



# Sélectimmmo N°15

La sélection d'offres de GSA immobilier

## EDITORIAL

### Neuf

Neuf mois depuis le début de l'année. Et une volonté de faire du neuf.

Le marché immobilier francilien voit émerger une tendance : celle d'aller vers du « neuf ». Tant en bureaux, qu'en logistique & locaux d'activités, ou bien qu'en investissement, les actifs neufs ont le vent en poupe. Rationalisation et confort de travail pour les uns, sécurisation des taux pour les autres, ce phénomène pousse les acteurs de l'industrie immobilière à lancer de nouvelles opérations ou à entreprendre des restructurations lourdes.

Boosté par la chute des taux obligataires, l'investissement dans la Pierre constitue de plus en plus une valeur refuge. Et les chiffres en témoignent. Sur les 9 premiers mois, près de 24 milliards d'euros ont été engagés sur la France dont 14 en IDF. Un essor profitant à toutes les classes d'actifs.

Confronté à un manque de mouvement sur le créneau +5000 m<sup>2</sup>, le marché de bureaux en IDF affiche une baisse de 11% à périmètre constant. Les autres créneaux de surfaces se montrent eux plus résilients (+3% en 1000-5000m<sup>2</sup> et - 3% en - 1000m<sup>2</sup>)

Après un 1<sup>er</sup> trimestre florissant, la logistique a marqué le pas au second trimestre. Toutefois, ce marché reste sur une bonne voie pour clôturer une année en progression. 1,7 million de m<sup>2</sup> placé depuis janvier, en recul de 5% par rapport à 2018.

Pour ce 15<sup>ème</sup> numéro de Sélectimmmo, notre équipe vous propose 14 biens phares proches de chez vous et demeure disponible pour vous les présenter plus en détail.

Nicolas GRIMAUD  
Directeur Général



01 60 77 55 44

Retrouvez notre sélection d'offres de bureaux, locaux d'activités et commerces parmi nos 300 biens répertoriés dans votre région.



**REF 804 061** : À VENDRE / À LOUER, au sein du parc d'activités de La Butte, bâtiment indépendant de bureaux d'environ 878 m<sup>2</sup> édifié sur une parcelle sécurisée d'environ 1 880 m<sup>2</sup>. Sanitaires privatifs sur chaque niveau, câblage électrique et téléphonique, cloisons amovibles. Belle visibilité depuis l'entrée de la zone d'activité, nombreux parkings. Espace de stockage léger possible en sous-sol. ■  
**DPE** : En cours de détermination



**REF 834 436** : À LOUER, idéalement situé dans la ZAC de Combs la Ville, ce parc est composé de cellules de stockage allant de 28m<sup>2</sup> à 112m<sup>2</sup> et de cellules d'activités avec bureaux de 142m<sup>2</sup>. Entièrement clos et protégés par vidéo-surveillance, ces locaux sont équipés d'un point lumineux et électrique, accessibles 24/7 avec un accès direct et disponibles en contrats de location courts. ■  
**DPE** : Non applicable

**Brétigny-sur-Orge** 3 660 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 791 814** : À VENDRE / À LOUER, au sein de la ZAC Maison Neuve, local commercial de 3 660 m<sup>2</sup> non divisibles édifié sur un terrain de 7 829 m<sup>2</sup>. Surface de vente, accueil, vestiaire, sanitaire PMR, rideau métallique, 151 places de parking extérieur. Visibilité depuis la départementale D19. ■  
**DPE : En cours de détermination**

**Chilly-Mazarin** 1 209 m<sup>2</sup> div. à partir de 379 m<sup>2</sup>



**REF 798 991** : À LOUER, à proximité des voies rapides au sein de la ZI de la Vigne aux loups, 3 cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement divisibles à partir de 379 m<sup>2</sup>. Chaque lot dispose d'un accès de plain-pied avec une porte sectionnelle 5m60 x 4m20. ■  
**DPE : En cours de détermination**

**Courcouronnes** 220 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 75 m<sup>2</sup> environ



**REF 551 107** : À LOUER, nous vous proposons pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2020, un local commercial d'une surface globale de 220 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une bonne visibilité sur un axe très passant et face au centre commercial d'Evry 2. Possibilité de division en 2 lots indépendants. Intérieur à réaménager. Places de parking face au local, cave, sanitaires, vitrine posée. ■  
**DPE : En cours de détermination**

**Courcouronnes** 170 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 776 807** : À LOUER, dans un ensemble immobilier de qualité situé à 650m de la gare RER d'Evry-Courcouronnes, nous vous proposons un plateau de bureaux avec parkings en sous-sol et en extérieur. Proximité immédiate de l'autoroute A6. Climatisation, fibre optique, ascenseur et contrôle d'accès. ■  
**DPE : En cours de détermination**

**Évry** 459 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 256 m<sup>2</sup>



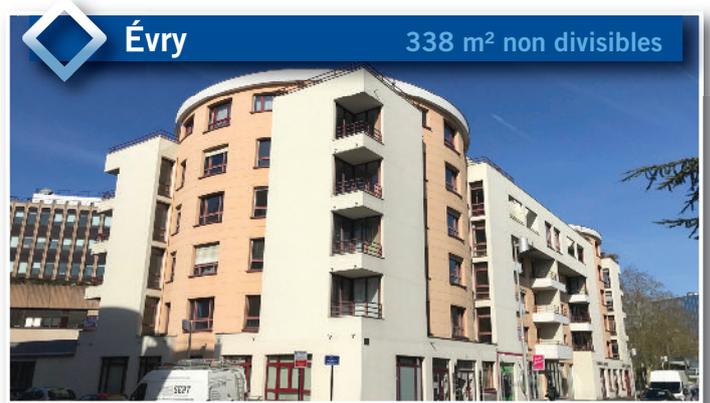
**REF 656 632** : À VENDRE À LOUER, dans le quartier d'affaires du Bois Sauvage, un plateau de bureaux au 1<sup>er</sup> étage aux prestations soignées : belle hauteur sous plafond, cloisons, climatisation réversible, sanitaires privatifs, contrôle d'accès, vidéophone. Possibilité d'ascenseur. 13 places de parking. ■  
**DPE : Energie E – Climat B**



Évry

285 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 803 696** : À VENDRE, au sein d'un parc clos et sécurisé, nous vous proposons un local d'activités avec bureaux d'accompagnement d'une surface totale de 285 m<sup>2</sup>. Deux accès camion, hauteur sous plafond de 6m, accès séparé pour la partie bureaux, 6 parkings. Rénovation à prévoir. ■  
**DPE : En cours de détermination**



Évry

338 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 699 022** : À VENDRE, dans le quartier des tribunaux d'Évry, nous vous proposons un plateau de bureaux de 338 m<sup>2</sup> avec cloisons, moquette, cuisine et salles d'archives. Un accès indépendant et un accès par ascenseur. 7 parkings en sous-sol. Proximité du centre-ville et de la gare RER. ■  
**DPE : En cours de détermination**



Lieusaint 1 390 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 218 m<sup>2</sup>

**REF 387 530** : À LOUER, dans un ensemble immobilier de standing, à 850m du RER D Lieusaint-Moissy et des axes routiers (A5 et N104), nous vous proposons plusieurs surfaces de bureaux avec places de parking. Prestations de qualité, ascenseur, contrôle d'accès, climatisation, plinthes périphériques. ■  
**DPE : En cours de détermination**



Lisses

107 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 767 198** : À LOUER, dans une zone en bordure d'A6 proche de toutes commodités, GSA vous propose un local d'activités comprenant 68m<sup>2</sup> de stockage, 11m<sup>2</sup> de bureaux et 25m<sup>2</sup> de mezzanine. Locaux en bon état avec porte sectionnelle, chauffage individuel électrique et 2 parkings. ■  
**DPE : Energie E – Climat C**



Montlhéry

228 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 796 294** : À LOUER, cellule d'activités avec bureaux d'accompagnement à proximité immédiate de la N20. Accès par porte sectionnelle de 3m50 x 4m, hauteur sous poutre : 8 mètres. Prestations de qualité sur site clos et sécurisé, 4 emplacements de parking sont attribués au lot. ■  
**DPE : En cours de détermination**



St-Pierre-du-Perray 198 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 814 579** : À LOUER, dans une zone recherchée derrière le Golf de St-Pierre-du-Perray, un local d'activités d'une surface globale de 198 m<sup>2</sup> avec bureaux en rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage. HSP 6m30, porte accès plain-pied de 3m x 3m, 7 places de parking. Proximité immédiate de la N104. ■  
**DPE : En cours de détermination**



## Moissy Cramayel

5 603 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 430 m<sup>2</sup>



**REF 832 969** : À VENDRE, au sein de la zone d'activité ECOPOLE entre Moissy Cramayel et Combs-la-Ville, nous vous proposons des cellules d'activités neuves de 430 m<sup>2</sup> à 903 m<sup>2</sup> avec bureaux d'accompagnement, aménagements possibles pour la partie activités et des bureaux. Accès camion par porte de plain-pied 3m50 x 3m50, hauteur libre sous poutre de 7 m<sup>2</sup>. Proximité du RER D de LIEUSAIN MOISSY et des accès routiers N104 et A5.

**DPE : Non applicable**

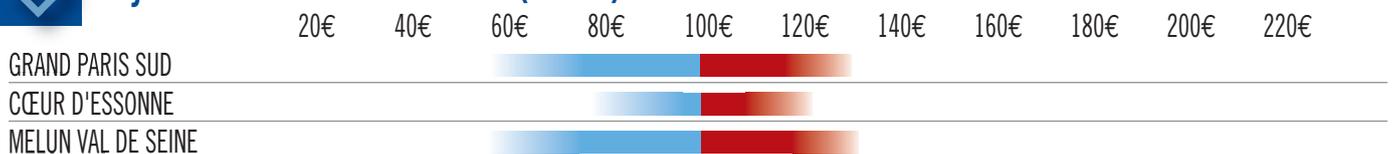
## TABLEAU DE BORD DES VALEURS (3<sup>ème</sup> trimestre 2019)



### Loyers des Bureaux (HT HC)



### Loyers des Locaux d'activités (HT HC)



### Valeurs vénales des Bureaux (HT ou HD)



### Valeurs vénales des Locaux d'activités (HT ou HD)



Source GSA Immobilier

■ Seconde main  
■ neuf



Notre savoir-faire au service de l'immobilier d'entreprise

307, Square des Champs Elysées • 91026 EVRY CEDEX

Tél. : 01 60 77 55 44 • Fax : 01 60 77 55 45 • Site web : gsa-immobilier.com • email : commercial@gsa-immobilier.com

GSA Immobilier, SA au capital de 95 344 €, - RCS Evry B 379 317 159

Cartes professionnelles Gestion, Syndic et Transactions n°CPI 9101 2016 000 007 156, délivrée par la CCI de l'Essonne • Garantie financière délivrée par GALIAN