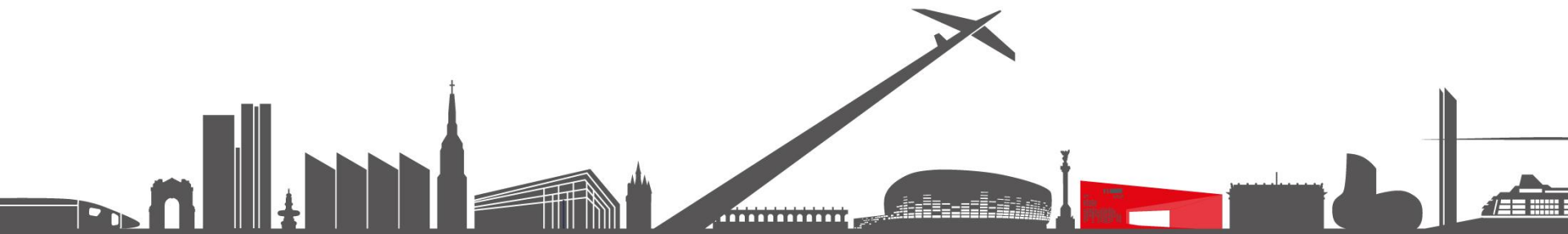


# IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Année

# 2020



Jeudi 21 janvier 2021

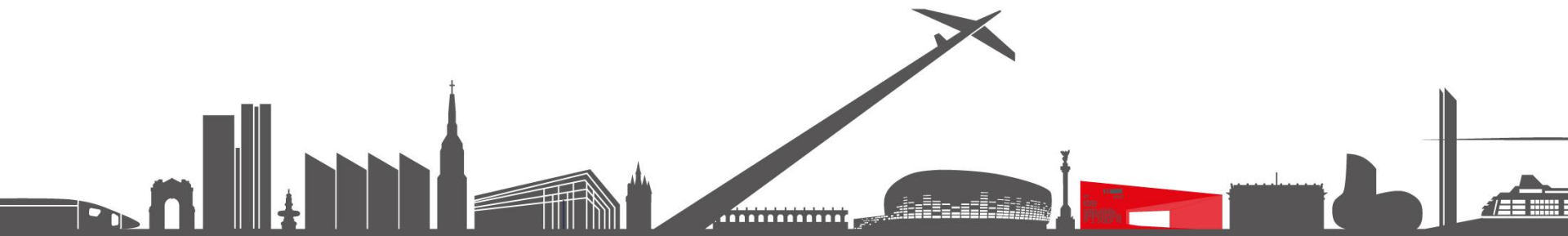


IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

# Les locaux d'activités et entrepôts

Année

2020



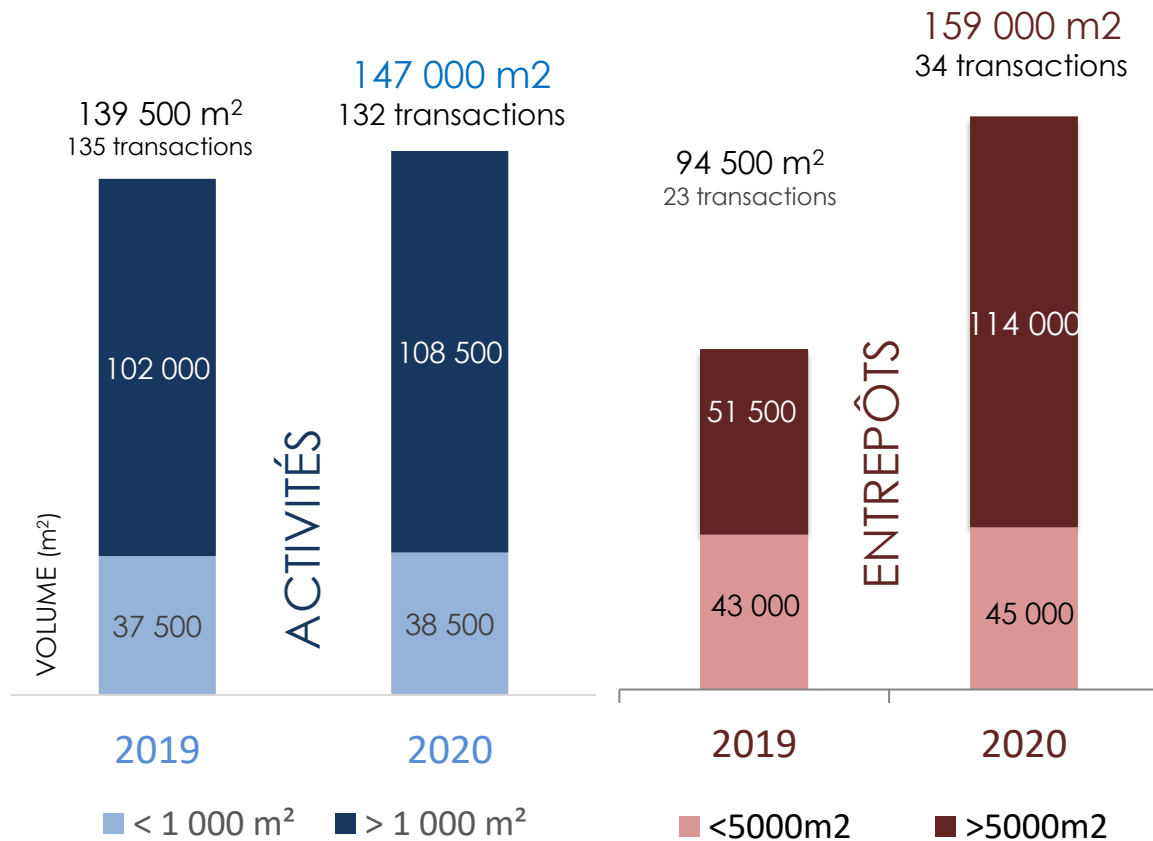


# LA DEMANDE PLACÉE

166 Transactions



306 000 m<sup>2</sup>





# CHIFFRES CLÉS

## ACTIVITÉS

### 9 comptes propres

*Cartolux pour 12 000 m<sup>2</sup>*

*Lafon Technologies pour 11 529 m<sup>2</sup>*

*Safran Additive pour 10 500 m<sup>2</sup>*

*Elec Aquitaine pour 3 339 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>*

*Happy Bulle pour 1 200 m<sup>2</sup>*

*Smef Azur pour 1 200 m<sup>2</sup>*

### Hors comptes propres :

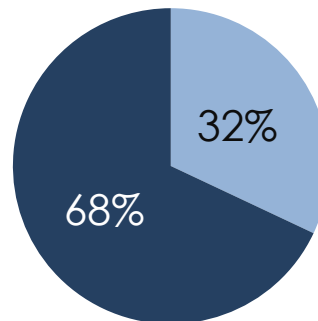
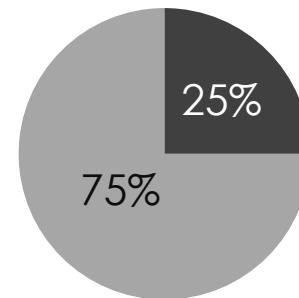
Surface moyenne : 818 m<sup>2</sup>

(contre 950 m<sup>2</sup> en 2019)

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

Neuf	SM
45 tr.	78 tr.

- NEUF
- SECONDE MAIN



Vente	Loc.
44 tr.	79 tr.

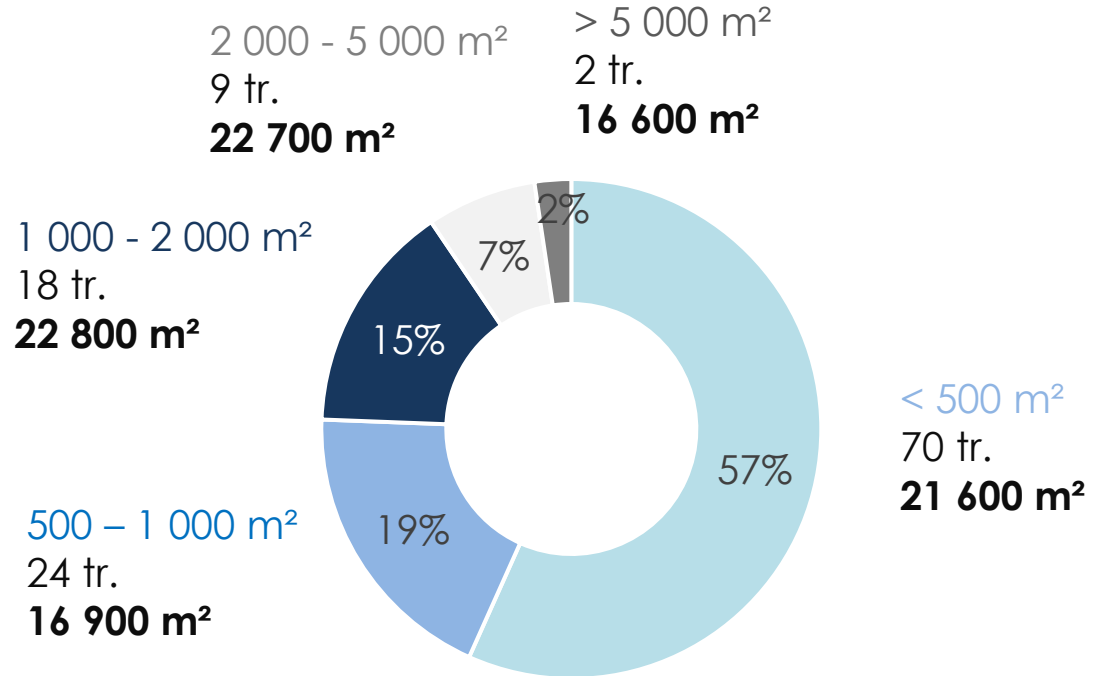
- VENTE
- LOCATION



# CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS

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





# CHIFFRES CLÉS

ENTREPÔTS

## 4 comptes 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>

## 4 classe A :

Joué Club pour 28 540 m<sup>2</sup>

Le Roy Logistique pour 18 000 m<sup>2</sup>

Jacky Perrenot pour 3 904 m<sup>2</sup>

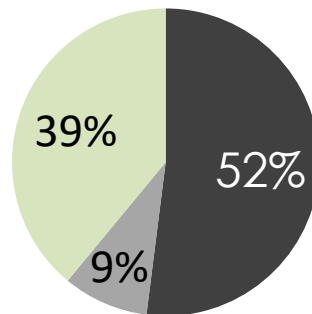
Transports Raud pour 3 594 m<sup>2</sup>

## Hors comptes propres / hors classe A :

Surface moyenne : 3 280 m<sup>2</sup>

(contre 2 800 m<sup>2</sup> en 2019)

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



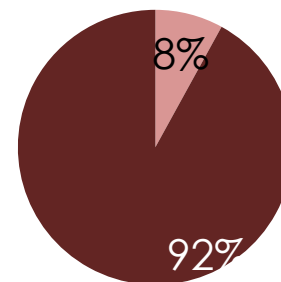
- SECONDE MAIN
- NEUF
- CLASSE A

Neuf	SM
5 tr. (dont 3 classe A)	25 tr.

Vente	Loc.
2 tr.	28 tr.

■ VENTE

■ LOCATION

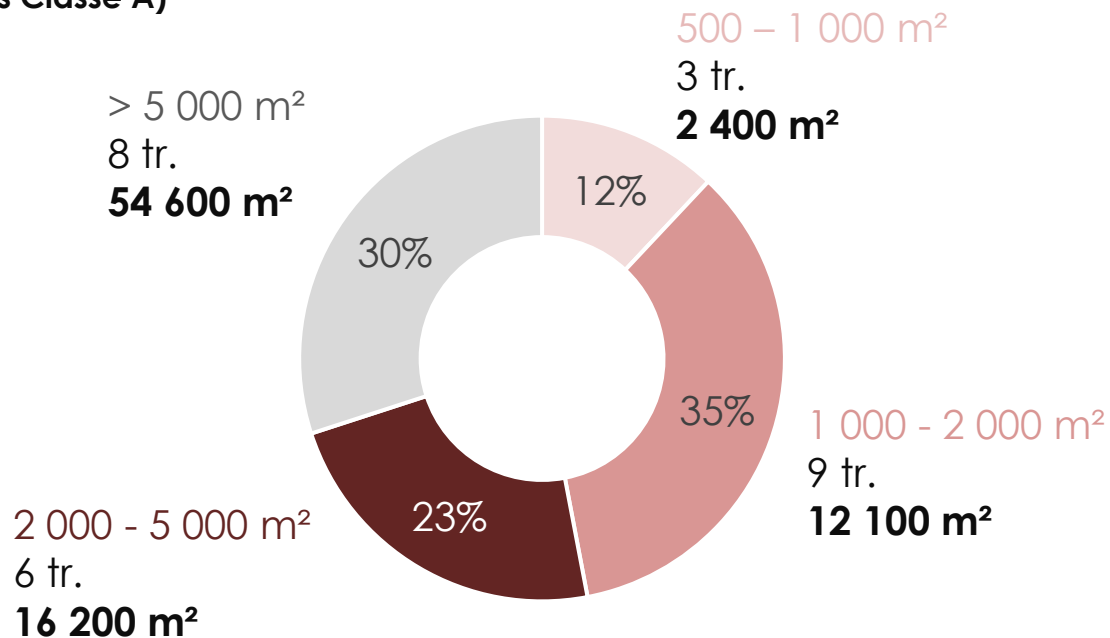




# CHIFFRES CLÉS

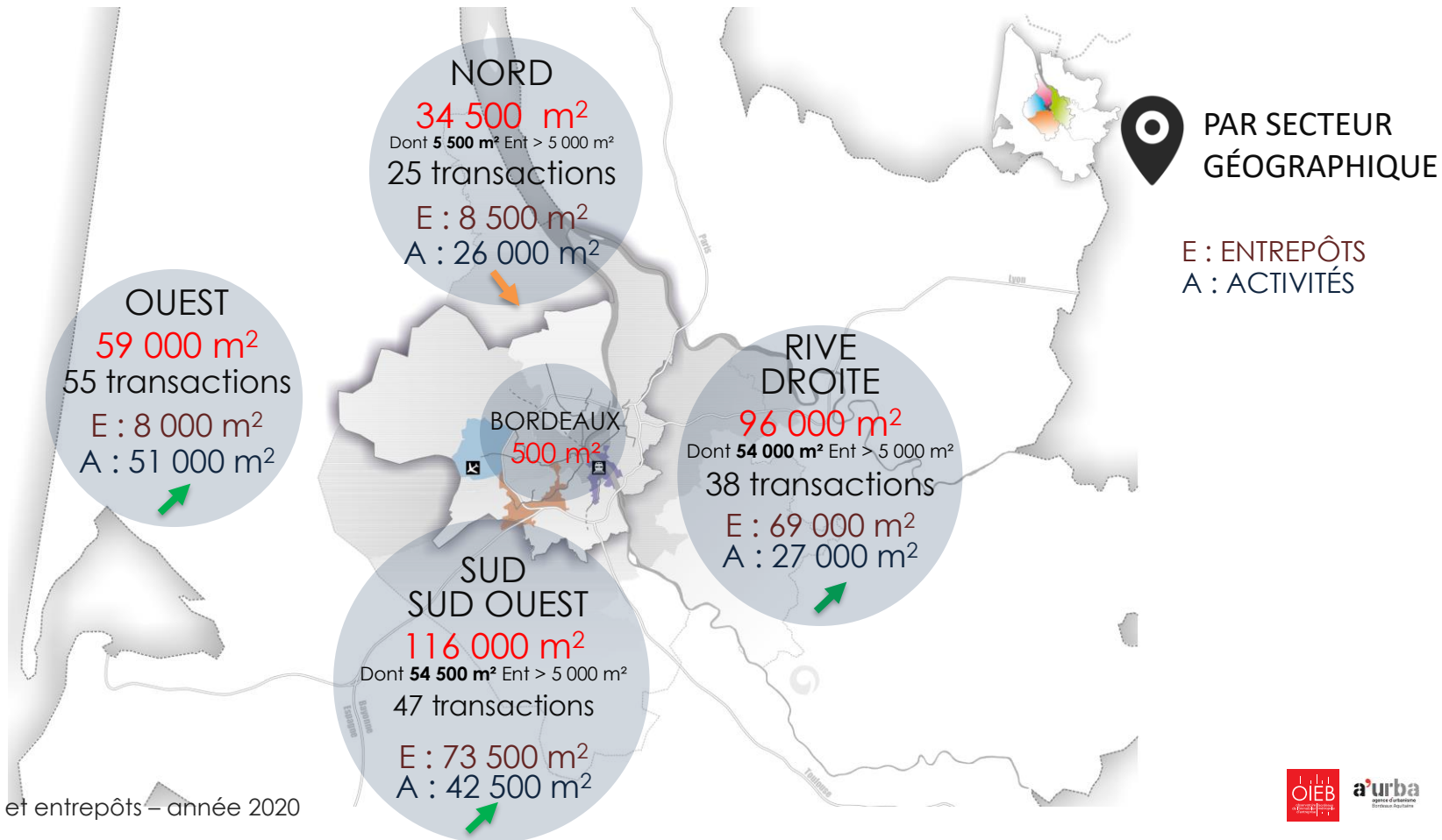
ENTREPÔTS

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





# RÉPARTITION DES TRANSACTIONS







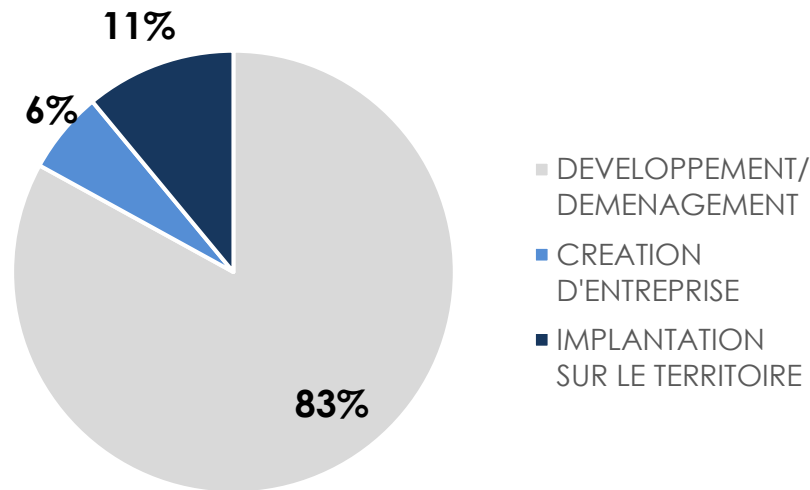
# MOTIVATION DES TRANSACTIONS

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

**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).



Sur un total de 145 transactions renseignées



# OFFRE DISPONIBLE À 1 AN

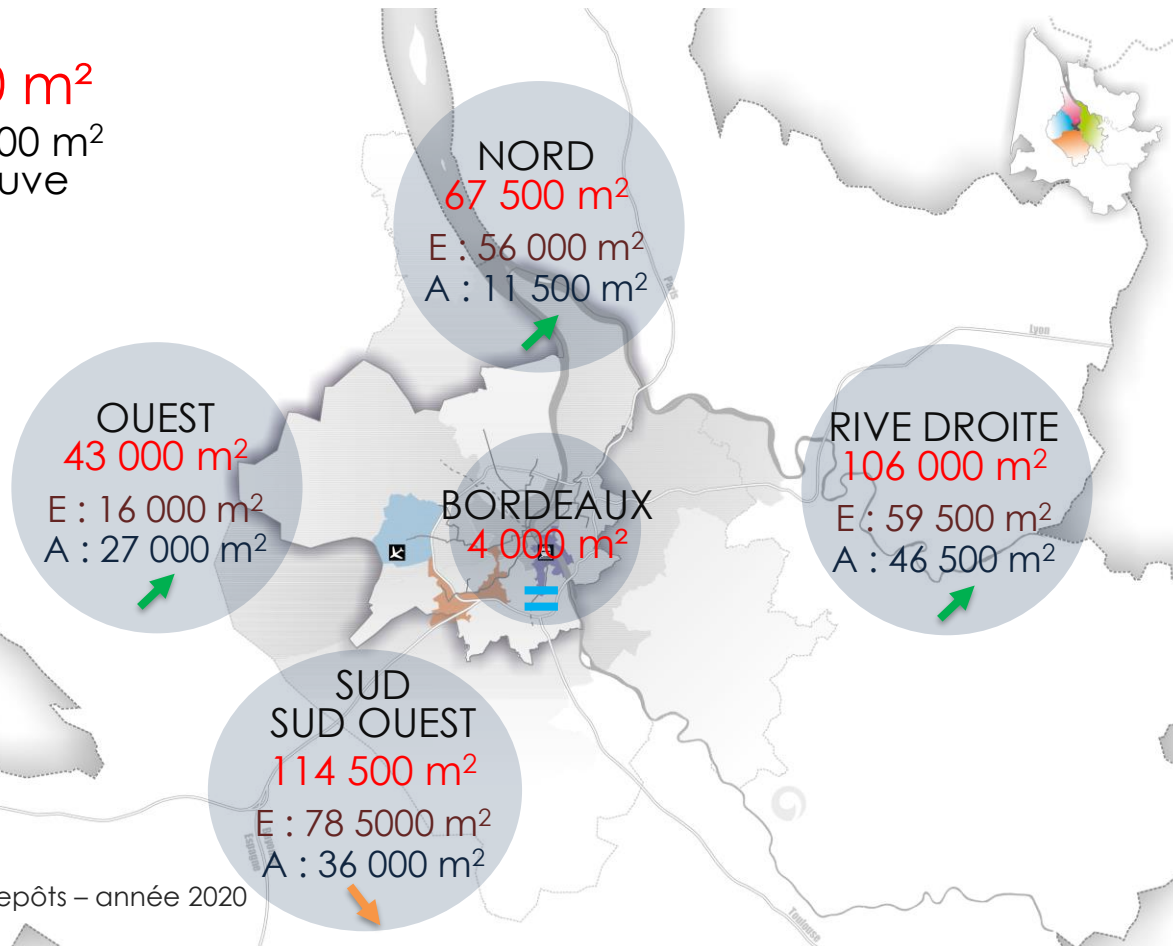
**335 000 m<sup>2</sup>**

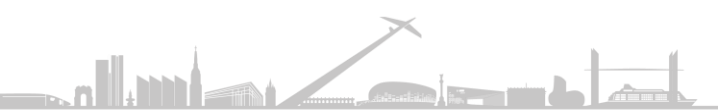
dont 78 000 m<sup>2</sup>  
d'offre neuve



PAR SECTEUR  
GÉOGRAPHIQUE

E : ENTREPÔTS  
A : ACTIVITÉS





# VALEURS LOCATIVES

€/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

SECONDE MAIN

NEUF



**BÂTIMENTS  
D'ACTIVITÉ**

50 - 80 €

70 - 95 €

**AUTRES  
ENTREPÔTS**

*De 500 à 2 000 m<sup>2</sup>*

45 - 60 €

**AUTRES  
ENTREPÔTS**

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

40 - 55 €

45 - 55 €

**ENTREPÔTS  
CLASSE A**

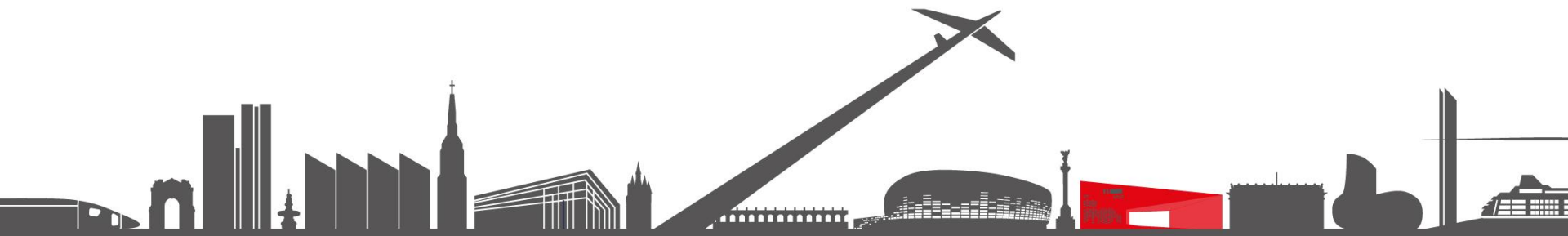
45 - 48 €

IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

# Les bureaux

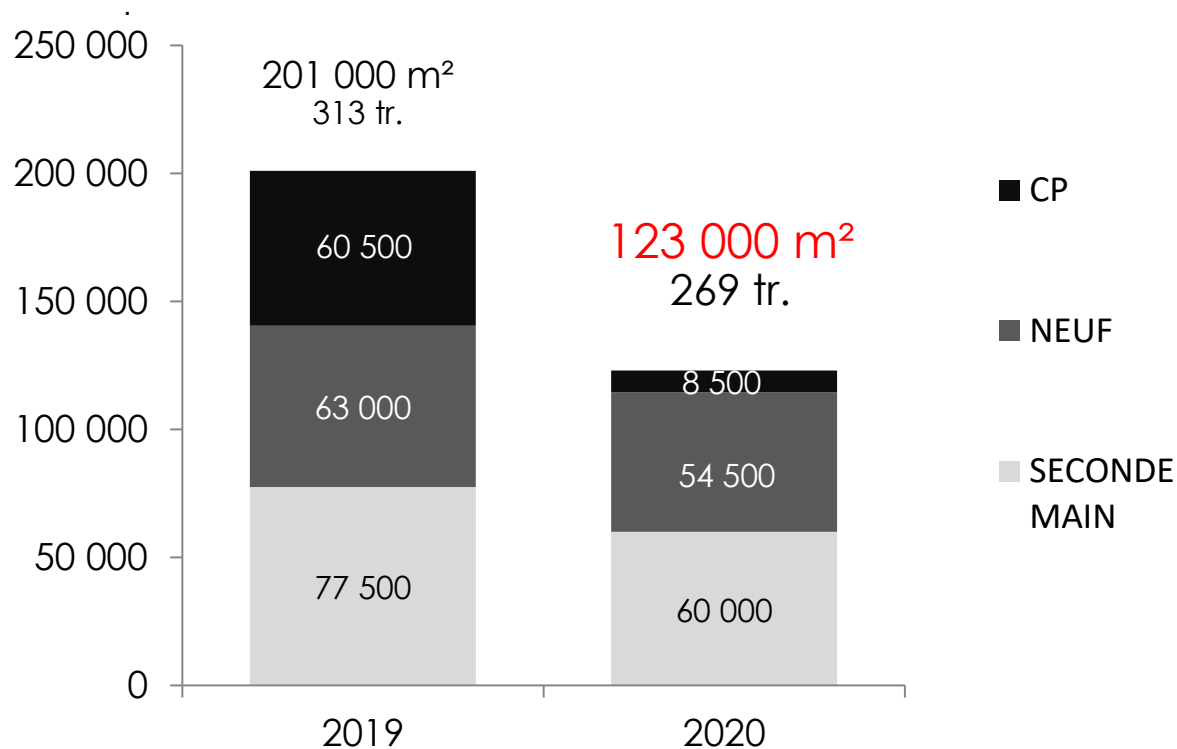
Année

# 2020





# LA DEMANDE PLACÉE





# CHIFFRES CLÉS

## 3 comptes propres

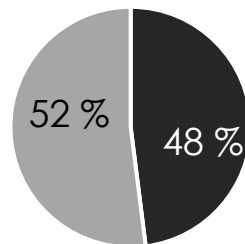
- Valorem pour **3 500 m<sup>2</sup>**
- SNCF Réseau pour **3 500 m<sup>2</sup>**
- Inflexsys pour **1 500 m<sup>2</sup>**

- Chiffres clés **hors comptes propres** :

**Moyenne : 431 m<sup>2</sup>**  
(contre 459 m<sup>2</sup> en 2019)

**Médiane : 203 m<sup>2</sup>**  
(contre 255 m<sup>2</sup> en 2019)

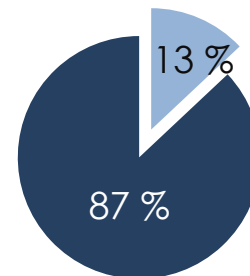
## Répartition par type de produit (hors CP)



- NEUF
- SECONDE MAIN

Neuf	SM
52 tr.	214 tr.

Vente	Loc.
38 tr.	228 tr.



- VENTE
- LOCATION



# MOTIVATION DES TRANSACTIONS

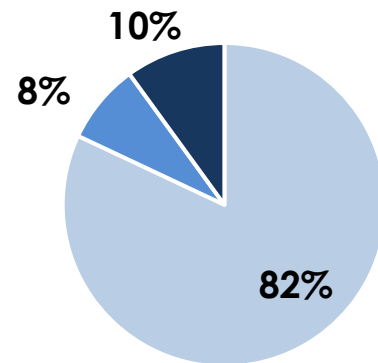
## Surfaces moyennes :

création = **131 m<sup>2</sup>**

implantation = **258 m<sup>2</sup>**

déménagement/  
développement = **467 m<sup>2</sup>**

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



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

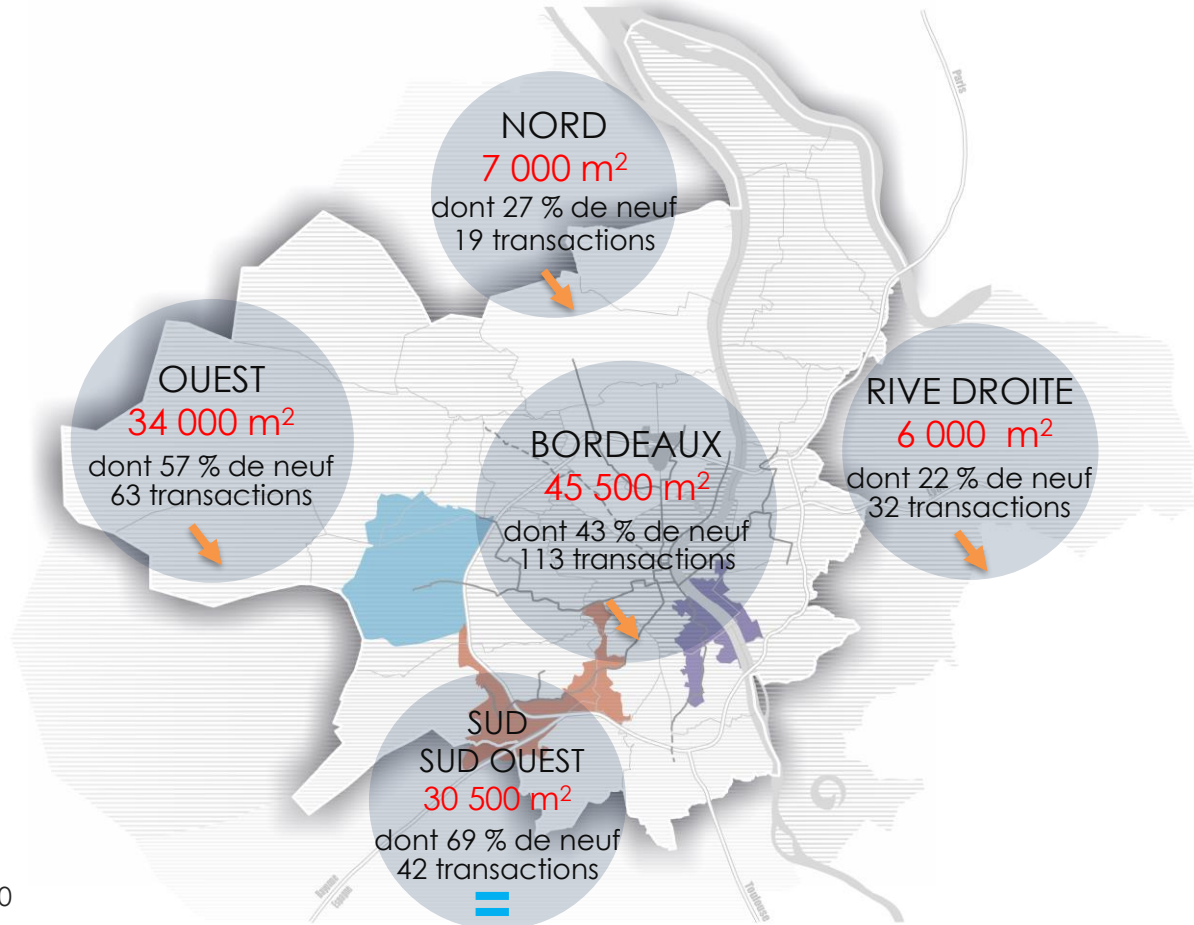
Sur un total de 220 transactions renseignées



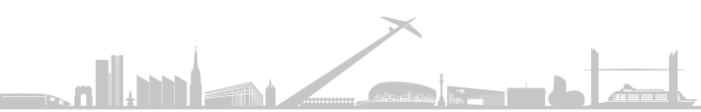
# RÉPARTITION DES TRANSACTIONS



PAR SECTEUR  
GÉOGRAPHIQUE



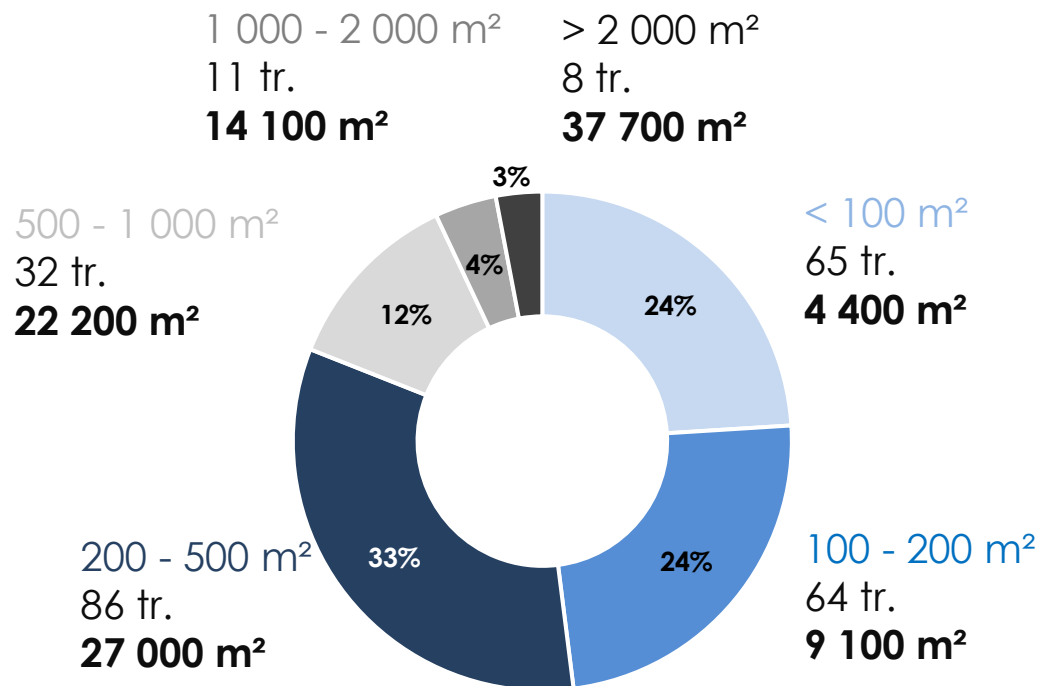




# LES TRANSACTIONS



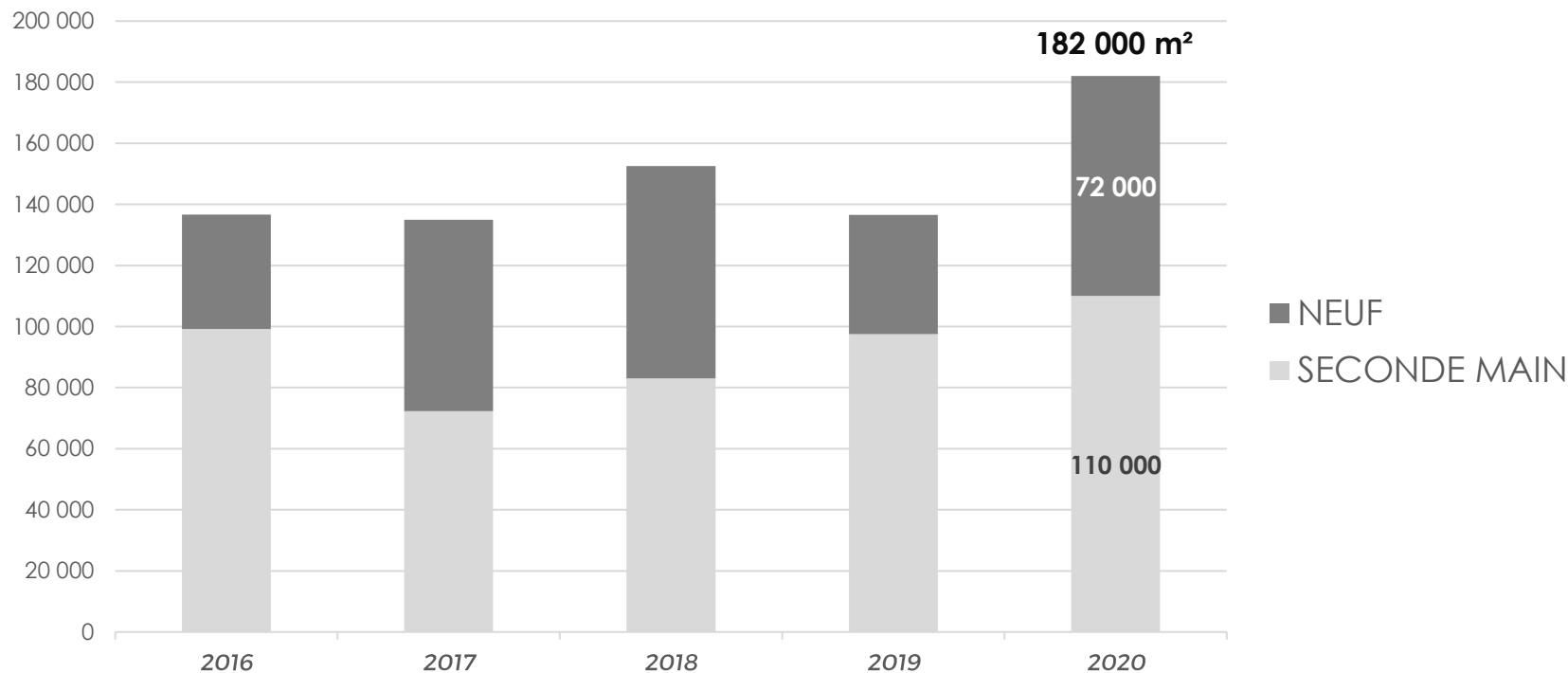
EN NOMBRE  
hors CP

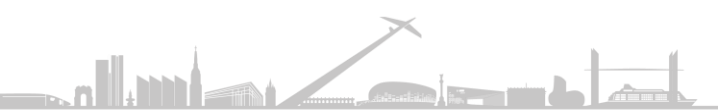




# OFFRE DISPONIBLE À 1 AN :

ÉVOLUTION DE L'OFFRE A 1 AN DEPUIS 2016





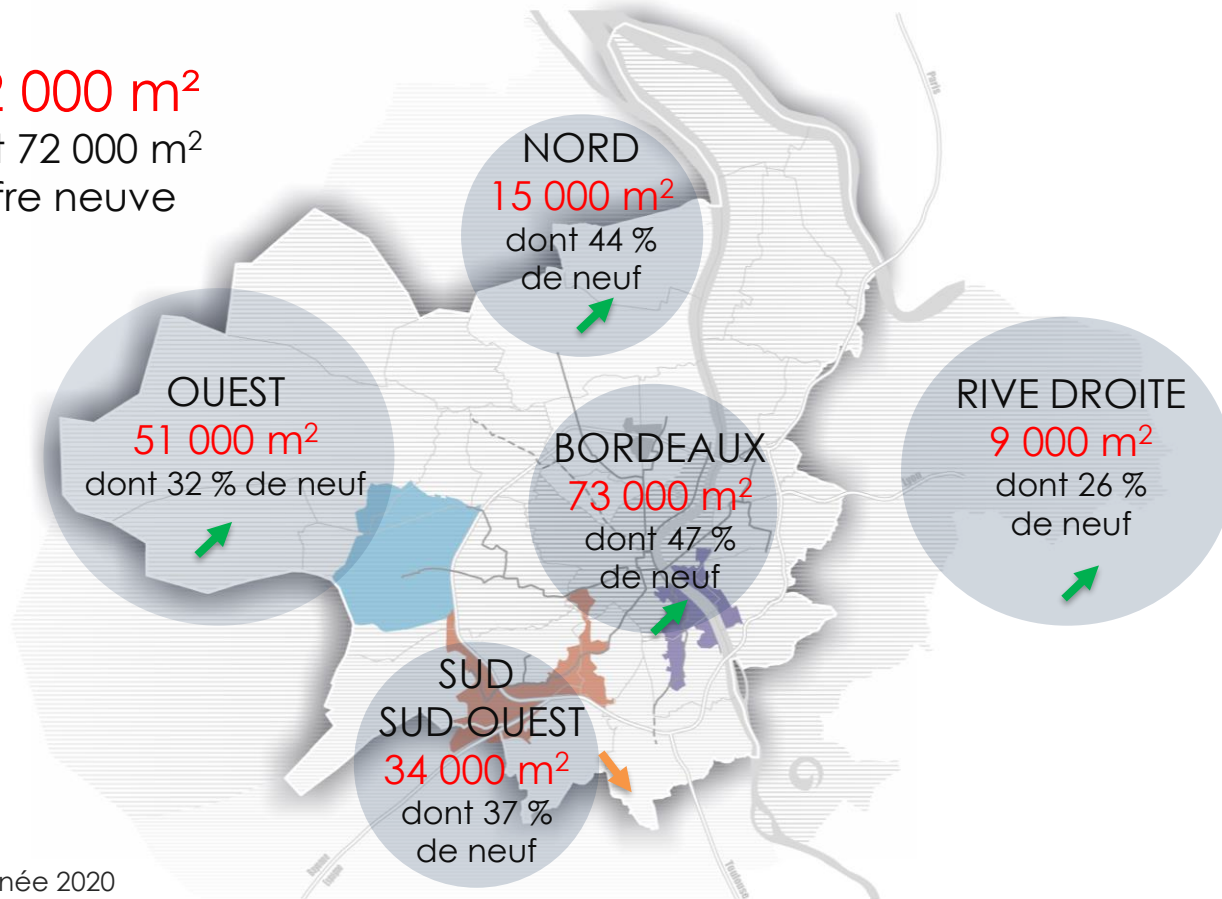
# OFFRE DISPONIBLE À 1 AN :

**182 000 m<sup>2</sup>**

Dont 72 000 m<sup>2</sup>  
d'offre neuve



PAR SECTEUR  
GÉOGRAPHIQUE



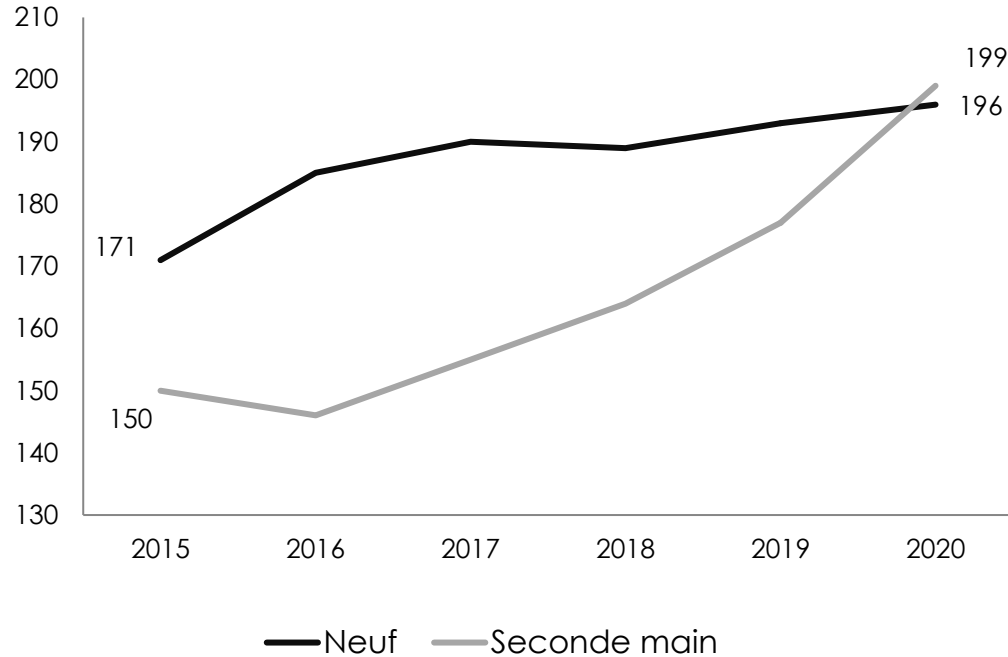


# VALEURS LOCATIVES



CENTRE VILLE

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



€/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

VALEUR PRIME	210
VALEUR TOP	300

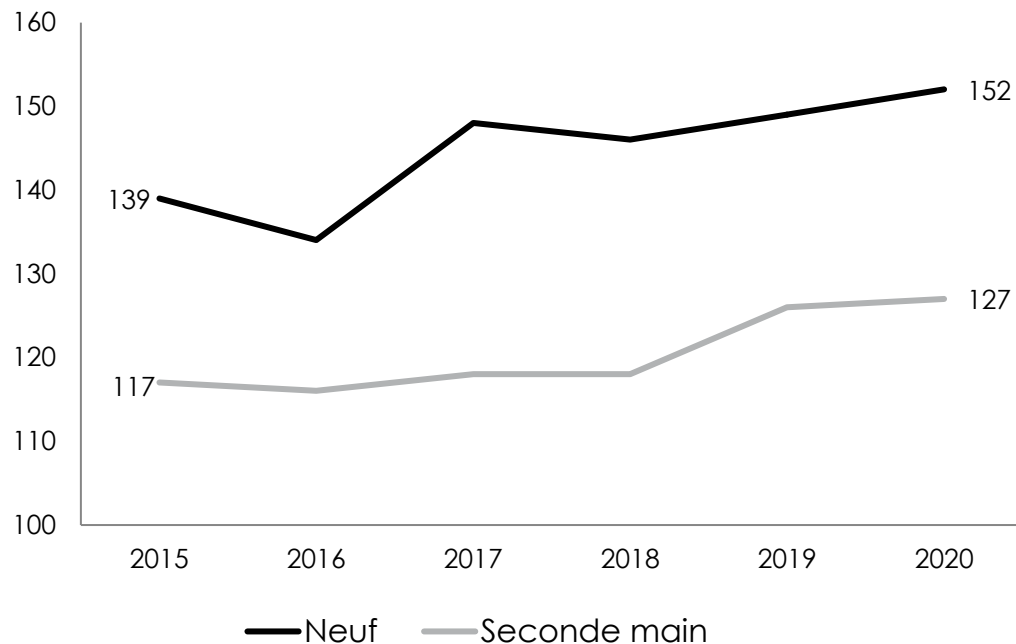




# VALEURS LOCATIVES



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



€/HT/ HC/m<sup>2</sup>/an

VALEUR PRIME	160
--------------	-----



€/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

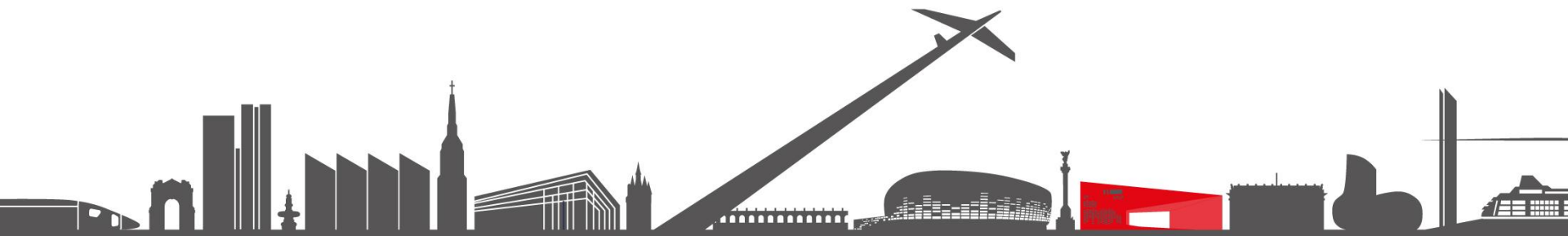
	Neuf	SM
NORD	160	139
RIVE DROITE	NR	124
SUD OUEST	149	129
OUEST	154	122

IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

# Les Investissements

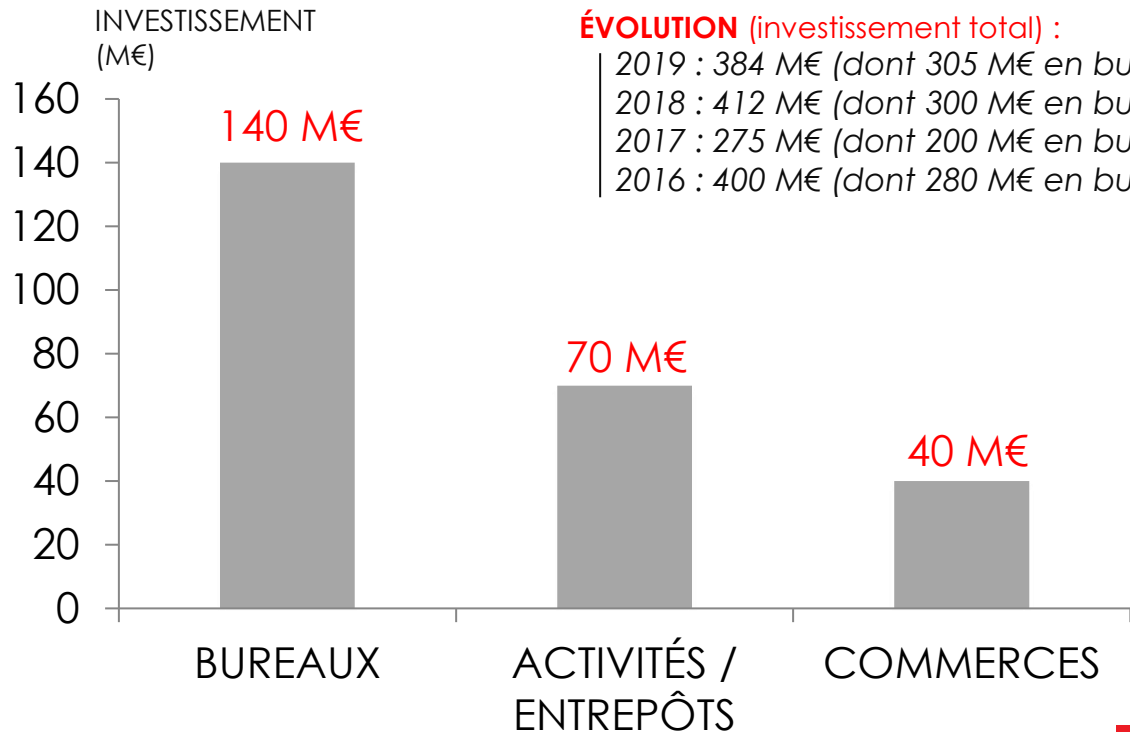
Année

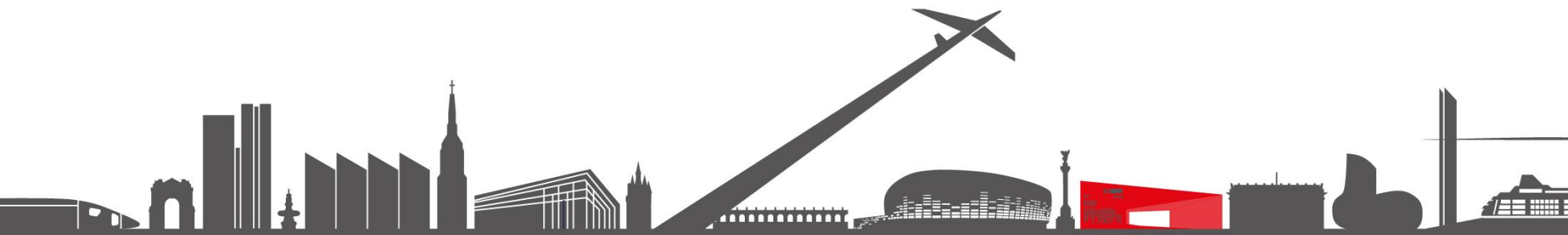
# 2020





# SYNTHÈSE MARCHÉ INVESTISSEMENTS 2020





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)