

# Sélectimmo

La sélection d'offres de GSA immobilier

## EDITORIAL

## Statu Quo

Le second trimestre 2017 n'a pas permis de poursuivre l'embellie constatée en début d'année. Pour autant, il n'y a pas eu de rechute rédhibitoire.

La demande placée en bureaux atteint les 500 000 m² au T2 2017 à comparer au 620 000 m² au T2 2016. Les transactions supérieures à 5 000 m² ayant fait défaut.

En logistique, les chiffres sont conformes aux moyennes des dernières années avec un total de 1,4 millions de m² à fin juin.

Malgré l'incertitude d'une élection présidentielle, le marché de l'investissement se porte bien avec près de 9 milliards d'euros investis en immobilier d'entreprise au cours des 6 premiers mois de l'année.

Au final, le marché de l'immobilier reste sur une tendance plutôt favorable mais avec une fin d'année active, (ce que l'on espère) 2017 pourrait se révéler comme un bon millésime. Les différentes réformes fiscales attendues pourraient créer des opportunités à saisir.

L'équipe du service Transaction de GSA Immobilier vous a sélectionné un échantillon de ses meilleures offres sur le Sud Ile-de France.

> 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 656 632 :** À LOUER, dans un immeuble de standing au sein d'un quartier d'affaires, à proximité des accès routiers N7 et A6 nous vous proposons 2 plateaux de bureaux de 505 m² en rez-de-chaussée et de 459 m² divisibles au 1er étage. Idéal pour un siège social. Climatisation réversible, contrôle d'accès, cloisons amovibles, parking sécurisé.

DPE: Consommation énergétique: E - Emission GES: B



**REF 525 383 :** À LOUER ou À VENDRE, en plein cœur du Parc du Levant, nous vous proposons un bâtiment industriel indépendant de 4 200 m² édifié sur un terrain de 10 000 m², totalement adaptable à vos besoins, avec réserve foncière pour une extension future. Proche de toutes commodités (Carré Sénart, RER D et arrêt de bus). Livraison 10 mois après accord.

**DPE**: Non applicable



# NOTRE SAVOIR-FAIRE AU



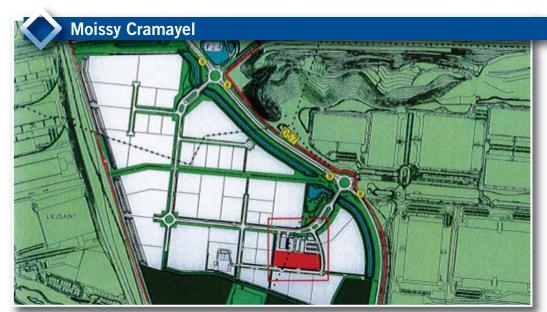
**REF 385 667 :** À LOUER, en bordure de la N104 et à proximité de l'A5, de la N6 et du RER D de Combs-la-Ville, nous vous proposons une cellule d'activités de 124 m² dont 27 m² de bureaux d'accompagnement et 2 places de parkings extérieur. Porte sectionnelle de plain pied.

DPE : En cours de détermination



**REF 621 046**: À VENDRE ou À LOUER, à proximité immédiate du centre commercial Evry 2 et de la gare RER d'Evry-Courcouronnes, nous vous proposons un plateau de bureaux avec prestations de qualité : Climatisation, cloisonnement, triple exposition.

DPE: Consommation énergétiques: C - Emission GES: C



#### 10 000 m<sup>2</sup> non divisibles

REF 664 979 : À VENDRE, Au sein du Parc de l'Ecopôle, dédié aux éco-activités et au développement durable, nous vous proposons un terrain de 10.000 m² non divisibles permettant la construction d'un bâtiment d'activités jusqu'à 5.000 m². Proximité immédiate de la N104 et de la gare RER de Lieusaint-Moissy. Zone éligible à la fibre optique.

**DPE**: Non applicable



**REF 654 959 :** À VENDRE, dans un parc d'activités à proximité immédiate de la N104 et de l'A6, nous vous proposons un local de 266 m² à usage d'activités, avec 4 parkings extérieurs. Bureaux cloisonnés, interphone, accès plain pied, chauffage aérotherme gaz.

DPE : En cours de détermination



**REF 637 071:** À LOUER, dans un immeuble situé face au Palais de Justice d'Evry et à proximité de la gare RER D d'Evry-Courcouronnes, nous vous proposons une surface de bureaux de 145 m² au 1er étage, avec 2 parkings et 1 box en sous-sol. Idéal pour un cabinet d'avocats.

DPE : En cours de détermination

# SERVICE DE VOS PROJETS





**REF 205 747:** À LOUER, dans un bâtiment industriel récent à proximité de la gare RER de Lieusaint-Moissy et de l'A5, différentes cellules d'activités de 436 à 1 564 m². HSP 7m, chauffage gaz, porte sectionnelle. Bureaux en mezzanine.

DPE : En cours de détermination



**REF 660 923 :** À LOUER, plusieurs cellules à usage d'activités à proximité de l'A6 et d'une zone commerciale, dans un bâtiment industriel de plain pied avec chauffage individuel électrique et câblage téléphonique.

DPE : En cours de détermination



**REF 294 347 :** À LOUER, au pied de la gare RER D de Cesson-Savigny le Temple et près de l'A5 et de la N104, nous vous proposons plusieurs lots de bureaux à partir de 89 m² en rez-de-chaussée ou au 1<sup>er</sup> étage.

DPE : En cours de détermination



**REF 621 869 :** À LOUER, au cœur de la ZAC de La Croix Blanche, nous vous proposons un bâtiment indépendant à usage commercial de 1 195 m². Chauffage gaz, climatisation, système d'alarme et rideau métallique de protection.

DPE : En cours de détermination



#### Courcouronnes

REF 205 807: À LOUER, nous vous proposons dans un immeuble de standing avec contrôle d'accès et ascenseurs, situé en face du centre commercial Evry 2, plusieurs surfaces de bureaux à partir de 60 m², à proximité du RER D d'Evry-Courcouronnes. Commerces, Services et restaurants en pied d'immeuble.

**DPE : En cours** de détermination





REF 656 983 : À VENDRE ou À LOUER, nous vous proposons des locaux d'activités neufs à partir de 391 m², adaptables à vos besoins. Ensemble immobilier situé à proximité immédiate du Carré Sénart, de la N104, de l'A5, l'A6 et desservi par le TZEN 1. Possibilité de clés en mains indépendant sur le Parc. Qualité architecturale soignée.

DPE: non applicable

## **FOCUS TRANSACTIONS**

### Ci-dessous, quelques exemples parmi nos dernières transactions



Vente de 550 m<sup>2</sup> de bureaux



Location de 296 m<sup>2</sup> de bureaux



Vente de 213 m² d'activités



Location de 216 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux



Location de 350 m<sup>2</sup> de bureaux



Vente de 160 m² de commerces



Location de 240 m² de bureaux et activités



Location de 190 m² de bureaux



Vente de 106 m<sup>2</sup> d'activités



Location de 109 m² de bureaux



Vente de 2 938 m<sup>2</sup> de terrain



Location de 271 m<sup>2</sup> de bureaux



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

307, Square des Champs Elysées • 91026 EVRY CEDEX