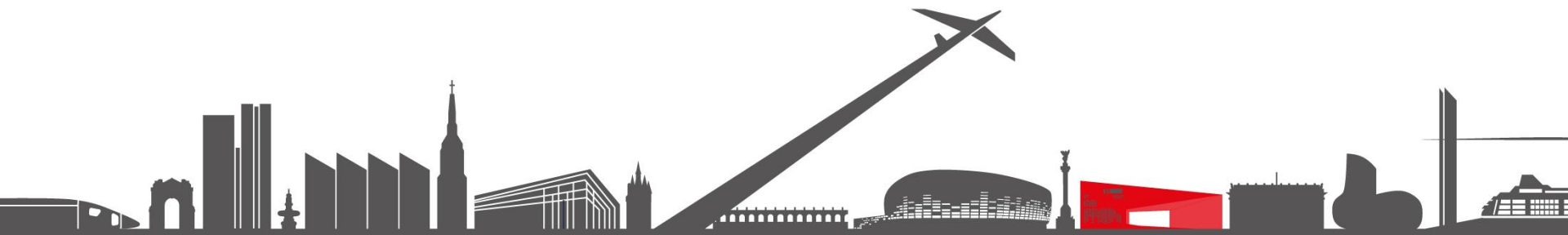


IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

# Les locaux d'activités et entrepôts

3<sup>ème</sup> trimestre

2020



# LA DEMANDE PLACÉE

115 Transactions

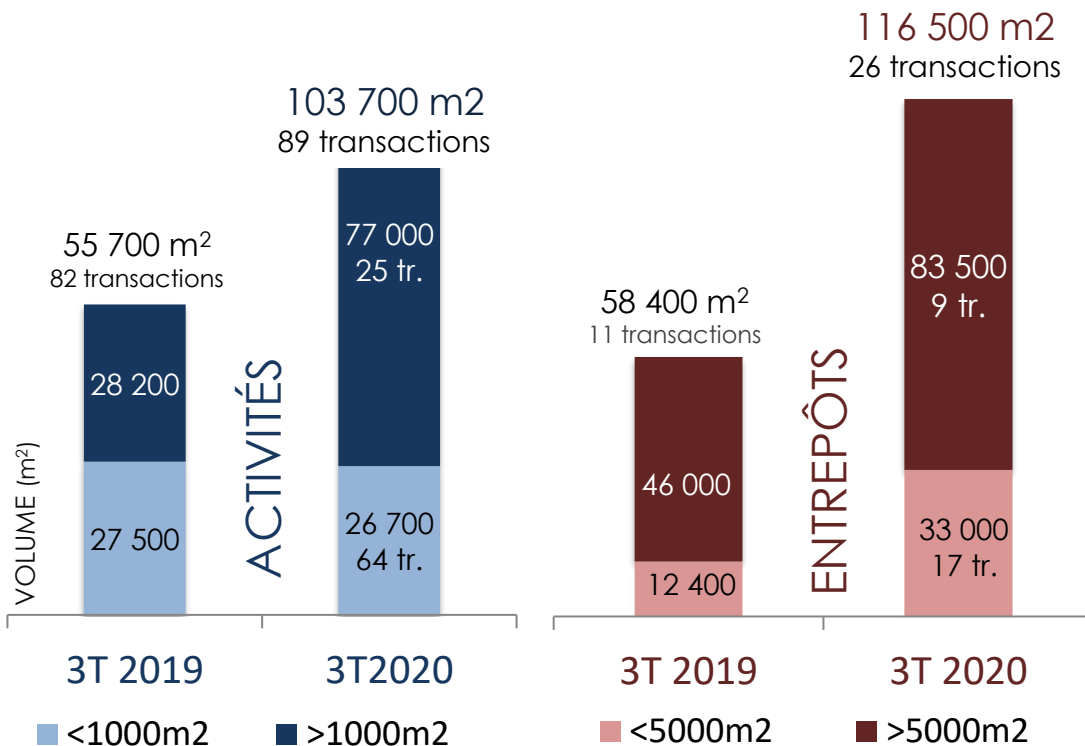


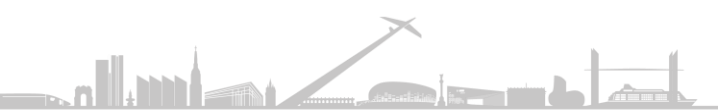
220 200 m<sup>2</sup>

T1 : 41 800 m<sup>2</sup>

T2 : 73 900 m<sup>2</sup>

T3 : 104 500 m<sup>2</sup>





# CHIFFRES CLÉS

## ACTIVITÉS

5 comptes propres

- Cartolux pour 12 000 m<sup>2</sup>
- Safran Additive pour 10 500 m<sup>2</sup>
- SNCF Réseau pour 2 500 m<sup>2</sup>
- Malerba pour 2 300 m<sup>2</sup>
- Diffazur pour 2 000 m<sup>2</sup>

### Hors comptes propres :

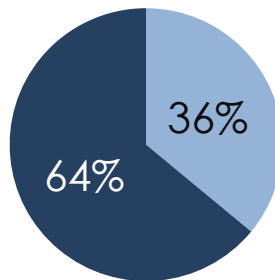
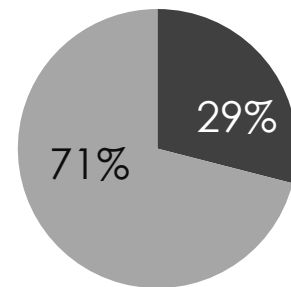
Surface moyenne : 886 m<sup>2</sup>  
(contre 680 m<sup>2</sup> au 3T 2019)

7 transactions sur 10 correspondent à des produits de surface <1000 m<sup>2</sup>

### Répartition par type de produit (selon la surface, hors CP)

Neuf	SM
35 tr.	49 tr.

- NEUF
- SECONDE MAIN



- VENTE
- LOCATION

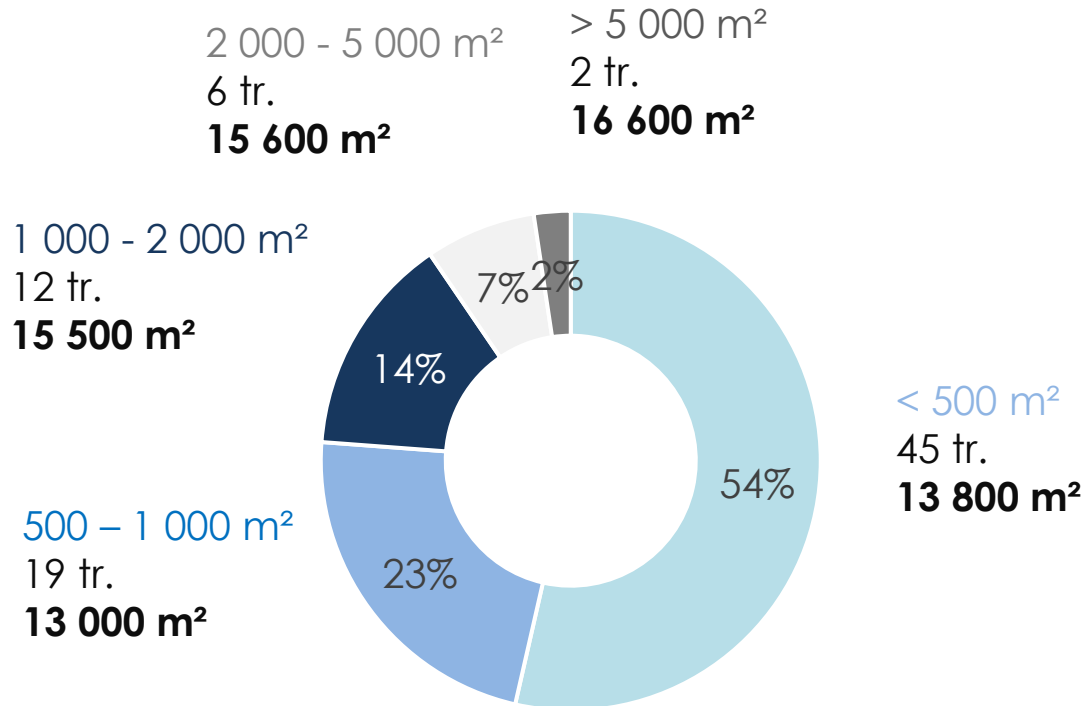
Vente	Loc.
31 tr.	53 tr.



# CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS

## Répartition par tranches de surfaces (selon le nombre, hors CP)





# CHIFFRES CLÉS

## ENTREPÔTS

4 compte propres :

DSV pour 7 000 m<sup>2</sup>

Wine's Link pour 6 000 m<sup>2</sup> (classe A)

STEF pour 4 000 m<sup>2</sup>

SOS Oxygène pour 2 500 m<sup>2</sup>

1 classe A :

Joué Club pour 28 540 m<sup>2</sup>

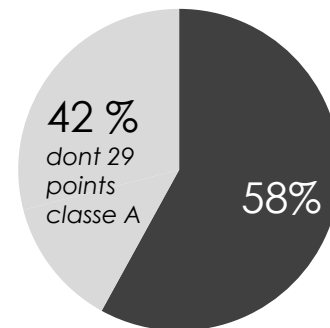
**Hors comptes propres / hors classe A :**

Surface moyenne : 3 410 m<sup>2</sup>

(contre 2 770 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019)

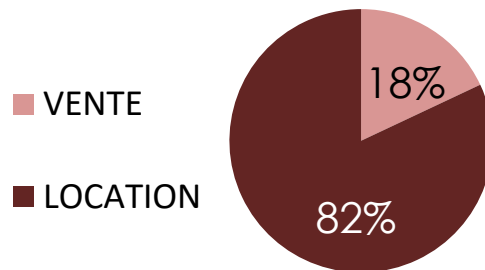
## Répartition par type de produit (selon la surface, hors CP)

Neuf	SM
3 tr. (dont 1 classe A)	19 tr.



■ SECONDE MAIN

■ NEUF



■ VENTE

■ LOCATION

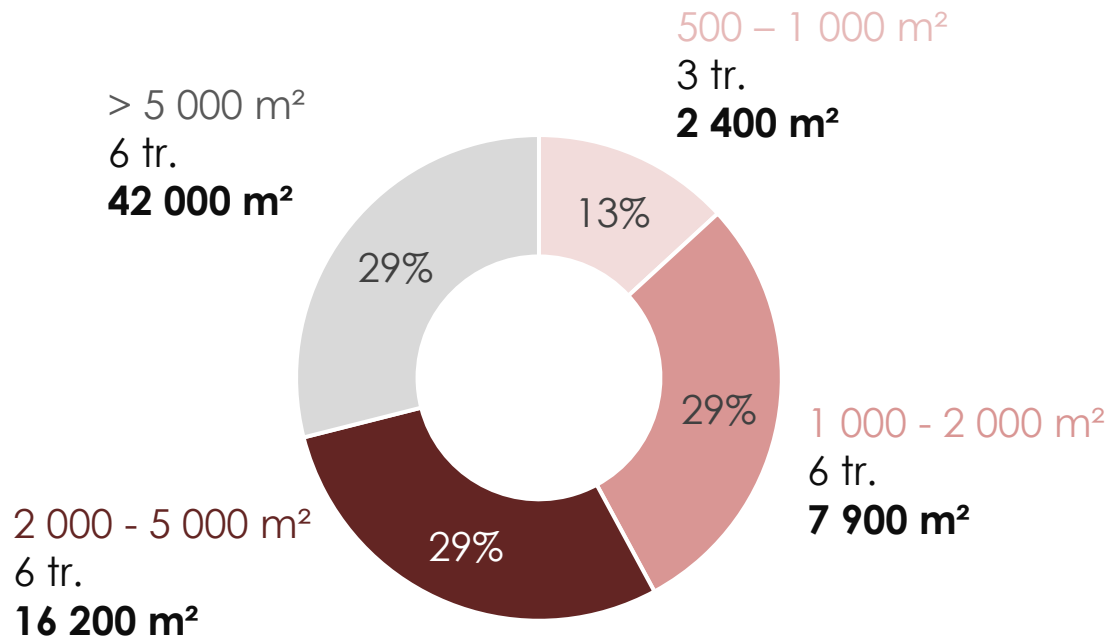
Vente	Loc.
1 tr.	21 tr.



# CHIFFRES CLÉS

ENTREPÔTS

## Répartition par tranches de surfaces (selon le nombre, hors CP, hors Classe A)



# RÉPARTITION DES TRANSACTIONS

220 200 m<sup>2</sup> placés  
dont **54 %** hors  
Bordeaux Métropole

OUEST  
48 500 m<sup>2</sup>  
41 transactions  
E : 8 200 m<sup>2</sup>  
A : 38 000 m<sup>2</sup>

NORD  
27 700 m<sup>2</sup>  
17 transactions  
E : 7 100 m<sup>2</sup>  
A : 20 600 m<sup>2</sup>

SUD  
SUD OUEST  
90 400 m<sup>2</sup>  
31 transactions  
E : 60 500 m<sup>2</sup>  
A : 29 900 m<sup>2</sup>

RIVE  
DROITE  
53 200 m<sup>2</sup>  
25 transactions  
E : 40 700 m<sup>2</sup>  
A : 12 500 m<sup>2</sup>



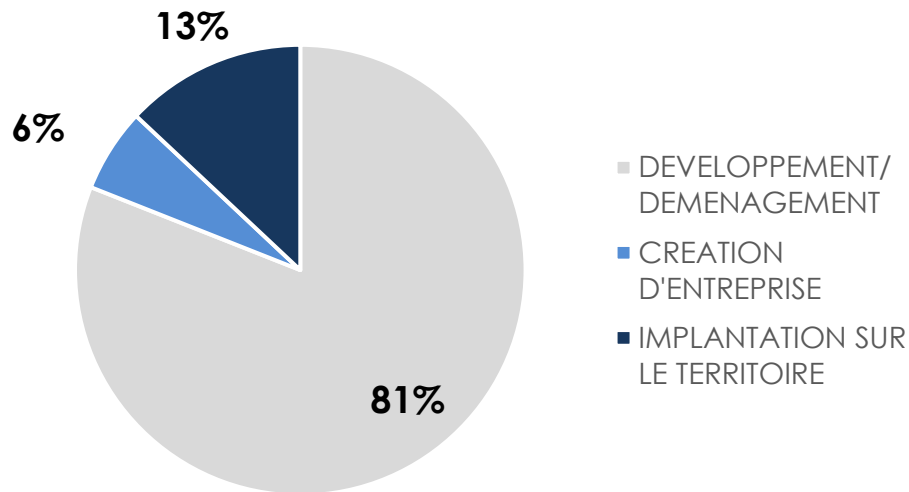
PAR SECTEUR  
GÉOGRAPHIQUE

E : ENTREPÔTS  
A : ACTIVITÉS



# MOTIVATION DES TRANSACTIONS

## Répartition par nature des transactions (selon le nombre)



Sur un total de 98 transactions renseignées

**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).





# OFFRE DISPONIBLE À 1 AN

325 000 m<sup>2</sup> d'offre à 1 an

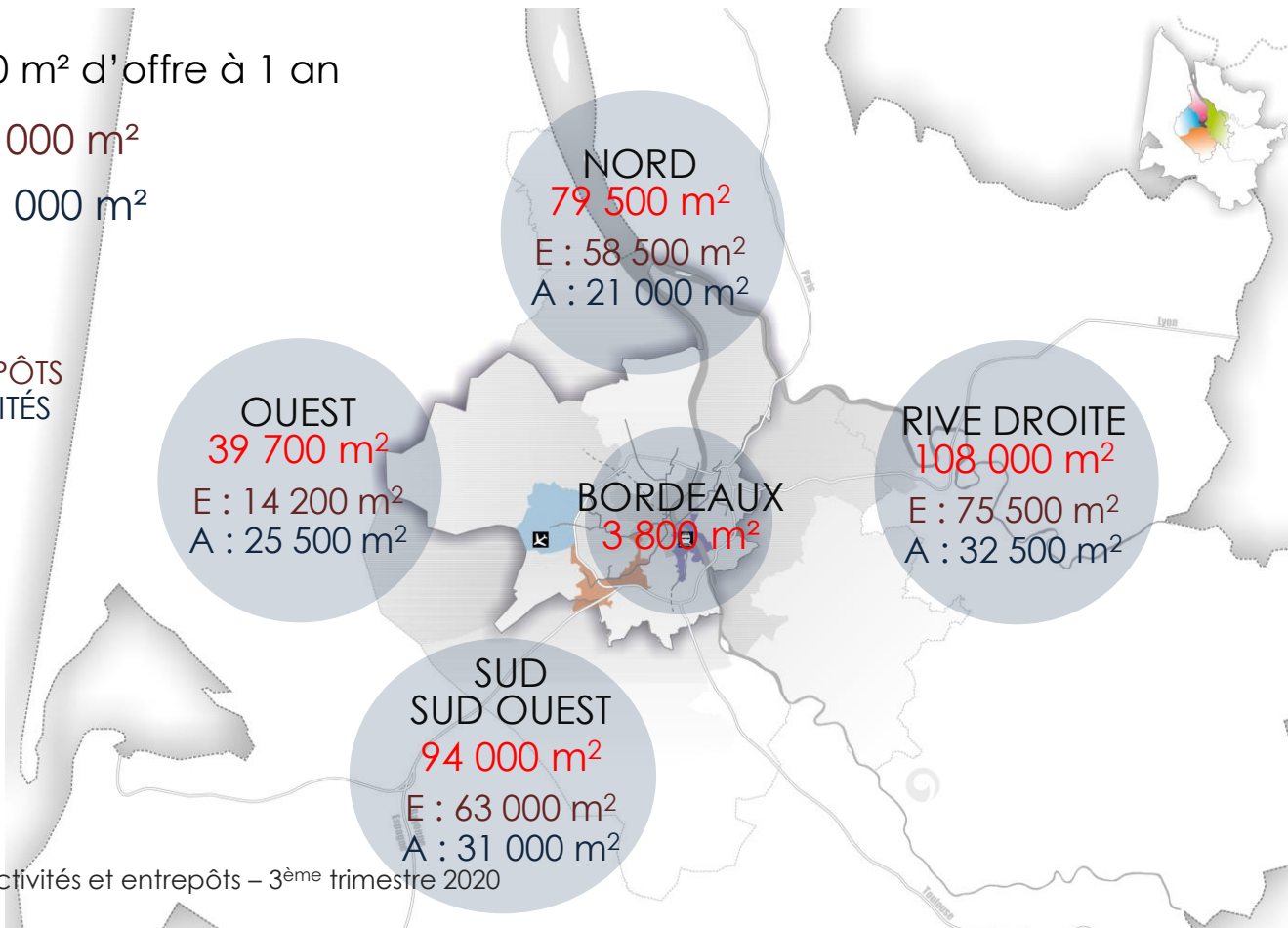
E : 214 000 m<sup>2</sup>

A : 111 000 m<sup>2</sup>

E : ENTREPÔTS  
A : ACTIVITÉS



PAR SECTEUR  
GÉOGRAPHIQUE



NORD  
79 500 m<sup>2</sup>  
E : 58 500 m<sup>2</sup>  
A : 21 000 m<sup>2</sup>

OUEST  
39 700 m<sup>2</sup>  
E : 14 200 m<sup>2</sup>  
A : 25 500 m<sup>2</sup>

BORDEAUX  
3 800 m<sup>2</sup>

RIVE DROITE  
108 000 m<sup>2</sup>  
E : 75 500 m<sup>2</sup>  
A : 32 500 m<sup>2</sup>

SUD  
SUD OUEST  
94 000 m<sup>2</sup>  
E : 63 000 m<sup>2</sup>  
A : 31 000 m<sup>2</sup>

105 000 m<sup>2</sup> d'offre  
neuve

E : 75 000 m<sup>2</sup>

A : 30 000 m<sup>2</sup>



# VALEURS LOCATIVES



€/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

**SECONDE MAIN**

**NEUF**

**BÂTIMENTS  
D'ACTIVITÉ**

40 - 80 €

65 - 95 €

**AUTRES  
ENTREPÔTS**  
*De 500 à 2 000  
m<sup>2</sup>*

45 - 60 €

45 - 70 €

**AUTRES  
ENTREPÔTS**  
*> 2 000 m<sup>2</sup>*

40 - 55 €

**CLASSE A**

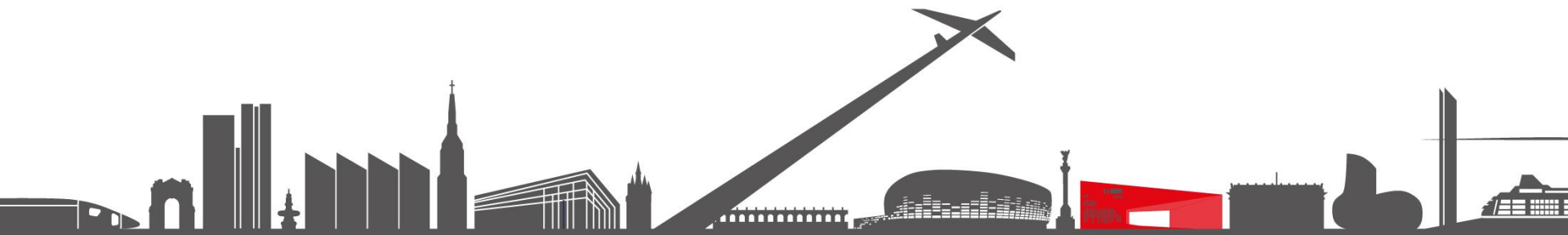
46 - 48 €

IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

# Les bureaux

1<sup>er</sup> semestre

2020





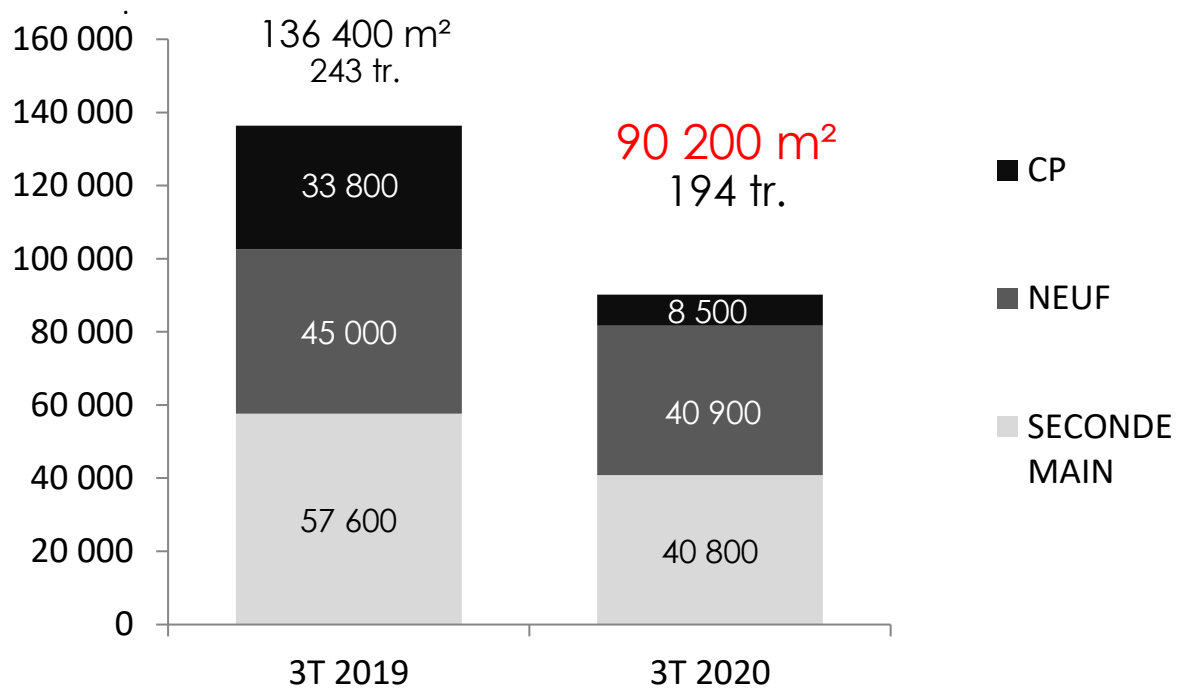
# LA DEMANDE PLACÉE

194 Transactions



90 200 m<sup>2</sup>

dont 48 700 m<sup>2</sup> au T3





# CHIFFRES CLÉS

## 3 comptes propres

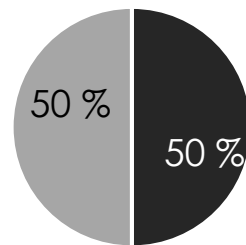
- Valorem pour **3 500 m<sup>2</sup>**
- SNCF Réseau pour **3 500 m<sup>2</sup>**
- Inflexsys pour **1 500 m<sup>2</sup>**

- Chiffres clés **hors comptes propres** :

**Moyenne** : **428 m<sup>2</sup>**  
(contre 431 m<sup>2</sup> au 3T 2019)

**Médiane** : **202 m<sup>2</sup>**  
(contre 239 m<sup>2</sup> au 3T 2019)

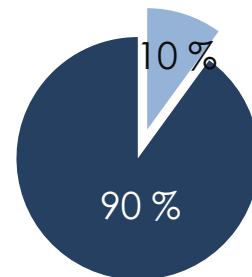
## Répartition par type de produit (hors CP)



- NEUF
- SECONDE MAIN

Neuf	SM
39 tr.	152 tr.

Vente	Loc.
25 tr.	166 tr.



- VENTE
- LOCATION



# MOTIVATION DES TRANSACTIONS

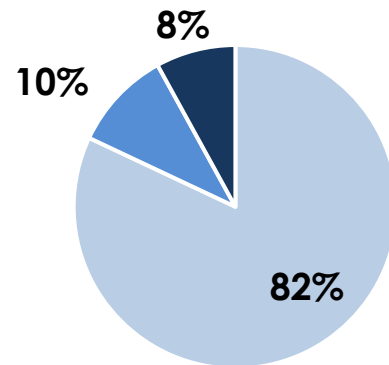
## Surfaces moyennes :

création = **115 m<sup>2</sup>**

implantation = **260 m<sup>2</sup>**

déménagement/  
développement = **491 m<sup>2</sup>**

## Répartition par nature des transactions (selon le nombre) :

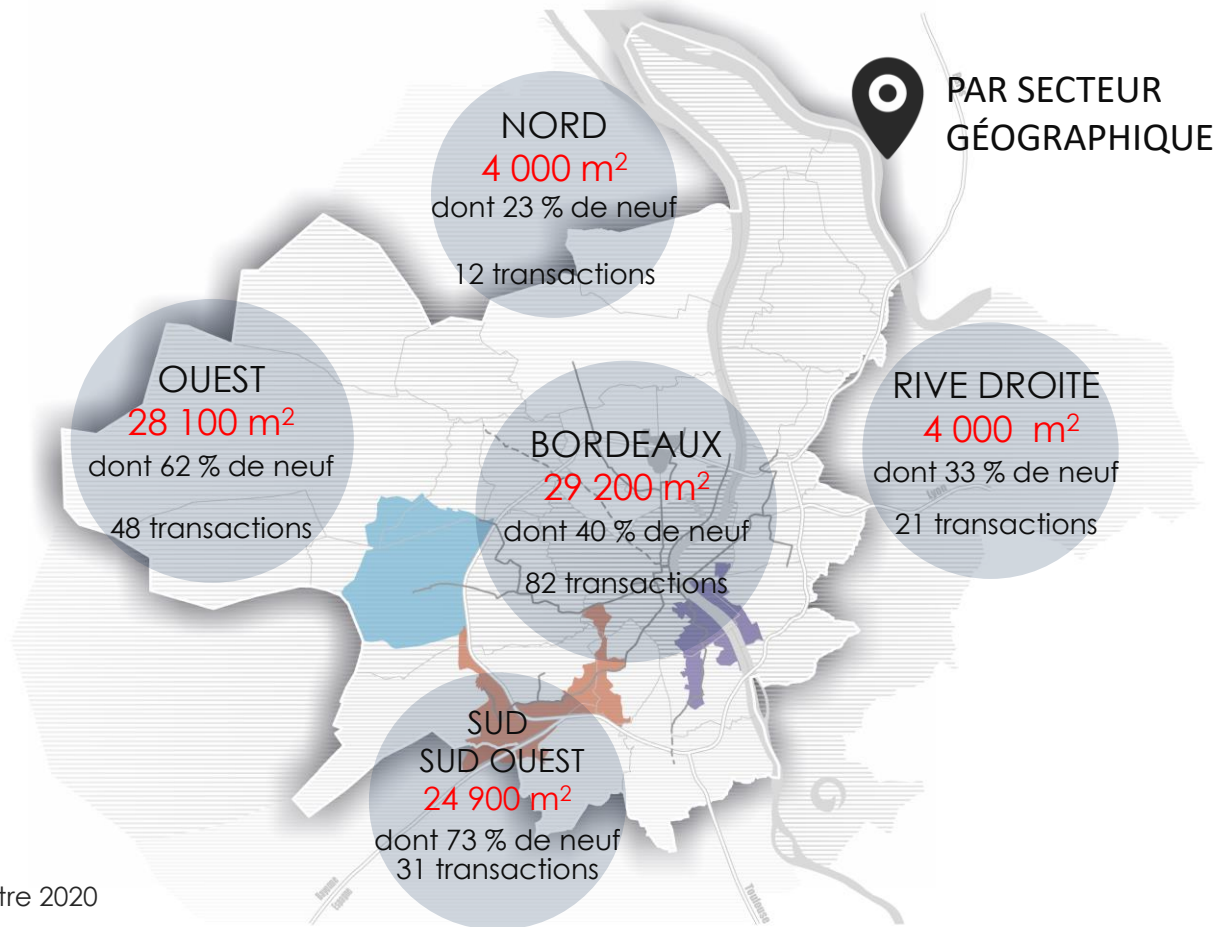


- DEMENAGEMENT/ DEVELOPPEMENT
- CREATION D'ENTREPRISE
- IMPLANTATION SUR LE TERRITOIRE

Sur un total de 156 transactions renseignées



# RÉPARTITION DES TRANSACTIONS

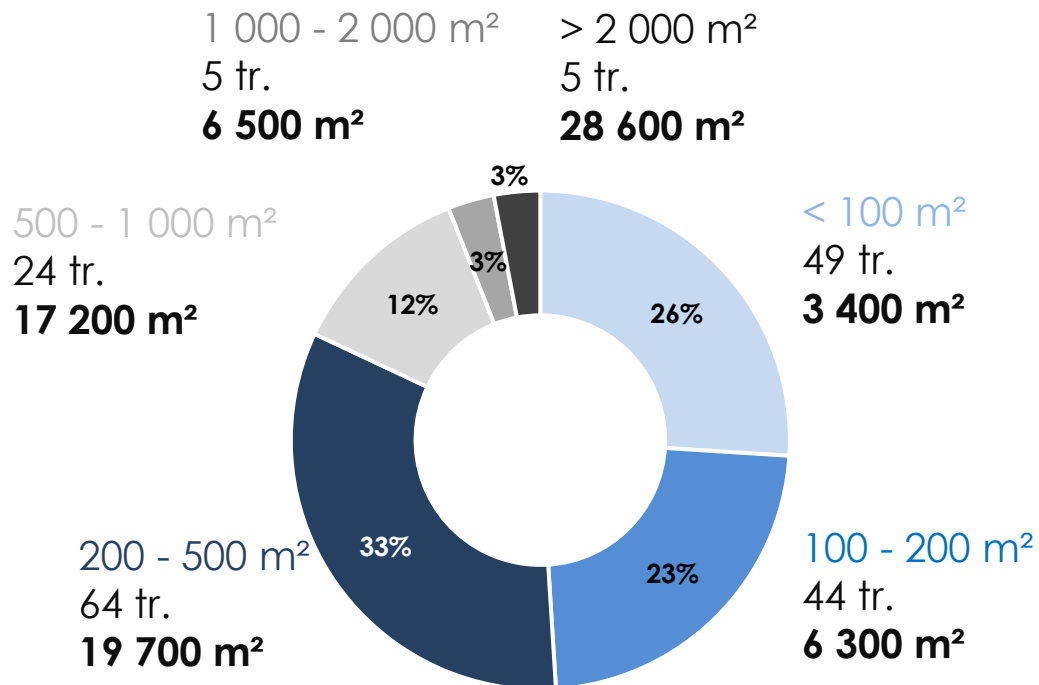




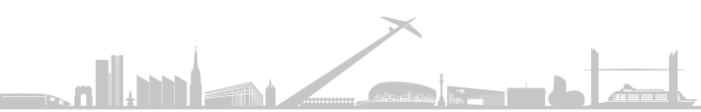
# LES TRANSACTIONS



EN NOMBRE  
hors CP

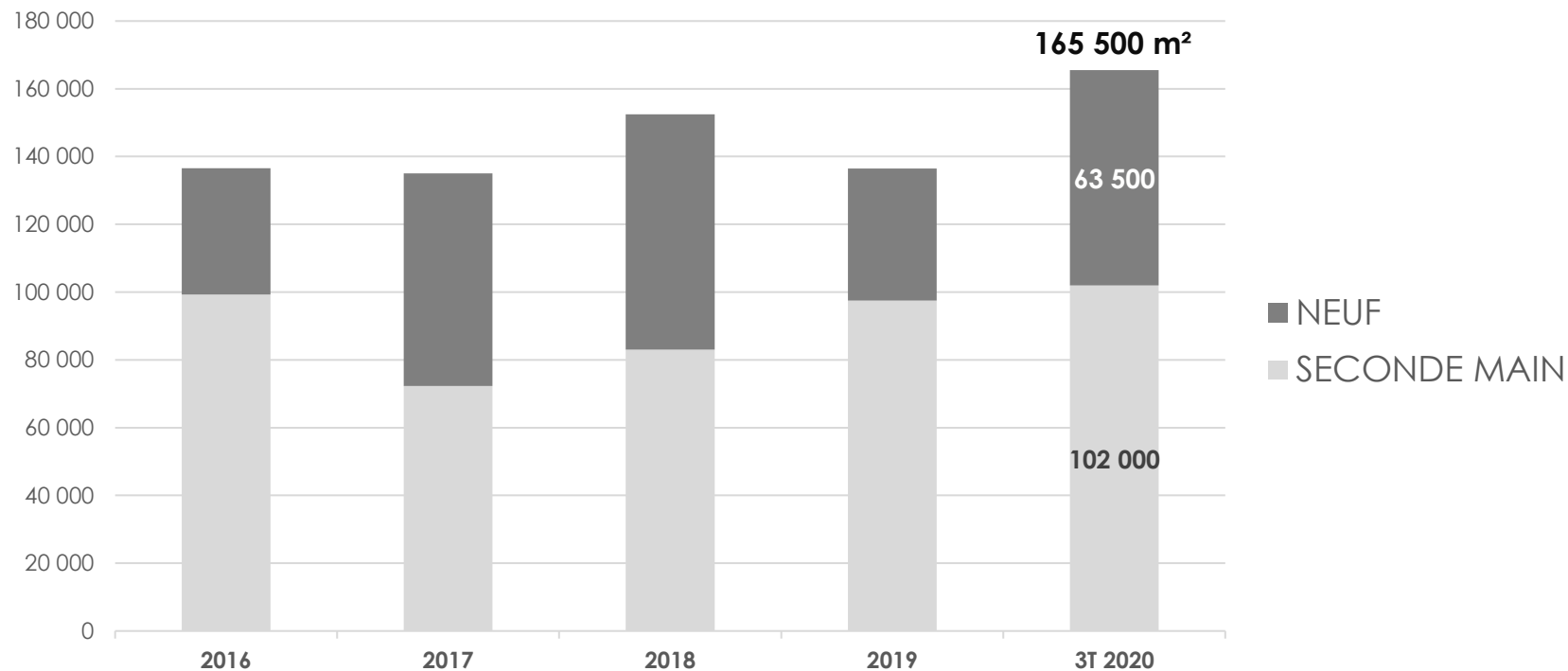






# OFFRE DISPONIBLE À 1 AN :

ÉVOLUTION DE L'OFFRE A 1 AN DEPUIS 2016

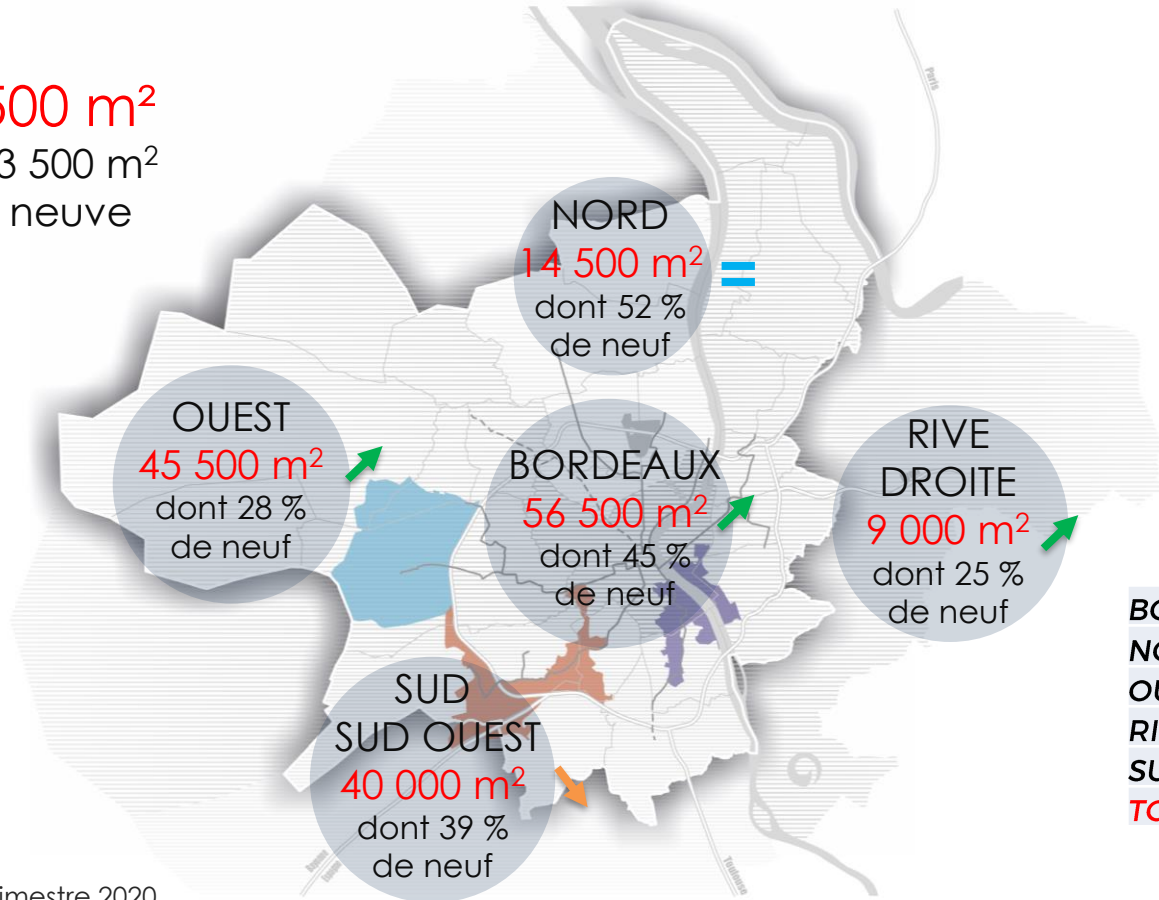


# OFFRE DISPONIBLE À 1 AN :

1 65 500 m<sup>2</sup>

Dont 63 500 m<sup>2</sup>  
d'offre neuve

PAR SECTEUR  
GÉOGRAPHIQUE



Rappel Offre  
2019

BORDEAUX	38 000 m <sup>2</sup>
NORD	14 000 m <sup>2</sup>
OUEST	35 500 m <sup>2</sup>
RIVE DROITE	7 000 m <sup>2</sup>
SUD/ SUD-OUEST	42 000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>136 500 m<sup>2</sup></b>

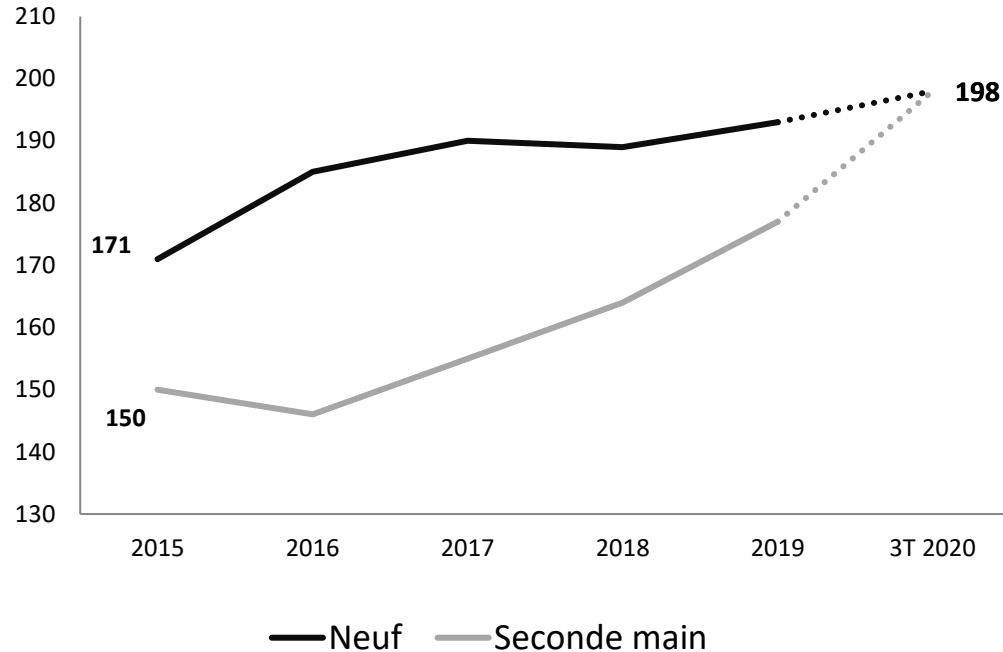


# VALEURS LOCATIVES



CENTRE VILLE

## ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES CENTRE VILLE €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an



€/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

VALEUR PRIME	215
VALEUR TOP	300

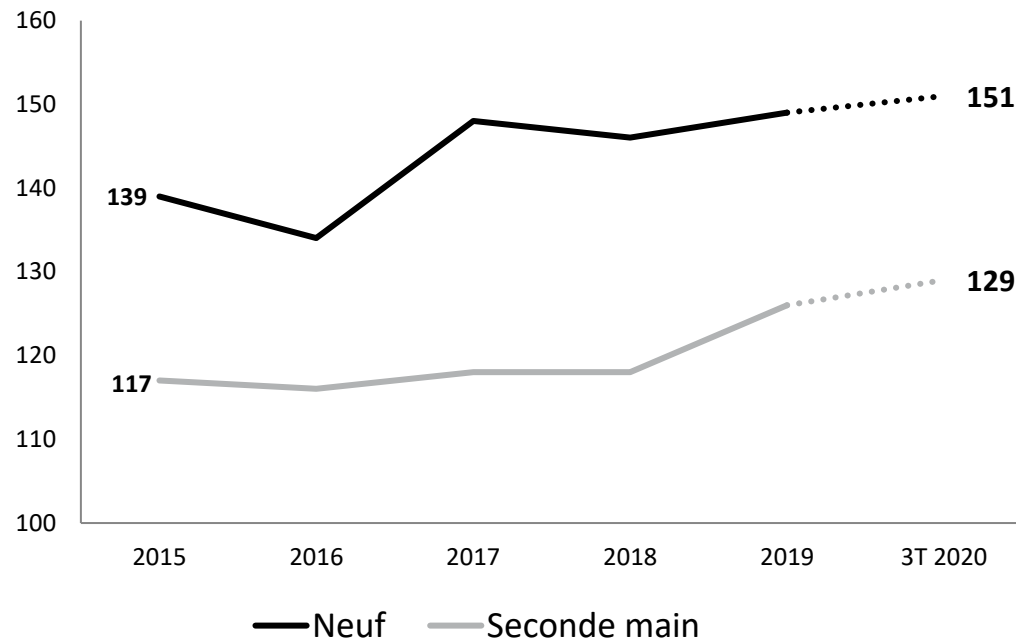




# VALEURS LOCATIVES



## ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES PÉRIPHÉRIE €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

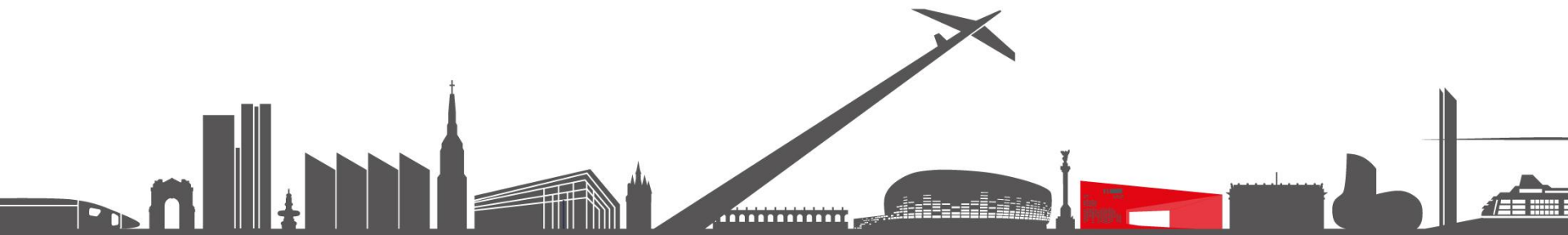


€/HT/ HC/m<sup>2</sup>/an

VALEUR PRIME

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](http://www.bordeaux-immobilier.org)