



EDITORIAL

Stabilisation

L'année 2016 s'est achevée sur une bonne note et une amélioration de la visibilité à moyen terme.

Le marché de bureaux francilien affiche des résultats satisfaisant avec 2,4 millions de m² placés, représentant une hausse de 7 % par rapport à 2015. Les mesures d'accompagnement sont toujours légion mais les valeurs faciales se maintiennent.

Fait sans précédent, pour les locaux d'activités, en 2016, les ventes ont égalé les locations. Ainsi, avec 950 000 m² placés, ce marché réalise une performance 15 % supérieure à celle de 2015.

La logistique a également connu une belle année avec environ 3,8 millions de m² transactés. Nous noterons l'engouement très prononcé pour les entrepôts de + de 50 000 m² sur ce marché.

Pour cette 8^{ème} édition de Sélectimmobilier, nous avons tenu à vous présenter une sélection d'offre variée sur le Sud Francilien, preuve de notre capacité à vous accompagner quelque soit votre projet. N'hésitez donc pas à nous solliciter.

Nicolas GRIMAUD
Directeur Général



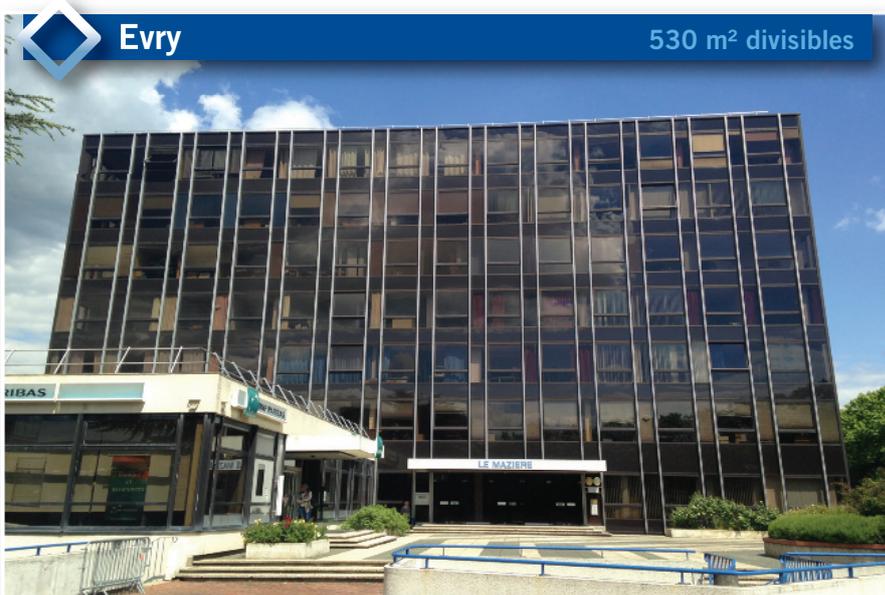
01 60 77 55 44

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



REF 613 939 : À LOUER OU À VENDRE, dans une zone industrielle à proximité immédiate de l'A104 et de l'A5, nous vous proposons sur un terrain clos d'environ 1.500 m², un bâtiment indépendant d'excellente qualité construit en 2011, à usage de bureaux et d'activité. Fibre optique Très Haut Débit et climatisation. 20 places de parking.

DPE : En cours de détermination



REF 577 216 : À LOUER, À VENDRE, dans un immeuble emblématique d'Evry au pied du Palais de Justice, nous vous proposons plusieurs lots de bureaux de différentes surfaces : 27 m², 82 m², 161 m² ou 260 m². Prestations soignées, immeuble gardienné et places de parking en sous-sol.

DPE : En cours de détermination



REF 507 797 : À VENDRE, dans la ZI des Bordes à proximité de l'A104, nous vous proposons, sur un terrain clos de 2.339 m², un bâtiment indépendant avec accès gros porteurs, avec 12 places de parking et une charge au sol de 5 T/m².

DPE : En cours de détermination



REF 609 371 : À LOUER, dans un ensemble immobilier mixte à usage d'activité et bureaux situé en zone artisanale à proximité immédiate de la N104, nous vous proposons à la location un plateau de bureaux rénové avec stationnements. Prix attractif.

DPE : En cours de détermination



REF 613 474 : À LOUER, dans immeuble idéalement situé sur CORBEIL ESSONNES, nous vous proposons des bureaux avec cloisons amovibles semi-vitrées, stationnements en sous-sol et sanitaires privatifs. Accessibilité par ascenseur.

DPE : En cours de détermination



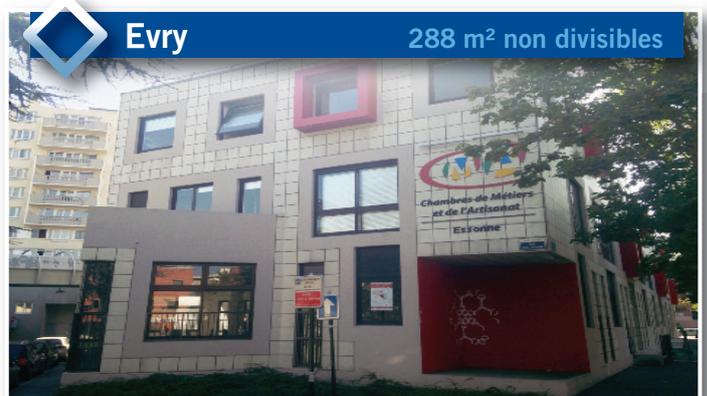
REF 560 319 : À VENDRE OU À LOUER, dans un immeuble de qualité idéalement situé en cœur de ville, nous vous proposons un plateau de bureaux divisible avec cloisons amovibles semi-vitrées, fibre optique, ascenseurs et stationnements en sous-sol et en aérien.

Consommation énergétique : D – **Emission GES** : B



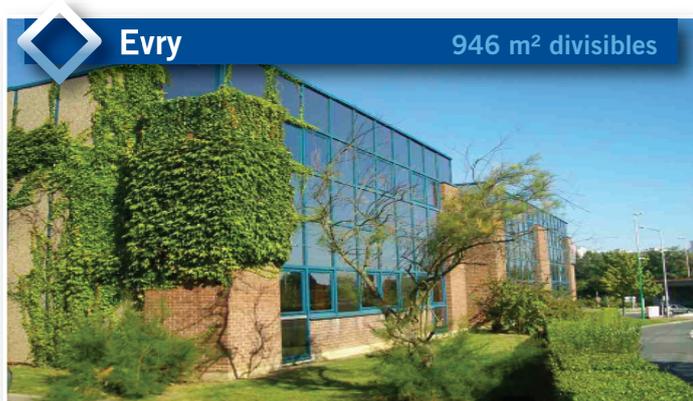
REF 207 434 : À LOUER, en bordure de la N7, un local à usage de bureaux en rez-de-chaussée avec places de stationnements. Deux doubles portes d'entrées, cloisons semi-vitrées, chauffage électrique, contrôle d'accès extérieur.

Consommation énergétique : D – **Emission GES** : A



REF 570 982 : À LOUER, Local à vocation commercial au sein de la rue commerçante du centre ville d'Evry. Livré brut de béton, accessibilité PMR, chauffage central, belle hauteur sous plafond. Parking public face à l'immeuble.

DPE : Non applicable



Evry

946 m² divisibles

REF 206 722 : À VENDRE, À LOUER, dans un parc tertiaire sécurisé de 5 bâtiments, nous vous proposons 3 villas à vendre, dont 2 totalement indépendantes. Bureaux ou activités légères en RDC, bureaux en R+1. Proximité gare RER et N7.

DPE : En cours de détermination



Evry

62 m² non divisibles

REF 606 130 : À LOUER, à proximité immédiate de la gare RER D, de la Cité Administrative, du Palais de Justice et du centre commercial Evry 2, une surface d'environ 62 m² divisée en 3 bureaux et une réserve, avec une place de parking au sous-sol.

DPE : En cours de détermination



Lieusaint

650m² div. à partir de 180 m²

REF 205 803 : À LOUER, dans une zone industrielle idéalement située sur Sénart, nous vous proposons des locaux d'activités récents. Prestations de qualités ; accès gros porteurs, porte à quai ou plain pied, chauffage par aérothermes, hauteur sous plafond de 7 mètres.

Consommation énergétique : B – Emission GES : C



Menecy

1 800 m² div. à partir de 156 m²

REF 405 854 : À LOUER OU À VENDRE, dans une zone industrielle en plein essor, nous vous proposons sur un site clos, des locaux d'activités neufs à la norme RT 2012. Hauteur sous plafond d'environ 6 mètres, porte accès plain pied de 3,50m x 3m. Parking pour chaque cellule.

DPE : En cours de détermination



Saint-Pierre du Perray

4 050 m² non divisibles

REF 617 758 : À VENDRE, au sein de la ZAC de la Clé de Saint Pierre, idéalement située entre des commerces de proximité, des équipements publics, le Golf et le Carré Sénart, nous vous proposons un terrain de 4 050 m² pour la construction d'un bâtiment indépendant de 2 000 m² maximum. Accès rapide à la N104, à l'A5 et l'A6. Station Tzen à 300 m pour relier les gares RER de Lieusaint/Moissy ou de Corbeil Essonnes.

DPE : Non applicable

Moissy Cramayel 900 m² div. à partir de 300 m²



REF 345 951 : À LOUER OU À VENDRE, dans une zone industrielle, nous vous proposons des locaux d'activités avec bureaux d'accompagnements. Hauteur sous plafond de 5,40 mètres, porte accès plain pied de 3m x 4m, chauffage par le sol.

DPE : En cours de détermination

Ste Geneviève des bois 962 m² non div.



REF 278 548 : À LOUER, une cellule d'activité de 962 m² de type clé en main située dans la ZAC de la Croix Blanche à Sainte Geneviève des Bois. Prestations de qualité. Des places de parkings sont affectées au lot.

DPE : En cours de détermination

FOCUS

Les métiers du Groupe GSA Immobilier

GSA IMMOBILIER

Immobilier d'entreprise



> PROPERTY MANAGEMENT :

- Gestion Locative, Gestion Technique, Syndic

> CONSEILS ET TRANSACTIONS :

- Bureaux, Locaux d'activités – Entrepôts, Commerces

> GSA IMMOBILIER GÈRE :

- Plus de **160 actifs** répartis sur tout le territoire national
- Environ **1 400 000 m²** (Entrepôts, Bureaux, locaux d'activités, Commerces, Parkings, Voies Ferrées)

GSA HABITAT

Immobilier résidentiel



> GESTION

- Gestion Locative, Syndic

> TRANSACTIONS

- Vente et Location

> GSA HABITAT GÈRE :

- **820** locataires
- **800** lots de copropriété
- Environ **25** copropriétés

Pour tous vos besoins en matière d'immobilier (vente, location, gestion), nous pouvons vous apporter des solutions sur-mesure. N'hésitez à nous contacter :



01 60 77 55 44



01 69 43 21 21



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