



ZOOM ARTHUR



ACTIVITÉ



BUREAUX



COMMERCES

Découvrez toutes nos offres sur

arthur-loyd-31.com





Toulouse retrouve son dynamisme et redevient une des villes les plus attractives de France ! Pourtant, dans un contexte économique et géopolitique qui se détériore, notre secteur d'activité poursuit sa mue, porté par de multiples projets ambitieux et une activité aéronautique considérable ! Les projets d'investissements autour de la ville rose ne cessent de croître.

Toutefois, la consommation énergétique est au centre des préoccupations avec la flambée des coûts de l'électricité, du gaz et des matières premières et devient un vrai enjeu économique à l'installation des futures entreprises.

Si Toulouse et sa 1^{ère} couronne concentrent la grande majorité des implantations tertiaires avec plus de 150 000 m² en moyenne de demande placée de bureaux chaque année, de nombreuses villes travaillent efficacement à l'accueil des entreprises.

En effet, à une époque où la limitation des déplacements devient une nécessité, on observe la forte volonté des territoires dits secondaires à œuvrer à la création d'emplois à proximité immédiate des lieux d'habitations et la conception de nouveaux parcs d'activités.

S'il est à noter un retour progressif des entreprises vers les centres-villes, avec une demande en hausse, il n'en demeure pas moins que l'offre y reste légère, créant un décalage qui devrait toutefois rapidement se résorber avec les futurs projets de développement actés autour de la gare Matabiau.

En matière de développement économique notre région dispose, tout comme pour l'aéronautique, de nombreux pôles d'attractivité et n'a pas fini de surprendre !

Le coup d'envoi officiel du prolongement de la ligne B du métro et de la création de la ligne C reliant Colomiers à Labège en est la démonstration.

Pour tout cela, Arthur Loyd Toulouse accompagne depuis de nombreuses années, une multitude d'entreprises sur la Haute-Garonne et le grand Sud-Ouest depuis nos agences de Toulouse et de Pau.

Et parce que toutes les organisations ont besoin d'être accompagnées aux étapes importantes de leur vie, nos équipes Arthur Loyd s'engagent à vos côtés pour vous proposer les solutions adaptées à la réalisation de vos projets et vous faire bénéficier de notre connaissance fine du territoire, notre vision globale du marché, notre ancrage local et notre visibilité nationale avec le plus grand réseau d'immobilier d'entreprise !

Jonathan JINKINS
Manager commercial

SOMMAIRE

• EDITO / SOMMAIRE	Page 2
• NOTRE EXPERTISE	Page 3
• NOS REFERENCES	Page 4
• L'ÉQUIPE ARTHUR LOYD TOULOUSE	Page 5
• LES OFFRES BUREAUX	Page 6
• LES OFFRES COMMERCES	Page 12
• LES OFFRES ACTIVITES / LOGISTIQUE	Page 18

NOTRE EXPERTISE

Depuis **plus de 30 ans**, notre présence quotidienne sur le terrain permet d'offrir à nos clients et nos mandants la meilleure solution et visibilité du marché.

Arthur Loyd est aujourd'hui le **1er Réseau Français en immobilier d'entreprise**.

Notre présence dans plus de 70 villes de France n'a qu'un seul objectif : Mieux répondre à vos projets immobiliers par une parfaite connaissance du marché et une proximité avec les collectivités locales et vous, acteurs principaux de l'économie régionale.

Nous apportons l'éclairage, le conseil et l'assistance nécessaires à la **réalisation de vos projets** en immobilier professionnel : bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activités, entrepôts et terrains, à destination **d'utilisateurs ou d'investisseurs**.

Arthur Loyd Toulouse, c'est aussi l'offre clés en main :

- Sélection de fonciers
- Etude de votre cahier des charges
- Réponse technique et architecturale
- Elaboration des plans et des visuels
- Réalisation du descriptif technique
- Démarches administratives
- Recherche de financement

Mais également l'évaluation d'actifs immobiliers, l'accompagnement à la requalification de sites, le conseil qualifié pour la négociation et renégociation de baux.

NOS RÉFÉRENCES



ARTHUR LOYD TOULOUSE

NOTRE ÉQUIPE

DIRECTION



**Jonathan
JINKINS**
Manager
Commercial



**Liza
SOULAGNET**
Assistante
de Direction



**Nicola
VIGUIE**
Consultant



**Adrien
FAURE**
Consultant

PÔLE « COMMERCE »



**Lionel
BRUN**
Consultant



**Brigitte
FERRARA
ESPINOSA**
Consultante



**Augustin
LEFEBVRE**
Consultant



**Nicolas
KWIATKOWSKI**
Consultant

PÔLE « ACTIVITÉ »

BUREAUX

NOTRE SELECTION PREMIUM



Nicola
Viguié



Adrien
Faure

TOULOUSE - BASSO CAMBO

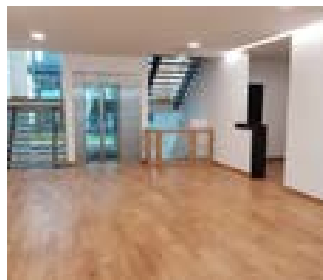
À LOUER

Réf. 1086411



6 419 m² divisibles

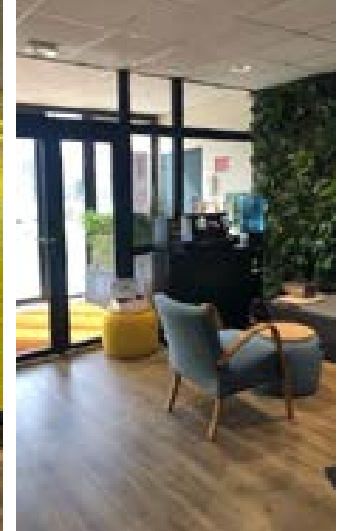
- Plateaux de bureaux à partir de 329 m²
- Fibre optique, restaurant inter-entreprises, salle de fitness, contrôle d'accès
- Nombreuses places de parking sécurisées



RAMONVILLE-SAINT-AGNE

À LOUER

Réf. 1028453



540 m² non divisibles

- Au coeur du Parc Technologique du Canal
- Bâtiment indépendant entièrement rénové
- Bureaux cloisonnés et équipés, accessibilité PMR
- 23 places de parking aériennes

TOULOUSE - LA CEPIÈRE

À VENDRE

Réf. 963650



1 500 m² non divisibles

- Ensemble immobilier indépendant PMR et ERP
- Très bon état général
- 25 places de parking aériennes sécurisées



Réf : 963650

NOS OFFRES DU MOMENT

TOULOUSE - LA BOURSE

À VENDRE

Réf. 1024854



187 m² non divisibles

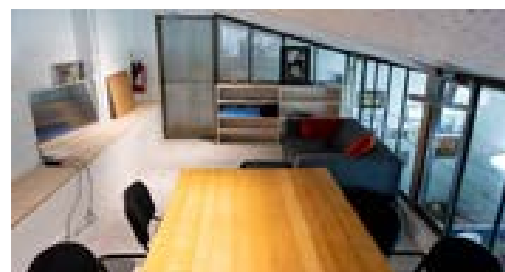
- Surface de bureaux en RDC entièrement équipée
- Locaux sécurisés avec contrôle d'accès et alarme
- Accessibilité PMR
- Cave en sous-sol de 147 m²
- 1 place de parking privative



TOULOUSE - SAINT SERIN

À LOUER

Réf. 854327



160 m² non divisibles

Réf : 854327

- Bureaux de standing en RDC
- Surface en étage vitré de 20 m²
- Locaux équipés et câblés
- À proximité immédiate du métro Ligne B

TOULOUSE - BORDELONGUE

À LOUER

Réf. 813161

1 709 m² divisibles



- Surfaces disponibles à partir de 162 m²
- Accessibilité PMR
- Climatisation réversible
- Pré-équipement télécom

BUREAUX



Nicola
Viguié



Adrien
Faure

TOULOUSE - MONTAUDRAN AEROSPACE

À LOUER

Réf. 896695



9 885 m² divisibles

- Surfaces de bureaux à construire à partir de 137 m²
- Locaux mixtes avec ateliers et espace logistique en RDC
- 240 places de parking privées

TOULOUSE - SEPT DENIERS

À LOUER

Réf. 682326



705 m² divisibles

- Plateaux de 413 m² et 292 m² en bon état
- Cloisons amovibles
- Nombreuses places de parking

TOULOUSE - LA PLAINE

À VENDRE

Réf. 1077058



3 549 m² non divisibles

- À proximité immédiate du périphérique et desservi par piste cyclable
- Plateaux livrés nus avec finitions bureaux (revêtement de sol, plafonds et climatisation)
- Rooftop accessible par les utilisateurs
- 90 places de parking

NOS OFFRES DU MOMENT

TOULOUSE - LA PLAINE

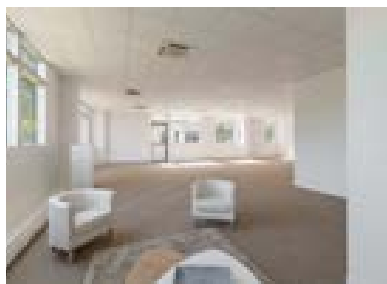
À LOUER

Réf. 683153



471 m² divisibles

- Surfaces de bureaux à partir de 97 m²
- Prestations de qualité et bon état général
- Plinthes périphériques
- Dalles de moquette



TOULOUSE - BASSO CAMBO

À LOUER

Réf. 678837



2 471 m² divisibles

- Plateaux de bureaux à partir de 83 m²
- Locaux en bon état
- Climatisation, dalles faux-plafond, dalles moquette et plinthes périphériques
- À proximité du métro Ligne A

LABÈGE - ENOVA

À LOUER

Réf. 776262



800 m² divisibles

- Immeuble récent en très bon état
- Plateaux de bureaux nus à partir de 212 m²
- Grand parking et site sécurisés avec contrôles d'accès



BUREAUX



Nicola
Viguié



Adrien
Faure

LABÈGE - ENOVA

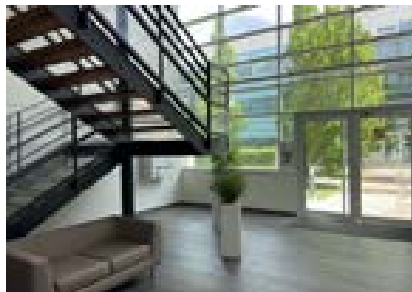
À LOUER

Réf. 958184



1 661 m² divisibles

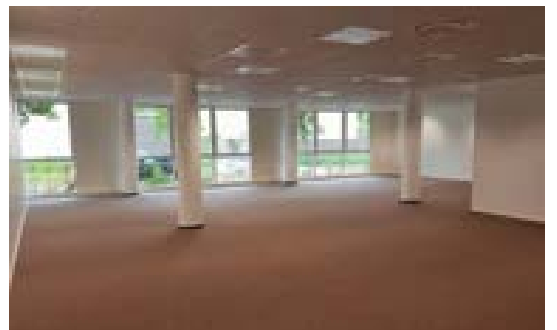
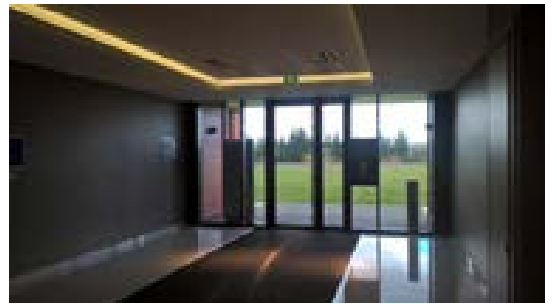
- Immeuble en très bon état
- Plateaux climatisés à partir de 310 m²
- Accès PMR
- 50 places de parking



BALMA - VIDAILHAN

À LOUER

Réf. 683044



1 171 m² divisibles

Réf : 683044

- Surfaces de bureaux disponibles à partir de 179 m²
- Plateaux livrés terminés hors cloisonnements
- Site sécurisé avec contrôle d'accès et alarme

LABÈGE - ENOVA

À LOUER

Réf. 690181



495 m² divisibles

- Surfaces de bureaux à partir de 90 m²
- Locaux en bon état général et climatisés
- Dalles faux-plafonds et dalles moquette
- Plinthes périphériques

NOS OFFRES DU MOMENT

TOULOUSE - ONCOPOLE

À LOUER

Réf. 1102186



1 009 m² divisibles

Réf : 1102186

- Plusieurs surfaces de bureaux cloisonnés à partir de 327 m²
- Salle de réunion dédiée à chaque plateau
- Salle d'archives en sous-sol
- 42 places de parking

LABÈGE - ENOVA

À LOUER

Réf. 1060334



742 m² divisibles

- Surfaces de bureaux de 520 m² et 222 m²
- Openspaces avec climatisation réversible
- Ascenseur

RAMONVILLE-SAINT-AGNE - PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL

À VENDRE

Réf. 1032573



803 m² non divisibles

- Site sécurisé avec contrôle d'accès
- Immeuble à vendre partiellement loué
- Bureaux équipés avec précâblage informatique, plinthes techniques et baie de brassage

COMMERCES

NOTRE SELECTION PREMIUM



Lionel
Brun



Brigitte
Ferrara
Espinosa

TOULOUSE - CARTOUCHERIE

VEFA

Réf. 1095757



137,91 m² non divisibles

- Excellente visibilité sur axe très fréquenté
- Locaux livrés bruts vitrines comprises
- 3 places de parking privatives
- Proximité immédiate périphérique et transports

TOULOUSE - PURPAN

À LOUER - DROIT D'ENTREE

Réf. 1090310



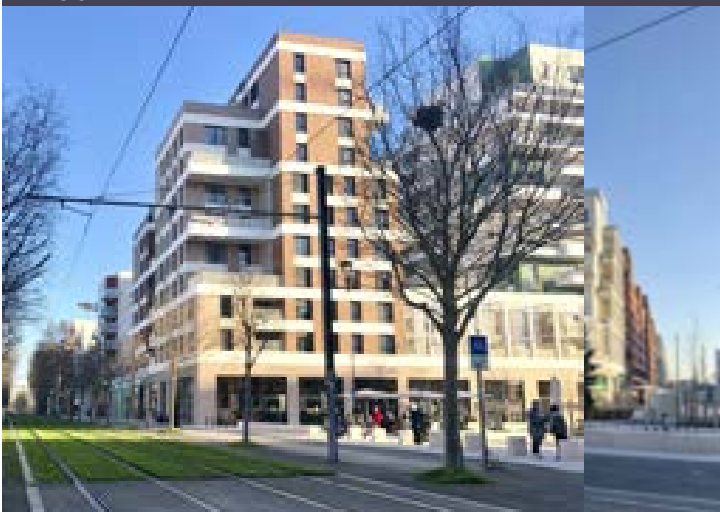
718 m² non divisibles

- Plein axe passant, excellente visibilité en emplacement n°1
- Linéaire vitrine de 15 mètres
- Parking indépendant 25 places dont 1 PMR
- Tous commerces autorisés

TOULOUSE - CARTOUCHERIE

À LOUER

Réf. 779120



326 m² divisibles

- Emplacement n°1 sur un axe très passant, à proximité immédiate du tramway
- Surfaces de 124 m² et 202 m² avec beaux linéaires de vitrines
- Tous commerces autorisés sauf alimentation (hormis biologique)

NOS OFFRES DU MOMENT

TOULOUSE - CANAL DE BRIENNE

VENTE DE PARTS

Réf. 1096763



230 m²

- Péniche récemment rénovée
- Surface brute à aménager selon besoins
- Idéal pour investissement ou activité de restauration
- Terrasse de 30 places

TOULOUSE - SAINT GEORGES

À LOUER

Réf. 925463



199,40 m² non divisibles

- Local commercial au coeur du centre-ville
- Bonne visibilité
- Bon état général
- Tous commerces autorisés sauf nuisances

TOULOUSE - GRAND ROND

À LOUER

Réf. 1061889



350 m²

- Emplacement en centre-ville
- Local commercial récemment refait à neuf
- À proximité immédiate des transports en commun

COMMERCES



Lionel
Brun



Brigitte
Ferrara
Espinosa

TOULOUSE - LA CEPIÈRE

A VENDRE

Réf. 1061774



720 m²

- Surface commerciale en R+1
- Excellente visibilité sur axe très fréquenté
- Environnement commerçant
- Idéal activités commerciales, médicales, paramédicales, enseignement, salle de sport

CUGNAUX - CENTRE

VENTE DE MURS OCCUPES

Réf. 1002645



198 m² non divisibles

- Immeuble sur 2 niveaux, parcelle de 468 m²
- Fonds de commerce vendu en 2022
- Très bonne visibilité



CUGNAUX

À LOUER

Réf. 1098233



560 m² non divisibles

- Emplacement Prime et sur axe passant
- Locomotives alimentaires à proximité immédiate
- Possibilité de terrasses sur 3 côtés
- Grand parking privé

NOS OFFRES DU MOMENT

MURET

CESSION DE FONDS

Réf. 1104928



1 100 m² non divisibles

- Local commercial neuf avec excellentes prestations
- Fonds de commerce et bilans valorisés par expert comptable
- Excellente visibilité, emplacement sur axe passant
- Au sein d'une zone commerciale dynamique

FENOUILLET - ROUTE DE PARIS

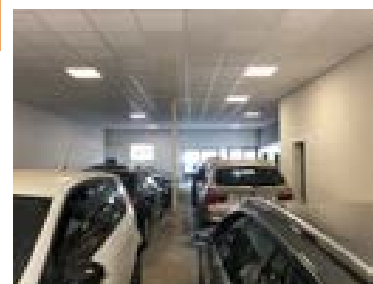
CESSION DE BAIL

Réf. 989695



340 m² non divisibles

- Emplacement Prime
- Excellente visibilité
- Nombreuses places de parking
- Flux véhicule élevé



MURET

À LOUER

Réf. 1097051



870 m² divisibles

- 3 locaux commerciaux neufs de 261 m², 299 m² et 309 m²
- Très bonne visibilité depuis rond point, axe passant
- Beau linéaire de vitrine
- Immeuble de haut standing



COMMERCES



Lionel
Brun



Brigitte
Ferrara
Espinosa

PINSAGUEL - CENTRE

À VENDRE

Réf. 882318



190 m² non divisibles

- Emplacement en coeur de ville, axe passant
- Excellente visibilité
- Dernière surface commerciale disponible
- 3 places de parking privatives



TOULOUSE - LA RAMEE

À VENDRE

Réf. 755362



129 m² divisibles

- Locaux commerciaux livrés brut de béton
- Vitrines comprises
- Concept "Cœur marchand"

PINS JUSTARET

À VENDRE

Réf. 1086048



82 m² non divisibles

- Local commercial en pied d'immeuble résidentiel
- Linéaire vitrine de 3 mètres
- ERP 5
- 3 places de parking privées



NOS OFFRES DU MOMENT

TOULOUSE - CARTOUCHERIE

À VENDRE

Réf. 1102847



189 m² non divisibles

- Surface commerciale livrée neuve et brute de béton, fluides en attente
- Vitrines comprises
- À proximité immédiate des transports en commun

TOULOUSE - BONNEFOY

À LOUER

Réf. 914836



352 m² non divisibles

- Local commercial sur 4 niveaux
- Excellente visibilité sur un axe très passant
- Possibilité d'extension

MONTAUBAN - AUSSONNE

À LOUER

Réf. 986358



EXCELLENTE VISIBILITE

2 840 m² divisibles

- Plusieurs locaux commerciaux disponibles à partir de 228 m²
- Emplacement au coeur d'une zone commerciale très fréquentée
- Linéaire vitrine de 20 mètres au total
- Nombreux parkings

ACTIVITÉ

NOTRE SELECTION PREMIUM



Augustin
Lefebvre



Nicolas
Kwiatkowski

CASTANET TOLOSAN - Z.I DE VIC

À VENDRE / À LOUER

Réf. 1029017



875 m² non divisibles

- Dépôt de 350 m² avec 1 porte sectionnelle
- Hauteur sous poutre jusqu'à 7 mètres
- Bureaux sur 2 niveaux câblés et climatisés
- 15 places de parking



SAINT-JORY - ROUTE DE PARIS

À LOUER

Réf. 1066727



510 m² non divisibles

- Local livré brut de béton, vitrine comprise
- Bardage en façade et toiture refaits à neufs
- Hauteur libre sous poutre jusqu'à 5,8 mètres
- Site clos par portail

TOULOUSE - THIBAUD

À LOUER

Réf. 946953



1 700 m² divisibles

- Bâtiment isolé divisible à partir de 850 m²
- 1 quai de déchargement, 2 portes sectionnelles, skydômes de désenfumage
- Hauteur sous poutre jusqu'à 7 mètres, accès gros porteurs

NOS OFFRES DU MOMENT

TOULOUSE - MINIMES

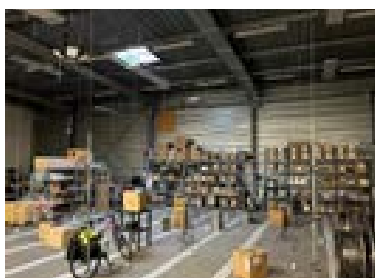
À LOUER

Réf. 825645



532 m² non divisibles

- Dépôt chauffé de 454 m² avec porte sectionnelle
- Hauteur sous poutre jusqu'à 6,5 mètres
- Bureaux rénovés et climatisés de 78 m² sur 2 niveaux
- 7 places de parking extérieures



TOULOUSE - LARRIEU

À LOUER

Réf. 1083216



760 m² non divisibles

- Surface d'entrepôt de 640 m²
- 1 porte sectionnelle
- Bureaux climatisés de 120 m² sur 2 niveaux
- Vitrine avec rideau métallique

TOULOUSE - MONTAUDRAN

À LOUER

Réf. 953527



632 m² divisibles

- À proximité de l'autoroute A61 et du périphérique
- Locaux d'activités en rez-de-chaussée de 140 m² à 175 m², 3 places de parking par lot
- Hauteur sous poutre jusqu'à 4 mètres, résistance au sol 1,5 T/m²



Augustin
Lefebvre



Nicolas
Kwiatkowski

RAMONVILLE-SAINT-AGNE

À LOUER

Réf. 1026772



1 531 m² non divisibles

- À proximité de la route de Carcassonne et du métro ligne B
- Entrepôt de 1 159 m² avec porte sectionnelle et rideau métallique
- Hauteur sous poutre de 6,2 à 7,2 mètres
- Bureaux de 372 m² en partie cloisonnés avec accueil et salle de pause

BEAUZELLE

À LOUER

Réf. 1081159



881 m² non divisibles

- À proximité du MEETT et du Tramway
- Au sein d'un site indépendant clos par portail
- Local d'activité en excellent état
- Bureaux câblés et climatisés
- 13 places de parking aériennes

PIBRAC

À VENDRE / À LOUER

Réf. 893934



5 795 m² divisibles

- Surfaces neuves de dépôt et bureaux modulables, de 328 m² à 5 795 m²
- Conforme aux normes RT 2012
- Système de désenfumage et RIA
- Hauteur sous poutre de 5,5 à 6 mètres

NOS OFFRES DU MOMENT

COLOMIERS - ZONE AERONAUTIQUE

À LOUER

Réf. 1091994

LIVRAISON
T4 2023



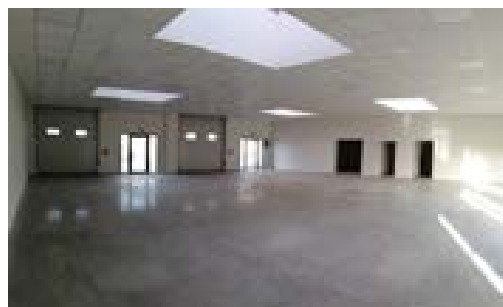
5 986 m² divisibles

- Plusieurs cellules d'activité neuves de 1 496 m² environ avec entrepôts et bureaux
- Système de GTB, RIA
- Hauteur libre sous poutre 10 mètres dans l'entrepôt
- 2 quais PL et 1 porte de plain pied par cellule

COLOMIERS - Z.I EN JACCA

À VENDRE

Réf. 1023106



909 m² divisibles

- Site clôturé avec grand parking commun
- Surfaces de bureaux et dépôts
- Hauteur sous poutre de 4,30 à 4,70 mètres
- Aire de lavage

VERFEIL - Z.I PIOSSANE

À LOUER

Réf. 1036219

LOCAUX NEUFS



230 m² non divisibles

- Site multioccupants clos par portail et sécurisé
- Cellule d'activité avec entrepôt et bureaux chauffés et climatisés
- Places de parking privatives

ACTIVITÉ



Augustin
Lefebvre

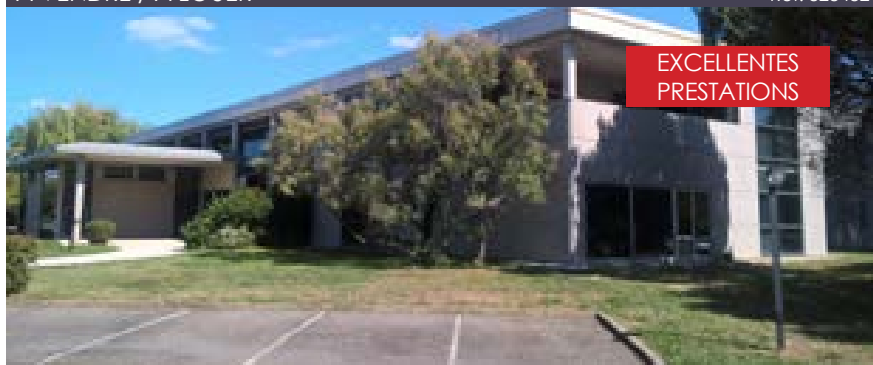


Nicolas
Kwiatkowski

BALMA - GRAMONT

À VENDRE / À LOUER

Réf. 828482



4 755 m² non divisibles

- À proximité du périphérique et du métro ligne A
- 2 quais niveleurs et 1 porte sectionnelle
- Bureaux climatisés et câblés
- 60 places de parking

MURET

À VENDRE / À LOUER

Réf. 1054513



339 m² non divisibles

- Au sein d'un site clos et sécurisé
- Dépôt de 279 m², hauteur sous poutre de 7,8 m
- Bureaux câblés et climatisés de 60 m²
- 6 places de parking privatives

BOULOC

À LOUER

Réf. 1114750



880 m² non divisibles

- Bâtiment récent isolé en bardage et toiture
- Partie entrepôt de 678 m² avec porte sectionnelle
- 10 places de parking privatives
- Site clôturé avec accès semi-remorques

NOS OFFRES DU MOMENT

CARCASSONNE - OUEST

À LOUER

Réf. 1009109



1 868 m² divisibles

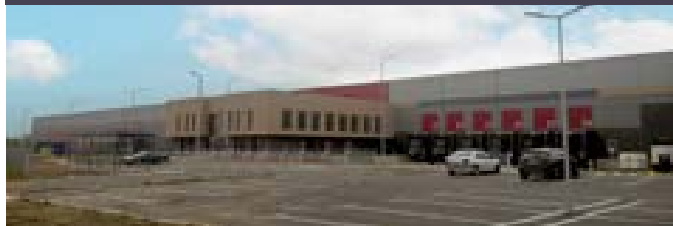
- Surfaces modulables à partir de 320 m²
- Bâtiment comprenant dépôt, bureaux refaits à neuf et stockage
- 3 rideaux métalliques

LOGISTIQUE

LABASTIDE SAINT PIERRE - GRAND SUD LOGISTIQUE

À LOUER

Réf. 697596



12 833 m² non divisibles

- Plateforme logistique récente au sein d'un site clos
- Entrepôt isolé, chauffé par aérothermes gaz
- 12 quais niveleurs et 1 porte sectionnelle 4,5 X 4 mètres
- Hauteur sous poutre jusqu'à 9,8 mètres

À LOUER

Réf. 680736



57 330 m² divisibles

- Plusieurs cellules d'entrepôts de 8 190 m²
- Bureaux climatisés aménageables à la demande
- Hauteur sous poutre de 11 à 12 mètres, résistance au sol 5T/m²
- Installation sprinkler et RIA, structure stable au feu 1 heure



CRÉATEUR « DE » POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Plus de **70** agences :

La meilleure couverture du territoire
une connaissance fine des marchés

450 collaborateurs qualifiés et motivés

3 équipes transverses :

- Asset Management
- Investissement
- Logistique

3 560 000 m² commercialisés en 2022

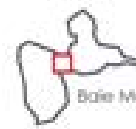
avec **3 600** transactions



LA RÉUNION



LA GUYANE



LA GUADELOUPE



LA MARTINIQUE

PARTENAIRES DE



LA FRENCH TECH
TOULOUSE

ET



ARTHUR LOYD TOULOUSE

18 Boulevard Lazare Carnot

BP 67131 - 31071 Toulouse Cedex 7

05 62 57 62 57 - toulouse@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-31.com