouragés par les géants du commerce en ligne, une grande distribution en quête de renouveau et des start-up très offensives, demandent aujourd'hui à être livrés dans les plus brefs délais. Autrement dit : on fait ses emplettes sur Internet et on les trouve devant sa porte en un temps record. Entre temps, des opérateurs s'activent à préparer les commandes avant d'en organiser la livraison dans la foulée. Un « exploit » rendu possible avec l'émergence des dark stores, autrement dit des surfaces hybrides à mi-chemin entre l'entrepôt et l'espace de vente. Les dark stores ressemblent en effet à s'y méprendre à des magasins traditionnels, à ceci-près qu'on n'y croise aucun particulier. « Il s'agit en fait de magasins-entrepôts comportant les multiples références de produits que l'on trouve dans les grandes surfaces », explique Rémy Ibanez, consultant équipe commerces chez Brice Robert Arthur Loyd. « Depuis le début de l'année, les demandes se multiplient à Lyon avec l'arrivée de nouveaux acteurs, des groupes internationaux ou français qui livrent des produits alimentaires et ménagers en 10-15 minutes. Face à cette nouvelle dynamique, l'équipe Brice Robert Arthur Loyd est active et organisée pour répondre à ces nouveaux enjeux. »

Ces nouveaux clients, des spécialistes du quick commerce, recherchent des surfaces de 200 à 600 m², si possible avec une belle hauteur sous plafond, pour optimiser le stockage des produits, et impérativement de plain-pied, pour faciliter les flux. Des locaux qu'ils aménagent en installant des meubles réfrigérés notamment. Aujourd'hui, les loyers observés se situent généralement en deçà de 200 euros/m². Parmi les emplacements les plus recherchés figurent les arrondissements abritant le plus de jeunes actifs comme les 3^{ème}, 4^{ème} et 7^{ème} arrondissements. Ainsi, c'est à Gerland que Getir a installé son premier dark store lyonnais. Une tête de pont dans l'agglomération pour l'enseigne turque qui souhaite tester le marché avant d'implanter un dark store dans chaque arrondissement, livraison en 10 minutes oblige ! Et le phénomène pourrait vite se répandre. « Certains opérateurs évaluent aussi la pertinence de s'implanter en périphérie de la ville, là où la population correspond à leur cœur de cible », note Rémy Ibanez. Si la tendance se confirme, la demande devrait s'amplifier, avec des retentissements inévitables sur les prix.

COMMENT LA LIVRAISON DU DERNIER KM REDÉFINIT L'IMMOBILIER LOGISTIQUE

GRAND ANGLE



Le développement du e-commerce a considérablement stimulé les flux logistiques, faisant de la livraison du dernier kilomètre un enjeu crucial pour les entreprises : l'immobilier logistique accompagne cette évolution des modes de consommation.

QU'EST-CE-QUE LE DERNIER KILOMÈTRE ?

La livraison du dernier kilomètre désigne une étape dans le processus de livraison dont elle constitue la « phase finale » : avec l'essor du e-commerce, la livraison rapide à domicile devient en effet une norme, sous l'influence de géants comme Amazon. Il faut souligner que le « dernier kilomètre » est une expression, puisque cette dernière étape de livraison peut s'étendre sur plusieurs kilomètres durant lesquels une mutualisation des flux est souvent impossible, d'où un coût logistique plus élevé.



UN ENJEU ÉCONOMIQUE MAJEUR

L'explosion du nombre de colis livrés, combinée à la problématique de la non-mutualisation des flux et des coûts en « bout de chaîne », fait de la livraison du dernier kilomètre un enjeu économique majeur puisque sa gestion représente 25 à 30% du coût de livraison total. Le coût global de la livraison du dernier kilomètre croît chaque année d'environ 10% et devrait atteindre 2,6 milliards d'euros en France d'ici 2025, imposant aux entreprises une recherche de solutions destinées à amortir les coûts et à réduire l'impact subi en terme de gestion logistique.

UN IMMOBILIER LOGISTIQUE ADAPTÉ

L'immobilier logistique doit nécessairement s'adapter aux impératifs de livraison contemporains, de nouveaux types d'actifs émergeant dans le cadre du dernier kilomètre. Les espaces de stockage doivent désormais répondre aux contraintes techniques du commerce B2C, l'accessibilité et la proximité des hubs de transports devenant des critères de recherche incontournables pour les entreprises en quête de surfaces logistiques. Celles-ci doivent désormais être au plus proche des clients et se rapprocher des centres urbains en installant leurs locaux au cœur des agglomérations, optimisant ainsi leur maillage logistique en fonction du fameux dernier kilomètre. Tout l'enjeu est alors d'identifier les actifs pertinents et d'anticiper leur coût...

L'EXPERTISE ARTHUR LOYD

La livraison du dernier km obéit à un schéma complexe tributaire de contraintes géographiques autant que techniques, nécessitant ainsi une expertise solide pour répondre à la demande des entreprises. Le marketing digital (entre autres) devient un outil essentiel d'identification des actifs immobiliers logistiques à même de répondre aux enjeux du dernier km, stockage notamment. Arthur Loyd se distingue ainsi par son expérience et l'expertise de ses brokers dont la connaissance des marchés immobiliers professionnels permet de répondre efficacement à la demande des entreprises. En fonction des besoins de nos clients, nous identifions les actifs logistiques les plus pertinents pour optimiser le maillage des sociétés souhaitant relever le défi du dernier kilomètre.

“ Sur le terrain, nous faisons face à la mutation récente des modes de consommation qui oblige les entreprises à s'adapter. La livraison du dernier kilomètre est ainsi devenue un réel enjeu pour nos clients. Nous les accompagnons donc dans la gestion du process de livraison chez le consommateur final, qui apparaît comme de plus en plus complexe avec la multiplication des points de livraison et du nombre de flux de camions qui augmentent sans cesse. Ce process étant de plus en plus coûteux, il se révèle être un défi pour les entreprises qui souhaitent également réduire leur empreinte carbone et leurs émissions de gaz à effet de serre.

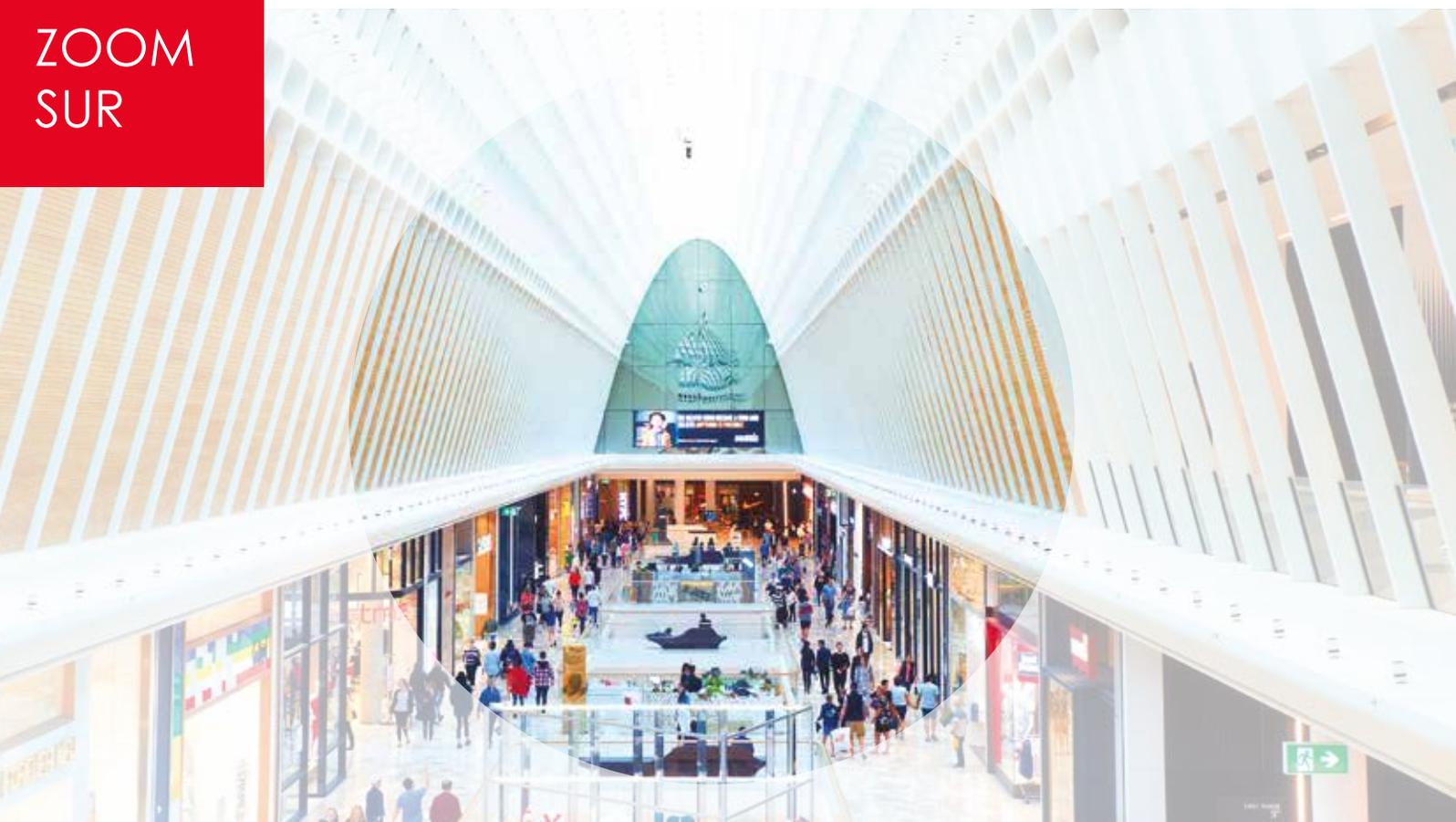
Ainsi, au service Activités, nous sommes de plus en plus sollicités pour trouver des locaux d'activités permettant aux sociétés de standardiser leurs flux de livraison et aussi de les limiter. ”

Clément DARLING
 Consultant Activités



IMMOBILIER COMMERCIAL : VERS DES BAUX PLUS FLEXIBLES

ZOOM
SUR



UN COMMERCE EN PLEINE TRANSFORMATION

La crise sanitaire et ses conséquences semblent avoir profondément transformé les habitudes de consommation des Français ainsi que le mode de fonctionnement des commerces ; à bien des égards, la pandémie de Covid-19 n'aura cependant fait qu'accélérer des phénomènes déjà observables depuis plusieurs années.

Confinements et restrictions successifs auront en effet donné une importance stratégique aux drive, au « click and collect » et bien sûr à la livraison à domicile, la baisse de fréquentation des centres commerciaux ayant suscité des inquiétudes aussi bien auprès des grandes enseignes commerciales que des boutiques implantées au sein des espaces de supermarché.

La réglementation relative au pass sanitaire a également fait naître un certain nombre de doutes quant à l'avenir des centres commerciaux et galeries marchandes, tant du côté des commerçants que de celui de leur clientèle. Cependant, le retour progressif à la normale a démontré qu'en dépit des mutations en cours en matière de commerce – et il faut bien sûr ici mentionner l'essor du e-commerce – les centres commerciaux tout comme les boutiques indépendantes ne sont pas boudés par les Français ; cependant, la notion de flexibilité devient incontournable avec des répercussions certaines en matière d'immobilier.



L'ASSOULPISSEMENT DES BAUX COMMERCIAUX

Le bail commercial dit 3 6 9 est depuis bien longtemps le contrat « traditionnel » en ce qui concerne la location de surfaces commerciales : un contrat à long terme, sécurisé et verrouillé impliquant une stabilité pour l'entreprise locataire comme pour le bailleur. La pandémie aura cependant rebattu les cartes : l'apparition des dark stores – sorte d'entrepôts fermés au public ayant cependant l'organisation d'un véritable magasin – ou des boutiques éphémères ouvrent la voie vers un immobilier commercial bien plus flexible, avec des baux plus souples et plus courts. Dans une telle optique, le bail dérogatoire (ou bail précaire) se présente comme une alternative au bail classique, avec un engagement sur 3 ans offrant une véritable souplesse d'utilisation aux entreprises. En effet, ce type de contrat donne la possibilité aux sociétés d'évaluer l'intensité de leur activité commerciale sans pour autant subir une pression financière ou juridique trop importante.

Si d'un point de vue financier une telle évolution suppose une réévaluation des actifs en tenant compte aussi bien de la valeur des murs que des loyers garantis ou de la clause recette, l'immobilier commercial post Covid-19 ne peut faire l'impasse sur la généralisation à venir des baux flexibles.



“ Le commerce, tel que nous le connaissons, subit aujourd'hui une véritable mutation. L'e-commerce, qui a pris une part encore plus importante depuis la crise sanitaire, propose maintenant de nouvelles alternatives, comme les « dark kitchen », les « dark stores », les boutiques éphémères, les concept stores, ...

Nous constatons que les « dark stores » (livraison de courses à domicile) arrivent en force partout en France. Cet essor pousse les bailleurs à revoir leurs copies sur les conditions de bail et notamment leur durée.

Chez Brice Robert Arthur Loyd, nous sommes donc disposés à conseiller du mieux possible nos bailleurs face à ces nouvelles entités au développement fulgurant et aux négociations bien huilées. ”

Rémy IBANEZ
 Consultant Commerces



LYON, UNE MÉTROPOLE MODERNE OÙ IL FAIT BON VIVRE

GRAND ANGLE



Lyon se distingue par une attractivité croissante aussi bien auprès des entreprises que des particuliers ; un succès qui s'explique notamment par son cadre de vie, ses aménagements et quartiers eco-friendly ainsi que par ses pôles d'excellence.

UN ENVIRONNEMENT AGRÉABLE ET DYNAMIQUE

L'attractivité de Lyon peut se déduire de son caractère éminemment touristique, un avantage que la ville doit à son patrimoine culturel autant qu'architectural. Quatre quartiers sont ainsi classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO : le Vieux Lyon, la colline de Fourvière, la colline de la Croix Rousse et le cœur de la Presqu'île. La Métropole combine un cadre agréable et une offre particulièrement riche de commerces et de services qui est source d'opportunités professionnelles.

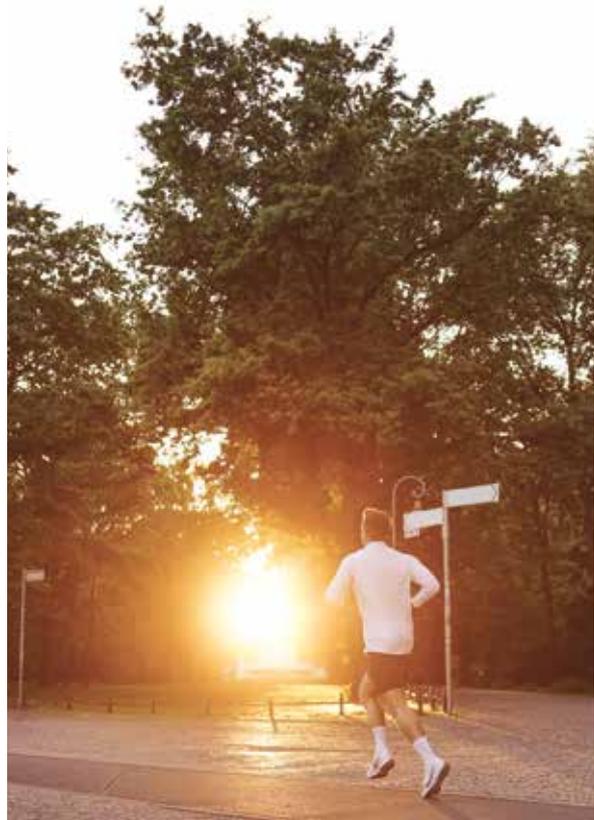
En effet, l'existence d'un bassin d'emploi important est un critère essentiel pour les entreprises en quête d'un territoire d'implantation.

La capitale des Gaules s'illustre également par une volonté affirmée de végétaliser ses espaces urbains en multipliant les parcs, toitures végétalisées, potagers sur toits, canopées sur balcons etc... Le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de Lyon accompagne ce verdissement de la ville en encourageant une progression de la surface foncière dévolue à la végétalisation dite de « pleine terre ». Le lancement en 2019 du projet « Presqu'île nature », consacré à la végétalisation de la zone entre Bellecour et Terreaux sur les voies de bus et vélo, illustre cette tendance, de même que le projet de tour végétale à Gerland. Enfin, la métropole forme le deuxième marché tertiaire en France et jouit d'un marché immobilier en pleine expansion signe d'un évident dynamisme économique. L'offre immobilière de bureaux a augmenté de 23% en dix ans et représente aujourd'hui une superficie totale de plus de 6 millions de m².

DES QUARTIERS ET PÔLES D'EXCELLENCE FLORISSANTS

C'est pour faire face à une forte demande d'implantation de la part des sociétés que les pouvoirs publics ont lancé de vastes opérations d'aménagement aussi bien au sein de quartiers phares que de secteurs en devenir. Outre le quartier d'affaires de Confluence qui compte parmi les plus prisés de la métropole et celui de la Part Dieu – deuxième quartier d'affaire national après la Défense – en cours de modernisation, nous pouvons également mentionner les aménagements qui animent la Zac des Girondins et la Zac du Bon Lait à Gerland. C'est aussi dans ce secteur du septième arrondissement que se trouve le fameux Biodistrict Lyon-Gerland qui ambitionne de devenir l'un des principaux clusters mondiaux dans le domaine de la santé et des biotechnologies.

D'autres pôles d'excellence et de compétitivité contribuent au rayonnement de Lyon et à son attractivité auprès des entreprises, chercheurs ou étudiants : la Vallée de la Chimie dédiée aux CleanTech et à l'innovation, le pôle numérique de Vaise ou encore Polymeris qui regroupe des acteurs de la filière caoutchouc, plastiques et composites... autant d'atouts sur lesquels la Métropole peut compter. De nouveaux quartiers multifonctions offrant des espaces publics et paysagers voient également le jour à l'instar de Grand Parilly, renforçant encore le potentiel lyonnais en matière de bien-être.



“ Nous observons quotidiennement que la Métropole lyonnaise ne cesse de séduire par son offre de bureaux qualitative, ce qui en fait, soulignons-le, le 1^{er} marché tertiaire de province. Nous avons la chance d'évoluer dans une ville bénéficiant aussi d'une richesse culturelle importante, d'un accès à l'enseignement supérieur facilité par un grand nombre d'écoles, permettant d'attirer les talents de demain. Il fait également bon vivre à Lyon ; nous retrouvons de nombreux espaces verts et une offre de services et commerces très développée... autant de critères recherchés par les entreprises.

Grande capitale régionale dont la réputation en France n'est plus à prouver, nous constatons que Lyon se positionne désormais comme une ville attractive à l'échelle européenne, qui séduit les utilisateurs et les investisseurs. Les résultats des World Travel Awards 2021 viennent confirmer la force de la Métropole à l'échelle de l'Europe puisque cette dernière a été élue 2^{ème} meilleure destination urbaine européenne. La ville de Lyon n'a donc pas fini d'accueillir et d'inspirer. ”

Paul CHAILLIOUX
 Consultant Bureaux



DIVERSIFIER SON PATRIMOINE AVEC L'IMMOBILIER TERTIAIRE

ZOOM
SUR



Qu'il s'agisse d'actifs de bureaux, d'activités, de commerces ou de services, l'immobilier tertiaire permet à l'investisseur privé de se constituer ou de diversifier son patrimoine.

UN INVESTISSEMENT ACCESSIBLE ET RENTABLE

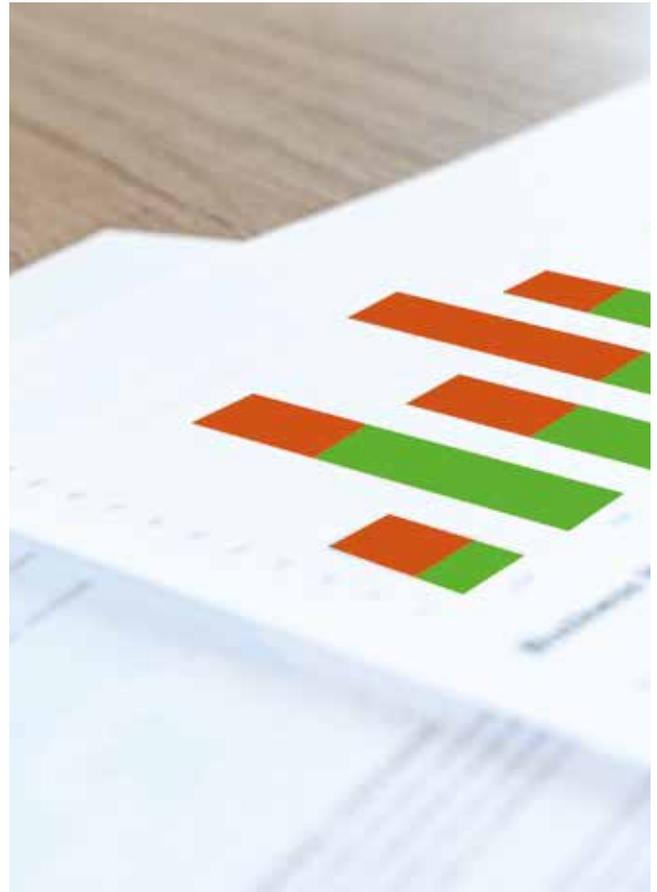
Si l'investissement en immobilier résidentiel est bien connu du grand public, l'immobilier tertiaire offre des avantages essentiels aux investisseurs – privés y compris – qui souhaitent diversifier leur patrimoine. En effet, les actifs tertiaires sont généralement occupés par des locataires solvables dotés d'une solidité financière garantissant le paiement des loyers : les problèmes d'impayés sont ainsi plus rares que dans le logement, réduisant fortement les risques inhérents aux investissements.

Les revenus générés au profit des investisseurs sont en outre plus pérennes puisque les baux commerciaux conclus le sont pour une durée ferme de 3, 6 ou 9 ans offrant une sécurité supplémentaire et un financement plus aisé. Fait non moins essentiel, les rendements qui caractérisent l'immobilier tertiaire sont structurellement plus attractifs que ceux que l'on rencontre dans le cadre de l'immobilier résidentiel.

CHOISIR UNE SCPI

Pour des raisons de volume d'investissement il est parfois difficile pour les privés de devenir propriétaire d'immeubles en pleine propriété, c'est pourquoi les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) offrent une solution accessible aux investisseurs intéressés par l'immobilier tertiaire. En France environ 70% des SCPI sont constituées d'actifs tertiaires et permettent au plus grand nombre de profiter de la croissance d'un secteur pérenne et en pleine mutation : flex office, travail hybride et nomadisme professionnel créant de nouveaux besoins pour les bureaux ; évolution du commerce en ligne pour les locaux/entrepôts.

L'investissement dans le cadre d'une SCPI est relativement simple que ce soit en termes de souscription ou de gestion, il faudra tout de même faire attention aux droits d'entrées, aux frais de gestion et aux conditions de sorties pour récupérer ses liquidités. C'est bien sûr la SCPI qui va directement gérer le portefeuille immobilier mutualisé, épargnant ainsi aux investisseurs les problématiques et aléas liés à l'administration de bâtiments. Le marché auquel les SCPI ont accès est, de plus, particulièrement vaste, comme en témoigne l'essor des SCPI européennes qui permettent aux détenteurs de parts de profiter des opportunités et rendements immobiliers tertiaires des grandes métropoles de l'Union Européenne.



“ L'alternative d'une opération d'investissement dans le cadre d'un tour de table (club deal) est une opportunité pour un investisseur privé afin de bénéficier d'une belle performance immobilière. Cette alternative qui était jusque-là réservée aux professionnels de l'immobilier, devient accessible grâce à notre accompagnement.

Un tour de table, se constitue lorsque que plusieurs investisseurs achètent conjointement un actif immobilier. En fonction de l'objectif défini, différents actifs immobiliers peuvent être proposés en fonction de la durée d'investissement, du montant et de la typologie d'actif.

Il existe un certain nombre de raisons pour lesquelles un acquéreur peut envisager ce type d'opération. Tout d'abord, l'accès à des transactions plus importantes avec des tickets d'entrées plus faible ; répartir son risque sur un certain nombre d'investissements plutôt que d'engager une grande quantité de capital sur une seule cible ; des opportunités de synergie entre les investisseurs plus aguerris et/ou plus techniques.

Compte-tenu de la difficulté d'obtenir un financement et de trouver des offres dans le marché actuel, un club deal est une alternative très intéressante pour les acquéreurs qui souhaitent poursuivre des opportunités d'acquisition.

”

Ivan AYGUESPARSE
Consultant Investissement



Bureaux

Maryse CADEGROS 06 11 40 35 76	Directeur Général marysecadegros@bricerobert.com
Valérie MELON 06 11 14 85 49	Consultante Associée - Montage d'affaires valeriemelon@bricerobert.com
Pierre LABOPIN 06 14 18 00 81	Consultant Associé pierrelabopin@bricerobert.com
Jonathan GARCIA 06 10 07 21 80	Consultant Associé jonathangarcia@bricerobert.com
Paul CHAILLIOUX 06 40 89 21 48	Consultant paulchaillioux@bricerobert.com
Thibaud GAILLARD 06 38 33 42 76	Consultant thibaudgaillard@bricerobert.com
Corentin FAVROT 06 17 70 79 88	Consultant corentinfavrot@bricerobert.com

Locaux d'activité

Jean-Pascal DENYS 06 09 85 60 31	Président jeanpascaldenys@bricerobert.com
François SALLES 06 25 46 65 71	Consultant Associé francoissalles@bricerobert.com
Grégory SALICHON 06 14 37 40 18	Consultant Associé gregorysalichon@bricerobert.com
Arthur MUSY 06 24 93 10 22	Consultant Associé arthurmusy@bricerobert.com
Clément DARLING 07 71 43 86 73	Consultant clementdarling@bricerobert.com
Edouard CHADAN 06 46 44 12 12	Consultant edouardchadan@bricerobert.com
Bastien SORG 06 26 32 66 07	Consultant bastiensorg@bricerobert.com



l'œil
ANNONCES

Vous souhaitez être rappelé(e) par un consultant ?
Il vous suffit de scanner ce QR code :



Commerces

Rémy IBANEZ
07 57 49 85 13

Consultant
remyibanez@bricerobert.com

Victor GIRAUD
06 25 93 34 51

Consultant
victorgiraud@bricerobert.com

Bureaux

p. 16

Locaux d'activités

p. 22

Commerces

p. 28



Lyon 2^{ème} Confluence

WORK#1

RÉF : 779836-MC


349 à 3 573 m²
CONFLUENCE

À LOUER - Au cœur de Confluence au sein de l'îlot santé bien-être, Work#1 s'élève en façade des quais du Rhône au pied du futur pont des Girondins. Localisation idéale avec une desserte efficace : Tram T1/T2, Métro A, Bus. Conçu pour un environnement de travail positif, serein et performant, il offre terrasses et balcons filants avec vue sur le Rhône, Fourvière et le cœur d'îlot paysager. Bâtiment RT2012-40%, labels visés BREEAM® niveau Excellent, WELL® niveau Silver, E+C-, Biodiversity. DPE en cours

WORK#2

RÉF : 743926-PC


147 à 2 436 m²
CONFLUENCE

À LOUER - Immeuble tertiaire de dernière génération situé dans un quartier dynamique qui bénéficie de toutes les polarités commerciales. PMR à tous les étages, label BREEAM® niveau Excellent. Desserte par les TCL : tramway, métro, bus. DPE en cours

REMYX

RÉF : 953249-PL


60 à 2 433 m²
CONFLUENCE

À LOUER OU À VENDRE - Programme mixte au pied du futur pont des Girondins composé de l'immeuble RemYx construit en collaboration avec David Chipperfield Architects et AIA Architectes. Certification NF HQE bâtiment tertiaire niveau très bon. Disponibilité : Juillet 2023

LES SALINS

RÉF : 966170-JG


325 à 1 141 m²
CONFLUENCE

À LOUER - Cet immeuble, emblématique de part son architecture et son design, offre des prestations hautement qualitatives et un cadre de travail unique. Balcons privatifs avec vue sur la Saône et parking en sous-sol. DPE en cours

LES DOUANES

RÉF : 913968-TG


185 à 748 m²
CONFLUENCE

À LOUER - Cet immeuble récemment rénové propose des plateaux modernes en parfait état. Ils bénéficient de balcons privatifs avec vue dégagée sur la Saône. Bureaux très lumineux. Proche de toutes les commodités. Desserte TCL tram T1 & T2. DPE en cours

Lyon 3^{ème} 6^{ème} Part-Dieu

NEW AGE

RÉF : 800026-MC


1 280 à 18 852 m²
PART-DIEU

À LOUER - Le long de Vivier Merle à proximité de la Manufacture des Tabacs, ce programme redessine l'entrée sud de la Part-Dieu dans une démarche environnementale BREEAM® niveau Excellent, WELL niveau GOLD et WIREScore® Silver. Il bénéficie d'une visibilité et accessibilité optimales avec le Tram au pied de l'immeuble, le métro et la gare TGV à proximité immédiate. Ce projet met l'accent sur l'efficacité énergétique, l'architecture et l'apport de nouveaux services : jardin, toit terrasse aménagé, plusieurs services de restauration, plateaux divisibles et emplacements de parking. Disponibilité : Juin 2023

EQUINOX

RÉF : 952531-MC


499 à 4 922 m²
PART-DIEU

À LOUER - En face du parc Nelson Mandela, Equinox bénéficie d'une situation idéale à proximité de la gare, Tram T4 au pied de l'immeuble. Le bien-être des utilisateurs a été au centre de la conception de ce bâtiment récent. DPE en cours

DANICA

RÉF : 771683-PL



155 à 4 959 m²

PART-DIEU

À LOUER - Immeuble emblématique totalement rénové aux standards actuels et situé au cœur du quartier des affaires. Nombreux services aux utilisateurs. Emplacements de parking.

DPE en cours

PART-DIEU CENTRAL

RÉF : 800123-PL



4 727 m² divisibles

PART-DIEU

À LOUER - Immeuble Part-Dieu Central au cœur du quartier d'affaires avec une signature architecturale forte et des prestations haut de gamme intégrant un espace conciergerie au RDC et des espaces végétalisés, rooftop, coworking, salle polyvalente, vestiaires, douches etc... Bâtiment tertiaire de dernière génération respectueux de l'environnement et du bien-être des occupants : HQE et BREEAM® niveau Excellent, WELL® niveau Silver.

Disponibilité : Janvier 2022

SKY56

RÉF : 778348-MC



Crédit photo : Jeremy Penel

552 à 1 139 m²

PART-DIEU

À LOUER - Véritable signature architecturale, cet Immeuble tertiaire IGH livré en août 2018 répond à de hautes exigences environnementales (certifié HQE BREEAM®, labellisé WELL). Il bénéficie d'une situation stratégique aux portes de la gare TGV et du pôle multimodal du quartier d'affaires Part-Dieu. Axés sur le confort des utilisateurs, les plateaux de bureaux offrent des espaces de travail en 1^{er} jour et tous les services associés sont présents : conciergerie, restaurant, fitness, crèche... Emplacements de parking.

Disponibilité immédiate

TOUR SUISSE

RÉF : 863279-PL



210 à 3 056 m²

PART-DIEU

À LOUER - IGH labellisé en 2021 HQE Exploitation et offrant en plein cœur de la Part-Dieu des plateaux entièrement rénovés, très lumineux avec vues panoramiques. Service d'accueil, salles de conférence et de réunion. Excellent ratio de parking.

DPE en cours

PLACE VENDÔME

RÉF : 962154-PC



132 à 1 007 m²

FOCH

À LOUER - Immeuble emblématique dans un quartier dynamique et agréable avec commerces et restaurants. Plateaux entièrement rénovés. Très bon ratio de parking en sous-sol.

DPE en cours

TÉLÉGRAPHE

RÉF : 953805-PL



280 à 4 229 m²

PRÉFECTURE

À LOUER - Reconnaisable par son architecture iconique des années 50, cet immeuble, entièrement restructuré, allie élégance, confort et labellisations (BREEAM® Very Good Wired Score Gold®). Il bénéficie d'une offre complète de services dédiés aux utilisateurs : rooftop aménagé, salles de réunions, espace Wellness,.... Adresse prime, il est idéalement situé à 300 m du métro B, à 200 m du Tram T1 dans un quartier riche en équipements et bonnes adresses. Possibilité d'acquisition.

Disponibilité : Mars 2022

Lyon 7^{ème} Gerland

NEW WORKER

RÉF : 908675-MC


403 à 5 852 m²

JEAN MACÉ GARIBALDI

À LOUER - Projet de 2 bâtiments BREEAM® Very Good dans un nouveau quartier bénéficiant de tous les services. Les surfaces offrent une grande modularité des aménagements et s'adaptent aux entreprises. Desserte Métro et SNCF « Jean Macé », Tram T2 et Bus station « Berthelot-Garibaldi ».

Disponibilité : Novembre 2022

GRAVITY

RÉF : 800062-MC


1 870 m² divisibles

GERLAND

À LOUER - Architecture industrielle et valorisante offrant une modularité des espaces. Certifications HQE et BREEAM® avec production d'énergie. Surfaces disponibles en étages élevés, terrasses. Territoire hyper-connecté.

Disponibilité : Immédiate

LA PETITE HALLE

RÉF : 933754-PL


380 à 1 380 m²

GERLAND

À LOUER - Immeuble « pépète » restructuré, BREEAM® Very Good. Ce bâtiment « coup de cœur » vous offre un cadre de travail exceptionnel. Ses pierres dorées, ses poutres apparentes conjuguées aux standards actuels en font un outil rare proche du hub Jean Macé.

DPE en cours

KORNER II

RÉF : 799514 -VM


200 à 1 030 m²

GERLAND

À LOUER OU À VENDRE - Ce programme immobilier neuf bénéficie d'une accessibilité aux transports TCL Tram T6 station « Challamel Lacour » à moins de 10 min. à pied ainsi qu'au Périphérique et à l'A6, A7 et A43.

DPE en cours

I-CONIC

RÉF : 927659-PL


3 796 m² divisibles

VAISE

À LOUER - Programme tertiaire BREEAM® Very Good divisible en lots de moins de 500 m². Immeuble en R+4 offrant de vastes jardins en RDC et des terrasses en étages. RIE de 248 places. Nombreux emplacements de parking, local vélo.

Disponibilité : Avril 2022

BASALT

RÉF : 760040-VM


500 à 9 344 m²

VAISE

À LOUER - Cet immeuble développera une surface de plancher de 9 500 m² environ. Possibilité RDC ERP Type W. Certification BREEAM® Very Good. Ce programme dispose d'une situation bien connectée par le réseau TCL.

Disponibilité : Fin 2021

CAMPUS VERRAZZANO

RÉF : 994020-JG


702 à 3 375 m²

VAISE

À LOUER - Le Campus Verrazzano est connu pour son architecture originale en forme de bateau et offre un cadre de travail exceptionnel au cœur du pôle économique de Vaise. Vous saurez séduits par les vastes plateaux lumineux proposés. Les utilisateurs auront l'avantage d'avoir une connexion directe aux transports et un séduisant choix de services : restauration, loisirs...

DPE en cours

S-ONE

RÉF : 761192-VM


 1 200 à 3 246 m²

VAISE

À LOUER - Nouvel immeuble emblématique de Vaise avec son architecture ultra-moderne valorisante. Le bien offre de nombreuses prestations : grandes terrasses et très bon ratio de parking. Situé à l'angle de la rue Marietton et de l'avenue Sidoine Apollinaire, il assure une grande visibilité. Certification BREEAM® Very Good visée. Le bâtiment se situe tout proche des stations de métro Gorge de Loup et Valmy et bénéficie d'un accès rapide par TEO, A6 / A7.

Disponibilité : Mars 2022

AGRIPPA

RÉF : 653458-VM


 130 à 900 m²

VAISE

À LOUER OU À VENDRE - Agrippa compte de nombreux atouts : accès direct à la Presqu'île par le tunnel de la Croix-Rouge ainsi qu'à l'ensemble des points de la métropole grâce au Périphérique. Desserte Métro D Gare de Vaise.

Disponibilité : Juin 2022

Ouest Lyonnais

CURVE

RÉF : 967171-VM


 253 à 3 209 m²

CHAMPAGNE-AU-MONT D'OR

À LOUER - Projet tertiaire au cœur d'un environnement verdoyant. Prestations de qualité : rooftop, terrasses, très bon ratio de parking avec 20% de bornes électriques. Proche de la RN6 et de TEO. Bus TCL 21 et 61.

Disponibilité : Juillet 2023

RACING PARK

RÉF : 683288-PL


 300 à 4 228 m²

CHAMPAGNE-AU-MONT D'OR

À LOUER - Racing Park est une nouvelle opération emblématique à TECHLID bénéficiant de plateaux de bureaux haut de gamme et modernes, offrant une qualité de travail adaptée aux usages actuels. Architecture unique et avant-gardiste. Position stratégique grâce à une desserte efficace. Nombreux emplacements de parking en sous-sol et en extérieur.

DPE en cours

ATTECH

RÉF : 909818-VM

DÉMARRAGE DES TRAVAUX


 125 à 1 652 m²

CHAMPAGNE-AU-MONT D'OR

À LOUER OU À VENDRE - L'immeuble tertiaire Attech est un projet au cœur du pôle économique de l'Ouest. Plateaux de 900 m², toiture végétalisée, terrasses, espace commun détente, très bonne luminosité. TCL.

Disponibilité : Avril 2023

MINIPARC 2.0

RÉF : 705546-VM


 71 à 4 759 m²

DARDILLY

À LOUER OU À VENDRE - Miniparc 2.0 propose des bureaux avec 100% des postes en 1^{er} jour. Immeubles neufs labellisés BREEAM® dans un parc arboré, clos, sécurisé et axé sur le bien-être. Crèche, restaurant au RDC, patios et terrasses. Très bon ratio de parking.

DPE en cours

PLUG&PLAY

RÉF : 465095-VM

DÉMARRAGE DES TRAVAUX


 45 à 4 629 m²

LIMONEST

À LOUER OU À VENDRE - Au sein de la nouvelle Zone du Puy d'Or, Plug&Play est composé de bâtiments certifiés BREEAM® Good avec un design unique. Les bureaux se situent à proximité des accès de l'A6 et du Périphérique de Lyon. Très bon ratio de parking.

 Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2022

Villeurbanne

TOTEM

RÉF : 921925-MC


 200 à 5 764 m²
TOLSTOÏ

À LOUER - Ce projet situé à l'angle du cours Tolstoï favorise une belle visibilité. Efficience des plateaux avec un ratio de 1 salarié pour 10 m². Proche des services et des commerces, ces bureaux bénéficient d'une très bonne accessibilité par les TCL. Parking.

Disponibilité : Juillet 2022

GLASSDOOR

RÉF : 938012-MC


 6 640 m² divisibles

TONKIN

À LOUER - Immeuble en entrée de ville réhabilité à 4 ar-rêts de la Part-Dieu. Nombreux espaces et services en RDC. Les parties communes sont aux dernières normes et tendances. Bureaux ERP 5. Double certification environnementale / qualité de vie : BBC rénovation et OSMOZ. Disponibilité : Avril 2022

CRESCENDO

RÉF : 908883-PL


 989 à 4 811 m²
TONKIN

À LOUER OU À VENDRE - Crescendo est un programme en phase avec les usages de demain. Secteur en pleine mutation tertiaire à 15 min. de la Part-Dieu. Plateaux lumineux, cour couverte de livraison, aire de retournement camions ST. Proche Périphérique. Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2022

PARK AVENUE

RÉF : 800615-PL


 744 à 3 909 m²
PARC DE LA TÊTE D'OR

À LOUER - Dans un secteur recherché en entrée de ville, connecté au Périphérique, l'immeuble réhabilité offre une très belle visibilité face au parc. Il intégrera des services et sera l'outil de travail idéal adapté aux standards de demain. Ratio parking exceptionnel. Disponibilité : Janvier 2023

SWAN

RÉF : 916612-JG


 200 à 3 807 m²
TOLSTOÏ

À VENDRE - Ambiance industrielle, cocooning ou design « alternatif » vos futurs bureaux, offrent un confort de travail inédit. Des aménagements sur mesure adaptés à vos besoins selon votre cahier des charges. Nombreux services aux alentours. Disponibilité : Décembre 2022

LE PREMIUM

RÉF : 946249-PL


 592 à 3 532 m²
PARC DE LA TÊTE D'OR

À LOUER - Immeuble emblématique idéalement situé en entrée de ville par le Périphérique Nord et à 50 m du parc. Les plateaux entièrement rénovés et la totalité des bureaux en 1^{er} jour offrent un confort des plus recherché. Très bon ratio de parking. DPE en cours

M45

RÉF : 898691-VM

DÉMARRAGE DES TRAVAUX


 180 à 1 435 m²
RÉPUBLIQUE

À VENDRE - Immeuble neuf ERP 4 avec bureaux, locaux d'activités en RDC. Aire de livraison camions 4T. Environnement commerçant. Nombreux parking en sous-sol. Desserte métro A station République et tram T1 & T4 station Collège Bellecombe. Disponibilité : Avril 2023

LE STRATÈGE

RÉF : 989810-VM


 136 à 648 m²
CHARPENNES

À VENDRE - Immeuble tertiaire situé au pied du métro et du tram de Charpennes menant à la Part-Dieu ou le centre-ville en quelques minutes. Bureaux cloisonnés et câblés. Quartier dynamique. Parking.

Disponibilité : Avril 2022

La Soie

L'ÉCHO
RÉF : 461036-MC

191 à 2 502 m²
VILLEURBANNE

À LOUER - Immeuble labellisé RT2012 et Oxygen. Les plateaux ERP 5^{ème} catégorie répondent aux dernières normes techniques et environnementales. Liaison via le Périphérique à 600 m. Très bonne accessibilité par les bus et le tramway T3 à la Part-Dieu. DPE en cours

K-BIS
RÉF : 797960-MC


Crédit photo : Studio Erick Saillef

320 à 5 000 m²
VAULX-EN-VELIN

À LOUER - Immeuble de bureaux labellisés NF HQE® Exceptionnel et EFFINERGIE+ bénéficiant de terrasses accessibles et d'un jardin privatif végétalisé. La desserte est assurée par le Métro A et le Tramway T3 station La Soie. Nombreux emplacements de parking en sous-sol.

Disponibilité immédiate

Est Lyonnais

TERRA PARC LA CLAIRIÈRE
RÉF : 800619-MC

 LANCEMENT DES TRAVAUX DU 1^{ER} BÂTIMENT - N3 : 2T 2022

Divisibilité de 780 à 2 500 m²SDP
BRON

À LOUER OU À VENDRE - Terra, nouveau pôle tertiaire totalisant 42 000 m², prend ses racines dans un environnement en pleine transformation dans le prolongement de Carré de Soie. Au sein de Terra, découvrez Terra Parc développant 10 000 m² SDP, répartis en 4 plots indépendants d'environ 2 500 m² chacun, à usage de bureaux avec des rez-de-chaussée classés ERP, à usage de petite activité, d'artisanat ou de showroom. Des plateaux compris entre 780 m² et 1 000 m² offrant une grande modularité. Une certification pour les bureaux NF HQE® Bâtiment durable niveau PERFORMANT. Nombreux services sur la ZAC. Disponibilité : Nous consulter

ILÉNA PARK
RÉF : 457409-JG

216 à 11 273 m²
SAINT-PIREST

À LOUER OU À VENDRE - Bureaux aux prestations soignées disponibles au cœur du parc Technologique offrant tous les services : restaurants, crèches,... Ce pôle tertiaire de la Porte des Alpes est directement accessible par le Tram T2 et l'A43. DPE en cours

PARC MAIL
RÉF : 542331-MC

159 à 5 133 m²
SAINT-PIREST

À LOUER - Au sein du Parc tertiaire Technologique de Lyon, le programme immobilier arc Mail propose un large choix de surfaces disponibles immédiatement. Desserte efficace par les transports en commun (Tramway T2, lignes de bus TCL). DPE en cours

GREEN CAMPUS PARK
RÉF : 455706-TG

40 à 15 000 m²
VÉNISSIEUX

À LOUER - Green Campus Park est idéalement situé au cœur d'un immense parc arboré de 9 ha. Ces 40 000 m² de bureaux accueillent de nombreuses PME. Nombreuses prestations de services : parking gratuit, clos et sécurisé, RIE,... Desserte TCL. DPE : 288E - 9B

INITIAL
RÉF : 681646-JG

600 à 4 835 m²
VÉNISSIEUX

À LOUER - Au cœur du quartier Grand Parilly, cet immeuble BREEAM® Very Good à l'architecture valorisante offre des surfaces de bureaux de qualité. Tram T4, Métro D et Bus. Nombreux parking.

DPE en cours

Villeurbanne

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 908883-GS



989 à 4 811 m²

CRESCENDO

Proche de la Part-Dieu et du futur tram T6, ce programme est idéal pour l'artisanat, l'industrie, la production, les petites ou grandes entreprises. Cour couverte avec 2 zones de livraison / retournement pour des camions allant jusqu'à 5T.

Disponibilité : Nous consulter

À LOUER

RÉF : 964891-CD



450 à 1 250 m²

ZAC SAINT-JEAN

Bâtiment d'activité indépendant avec stockage extérieur, porte sectionnelle électrique et pont roulant 5T. Très bonnes prestations bureaux avec accès PMR, climatisation, fibre optique... Desserte TCL, Périphérique et A42.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 465760-GS



934 m²

PROCHE PÉRIPHÉRIQUE

Dans un parc d'activités situé proche du Périphérique, local industriel avec bureaux climatisés. HSP : 5,5 m, idéal pour du stockage. Emplacements de parking VL disponibles. Desserte transports en commun tram T3 Bel Air et bus.

DPE en cours

Lyon Ouest

À VENDRE

RÉF : 990750-CD



357 m²

BRIGNAIS

À visiter rapidement dans la ZAC des Vallières ! Ce petit parc d'activités neuf est sécurisé et idéalement situé en bordure de l'autoroute A450. Locaux livrés brut de béton, fluides en attente.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 958563-BS



350 m²

BRIGNAIS

Ce local d'activité dans le récent parc West Park bénéficie d'une très belle visibilité depuis la départementale D342. HSP : 6 m, accès PL jusqu'à 19T. Prestations bureaux de qualité avec accès PMR. Proche autoroute A450, desserte bus et TER.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 941144-CD



808 m²

CHAPONOST

Dans le parc d'activités Forum des Aqueducs, ce local restructuré propose des prestations adaptées à des artisans, des PMI et PME. Grandes hauteurs libres, portes sectionnelles électriques. Desserte TCL bus C19, 11 et 14.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 952056-CD



530 m²

LENTILLY

Ce local mixte en façade de la ZAC Charpenay bénéficie d'un très bel environnement et d'un accès direct à l'A89. Accès PL, cour de chargement et portail automatique. Très bonnes prestations pour les bureaux avec la climatisation.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 992330-AM



740 m²

LIMONEST

Local d'activité en parfait état propose de bonnes prestations et de nombreux emplacements de parking. Accès PL et portail automatique. Bureaux avec climatisation réversible. Proche de la N6 et A89.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 488481-BS



200 m²

LISSIEU

Au sein d'une zone commerciale et industrielle, ce local d'activité offre une bonne visibilité et des prestations de qualité. Bureaux climatisés. Proche autoroute A6.

DPE en cours

Lyon Sud

À LOUER

RÉF : 945910-FS



2 630 à 6 886 m²

CHAPONNAY

Bâtiment d'activité sur son terrain de 16 000 m² avec bureaux de 705 m² en R+1. Nombreuses prestations : 6 ponts roulants, belle hauteur sous poutre, tarif jaune, site clos et sécurisé, stockage extérieur... Proche A7, A46/43.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 990204-AM



1 592 m²

CHAPONNAY

Bâtiment industriel en bon état sur son terrain de 2 500 m² composé d'ateliers et de bureaux. Accès PL, cour de chargement, hauteur sous poutre de 6 à 7 m. À proximité immédiate de la Rocade Est.

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 934532-AM



832 m²

CHAPONNAY

Local récent en parfait état situé dans une zone d'activités à proximité immédiate de l'A450. Accès PL, cour de chargement et portail automatique. Bureaux bien équipés avec climatisation. Desserte TCL.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 996867-CD



1 500 m²

CHAPONOST

Exclusivité : bâtiment indépendant sur son terrain de 4 355 m² avec son petit quai de chargement et 200 m² de bureaux. Accès PL plain-pied, extension ou stockage extérieur. Idéal pour utilisateur ou investisseur. Desserte TCL bus.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 861428-AM



1 300 m²

COMMUNAY

Bâtiment d'activité indépendant sur son terrain de 10 000 m² dans la ZAC de Charvas. Fort potentiel d'aménagement. Embranchement fer, accès PL, cour de chargement. 3 portes sectionnelles, portail automatique. Proche A46.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 935752-CD



1 460 m²

GRIGNY

Local indépendant sur son terrain de 3 209 m² avec show-room situé à 7 minutes du Centre Commercial Givors 2 Vallées. Bonnes prestations : parking extérieur, accès PMR, belle hauteur sous plafond. Visibilité premium.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 995360-CD



725 à 1 450 m²

SAINT-GENIS-LAVAL

Local d'activités en façade de la Route de Brignais. Idéal pour stockage avec showroom. Accès PL, cour de chargement, parking privatif et nombreuses prestations de qualité. Dessert bus TCL ligne 11.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 991329-CD



1 208 m²

TALUYERS

Bâtiment indépendant très récent et en très bon état sur son terrain de 4 500 m² situé Zone industrielle de la Ronze. Accès PL, quai, cour de chargement, logement gardien. Bureaux climatisés. Proche A450 et desserte TCL bus.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 461915-FS



1 650 m²

VOURLES

Bâtiment d'activité indépendant sur son terrain de 6 436 m² bénéficiant d'une belle surface de stockage extérieur. Accès PL de plain-pied, 3 portes sectionnelles électriques, cour de chargement, portail automatique. Proche A450 et A7.

DPE en cours

Lyon Nord

À VENDRE

RÉF : 959035-AM


 2 427 m²

FONTAINES SAINT-MARTIN

Ensemble immobilier sur son terrain indépendant. Très bel environnement dans un cadre verdoyant. Accès camionnettes plain-pied, cour de chargement. 785 m² de bureaux avec local informatique. Proche du Périphérique.
DPE en cours

À LOUER

RÉF : 993625-BS


 315 m²

MARCILLY D'AZERGUES

Dans un parc tertiaire, d'activités et de commerces bien entretenu, ce beau local récent bénéficie de bonnes prestations. Local informatique, porte sectionnelle électrique. Proche de l'autoroute A6.

Disponibilité Mai 2022

À LOUER

RÉF : 993868-EC


 300 m²

RILLIEUX-LA-PAPE

Local indépendant sur son terrain de 540 m² comprenant 20 m² de bureaux. Accès PL plain-pied, cour de chargement. Idéal pour des activités artisanales ou de stockage. Proche A42, A432 et A46. Desserte TCL bus 9, 33 et 77.

DPE en cours

Lyon Est

À LOUER

RÉF : 981788-EC


 240 m²

CHASSIEU

Local d'activité comprenant 140 m² de bureaux équipés de la fibre optique. Accès PL plain-pied, cour de chargement, portail automatique. Accès par Périphérique et la Rocade Est.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 459591-AM


 911 m²

CHASSIEU

Local d'activité comprenant 200 m² de bureaux sur 2 niveaux. Accès PL plain-pied, cour de chargement, 11 emplacements de parking VL. Accès par les autoroutes A6/7, A42/43, Périphérique. Desserte TCL bus 76.

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 920548-GS


 563 à 4 590 m²

COLOMBIER-SAUGNIEU

Locaux d'activités neufs comprenant des bureaux climatisés. Très belles prestations : espaces verts, accès PL plain-pied, cour de chargement, portes sectionnelles. Situé à l'intersection de l'A43 et de l'A432.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 671730-FS


 2 787 m²

CORBAS

Bâtiment industriel neuf sur un site sécurisé à proximité de l'A46. Grande hauteur sous plafond, portes plain-pied et à quai, cour de chargement. Desserte TCL.

DPE en cours

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 964121-JPD


 100 à 5 700 m²

DÉCINES-CHARPIEU

Sur un terrain de 9 000 m² MILKY PARK est construit dans le respect des normes de qualité et environnementales et peut accueillir des locaux d'activités ou bureaux / showrooms. Tram T3 dès 2023.

Livraison : Début 2022

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 897808-JPD


 303 à 935 m²

CORBAS

Parc en cours de construction sur un terrain de 6 042 m². Les bureaux, en rez-de-chaussée sont livrés brut, (fluides en attente) et la mezzanine est non aménagée. Construction dans le respect des normes de qualité et environnementales.

 Livraison : 4^{ème} trimestre 2022

Lyon Est

À LOUER

RÉF : 934072-FS



2 030 m²

DÉCINES-CHARPIEU

Bâtiment industriel comprenant 531 m² de bureaux climatisés à proximité de Carré de Soie et du Boulevard Urbain Sud. Idéal pour toutes activités de stockage ou production.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 465588-CD



1 090 m²

DÉCINES-CHARPIEU

Bâtiment mixte sur son terrain de 2 080 m². Accès PL, cour de chargement, bureaux climatisés. En très bon état général, ce bien est idéalement situé à proximité du B.U.S., de l'A43 et de la Rocade Est A46.

Disponibilité : Mars 2023

À LOUER

RÉF : 959023-GS



4 450 m²

Z.I. GENAS

Local d'activité avec 350 m² de bureaux climatisés sur son terrain clos de 8 700 m². 4 quais avec niveleurs, rampe d'accès VL, portails dont 1 de grande dimension. Parking VL. Accès A43 et Rocade Est.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : EC-657893



285 à 746 m²

GENAS

Parc d'activité d'EverEst est situé en bordure de la Rocade Est A46 (sorties 8 et 9) et à proximité de l'A43 proche du parc Eurexpo. Accès PL plain-pied, cour de chargement. Desserte Bus.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 966345-AM



841 m²

JONAGE

Local d'activité neuf dans un parc livré en 2020. Belles prestations : accès PL plain-pied, cour de chargement, portail automatique. Livré brut ou possibilité d'aménager de bureaux. Desserte par l'A42/43, l'A6/7.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 982472-AM



1 000 m²

MIONS

Bâtiment indépendant sur son terrain de 4 500 m². Accès PL plain-pied, cour de chargement, belle hauteur sous plafond et 6 portes sectionnelles. Idéalement situé à proximité immédiate de l'A46.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 924722-GS



2 325 m²

SAINT-BONNET DE MURE

Local d'activité sur un terrain clos de 5 500 m². 3 portes sectionnelles, 3 ponts roulants (10T. & 2x20T.), enrobé. Idéal pour stockage ou production. Accès par l'A43 et l'A432.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 844980-FS



3 900 m²

SAINT-PRIEST

Tènement industriel sur son terrain de 11 492 m². Locaux à proximité de l'autoroute A43, de la Rocade Est, du B.U.S. Bureaux climatisés, 4 accès PL plain-pied, 2 quais avec niveleurs, du tarif jaune et d'une hauteur sous plafond de 7 m.

DPE en cours

À VENDRE

RÉF : 898778-GS



4 750 m²

SAINT-PRIEST

Bâtiment industriel vendu avec projet de rénovation situé à l'entrée du centre de ville. 400 m² de bureaux et 1 100 m² de hall d'accueil. Aire de manœuvre et 12 portes sectionnelles. Accès par le Périphérique.

DPE en cours

Lyon Est

À LOUER

RÉF : 993470-GS



2 380 m²

SAINT-PRIEST

Bâtiment industriel à proximité de l'A43 comprenant 80 m² de bureaux entièrement rénovés. Accès PL plain-pied, cour de chargement, 2 quais. Idéal pour les activités de stockage. Desserte TCL.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 951155-CD



941 m²

SAINT-PRIEST

Local d'activité dans un parc récent, fermé et sécurisé Z.I. Mi-Plaine. Bureaux de 124 m² entièrement rénovés. Accès PL plain-pied, cour de chargement. Proche A42 et A43 et desserte par les TCL.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 915373-CD



940 m²

SAINT-PRIEST

Local d'activité comprenant 70 m² de bureaux cloisonnés avec local informatique. Accès PL plain-pied, cour de chargement. Proche des grands axes : Route de Lyon, autoroutes A43 et A46, Rocade Est.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 457086-AM



1 102 m²

VAULX-EN-VELIN

Local d'activité en parfait état dans un parc d'entreprises. Accès PL plain-pied, portail automatique. Bureaux climatisés de 159 m². Desserte par le Périphérique et les transports en commun TCL.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 948540-CD



1 100 m²

VAULX-EN-VELIN

Bâtiment indépendant en bon état général sur son terrain de 1 700 m². Accès PL plain-pied, cour de chargement, quai mobile, portail automatique. Bureaux de 200 m² climatisés. Proche A42/43 et A46. Desserte TCL.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 897092-AM



1 000 m²

VÉNISSIEUX

Local d'activité entièrement réhabilité avec 100 m² de bureaux climatisés et 100 m² de mezzanine. Chemin roulant 2T., aire de manœuvre, espaces verts et 12 places de parking. Desserte TCL bus 51 et 87.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 836492-FS



390 à 9 537 m²

VÉNISSIEUX

Le parc RENAISSANCE est situé sur un axe directement accessible depuis le boulevard Urbain Sud et parallèle au Boulevard Urbain Est ce qui lui permet une desserte efficace. Le bâtiment A réhabilité avec quais de chargement pour les plus grands, le bâtiment B est livré neuf.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 990638-BS



226 m²

SATHONAY-CAMP

Dans un parc d'activité neuf très dense et active. Accès PL plain-pied, cour de chargement, portail automatique. Desserte TCL bus 51 et 87. Proche du Boulevard Urbain Sud, la Rocade Est et l'A46.

DPE en cours

Plaine de l'Ain 01

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 925691-FS



291 à 2 929 m²

DAGNEUX

Cet ensemble, construit dans le respect des normes de qualité et environnementales peut accueillir des activités mixtes ou tertiaires. Mezzanines, accès PL plain-pied, cour de chargement, parking... Proche des accès de l'A43 et A42.

Livraison : 2^{ème} trimestre 2022

À LOUER

RÉF : 913967-FS



2 078 m²

MIRIBEL

Bâtiment rénové sur son terrain de 5 000 m². Accès PL plain-pied, cour de chargement. Bureaux de 418 m² climatisés, mezzanine. Desserte rapide vers les autoroutes directions Paris, Lyon et Genève.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 986469-FS



4 540 m²

REYRIEUX

Bâtiment indépendant de production dans la zone industrielle de Reyrieux. Accès PL plain-pied. Bonnes prestations d'ensemble.

Disponibilité : Avril 2022

Nord Isère 38

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 932685-JPD



176 à 7 574 m²

BOURGOIN-JALLIEU

Parc d'activités entièrement rénové : nombreux lots à partir avec des prestations de qualité. Idéalement situé à proximité immédiate de nombreuses enseignes nationales. Desserte par les transports en commun et par la gare TER.

Livraison : Fin 2022

À LOUER

RÉF : 932862-GS



5 145 à 85 848 m²

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Sur la Z.I. de Saint Quentin de Fallavier, au cœur du parc d'activités des Chesnes, première zone logistique de France, un futur bâtiment d'activités avec quais de déchargement en clé en main, aménagement en fonction du cahier des charges, au sein d'un parc d'entrepôt logistique divisé en 4 bâtiments : A, B, C et D. Site clos. Autorisations ICPE : 1510-1, 1530-1, 1532-1, 2663-1a, 2663-2a. Desserte par les autoroutes A43, A432 et A46.

Disponibilité : Nous consulter

À LOUER / À VENDRE

RÉF : 967116-BS



460 m²

LUZINAY

Rare à la vente sur le secteur : local d'activité situé dans une zone industrielle dense. Accès PL plain-pied, cour de chargement, porte sectionnelle électrique, hauteur sous poutre max. de 8 m. 110 m² de bureaux climatisés.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 908128-GS



6 562 m²

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

Entrepôt logistique neuf de classe A sur un terrain de 23 000 m². 13 quais, cour de chargement. Bureaux climatisés de 679 m². Desserte par l'autoroute A43 et à proximité de l'aéroport Saint-Exupéry.

DPE en cours

À LOUER

RÉF : 928807-GS



1 783 à 3 596 m²

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER

2 cellules disponibles sur la plateforme logistique de Saint-Quentin-Fallavier proche A43, A6/7 et raccordement Rocade Est. Autorisations ICPE. Portes à quai, niveleur et 1 quai fer de 240 m.

DPE en cours

Lyon 2^{ème} Presqu'île Confluence

À LOUER

RÉF : 1003121-RI



362 m²

QUAIS DE SAÔNE

Magnifique emplacement pour ce local situé quai Saint-Antoine bénéficiant d'une excellente visibilité grâce à un fort passage et sa grande vitrine de 9 m. Environnement très commerçant et dynamique avec de grandes enseignes. Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir.

Le plus > Visibilité exceptionnelle

À CÉDER

RÉF : 985552-VG



84 m²

BELLECOUR

Local commercial à quelques mètres de la place Bellecour dans une rue commerçante. Prestations : mezzanine, rideau métallique électrique, belle hauteur sous plafond.

Le plus > Rue passante

Lyon 3^{ème} 6^{ème}

À LOUER

RÉF : 991445-RI



88 m²

VILLETTE

Local idéalement situé dans un environnement très commerçant à 10 minutes à pied de la gare de la Part-Dieu. Très belle visibilité avec 3 vitrines de 7 m. Cave de 20 m². Place livraison..

Le plus > Très bonne visibilité

À LOUER

RÉF : 985676-RI



30 m²

FÉLIX FAURE

Local commercial situé sur un axe commerçant et très passant à proximité de la place Rouget de l'Isle. Très bonne desserte par les transports en commun.

Le plus > Fort passage

À CÉDER

RÉF : 1006002-RI



73 m²

ROOSEVELT

Ce local commercial dans un très bon état bénéficie d'un accès sur une cour extérieure et d'un stockage indépendant. Magnifique linéaire vitrine de plus de 7 m.

Le plus > Axe le plus passant du 6^{ème}

À LOUER

RÉF : 893507-RI



147 m²

SAXE

Local traversant situé à quelques pas de l'avenue de Saxe sur 2 niveaux bénéficie d'un environnement très commerçant. Travaux d'aménagement à prévoir.

Le plus > Murs en pierre

À CÉDER

RÉF : 688973-VG



64 m²

VITTON

Excellent emplacement en plein cœur du 6^{ème} arrondissement et proche de nombreux commerces. Vitrine de 4 m avec rideau métallique. Proche du métro A station Masséna.

Le plus > Emplacement n°1

Lyon 7^{ème}

À LOUER

RÉF : 984231-RI



78 m²

JEAN JAURÈS

Belle surface située à quelques pas de l'avenue Jean Jaurès et de son arrêt de métro. Il bénéficie d'une excellente luminosité et de places de stationnement en façade. Travaux de rénovation à prévoir.

Le plus > Quartier en pleine mutation

À LOUER

RÉF : 997531-RI



66 m²

BERTHELOT

Rare sur le secteur ! Emplacement exceptionnel sur un des axes les plus passants du 7^{ème} pour ce local entièrement rénové. En plus d'être traversant, il saura vous ravir par sa luminosité dû à sa très belle vitrine et son accès sur une cours extérieure. Il bénéficie aussi d'une desserte à proximité immédiate grâce au tram et au métro station Jean Macé.

Le plus > Axe le plus passant du 7^{ème}

Lyon 9^{ème} Vaise

LE FIFTY FIVE - À LOUER

RÉF : 945764-VG



308 m²

GORGE DE LOUP

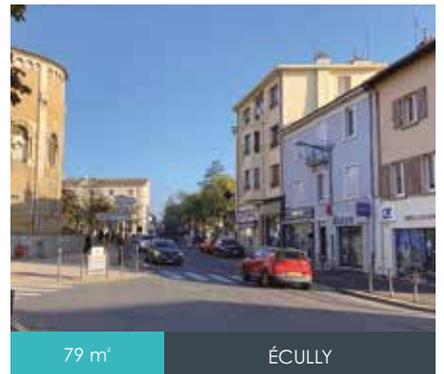
Idéalement situé dans le quartier des affaires de Gorge de Loup, ce local commercial est livré brut de béton avec une gaine d'extraction, fluides en attente. Il bénéficie une forte présence d'étudiants et de salariés du tertiaire. Cette opportunité d'implantation se trouve à toute proximité des transports en commun TCL : Métro ligne D et Bus 19 - 45 - 66.

Le plus > Idéal restauration

Ouest Lyonnais

À LOUER

RÉF : 998876-VG



79 m²

ÉCULLY

Local commercial idéalement situé en plein cœur du village d'Ecully dans un environnement dynamique. Le local bénéficie d'un excellent linéaire vitrine de plus de 6 m.

Le plus > Desserte TCL

Villeurbanne

À LOUER

RÉF : 1003242-RI



97 à 137 m²

LÉON BLUM

4 surfaces disponibles sur ces futurs locaux à construire : 97, 111, 112 et 137 m². Environnement bureaux/habitation adapté à toutes les activités commerciales. Restauration et alimentation possible.

Le plus > Nouveau projet

À LOUER

RÉF : 957090-RI



308 m²

CARRÉ DE SOIE

Belle opportunité d'implantation dans la ZAC Villeurbanne Carré de Soie pour ce local qui bénéficie d'un emplacement en plein cœur du pôle multimodal. Locaux bruts de béton, fluides en attente, vitrines posées. Environnement mixte résidentiel et commerçant. Parking en sous-sol. Desserte Métro A, Tram T3 et nombreuses lignes de bus.

Le plus > En plein cœur du pôle multimodal

Lyon Nord

À LOUER

RÉF : 940224-VG



164 m²

SATHONAY CAMP

Ce local commercial dans un ensemble immobilier neuf « Le Castellane » est situé dans un environnement commerçant. Brut de béton, fluides en attente et vitrines posées. Gare TER à quelques minutes et desserte Bus.

Le plus > Mezzanine de 70 m²

À LOUER

RÉF : 940260-VG



92 m²

SATHONAY CAMP

Brut de béton en RDC d'un ensemble immobilier neuf dans un quartier dynamique mêlant habitations neuves en commerces. Vitrines posées, fluides en attente. Desserte TCL et gare de Sathonay proche.

Le plus > Neuf

Lyon Est

À LOUER

RÉF : 982870-RI



60 m²

BRON

Local commercial brut de béton avec une vitrine posée de 6 m. Il offre une très bonne visibilité sur l'avenue Franklin Roosevelt. Bonne desserte par les TCL. Opportunité à saisir !

Le plus > Neuf

À LOUER

RÉF : 890536-VG



87 m²

MEYZIEU

Cette surface en bon état bénéficie d'un bel environnement commerçant avec une façade de 6 m sur une rue piétonne.

Le plus > Axe piétons

À VENDRE

RÉF : 946101-VG



203 et 286 m²

SAINT-LAURENT DE MURE

2 locaux commerciaux brut de béton dans un programme neuf. Ils bénéficient d'une excellente visibilité sur un axe routier passant et dans un quartier commerçant en plein développement. Disponibilité : Juillet 2022.

Le plus > Programme neuf

À VENDRE

RÉF : 995758-RI



399 m²

VAULX-EN-VELIN

Local commercial brut de béton situé dans le quartier de la Grappinière à Vaulx-en-Velin. Ce bien bénéficie de nombreuses lignes de bus s'arrêtant au pied de l'immeuble, lignes TCL n° 7 et 37. Accès rapide par l'autoroute A42 et l'avenue du 8 mai 1945. Plusieurs emplacements de parking disponibles.

Le plus > Emplacements de parking

À LOUER

RÉF : 1000436-RI



936 m²

VAULX-EN-VELIN

En plein centre de Vaulx-en-Velin sur une des artères principales, locaux bruts de béton, fluides en attente. Aménagement à réaliser selon votre activité. Très bonne desserte.

Le plus > Grande vitrine

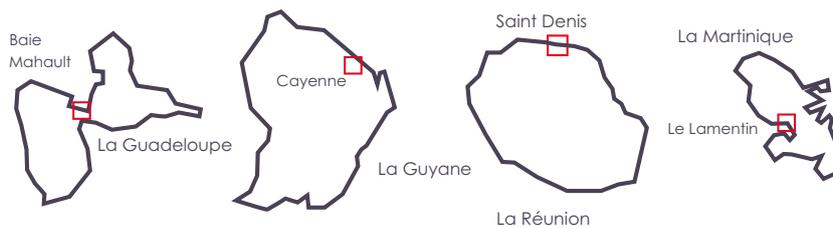
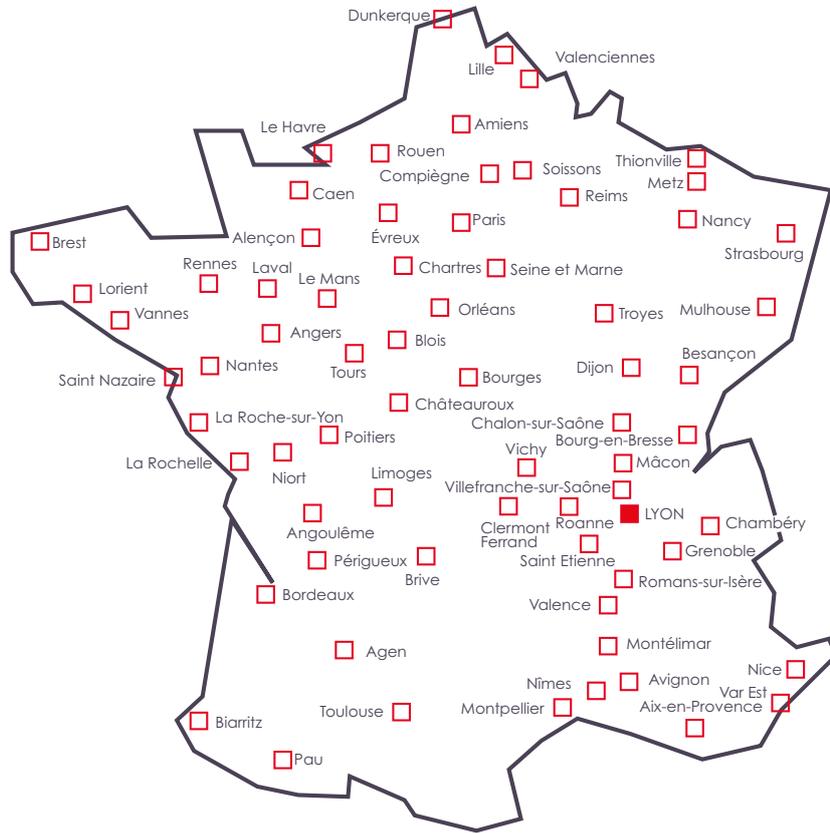
ILS NOUS FONT CONFIANCE





CRÉATEUR DE POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



2 520 000 m² commercialisés



2 800 transactions



Leader de l'immobilier d'Entreprise en Régions

+ de 30 ans d'existence

360 Collaborateurs qualifiés & motivés



+ de 70 Agences partout en France

3 Structures Transverses : Investissement - Logistique - Asset Management



BRICE ROBERT ARTHUR LOYD
15 RUE BOSSUET, CS 90307
69452 LYON CEDEX 06
TÉL. 04 72 83 08 08

contact@bricerobert.com
arthur-loyd-lyon.com

