

Arthur  
Loyd

LORRAINE

# Solutions d'entreprise

AVRIL 2024

## ARTHUR LOYD, CHEF DE FILE DES CONFÉRENCES IMMOBILIÈRES DANS LE GRAND EST

Se distinguant par son engagement envers le **partage de connaissances** au bénéfice de l'ensemble de la communauté professionnelle, Arthur Loyd a une fois de plus créé l'évènement dans le **Grand Est**.

Après les conférences de **Metz** en 2022 et de **Nancy** en 2023, c'est à la Villa Sturm de Strasbourg que Arthur Loyd a rassemblé de nombreux acteurs de l'immobilier d'entreprise le **28 mars dernier**.

Animé par Axelle Benamran, l'évènement avait pour but d'offrir un support actualisé pour la **réflexion** et le **dialogue** autour des enjeux liés à l'**évolution des infrastructures urbaines** et à leur impact sur le secteur

de l'immobilier d'entreprise. Transports en commun, énergie, stationnement, mobilités douces ou encore réseaux téléphoniques étaient alors au coeur des **débats éclairés**

**par 8 experts d'horizons variés :**

Pierre Laplane (D.G. ADEUS),

Jean Rottner (D.G. Grand Est Réalités),

Thomas Castan (Pdt Urban Logistic Solutions),

Thierry Herrmann (Pdt Herrmann Immeubles),

Augustin Lathoud (Pdt Axal),

Maître Valentin Schott (SG Notaires)

ainsi que Eric Guilloux

et Vincent Blanchet (Arthur Loyd Logistique).

L'objectif de ces évènements : explorer de **nouvelles opportunités** pour **façonner le paysage immobilier de demain**.



## NOS AGENCES EN LORRAINE

Agence de Metz

35 bis Avenue Foch  
57000 METZ

03 72 39 10 60

metz@arthur-loyd.com

Agence de Nancy

7 rue Alexandre 1er - Nancy Grand Coeur  
54000 NANCY

03 83 36 78 26

nancy@arthur-loyd.com

[arthur-loyd.com/lorraine](http://arthur-loyd.com/lorraine)

# REBEST : NOUVEAU FONDS DE CAPITAL REBOND

Arthur Loyd Lorraine s'est engagé aux côtés d'autres **partenaires publics et privés** pour soutenir les **PME du Grand Est** impactées par la crise et les aider à retrouver des positions de **leaders**.

Lancé par **Capital Grand Est**, le fonds **ReBest**, d'un montant initial de **31 M €**, interviendra en tant qu'**actionnaire minoritaire** pour consolider le bilan financier d'entreprises impactées négativement par des événements conjoncturels, et renforcer leurs **marges de manoeuvre** ainsi que leur **résilience**.

## L'ORÉA : DU NEUF À BRABOIS FORESTIÈRE



Arthur Loyd Lorraine a commercialisé **1.500 m<sup>2</sup> de bureaux** au sein du programme immobilier **neuf L'Oréa** porté par la **SEBL Grand Est** et situé sur le parc d'activités Brabois Forestière à Chavigny. L'acquisition en **VEFA** par un investisseur permettra de développer l'**offre locative** pour les entreprises désireuses de s'implanter sur cette ZAC en plein développement.

Pour les sociétés souhaitant être propriétaires de leurs murs, l'immeuble B du programme dispose encore de **1.600 m<sup>2</sup> de bureaux disponibles à la vente**.

Pour + d'infos, contactez notre agence de Nancy au **03 83 36 78 26**

# LE PORTRAIT ARTHUR LOYD LORRAINE



Rencontre avec **Marie FRÉDRIC**, nouvelle **Consultante Bureaux** pour notre agence de Nancy

**ALL : Pourriez-vous nous présenter votre parcours professionnel ?**

**MF :** Après des études à l'école supérieure d'art de Metz, j'ai été professeur vacataire pendant près de 7 ans tout en étant chargée de communication et assistante travaux/urbanisme dans une entreprise spécialisée dans les vérandas. Suite à la fermeture de cette entreprise, et soucieuse de rester active durant ma deuxième grossesse, j'ai participé à l'ouverture d'une société familiale dans les Vosges. J'ai ensuite rejoint une entreprise spécialisée dans l'installation de menuiseries en tant que responsable marketing et communication, élargissant progressivement mes responsabilités au management du service technique et pose, à la gestion des litiges et au développement de l'entreprise. Après 7 années de dévouement, j'ai décidé de relever de nouveaux défis professionnels.

**ALL : Pourquoi avoir opté pour une reconversion en immobilier d'entreprise ?**

**MF :** Je n'avais pas vraiment pensé à ce métier avant que mon réseau professionnel fasse circuler mon CV jusqu'à Grégory Bigel. Cette rencontre a été révélatrice, le métier de consultant en immobilier d'entreprise étant en parfaite adéquation avec des valeurs que je partage telles que l'écoute, l'autonomie ou encore la polyvalence. Etant sportive et dynamique j'ai besoin d'un métier fait de rencontres et d'action. Me voilà servie... Maintenant place à la réussite !



# BUREAUX MOSELLE

EXCLUSIVITÉ



**À VENDRE / À LOUER**  
**ARS LAQUENEXY**  
**300 m<sup>2</sup> div. 85 m<sup>2</sup>**

**PÔLE SANTÉ & INNOVATION DE MERCY**

Bénéficiant d'une situation géographique stratégique sur le pôle d'excellence économique de l'hôpital Mercy, au RDC d'un immeuble accueillant des entreprises de renom, plateau de bureaux de 300 m<sup>2</sup> environ. Locaux aménagés et climatisés divisibles dès 85 m<sup>2</sup>. Site sécurisé, 8 places de parking extérieures.

**LES + :** Aux portes de Metz - Excellente accessibilité via réseau routier et transports en commun (METTIS) - Pôle commercial de proximité.

1.235 m<sup>2</sup> div **METZ Gare/Impérial**



À LOUER

À deux pas des quais de gare, plusieurs lots de bureaux totalisant 1.235 m<sup>2</sup> divisibles dès 38 m<sup>2</sup>. Nombreux travaux de modernisation réalisés. Parking sous-terrain.

**LES + :** Locaux de standing - Excellent ratio de parking - Accès PMR - Climatisation - Nombreux commerces à proximité.

257 m<sup>2</sup> div **MONTIGNY-LÈS-METZ**



À VENDRE / À LOUER

À l'entrée du nouvel écoquartier Lizé, local de 257 m<sup>2</sup> doté d'une vaste terrasse privative de 141 m<sup>2</sup>. Locaux livrés brut de béton, fluides en attente. 1 place de parking en sous-sol.

**LES + :** Locaux neufs - Belle visibilité sur avenue passante - Cadre qualitatif avec de nombreuses infrastructures - Ligne METTIS.

181 m<sup>2</sup> **MONTIGNY-LÈS-METZ**



À VENDRE

Au RDC d'un immeuble situé sur une rue très passante, à proximité d'une place commerçante, lumineuse surface de 181 m<sup>2</sup> offrant une large flexibilité d'aménagement.

**LES + :** Emplacement stratégique - Facilité de stationnement aux alentours - Proximité centre ville de Metz et accès autoroutiers.

2.001 m<sup>2</sup> div **METZ Parc du Technopôle**



EXCLUSIVITÉ

À LOUER

En bordure de l'av. de Strasbourg et de la Rocade Sud, 2.001 m<sup>2</sup> divisibles disponibles au sein de l'immeuble Émeraude. Plateaux de bureaux livrés finition promoteur T4 2024.

**LES + :** Bâtiment neuf - Belle visibilité sur un axe très passant - Parking sécurisé - Espaces verts et terrasses - Accès direct Rocade Sud.

# BUREAUX MEURTHE-ET-MOSELLE



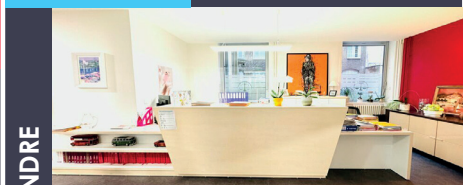
**À LOUER**  
**ZAC DE BRABOIS FORESTIÈRE**  
**1.200 m<sup>2</sup> div. 400 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ ARTHUR LOYD**

Plateaux de bureaux divisibles dès 200 m<sup>2</sup> dans un immeuble neuf en R+2 situé au cœur du parc d'activités de Brabois Forestière à Chavigny. Parking extérieur 50 places dont 10 places électrifiées. Livraison prévue 2ème trimestre 2025

**LES + :** Proximité immédiate A33 et technopôle de Brabois - Conception bioclimatique - RT 2012 - Normes PMR - Cadre verdoyant.

192 m<sup>2</sup> **NANCY Gare**



À VENDRE

Au RDC d'un immeuble de caractère, surface de bureaux de 192 m<sup>2</sup> aménagée, cloisonnée et climatisée, entièrement rénovée par un architecte. 2 parkings privatifs et une cave.

**LES + :** Locaux rénovés avec goût - Normes PMR - Proximité immédiate gare TGV et toutes commodités.

55 m<sup>2</sup> **NANCY Gare**



À LOUER

Au RDC surélevé d'un hôtel particulier, surface de bureaux de 55 m<sup>2</sup> aménagée et divisée en 2 espaces distincts. Place de parking privative dans la cour intérieure de l'immeuble.

**LES + :** Immeuble de caractère - Emplacement stratégique à 5 min. de la gare TGV et de l'hypercentre - Accès A31 et A33 à 10 min.

565 m<sup>2</sup> div **MESSEIN ZAC du Breuil**



À LOUER

Située au 1er étage d'un ensemble immobilier mixte, surface de bureaux de 565 m<sup>2</sup> divisible en 2 lots de 133 m<sup>2</sup> et 232 m<sup>2</sup>. Locaux aménagés et climatisés. Terrasse de 60 m<sup>2</sup> sur le 2ème lot.

**LES + :** 15 places de stationnement + parking visiteur - Salle de réunion commune disponible à la location - Proximité immédiate A330.

1.920 m<sup>2</sup> div **BOUXIÈRES SOUS FROIDMONT**



À LOUER

Situé en façade de l'A31 entre Nancy et Metz, immeuble de bureaux neuf de 1.920 m<sup>2</sup> offrant 3 niveaux de plateaux de bureaux aménagés et climatisés. Division possible dès 320 m<sup>2</sup>.

**LES + :** Prestations de standing - Grand parking sécurisé avec bornes élec. - Normes ERP et PMR - Faibles charges - Accès direct A31.



# LOCAUX D'ACTIVITÉS MOSELLE



**À VENDRE / À LOUER**  
**HOMBOURG-BUDANGE**  
**1.827 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ ARTHUR LOYD LORRAINE**

Stratégiquement implanté en bordure de la D918, ensemble immobilier composé d'un immeuble de bureaux de 323 m<sup>2</sup> et d'un hall industriel de 1.494 m<sup>2</sup> avec mezzanine doté de portes sectionnelles grande hauteur, de 2 ponts roulants de 5 tonnes ainsi que de locaux sociaux et sanitaires avec douches entièrement rénovés.

**LES + :** Belle visibilité en bordure d'un axe routier connectant Thionville à l'Allemagne - Vaste parking privatif et cour clôturée - Locaux sécurisés.

**3.330 m<sup>2</sup> div**

**SAINT AVOLD**



**À VENDRE**

Sur la Z.I du Gros Hêtre, ensemble immobilier bâti sur un terrain de 6.565 m<sup>2</sup> et composé de 2 bâtiments de 310 m<sup>2</sup> et 3.020 m<sup>2</sup>. Site clos avec parking et espace de stockage.

**LES + :** Large visibilité sur un axe routier majeur - Surfaces de bureaux climatisées - Accès A4 à 5 min., gare SNCF à 10 min. et lignes de bus.

**8.931 m<sup>2</sup> div**

**THONVILLE**  
**ZAC DE METZANGE**



**À VENDRE**

À 5 min. de Thionville, ensemble immobilier à construire dédié à l'artisanat et à l'industrie offrant des cellules avec mezzanines dès 283 m<sup>2</sup>. Locaux livrés clos-couverts, fluides en attente.

**LES + :** Implantation en bordure d'A31 et à 15 min. du Luxembourg - Site clos et sécurisé avec parking - Proximité toutes commodités.

**143 m<sup>2</sup>**

**MONTOY-FLANVILLE**



**À LOUER**

Au coeur de la Z.A de la Planchette, bâtiment neuf offrant 10 cellules de 143 m<sup>2</sup> dédiées aux activités artisanales. 40 m<sup>2</sup> de bureaux climatisés, 63 m<sup>2</sup> de dépôt + mezzanine.

**LES + :** Locaux neufs - Site clos avec parking - Portes sectionnelles motorisées - Belle luminosité - Accès autoroutiers à 5 min.

**300 m<sup>2</sup>**

**JURY**

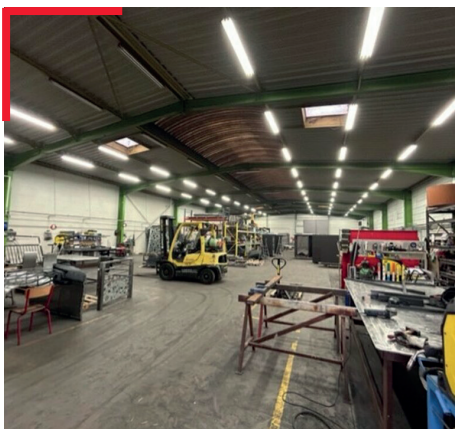


**À LOUER**

À 5 min. du technopôle de Metz, local d'activité de 300 m<sup>2</sup> en R+1 doté d'un bel espace de vente en RDC avec accès direct à un dépôt grande hauteur de 200 m<sup>2</sup>. Bureaux à l'étage.

**LES + :** Locaux modernes et lumineux - Porte sectionnelle de 6 mètres motorisée - Accès contournement Sud Est à 5 min.

# LOCAUX D'ACTIVITÉS MEURTHE-ET-MOSELLE



**À LOUER**  
**Z.I POMPEY INDUSTRIE**  
**900 m<sup>2</sup>**

Idéalement situé sur le pôle d'activité et d'industrie de Nancy Nord, à proximité immédiate des embranchements autoroutiers, local d'activités de 900 m<sup>2</sup> environ comprenant 100 m<sup>2</sup> de bureaux entièrement rénovés et 800 m<sup>2</sup> d'atelier avec porte sectionnelle et accès piéton. Salle de pause et vestiaires. Stockage extérieur à l'arrière du bâtiment.

**LES + :** 12 places de parking privatives - Accès direct A31 - Gare SNCF à 10 min. à pied - Restauration et hôtellerie à proximité.

**194 m<sup>2</sup>**

**LUDRES**



**À VENDRE**

Au coeur du dynapôle de Ludres-Fléville, dans un ensemble immobilier à construire, 6 cellules de 194 m<sup>2</sup> dont 52 m<sup>2</sup> en mezzanine. Locaux livrés bruts de béton, fluides en attente T3 2025.

**LES + :** 2 à 3 places de parking par lot - Tous commerces et services à proximité immédiate - Accès direct par réseau autoroutier.

**907 m<sup>2</sup> div**

**LAXOU**



**À LOUER**

Ensemble immobilier de 907 m<sup>2</sup> environ à construire composé de 4 cellules d'activités de 226 m<sup>2</sup> chacune. Locaux livrés bruts, fluides en attente. Site clos avec parking extérieur.

**LES + :** Locaux neufs - Portes sectionnelles - Au carrefour des autoroutes A31 et A33 - ZAC de la Sapinière à 2 min.

**1.398 m<sup>2</sup> div**

**TOUL Pôle industriel**



**À VENDRE**

Au sein de l'ensemble immobilier à construire LOKO, 3 bâtiments de 1.398 m<sup>2</sup> chacun à usage de locaux d'activités. Cellules dès 147 m<sup>2</sup> livrées brutes d'aménagement, fluides en attente.

**LES + :** Parking privatif avec bornes de recharge - Zone d'activités dynamique - Au carrefour de grands axes autoroutiers.

**6.248 m<sup>2</sup>**

**GONDREVILLE**  
**FONTENOY**



**À LOUER**

Dans un ensemble immobilier logistique neuf, cellule de 6.248 m<sup>2</sup> dont 105 m<sup>2</sup> de locaux de charges avec quais et 175 m<sup>2</sup> de bureaux. 6 places de parking en extérieur.

**LES + :** Grande hauteur - Nouvelles normes ICPE - Site clos et sécurisé - Stationnements poids lourds sur site - Accès direct A31.



# COMMERCES MOSELLE



**À LOUER**  
**AUGNY - ZONE ACTISUD**  
**1.510 m<sup>2</sup>**

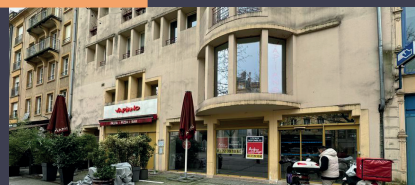
**ZONE COMMERCIALE EN RENOUVEAU**

Idéalement situé sur la 1ère zone commerciale de Metz, à proximité d'une bretelle d'accès autoroutière et de grandes enseignes nationales, local commercial de 1.510 m<sup>2</sup> composé d'une vaste surface de vente et d'espaces de stockage en RDC ainsi que de locaux sociaux et d'un bureau en mezzanine. CDAC alimentaire.

**LES + :** Excellente visibilité commerciale - Vaste parking extérieur - Locomotives commerciales voisines au local (Decathlon, Kiabi, Gifi,...)

**713 m<sup>2</sup>**

**METZ Hypercentre**



**À LOUER**

Sur une place très fréquentée du centre-ville piétonnier, local de 713 m<sup>2</sup> à usage de restaurant. Salles de restauration en RDC et R+1 pour une capacité totale de 236 couverts.

**LES + :** Emplacement n°1 - Grande capacité d'accueil - Cave de 35 m<sup>2</sup> - Nombreux parkings publics à proximité.

**36 m<sup>2</sup>**

**METZ Hypercentre**



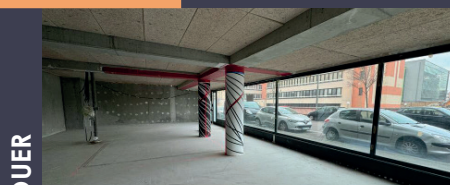
**À LOUER**

À deux pas de la place Saint Louis, dans une rue piétonne pittoresque, local de 37 m<sup>2</sup> doté d'une vitrine attrayante et convenant à tous types d'activités hors bars et restauration.

**LES + :** Larges flux piétons - Belle vitrine neuve - Parkings publics à proximité - Facilité d'accès depuis les axes autoroutiers.

**78-105 m<sup>2</sup>**

**METZ Amphithéâtre**



**À LOUER**

Au cœur d'un quartier en plein essor, face à des immeubles de bureaux, 2 cellules commerciales de 78 m<sup>2</sup> et 105 m<sup>2</sup> avec larges vitrines. Locaux livrés brut de béton, fluides en attente.

**LES + :** Place de parking en sous-sol - Quartier d'affaires dynamique - Proximité gare SNCF et C.C Muse - Lignes de bus régulières.

**224 m<sup>2</sup>**

**MONTIGNY-LÈS-METZ**



**À VENDRE**

Situé dans le nouvel écoquartier Lizé mixant logements, commerces et services, cellule neuve de 224 m<sup>2</sup> offrant un espace brut prêt à être adapté à toute activité hors restauration.

**LES + :** Locaux neufs - Connexion à l'hypercentre Messin par un axe routier majeur - Cadre verdoyant et dynamique.

# COMMERCES MEURTHE-ET-MOSELLE



**À LOUER**  
**C.C SAINT SÉBASTIEN**  
**Nancy Hypercentre - 138 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ ARTHUR LOYD LORRAINE**

Idéalement située au RDC du centre commercial Saint Sébastien (8 millions de visiteurs/an), face à l'entrée principale et aux escalators, cellule de 138 m<sup>2</sup> environ aménagée et dotée d'une vaste vitrine d'angle et d'un bel éclairage.

**LES + :** Flux visiteurs important - Parking sécurisé 1.100 places - Nombreuses enseignes nationales - Proximité gare SNCF et transports en commun.

**718 m<sup>2</sup>**

**NANCY**  
**Rives de meurthe**



**À LOUER**

Situé sur la Z.A Marcel-Brot, local de 718 m<sup>2</sup> dont 613 m<sup>2</sup> en RDC et 105 m<sup>2</sup> en mezzanine. Locaux climatisés et aménagés avec salle de restauration et cuisine.

**LES + :** Zone dynamique avec de nombreux commerces et activités - Vitrine à l'avant et à l'arrière du local - Parking commun.

**995 m<sup>2</sup> div**

**VANDOEUVRE - LÈS-NANCY**



**À VENDRE**

En façade de l'av. Jeanne d'Arc, au sein d'un programme à construire mixte, dernières cellules disponibles de 125 m<sup>2</sup>, 140 m<sup>2</sup> et 348 m<sup>2</sup>. Locaux livrés brut, fluides en attente. Livraison fin 2025.

**LES + :** Tous commerces, services et restauration - Sur un axe routier majeur - Proximité immédiate A330 et arrêts de bus.

**198 m<sup>2</sup> div**

**VANDOEUVRE - LÈS-NANCY**



**À LOUER**

Dans un ensemble architectural novateur à construire, 4 cellules aménagées : 2 de 30 m<sup>2</sup> en RDC, 1 de 50 m<sup>2</sup> à l'étage et 1 de 88 m<sup>2</sup> en RDC + étage. Esplanade commune de 300 m<sup>2</sup>.

**LES + :** Terrasses sur les lots à l'étage - Parking en foisonnement - Visibilité directe depuis l'A330 - Enseignes attractives à proximité.

**441 m<sup>2</sup>**

**ÉPINAL**  
**ZAC Saut le Cerf**



**À VENDRE**

Construit sur un terrain de 1.428 m<sup>2</sup>, local commercial indépendant neuf de 441 m<sup>2</sup> livré clos et couvert, fluides en attente. 14 emplacements de parking privés.

**LES + :** Bâtiment neuf - Zone commerciale très fréquentée - Très bonne accessibilité par RN57 - Nombreuses enseignes nationales.



LORRAINE

ILS NOUS ONT  
FAIT CONFIANCE



**IMPERIAL**

**iconik.**



## ARTHUR LOYD GRAND EST

Metz - Nancy - Strasbourg - Mulhouse  
Reims - Châlons en Champagne

*6 agences dans le Grand-Est*

### NOS DOMAINES D'EXPERTISE

Conseils - Transactions - Investissements  
Évaluations et valorisations

### GESTION LOCATIVE ET SYNDIC

Entretien des parcs immobiliers - Sécurisation des  
flux financiers - Gestion des locations

### NOS VALEURS

Engagement et confiance - Indépendance  
Écoute et professionnalisme - Réactivité