

# IMMO Info Entreprise n°16

FÉVRIER 2012

[www.squarehabitat-touraine-poitou.fr](http://www.squarehabitat-touraine-poitou.fr)

## Edito

L'année 2011 a été porteuse de bons résultats pour l'immobilier d'entreprise dans le 37 et le 86. 2012 se présente bien avec de nombreux projets orientés vers l'acquisition. Cependant les années d'« élection » laissent peu de visibilité, nous saurons sous peu si notre marché sera perturbé. Tous les collaborateurs de l'immobilier d'Entreprise de l'Indre et Loire et de La Vienne, vous souhaitent une excellente année 2012.

Lionel AUBOUIN, animateur Réseau  
Le directeur, Eric GIANNETTI

## BUREAUX

### TOURS CENTRE

**Offre 1110**  
A LOUER à 5 minutes de la gare, au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur, 70 m<sup>2</sup> de bureaux comprenant : une entrée, 2 grands bureaux, 1 accueil, une salle d'attente.  
DPE : F  
Loyer mensuel : 660 € HT-HC



**Offre 1931**  
A VENDRE locaux avec vitrine de 140 m<sup>2</sup> à réhabiliter entièrement à proximité de la rocade longeant le Cher.  
DPE : G  
Prix de vente : 152 000 € FAI

**Offre 1896**  
A LOUER en centre ville bureaux comprenant : accueil, 6 bureaux, 2 sanitaires, dégagement, local d'archives ou technique. Parking en sous-sol.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 2 100 € HT-HC

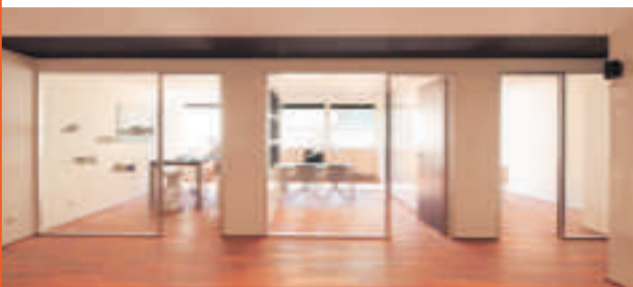
**Offre 1889**  
A LOUER 81 m<sup>2</sup> de bureaux au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur et climatisation, possibilité de parking en sus.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 945 € HT-HC

**Offre 1813**  
A LOUER 127 m<sup>2</sup> de bureaux au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur comprenant 6 bureaux, une salle de réunion, sanitaires, 2 places de parking aérien.  
DPE : D  
Loyer mensuel : 1 400 € HT-HC

**Offre 1606**  
A LOUER 470 m<sup>2</sup> de bureaux sur deux niveaux avec climatisation réversible, comprenant un hall d'accueil, 17 bureaux, un open-space, une salle de réunion, coin détente, rangements, 8 parkings en sous-sol, 3 box pour archives.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 9 167 € HT-HC



**Offre 1937**  
A LOUER proximité gare, 80m<sup>2</sup> de bureaux, 1 espace accueil, 3 bureaux, sanitaires, douches. Etat neuf, contemporain.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 1 100 € NET-HC



**Offre 1950**  
A LOUER Local 55 m<sup>2</sup> environ avec vitrine comprenant un accueil, bureau, sanitaire avec lavabo, pièce d'archives «aveugle».  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 760 € HT-HC

**Offre 1949**  
A LOUER 75 m<sup>2</sup> environ de bureaux composés d'une salle de réunion, 3 bureaux, sanitaires, dégagement et local social. Rez de chaussée accès rue.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 800 € Net-HC

**Offre 1938**  
A LOUER Bureaux 117m<sup>2</sup> composés d'un accueil, salle de réunion, 3 bureaux, sanitaires, kitchenette  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 1 250 € Net-HC

**Offre 1935**  
A LOUER dans immeuble de standing, plateau de bureaux de 168 m<sup>2</sup> avec sanitaires privatifs. Deux emplacements de stationnement aériens,  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 2 192 € HT - HC

**Offre 1930**  
A LOUER dans cabinet médical 25 m<sup>2</sup> de bureau avec salle d'attente, accès handicapé. Stationnement à proximité, arrêt bus à proximité. Idéal profession médicale. Possibilité de réunir l'offre 1929 à 1930.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 500 € Net-HC

**Offre 1822**  
A LOUER hyper centre 281 m<sup>2</sup> de bureaux comprenant en rez-de-chaussée, 185 m<sup>2</sup> avec un accueil, 3 bureaux, 2 salles de réunion, au 1er étage 96 m<sup>2</sup>. 7 places de parking.  
DPE : D  
Loyer mensuel : 3 667 € HT - HC



### TOURS NORD

**Offre 1946**  
A LOUER ou à VENDRE bureaux d'une superficie de 136 m<sup>2</sup> : 1 accueil, 4 bureaux, un accueil, archive, salle technique. Edifié sur une parcelle de 1500 m<sup>2</sup> possibilité d'extension.  
DPE : F  
Loyer mensuel : 1 500 € HT-HC  
Prix de vente : 227 850 € FAI

**Offre 1945**  
A VENDRE dans immeuble de standing très récent, 55 m<sup>2</sup> de bureaux comprenant espace accueil, bureaux, sanitaires, bureaux spacieux, lumineux. Parking privatif.  
DPE : en cours  
Prix de vente : 175 848 € FAI

Pour plus d'info, rendez-vous sur :  
[www.squarehabitat-touraine-poitou.fr](http://www.squarehabitat-touraine-poitou.fr)

**Offre 1860**  
A LOUER 740 m<sup>2</sup> de bureaux sur 2 niveaux, lumineux, spacieux, climatisés, possibilité de louer un entrepôt de 437 m<sup>2</sup> en sus, 30 places de parking.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 4 938 € HT-HC

**Offre 1904**  
A LOUER dans immeuble contemporain 131 m<sup>2</sup> de bureaux, open space, lumineux - site sécurisé. Climatisés. Parking extérieur.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 1 447 € HT-HC

**Offre 1851**  
A LOUER 90 m<sup>2</sup> de bureaux neufs, lumineux, spacieux, sanitaires indépendants. Places de parking, site sécurisé.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 600 € HT-HC

### TOURS SUD

**Offre 1665**  
A LOUER 102 m<sup>2</sup> de bureaux en RDC : 2 bureaux dont 1 grand bureau. Open space de 53 m<sup>2</sup>. Sanitaires communs. 5 parkings.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 1 020 € HT-HC

**Offre 1898**  
A LOUER 1er étage : salle de réunion 60 m<sup>2</sup> ; 3 bureaux de 20 m<sup>2</sup> chacun. Sanitaires communs. Parking aérien.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 990 € HT-HC

**Offre 1651**  
A VENDRE sur un terrain de 950 m<sup>2</sup>, 334 m<sup>2</sup> de bureaux cloisonnés sur deux niveaux, comprenant 5 bureaux, 2 salles de réunion, archives, coin cafétéria.  
DPE : en cours  
Prix de vente : 303 725 € FAI

**Offre 1913**  
A LOUER un plateau de 150 m<sup>2</sup> en surface locative 3ème étage, entrée et dégagement, 4 bureaux dont un open space. Sanitaires communs. 5 parkings aériens.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 1 379 € HT-HC

**Offre 1773**  
A LOUER 173 m<sup>2</sup> de bureaux au 1<sup>er</sup> étage d'un bâtiment, comprenant un atelier ou stockage de 53 m<sup>2</sup> en 2 pièces avec une porte 3,00x2,50 et 120 m<sup>2</sup> de bureaux composés d'un accueil, une salle de réunion et 3 bureaux.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 1 481 € HT-HC

### TOURS OUEST

**Offre 1376**  
A LOUER ou A VENDRE à 2 minutes de la future Rocade Nord un bâtiment de Bureaux de 875 m<sup>2</sup> sur un terrain clôt de 4139 m<sup>2</sup> comprenant : un grand espace accueil, 19 bureaux, une salle technique, 2 open spaces, salle de réunion, une salle archive ou bureau à aménager, 2 salles d'archivage, un local informatique, une kitchenette. 40 places de parking environ.  
DPE : en cours  
Prix de vente : 921 400 € FAI

### AGGLO NORD

**Offre 1952**  
A LOUER Bureaux comprenant une entrée, accueil, salle de réunion, 5 bureaux, une salle d'archivage, un magasin, une salle à usage de stockage, sanitaires. 9 places de parking. Bureaux vitrés, lumineux  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 3000 € HT-HC

### AGGLO SUD

**Offre 1867**  
A LOUER 352 m<sup>2</sup> de bureaux composés d'un show room, accueil secrétariat, 5 bureaux, sanitaires, ateliers produits. Locaux fonctionnels et lumineux.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 3 000 € HT-HC

### AGGLO SUD OUEST

**Offre 1908**  
A LOUER 102 m<sup>2</sup> de bureaux en RDC comprenant 2 bureaux dont 1 grand bureau, Open space de 53 m<sup>2</sup>, sanitaires communs, 5 parkings.  
DPE : en cours  
Loyer mensuel : 1 020 € HT-HC

## LOCAL D'ACTIVITES

### TOURS CENTRE

#### Offre 1840

A LOUER sur un terrain 2053 m<sup>2</sup> des locaux d'une superficie de 1075 m<sup>2</sup> comprenant :  
- 131 m<sup>2</sup> de bureaux en bon état.  
- 944 m<sup>2</sup> de stockage dont 645 m<sup>2</sup> à l'étage (possibilité transformation en bureaux, monte charge, chauffage aérotherme gaz.  
VENTE POSSIBLE du site (locataire en place).

DPE : en cours

Loyer mensuel : 4 200€ HT-HC

Prix de vente : 975 619 € FAI

### TOURS SUD

#### Offre 1510

A LOUER local d'activités de 400 m<sup>2</sup> comprenant 70 m<sup>2</sup> de bureaux et 330 m<sup>2</sup> d'entrepôt double peau - HSP 6 m, porte sectionnelle 3X3.

DPE : en cours

Loyer mensuel : 1 800 € HT-HC

#### Offre 1756

A LOUER Local d'activités de 140 m<sup>2</sup> comprenant 110 m<sup>2</sup> de stockage, 30 m<sup>2</sup> de bureaux composés d'un accueil, un bureau, sanitaires, douche. Porte sectionnelle 3x3. Site clos et sécurisé. Triphasé.

DPE : en cours

Loyer mensuel : 700 € HT-HC

### TOURS EST

#### Offre 1566

A VENDRE bâtiment «récent» entièrement sécurisé de 489 m<sup>2</sup>, comprenant 406 m<sup>2</sup> de bureaux sur deux niveaux et d'un local de stockage de 83 m<sup>2</sup> avec une porte de livraison, sur un terrain de 2000 m<sup>2</sup>, sécurisé.

DPE : D

Prix de vente : 466 280 € FAI



### AGGLO NORD

#### Offre 1895

A LOUER ou A VENDRE local d'activités de 1000 m<sup>2</sup> : atelier, bureaux, stockage, archives. Le tout sur terrain 2400 m<sup>2</sup>.

DPE : D

Loyer mensuel : 3 900 € HT-HC

Prix de vente : 487 954 € FAI

## NOS RÉALISATIONS

### AGGLO TOURS NORD



Installation d'un LECLERC DRIVE  
Bâtiment de 1480 m<sup>2</sup>



Pour plus d'info, rendez-vous sur :

[www.squarehabitat-touraine-poitou.fr](http://www.squarehabitat-touraine-poitou.fr)

### AGGLO SUD

#### Offre 1922

A LOUER ou A VENDRE local d'activités de 1000 m<sup>2</sup> neuf comprenant 160 m<sup>2</sup> de bureau avec sanitaires sur 2 niveaux, 840 m<sup>2</sup> de stockage. Très lumineux.

DPE : produit neuf

Loyer mensuel : 5 700 € TTC – TVA récupérable

Prix de vente : 870 209 € FAI



#### Offre 1878

A LOUER bâtiment récent de 500 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 1780 m<sup>2</sup>, HSP 5,50 m, divisible comprenant :

- bureaux et locaux sociaux 155 m<sup>2</sup>

- dépôt isolé 345 m<sup>2</sup>

DPE : en cours

Loyer mensuel : 3 000 € HT-HC

Prix de vente : 428 000 € FAI



#### Offre 1858

A LOUER 2070 m<sup>2</sup> de bâtiment logistique comprenant : 70 m<sup>2</sup> de bureaux, climatisation réversible, réseau informatique, 2000 m<sup>2</sup> de stockage. Chauffage aérotherme, 3 portes à quai. Site sécurisé.

(Possibilité de louer en sus 1 à 10 places parking PL). Il est possible de louer seulement 770 m<sup>2</sup> comprenant les bureaux et sanitaires.

DPE : en cours

Loyer mensuel : 10 000 € HT-HC

### AGGLO OUEST

#### Offre 1910

A LOUER ou A VENDRE un bâtiment de 725 m<sup>2</sup> comprenant 400 m<sup>2</sup> de bureaux et 325 m<sup>2</sup> de dépôt.

Possibilité d'achat du site 928 m<sup>2</sup> (avec un locataire).

DPE : en cours

Loyer mensuel : 4 667 € HT-HC

Prix de vente : 715 458 € FAI

Offre 1193

A LOUER local d'activités de 1800 m<sup>2</sup> comprenant un atelier ou entrepôt de 1200 m<sup>2</sup> chauffé - bardage double peau - HSP 8 m - 3 quais d'embarquement et un quai d'accès direct - 600 m<sup>2</sup> de bureaux fonctionnels, lumineux- 50 places de parking.

DPE : en cours

Loyer mensuel : 6 300 € HT-HC

## NOS RÉALISATIONS

### LA RICHE



Installation d'un LECLERC DRIVE  
Zone Saint François  
Bâtiment réalisé de 2100 m<sup>2</sup>

### AGGLO EST

#### Offre 1912

A LOUER local d'activités comprenant un vaste bureau et un dépôt. Sanitaires. Aire de stationnement.

DPE : en cours

Loyer mensuel : 800 € HT-HC

#### Offre 1914

A LOUER local d'activités comprenant 2 bureaux, un entrepôt, sanitaires, 1 place de parking.

DPE : en cours

Loyer mensuel : 800 € HT-HC

#### Offre 1932

A VENDRE pour investisseur un ensemble immobilier de 1010 m<sup>2</sup> comprenant 6 lots dont 4 loués et 2 vacants. Revenu potentiel : 58 662 € HT.

DPE : en cours

Prix de vente : 500 000 € FAI

### TOURAINES SUD

#### Offre 1903

A VENDRE Bâtiment 3200 m<sup>2</sup> - 12000 m<sup>2</sup> terrain. Construction année 1999 - travaux en 2007 Bâtiment spécifique (laboratoire). 100 places de parking.

DPE : C

Prix de vente : 2 150 000 € FAI

## COMMERCE

### TOURS CENTRE

#### Offre 1888

A LOUER avec «Pas de Porte» un local commercial de 275 m<sup>2</sup> environ comprenant au RDC une entrée, vestiaires/sanitaires, une grande salle, une cour intérieure, une pièce arrière, un bureau à l'étage. Travaux à prévoir.

DPE : en cours

Loyer mensuel : 3 167 € HT-HC

Pas de Porte : 39 517 € FAI

#### Offre 1947

A VENDRE local à usage commercial d'environ 46 m<sup>2</sup> avec vitrine, hall d'entrée extérieur et local à usage de réserve ou d'arrière magasin de 8 m<sup>2</sup>. Bonne visibilité.

DPE : D

Prix de vente : 357 910 € FAI

#### Offre 1699

A LOUER avec DROIT AU BAIL, un magasin de 120m<sup>2</sup> situé en 1bis avec belle vitrine d'angle 20 m, axe passager, 20 m<sup>2</sup> de bureaux, 120 m<sup>2</sup> de réserve en sous-sol, sanitaires.

DPE : E

Loyer mensuel : 2 245 € HT-HC

Droit au bail : 307 972 € FAI

#### Offre 1948

A LOUER avec DROIT AU BAIL Local commercial avec vitrine d'angle d'environ 64 m<sup>2</sup> et local attenant de 18 m<sup>2</sup>, sanitaires. 75 m<sup>2</sup> environ de bureaux composés d'une salle de réunion, 3 bureaux, sanitaires, dégagement et local social. Rez de chaussée accès rue.

DPE : en cours

Loyer mensuel : 1 295 € Net

DAB : 114 234 € FAI

#### Offre 1923

A VENDRE Proche A10, local commercial - ou Bureaux - comprenant rez-de-chaussée de 81 m<sup>2</sup>, espace accueil, bureau, bureau en mezzanine, sanitaires. Sous-sol aménagé, salle de réunion, local technique, local archives.

DPE : C

Prix de vente : 249 540 € FAI

### TOURS SUD

#### Offre 1538

A VENDRE local commercial de 600 m<sup>2</sup> environ comprenant 300 m<sup>2</sup> de vente et 300 m<sup>2</sup> de réserve avec porte coulissante sur quai, vitrine de 18 ml.

DPE : en cours

Prix de vente : 195 355 € FAI

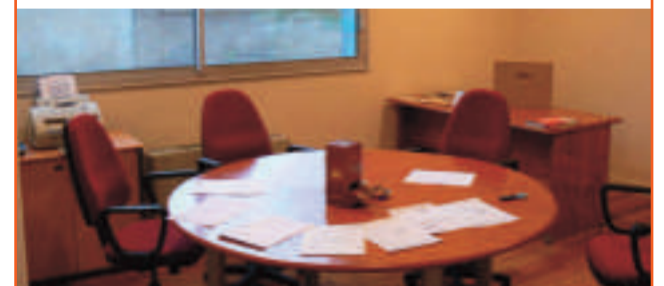
### TOURS NORD

#### Offre 1865

A VENDRE dans pôle d'activités local commercial d'environ 360 m<sup>2</sup>, 19 mètres linéaires de vitrine, show room, atelier, stockage, plateau de bureau en mezzanine d'environ 60 m<sup>2</sup>. 8 places de parking privatif.

DPE : E

Prix de vente : 627 900 € FAI



## TERRAIN

#### Offre 1941

A VENDRE, CHAMBRAY LES TOURS, terrain d'une superficie de 935 m<sup>2</sup> non viabilisé. Construction possible en limite de propriété.

Prix de vente : 143 300 € FAI

Vous dirigez une entreprise...

Un réseau d'EXPERTISES dans votre région,

Le Crédit Agricole permet aux PME - PMI de la Touraine et du Poitou d'accéder aux mêmes expertises que les plus grandes entreprises.



Vous recherchez des bureaux, locaux, biens immobiliers

Nos conseillers, formés depuis de nombreuses années aux spécificités de l'Immobilier d'Entreprise, vous guident et vous accompagnent dans la construction de votre projet en relation avec les spécialistes

