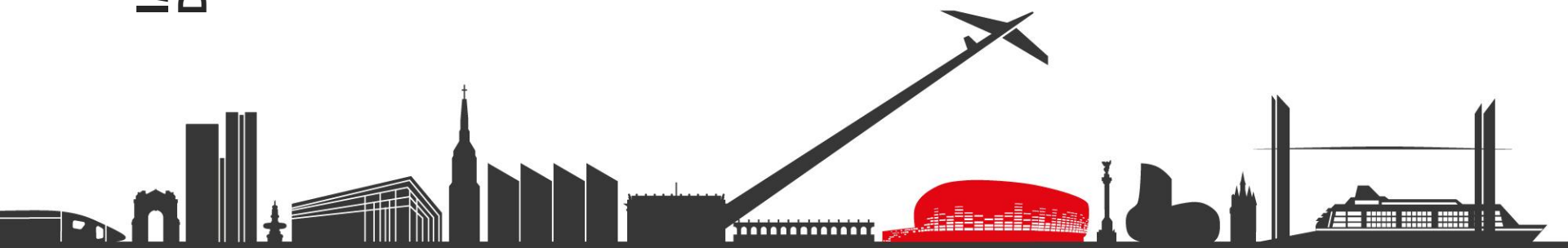


IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

Les locaux d'activités et entrepôts

3^e trimestre

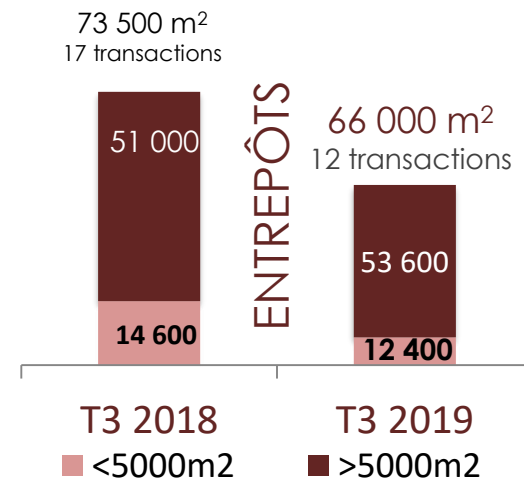
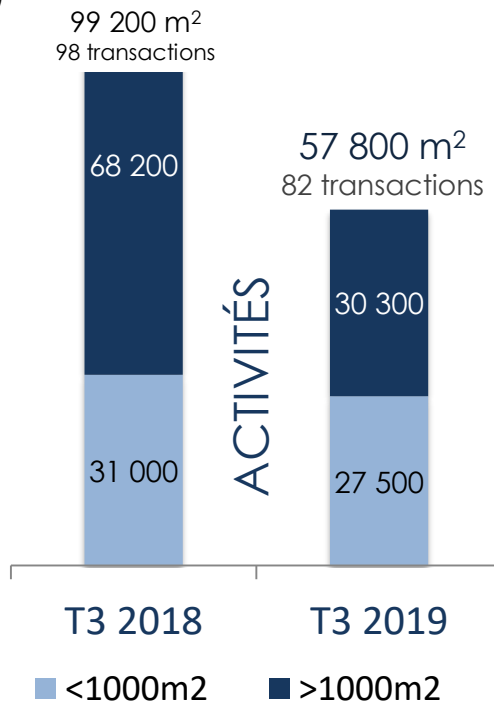
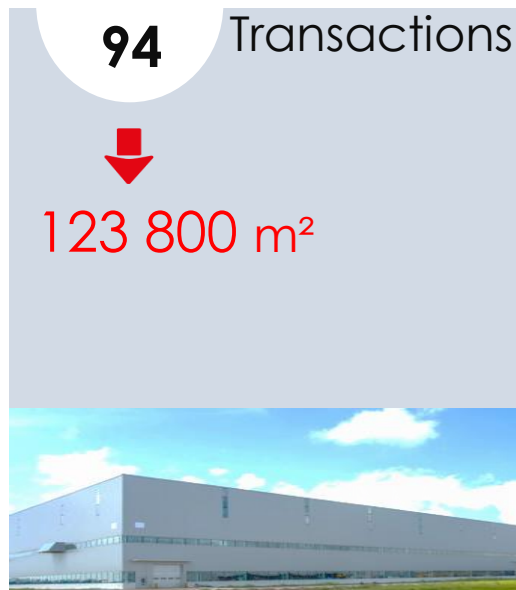
2019



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

LA DEMANDE PLACÉE

VOLUME (m²)



CHIFFRES CLÉS

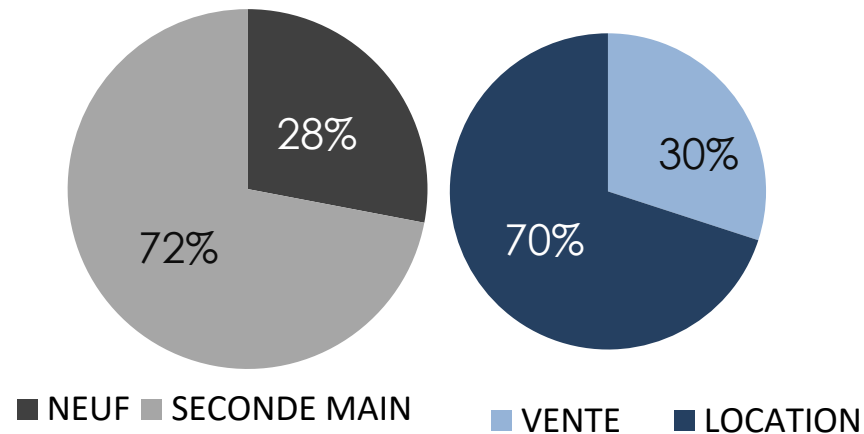
ACTIVITÉS

Hors comptes propres :

Surface moyenne : 700 m²

82 % des transactions correspondent à des produits de surface <1000 m²

Répartition par type de produit (hors CP)



CHIFFRES CLÉS

ENTREPÔTS

2 classe A pour 30 000 m²

1 compte propre

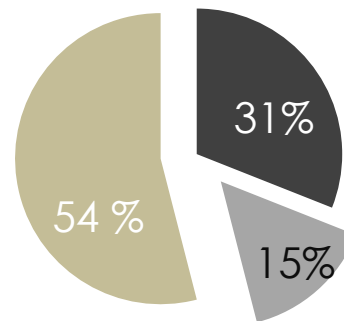
Sabena Technics pour 10 000 m²

Hors comptes propres / hors classe A :

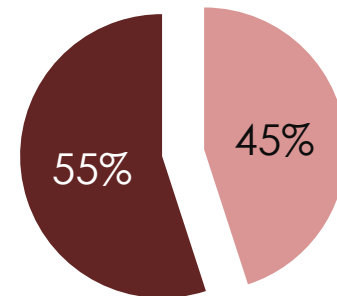
Surface moyenne : 2 900 m²

26 % des transactions correspondent à des produits de surface < 2 000 m²

Répartition par type de produit (hors CP)



■ SECONDE MAIN
■ NEUF
■ CLASSE A



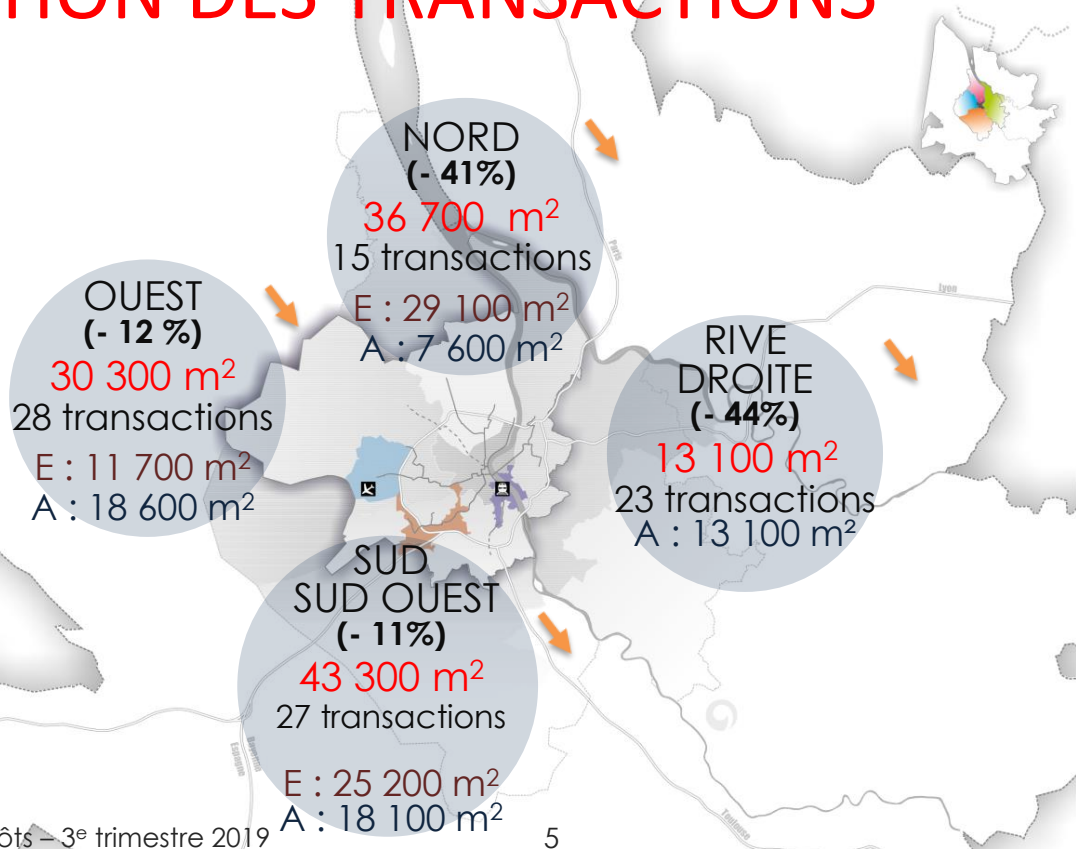
■ VENTE
■ LOCATION

RÉPARTITION DES TRANSACTIONS



PAR SECTEUR
GÉOGRAPHIQUE

E : ENTREPÔTS
A : ACTIVITÉS



Moyenne T3
2014-2018

BORDEAUX	1 000 m ²
NORD	34 500 m ²
OUEST	48 700 m ²
RIVE DROITE	46 100 m ²
SUD SUD OUEST	59 900 m ²

NATURE DES TRANSACTIONS

création : une nouvelle entreprise se crée

implantation : une entreprise hors Gironde s'installe sur le territoire

déménagement / développement : une entreprise, déjà présente sur le territoire, déménage ou se développe (logique de développement endogène)

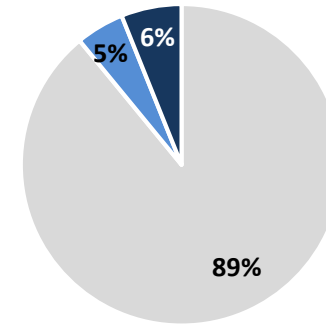
Surfaces moyennes :

Création d'entreprise = **362 m²**

Déménagement / développement = **1 508 m²**

Implantation sur le territoire = **503 m²**

Répartition par nature des transactions (selon le volume, hors CP):



- DEVELOPPEMENT/ DEMENAGEMENT
- CREATION D'ENTREPRISE
- IMPLANTATION SUR LE TERRITOIRE

OFFRE DISPONIBLE À 1 AN

Rappel S1 2019
308 000 m²
dont 70 500 m²
d'offre neuve

OUEST
37 400 m²
E : 8 200 m²
A : 29 200 m²

NORD
69 600 m²
E : 41 700 m²
A : 27 900 m²

BORDEAUX
3 800 m²

RIVE DROITE
93 300 m²
E : 75 400 m²
A : 17 900 m²

SUD
SUD OUEST
103 900 m²
E : 63 300 m²
A : 40 600 m²



PAR SECTEUR
GÉOGRAPHIQUE

Offre neuve
70 500 m²
E : 49 200 m²
A : 21 300 m²

E : ENTREPÔTS
A : ACTIVITÉS

VALEURS LOCATIVES

S1 2019



€/HT/HC/m²/an

SECONDE MAIN

NEUF

AUTRES ENTREPÔTS

40 - 50 €

NR

**BÂTIMENTS
D'ACTIVITÉ**

50 - 75 €

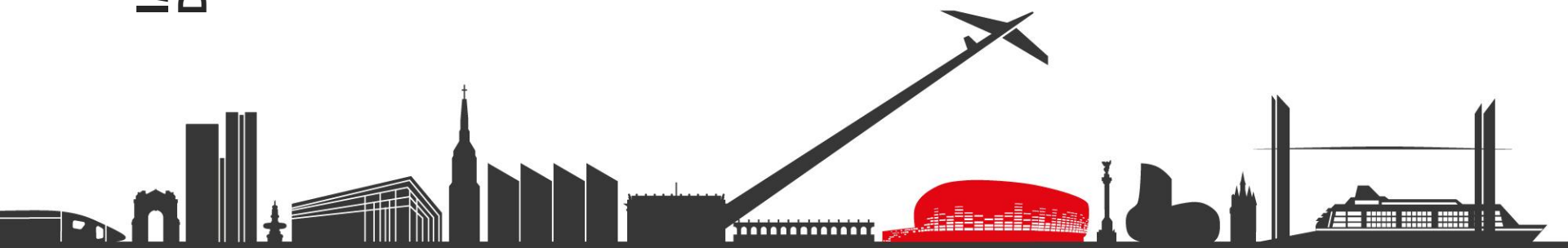
70 - 85 €

IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

Les bureaux

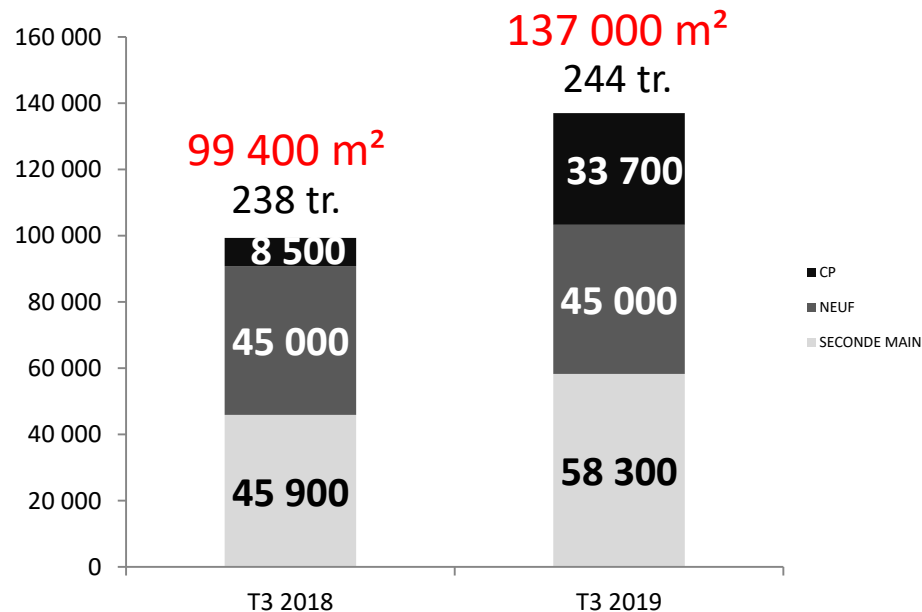
3^e trimestre

2019



a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

LA DEMANDE PLACÉE



CHIFFRES CLÉS

5 comptes propres

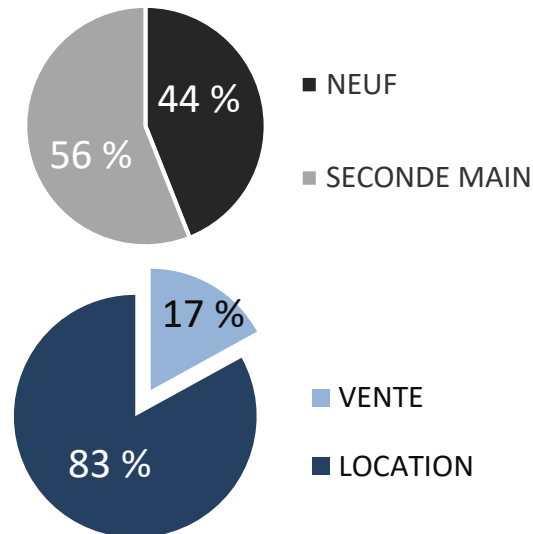
- Dassault pour **25 800 m²**
- 3iS pour **5 200 m²**
- SAFER pour **944 m²**
- Faye pour **900 m²**
- TBWA pour **900 m²**

- Chiffres clés **hors comptes propres** :

Moyenne : **432 m²**
(contre 387 m² au T3 2018)

Médiane : **230 m²**
(contre 182 m² au T3 2018)

Répartition par type de produit (hors CP)



NATURE DES TRANSACTIONS

création : une nouvelle entreprise se crée

implantation : une entreprise hors Gironde s'installe sur le territoire

déménagement / développement : une entreprise, déjà présente sur le territoire, déménage ou se développe (logique de développement endogène)

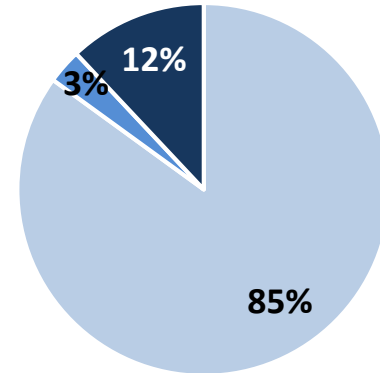
Surfaces moyennes :

Création d'entreprise = **154 m²**

Implantation sur le territoire = **628 m²**

Déménagement / développement = **558 m²**

Répartition par nature des transactions (selon le volume hors CP):

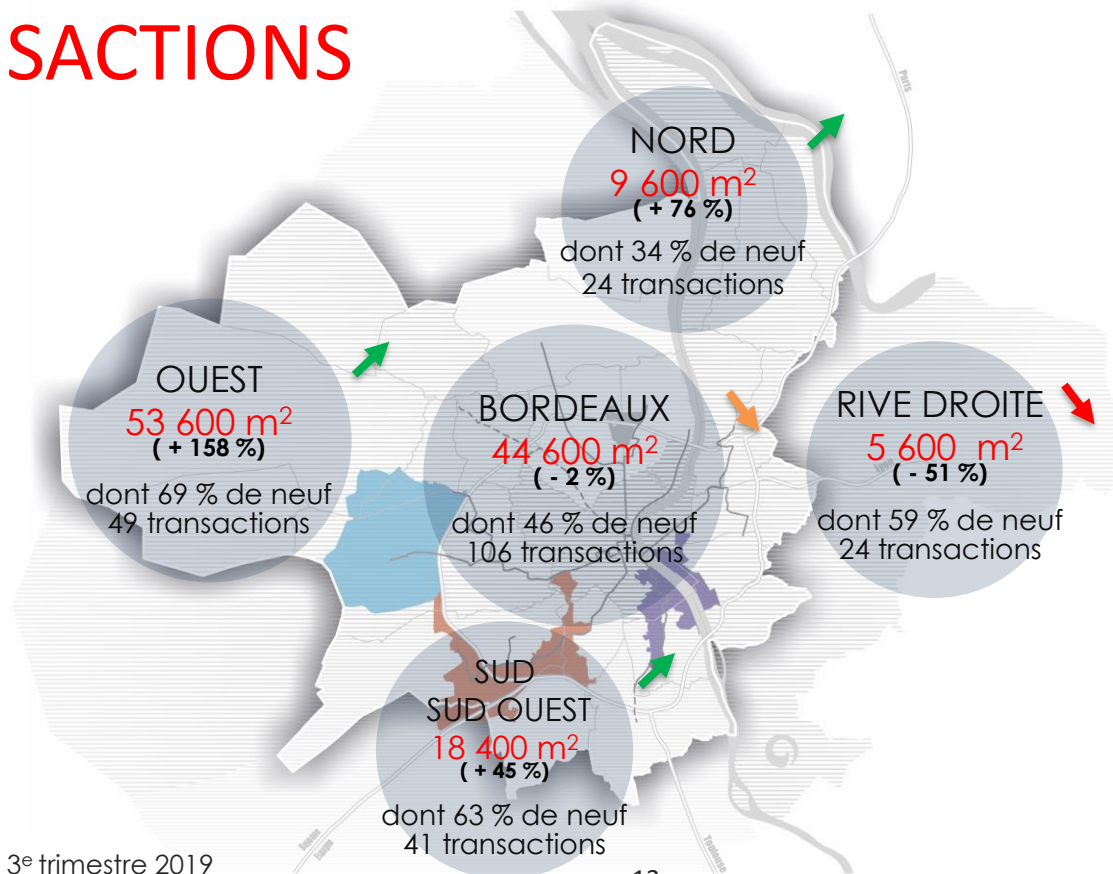


- DEMENAGEMENT/ DEVELOPPEMENT
- CREATION D'ENTREPRISE
- IMPLANTATION SUR LE TERRITOIRE

RÉPARTITION DES TRANSACTIONS



PAR SECTEUR
GÉOGRAPHIQUE



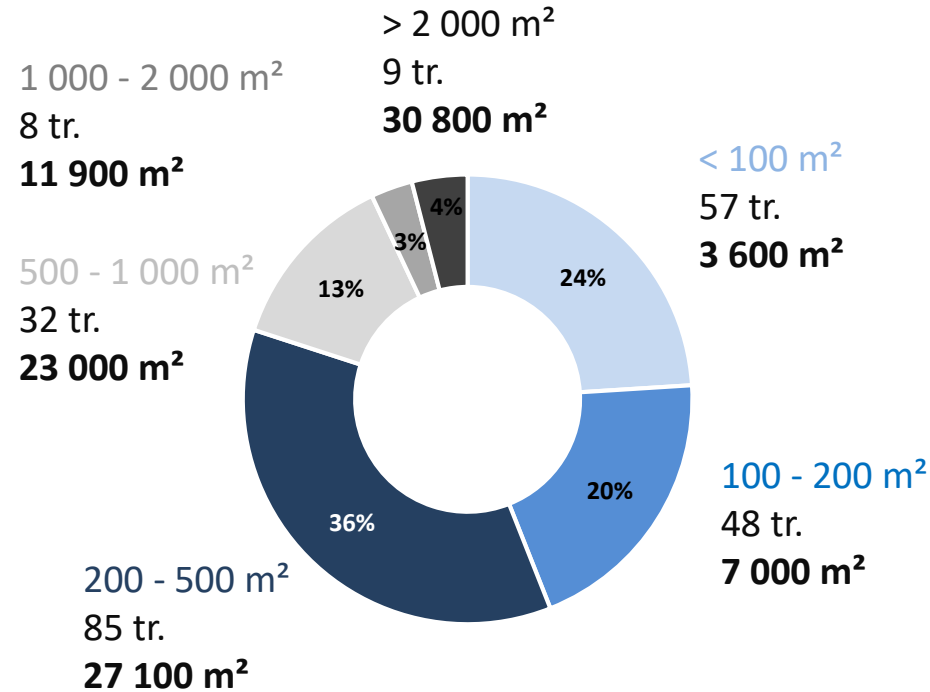
Moyenne T3
2014-2018

BORDEAUX	42 200 m ²
NORD	7 300 m ²
OUEST	23 600 m ²
RIVE DROITE	4 900 m ²
SUD SUD OUEST	12 000 m ²

LES TRANSACTIONS

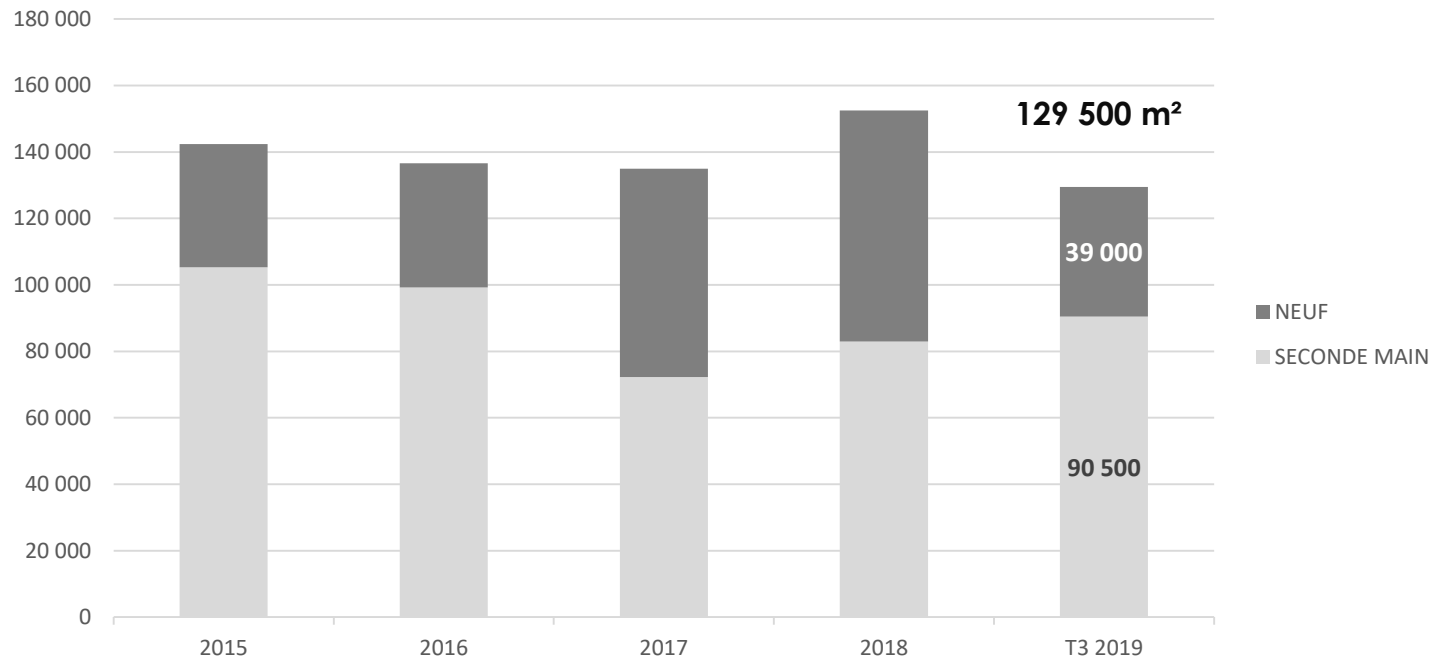


EN NOMBRE
hors CP



OFFRE DISPONIBLE À 1 AN :

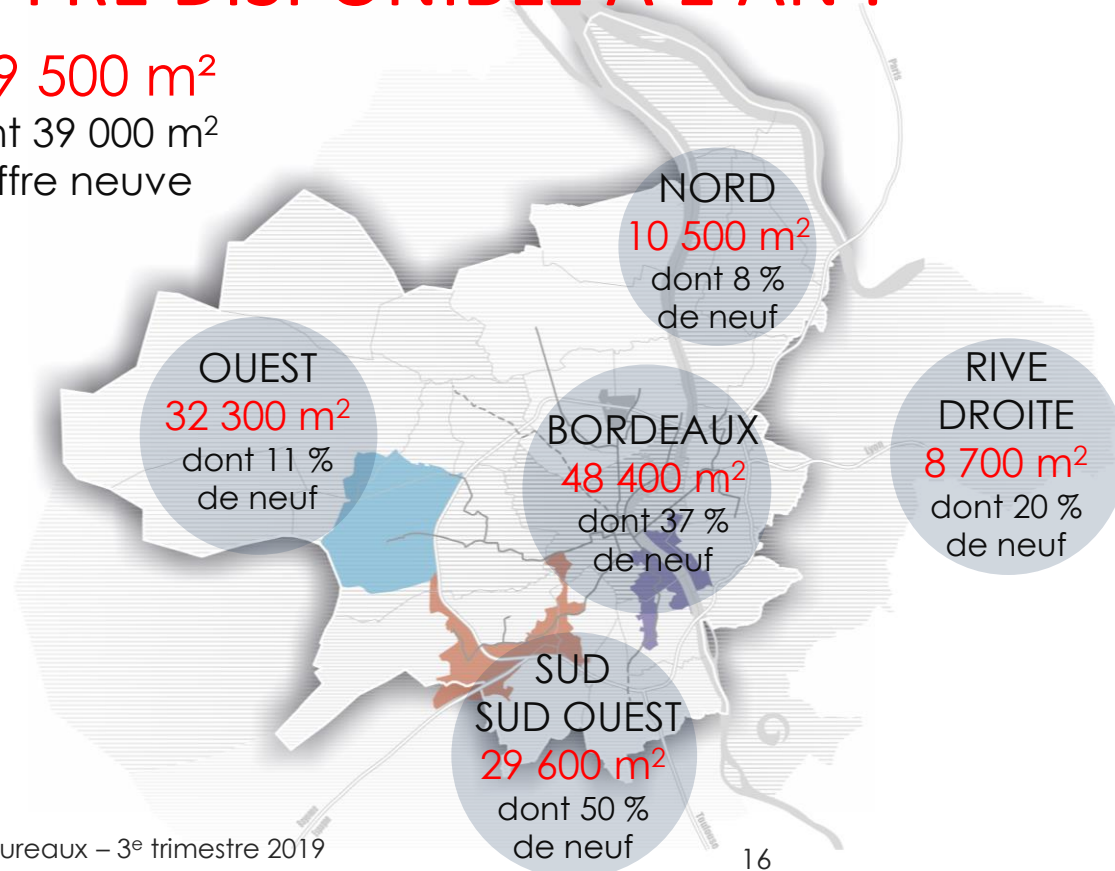
ÉVOLUTION DE L'OFFRE A 1 AN DEPUIS 2015





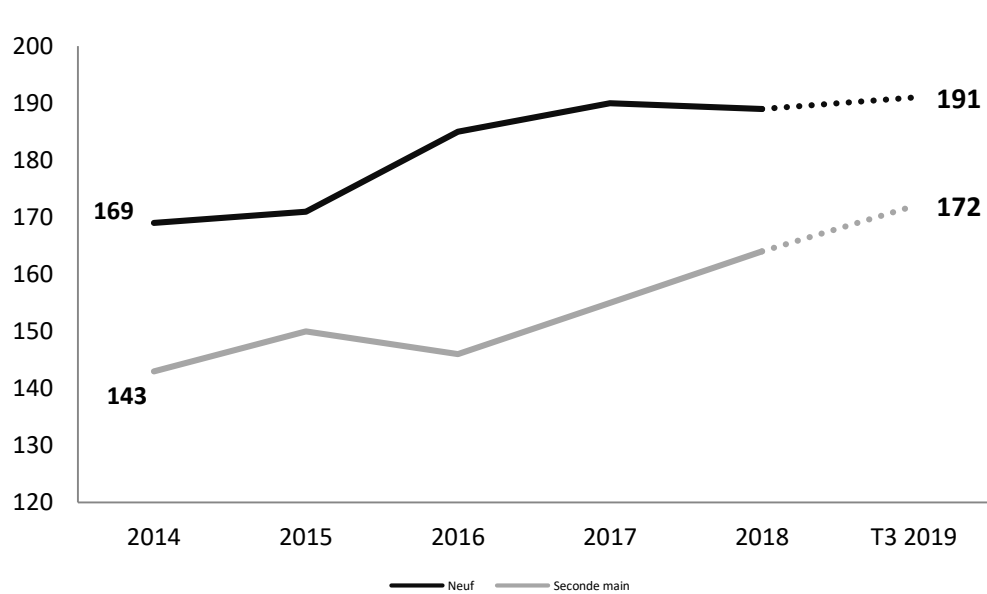
OFFRE DISPONIBLE À 1 AN :

129 500 m²
Dont 39 000 m²
d'offre neuve



VALEURS LOCATIVES

ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES **CENTRE VILLE**
 €/HT/HC/m²/an



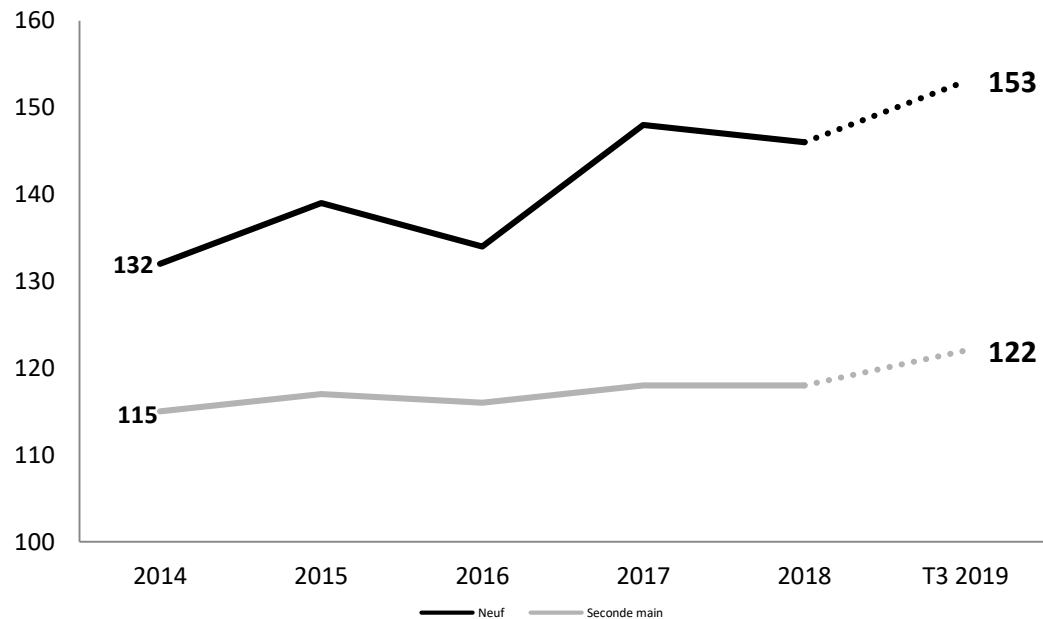
	€/HT/ HC/m ² /an
VALEUR PRIME (Neuf)	210
VALEUR TOP (seconde main)	300



VALEURS LOCATIVES

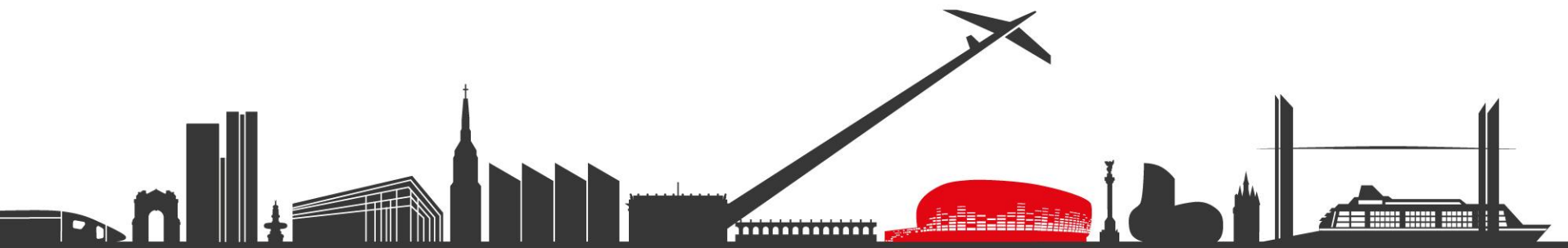


ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES PÉRIPHÉRIE
€/HT/HC/m²/an



	€/HT/ HC/m ² /an
VALEUR PRIME (Neuf)	160
VALEUR TOP (Neuf)	160





Hangar G2 - Bassin a Flot N1 - Quai Armand Lalande - BP 71 - 33041 Bordeaux cedex
Tel : 06 60 14 51 26 www.bordeaux-immobilier.org