



Octobre 2014

N°1

# Sélectimmobilier

La sélection d'offres de **GSA immobilier**

## EDITORIAL

### *Un nouveau rendez-vous trimestriel avec l'immobilier professionnel*

Ce premier numéro de Sélectimmobilier, composé par les équipes de **GSA Immobilier**, marque le point de départ d'un échange régulier avec le monde de l'immobilier d'entreprise.

Que vous soyez commerçants, dirigeants de TPE - PME ou responsables immobiliers de grands groupes, vous êtes tous confrontés à la recherche de locaux pour faire vivre votre entreprise.

Grâce à cette sélection des meilleures offres sur votre secteur et aux différentes informations fournies, **GSA Immobilier** vous aidera à faire les bons choix en mettant son savoir-faire à votre disposition.

Présents sur la région depuis plus de 20 ans, nous avons une parfaite connaissance du marché immobilier, et saurons vous accompagner dans la réalisation de vos projets.

Bonne lecture de ce premier numéro.

**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.



**Mennecy**

3 462 m<sup>2</sup> divisibles

**REF 405 854** : À louer, à vendre, dans programme neuf de qualité situé dans la ZAC de Montvrain II, nous vous proposons plusieurs cellules à usage d'activités avec bureaux d'accompagnement à partir de 103 m<sup>2</sup>. Idéal pour artisans et investisseurs. Livraison courant 2015.

**DPE : en cours de réalisation**



**Lieusaint**

3 027 m<sup>2</sup> divisibles

**REF 206 039** : À louer, au cœur du Carré-Sénart et au pied du TZEN, nous vous proposons dans un immeuble de standing des locaux à usage de bureaux et/ou de services à partir de 150m<sup>2</sup> jusqu'à 3 027m<sup>2</sup>. Contrôle d'accès, ascenseur, climatisation, cloisonnement.

**Consommation énergétiques : D - Emission GES : B**



**REF 206 053** : À louer, dans la ZI des Bordes, nous vous proposons des cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement à partir de 115 m<sup>2</sup>. Hauteur libre de 4m à 6m, 1 accès camion par lot, chauffage par aérothermes, sanitaires. Accès A6 et A104 à 5 min.

**DPE : en cours de réalisation**



**REF 289 354** : À louer, à vendre, dans un immeuble proche des accès autoroutiers et d'une zone de commerces de proximité, nous vous proposons des surfaces de bureaux de 100 m<sup>2</sup> à 600 m<sup>2</sup>. Fibre optique, interphones, digicodes, ascenseurs neufs, cloisons ou open-space, places de parking.

**Consommation énergétique : B - Emission GES : A**



**REF 205 807** : À louer, dans un immeuble de qualité à proximité des accès autoroutiers et du centre commercial Evry 2, nous vous proposons des surfaces de bureaux de 31 m<sup>2</sup> à 561 m<sup>2</sup>. Interphones, digicodes, ascenseurs, cloisons ou open-space, places de parking en sous-sol et en extérieur.

**DPE : en cours de réalisation**



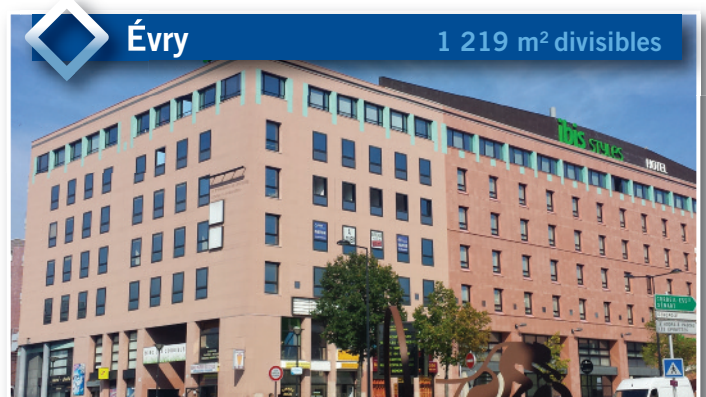
**REF 440 395** : À louer, à vendre, en Zone Franche, un bâtiment indépendant à usage d'activités et de bureaux sur un terrain de 3 386 m<sup>2</sup> environ. Prestations de qualité, Contrôle d'accès, climatisation, câblage informatique, fibre optique, places de parking, Solde de droits à construire.

**DPE : en cours de réalisation**



**REF 280 398** : À louer, à vendre, Idéal artisan, dans un ensemble immobilier à proximité de la Francilienne, nous vous proposons des locaux d'activités et de bureaux à partir de 94 m<sup>2</sup>. Porte sectionnelle, hauteur sous-plafond, mezzanine complémentaire, places de parking.

**DPE : en cours de réalisation**



**REF 276 938** : À louer, à vendre, nous vous proposons des plateaux de bureaux refaits à neuf, divisibles à partir de 125 m<sup>2</sup> au pied de la Gare RER d'Évry/Courcouronnes, et du centre commercial régional. Immeuble classé ERP catégorie 1R, digicodes, ascenseurs, open-space, places de parking en sous-sol.

**Consommation énergétique : B - Emission GES : C**



**Lieusaint**

4 100 m<sup>2</sup> divisibles

**REF 440 363** : À vendre, au cœur de Sénart et à proximité immédiate de l'A5, nous vous proposons, dans un ensemble immobilier livré en 2014, des locaux à usage d'activités avec bureaux d'accompagnement, à partir de 186 m<sup>2</sup>. Prestations de qualité, site sécurisé, grande hauteur sous-plafond, bureaux en open-space. ■

**DPE : en cours de réalisation**



**Lisses**

2 270 m<sup>2</sup> divisibles

**REF 444 407** : À louer, à vendre, rare sur le secteur, à proximité des accès autoroutiers et d'une zone commerciale, un bâtiment indépendant à usage d'activité de 2 270 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3 500 m<sup>2</sup>. Grande hauteur sous-plafond, bardage double peau, bureaux cloisonnés ou en open-space, 2 accès de plain pied. ■

**DPE : en cours de réalisation**



**Lisses**

4 210 m<sup>2</sup> divisibles

**REF 466 726** : À louer, à vendre, à proximité des accès autoroutiers et d'une zone commerciale, un très beau projet à construire d'un bâtiment indépendant d'activité avec bureaux d'accompagnement, sur un terrain clos. Prestations spécifiques à définir selon votre activité. ■

**DPE : en cours de réalisation**

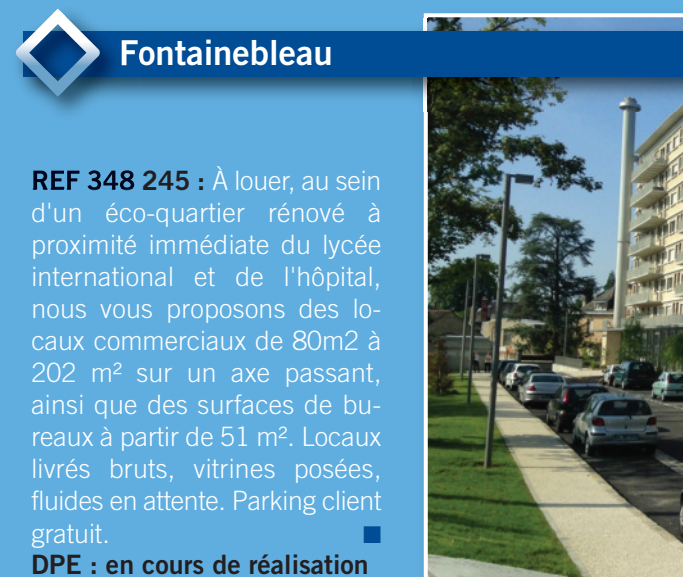


**Moissy Cramayel**

5 109 m<sup>2</sup> non div.

**REF 439 709** : À louer, au cœur de Sénart et à proximité immédiate de l'autoroute A5, une cellule de stockage pouvant accueillir toute activité de transport et de logistique. Trame de 22m x 11m50, 6 quais niveleurs, 1 plain pied, charge au sol de 5T/m<sup>2</sup>, hauteur sous poutre 9m80, sprinkler et RIA. ■

**Consommation énergétiques : D - Emission GES : D**



**Fontainebleau**

1 723 m<sup>2</sup> divisibles

**REF 348 245** : À louer, au sein d'un éco-quartier rénové à proximité immédiate du lycée international et de l'hôpital, nous vous proposons des locaux commerciaux de 80m<sup>2</sup> à 202 m<sup>2</sup> sur un axe passant, ainsi que des surfaces de bureaux à partir de 51 m<sup>2</sup>. Locaux livrés bruts, vitrines posées, fluides en attente. Parking client gratuit. ■

**DPE : en cours de réalisation**



## Tigery

6 000 m<sup>2</sup> divisibles



**REF 222 093** : À vendre, à louer, à proximité immédiate de l'A104, nous vous proposons des locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement de 286 m<sup>2</sup> à 1356 m<sup>2</sup> dans un parc d'activités neuf. Accès de plain-pied ou à quai, hauteur libre 7m, chauffage gaz, sanitaires privatifs et portails sécurisés. ■  
**Consommation énergétiques : D - Emission GES : A**



## Vaux le Pénil

645 m<sup>2</sup> divisibles



**REF 443 411** : À vendre, au sein de la ZI de Vaux le Pénil, un plateau de bureaux de 645 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 48 m<sup>2</sup> dans un programme neuf et de qualité. Contrôle d'accès, interphones, sanitaires privatifs, climatisation, plinthes périphériques, parkings. Livraison prévue 2ème trimestre 2015. ■  
**DPE : en cours de réalisation**

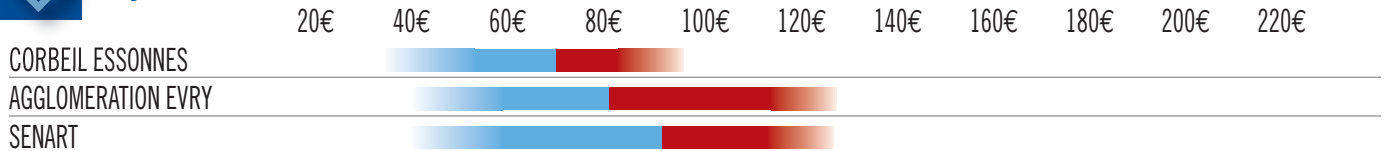
## TABLEAU DE BORD DES VALEURS (3<sup>ème</sup> trimestre 2014)



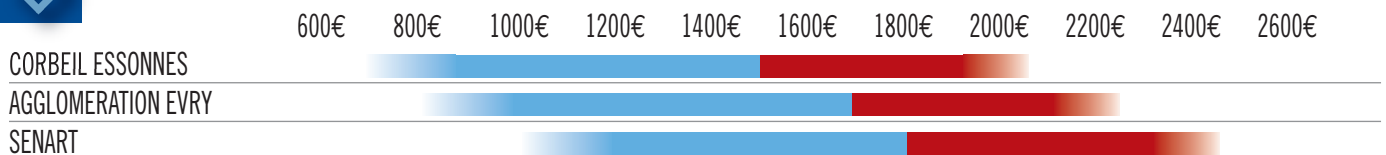
### Loyers des Bureaux



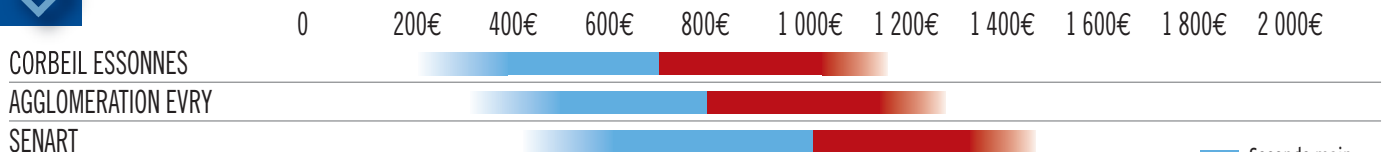
### Loyers des locaux d'activités



### Valeurs vénales des bureaux



### Valeurs vénales des locaux d'activités



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 80 400 €, - RCS Evry B 379 317 159  
Carte professionnelle Gestion et Transaction n°638 182 délivrée par la Préfecture de l'Essonne • Garantie financière délivrée par GALIAN