Sélectimmo N°13

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

EDITORIAL

Distorsion

2018 s'achève tout juste et le marché francilien de l'immobilier d'entreprise fait ses comptes. Une constante demeure, celle de l'hyper concentration dans Paris et sa première couronne au détriment de la seconde couronne.

La demande placée de bureaux le T3 2018 marquait un recul de 17% par rapport T3 2017 mais le volume cumulé sur l'année progresse de 6% (1 873 000 m²).

L'investissement au T3 a marqué le pas avec une baisse de 20% à périmètre égal. C'est tout de même près de 13 milliards d'Euros qui ont été engagés depuis le début de l'année, ce qui promet une année record si le T4 est conforme à la moyenne.

En locaux d'activités & Logistique, le premier semestre était loin de ses meilleurs scores mais ce marché n'est pas coutumier de grandes variations et devrait terminer sur des volumes semblables à 2018.

Espérons que l'année 2019 sera bien meilleure pour nos marchés de seconde couronne qui redoublent d'efforts pour attirer les entreprises, composés de salariés vivant sur ces territoires. C'est aussi ça l'enjeu écologique et social de demain.

Nicolas GRIMAUD
Directeur Général

GSA immobilier

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.

Lieusaint — 10 500 m² divisibles à partir de 350 m²

REF 768 585 : À LOUER, des surfaces de bureaux à partir de 350 m² et jusqu'à 5.700 m² dans le projet phare du Carré Sénart, lauréat de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris ».
RACINES CARRE est un ensemble immobilier hybride conçu majoritairement en bois, imaginé par l'agence Jean-Paul Viguier et Associés, composé de 3 bâtiments indépendants.
Au pied de ces immeubles, 2.000 m² de commerces innovants et de services, comme le Marché et Café de Gally et le restaurant cantine Mamie Cocotte qui sont de véritables lieux de rencontres et d'échanges.
Une accessibilité performante grâce au maillage autoroutier (A5, A6 et Francilienne), et une desserte efficace en transports en commun (RER D & TZen) menant directement aux gares de Lyon et du Nord depuis la gare de Lieusaint-Moissy. L'environnement mixte allie bureaux, sports, loisirs, culture, enseignement supérieur, services, administrations, hôtellerie et espaces commerciaux à forte résonance à l'échelle métropolitaine.
La phase 1 du projet disposera de 47 parkings en sous-sol et de 78 parkings en extérieur. La phase 2 comptera 80 parkings en sous-sol et 53 en extérieur.
Tous les atouts sont réunis pour être l'implantation idéale pour votre société. ■
DPE : Non applicable

GSA immobilier

NOTRE SAVOIR-FAIRE AU

Brétigny/Orge 820 m² div. à partir de 155 m²

REF 542 220 : À LOUER, situées à environ 300m du RER C de Brétigny-sur-Orge, deux surfaces de bureaux neuves de 155m² & 335m² aux prestations soignées (climatisation réversible, ascenseur, parkings en sous-sol) ainsi qu'une surface commerciale en RDC de 155m² brut de béton.

DPE : En cours de détermination

Corbeil-Essonnes 1 466 m² non divisibles

REF 710 885 : À LOUER, situé à l'intersection de la Francilienne et de l'autoroute A6, un bâtiment indépendant récent à usage d'activités / bureaux de 1 214m² plus un local vélo de 252m², construit sur un terrain de 4 617m². Accès plain-pied, chauffage aérothermes gaz, HSP 6m50.

DPE : En cours de détermination

Arpajon 600 m² de locaux d'activités non divisibles

REF 773 708 : À LOUER, à proximité immédiate de la N20 à Arpajon, au sein de la Z.A Les Belles Vues, nous vous proposons 600 m² de locaux d'activités non divisibles dont 200 m² de bureaux d'accompagnement avec une belle visibilité. Hauteur sous poutre d'environ 8 mètres, accès camion 3m x 5m, mise à disposition de 15 places de parking.

DPE : En cours de détermination

Courcouronnes 2 512 m² div. à partir de 95 m²

REF 289 354 : À LOUER, à 900 m de la gare RER D du Bois de l'Epine, proche des axes routiers (A6 et N104), ensemble de bureaux, plusieurs surfaces à partir de 95m² jusqu'à 1 120 m². Le site bénéficie de nombreuses places de parkings. Plinthes périphériques, double vitrage et ascenseurs.

DPE : En cours de détermination

Lisses 369 m² divisibles à partir de 105 m²

REF 205 734 : À VENDRE, À LOUER, au sein d'une zone à proximité immédiate de l'A6, nous vous proposons plusieurs cellules d'activités / stockage idéales pour TPE / PME, à partir de 105 m² et jusqu'à 160 m². Porte sectionnelle, mezzanine, bureaux d'accompagnement, parkings.

DPE : Non applicable

Pour visualiser l'ensemble de nos offres, visitez notre site web : www.gsa-immobi

SERVICE DE VOS PROJETS

GSA immobilier

Lisses 26 000 m² div. à partir de 1 645 m²

REF 774 557 : À VENDRE, au sein du Parc d'activités Léonard de Vinci à Lisses, GSA Immobilier vous propose des terrains viabilisés d'une surface oscillant entre 1 650 à 5 900 m², pour les entreprises dans le domaine High Tech et Middle Tech. COS de 0,4, zone THD.

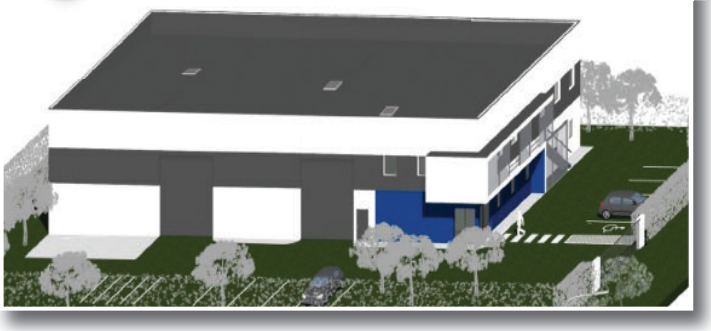
DPE : Non applicable

Mennecy 230 m² non divisibles

REF 745 062 : À VENDRE, au cœur de la zone commerciale, nous vous proposons un local d'une surface de 230 m² bénéficiant d'une bonne visibilité et de six places de parking. Proximité de l'autoroute A6. Climatisation, Sanitaires PMR, porte à double vantaux.

DPE : En cours de détermination

Saint-Pierre-Du-Perray 680 m² non divisibles



REF 762 109 : À LOUER, à proximité immédiate de la N104 et dans une zone recherchée, bâtiment indépendant en cours de construction à usage d'activités de 680 m² sur une parcelle de 1 765 m². Prestations de qualité (climatisation, deux portes sectionnelles, parkings privatifs).

DPE : En cours de détermination

Tigery 252 m² non divisibles

REF 770 641 : À LOUER, dans un ensemble immobilier neuf facilement accessible par la N104, un local d'activités avec bureaux d'accompagnement d'une surface de 252 m² dont 88 m² de bureaux. HSP 7m50, accès par porte plain-pied 4m x 4m50, chauffage par aérotherme gaz.

DPE : En cours de détermination

Massy 6 200 m² div. à partir de 1 587 m²

REF 767 458 : À LOUER, au cœur d'une zone industrielle dynamique et à proximité des axes routiers, nous vous proposons plusieurs lots à usage d'activités avec bureaux à partir de 1 587m². Ensemble immobilier qualitatif à construire pour fin 2019 avec accès indépendant pour les bureaux. Possibilité de réunir les cellules, certifications HQE Very Good, places de parking, accès plain-pied, chauffage aérotherme gaz.

DPE : En cours de détermination

Evry

160 m² non divisibles

REF 791 921 : À LOUER, au pied d'un ensemble de bureaux idéalement situé face à l'hôtel de ville et de la Cathédrale d'Evry, nous vous proposons un local à usage mixte de commerce et de bureaux d'une surface de 160 m² dont 71 m² au rez-de-chaussée.
Stationnements privatifs en sous-sol, chauffage urbain, kitchenette.

DPE : En cours de détermination

FOCUS TRANSACTIONS

Ci-dessous, quelques exemples parmi nos dernières transactions

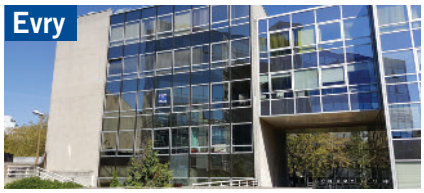
Location de 165 m² d'activités

Location de 150 m² de bureaux

Location de 78 m² de commerce

Location de 297 m² d'activités

Location de 172 m² d'activités

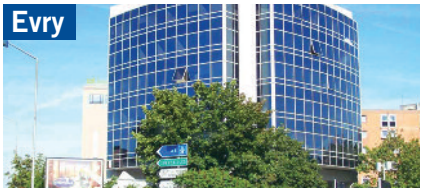


Location de 62 m² de bureaux

Vente de 192 m² d'activités

Location de 162 m² de bureaux

Vente de 170 m² de commerces



Vente de 170 m² de bureaux

Vente de 104 m² d'activités

Vente de 164 m² de bureaux

GSA immobilier

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