



L'IMMOBILIER AU SERVICE
DE VOTRE ENTREPRISE

Bureaux

Locaux commerciaux

Locaux d'activités

Entrepôts

Commerces en galerie marchande

FOCUS

SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

► LIVRAISON 3ÈME TRIMESTRE 2026



Architecte : Archigroup Grand Sud

BUREAUX NEUFS À LA VENTE OU À LA LOCATION

- Surface disponible 2 390 m²
- Surface divisible à partir de 52 m²
- Prix de vente : 2 600 € HT/m²

- Immeuble PMR, ERP 5 et ERP 3
- Terrasses
- Livrés semi-aménagés, non cloisonnés
- Parkings privés
- À proximité immédiate du tramway & sortie autoroute A709 (échangeur 32)

04 99 54 28 29

BUREAUX



JACOU

▶ À partir de 60 m²

À VENDRE

- Bureaux situés dans un immeuble neuf nouvelle génération.
- Label BREEAM Very Good.
- Plateaux modulables de 60 à 7 797 m².
- À l'acquisition ou à la location.
- Pack acquéreurs utilisateurs et pack investisseurs disponibles avec une garantie de loyer.
- Parkings privatifs.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2026.

Prix de vente : 2 825 € HT/m²

À VENDRE

- Bureaux quartier de Lemasson
- Surface de 72 m² disponibles à l'acquisition ou à la location.
- En bon état d'usage comprenant 3 bureaux, un espace de stockage et sanitaires privatifs.
- 2 entrées indépendantes.
- Parking privatif.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 6% HT du PVTE.
- Disponibilité : Immédiate.

Prix de vente : 129 600 € HT



MONTPELLIER

▶ 72 m²



MONTPELLIER - CAMBACÉRÈS

▶ À partir de 250 m²

À VENDRE - Exclusivité

- Derniers lots disponibles.
- Bureaux situés au R+3 et R+4.
- Bureaux lumineux, belle hauteur sous plafond, fibre terrasses communes.
- Plateaux livrés bruts, fluides en attentes.
- Au pied de l'extension Tram L1 et de la gare TGV Sud de France, à 3 mn de l'A709 et 8 mn de l'aéroport.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 4% HT du PVTE.
- Disponibilité : Immédiate.
- Prix de vente hors parkings.

Prix de vente : 2 400 € HT/m²

À VENDRE

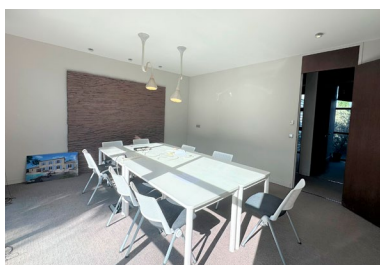
- Local à usage de bureaux situé en R+1 d'un immeuble d'habitation.
- Surface de 41.6 m².
- Non aménagé et non cloisonné.
- Livré brut, fluides en attente.
- 1 place de parking en sous-sol.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 4% HT du PVTE.
- Disponibilité : Immédiate.

Prix de vente : 84 000 € HT



MONTPELLIER - ZAC DE LA RESTANQUE

▶ 42 m²



MONTPELLIER - GAROSUD

▶ 155 m²

À LOUER

- Bureaux situés en RDC et R+1.
- Surface d'environ 155 m².
- En bon état, aménagés, cloisonnés avec un accueil, bureaux, salle de réunion et espace détente.
- Sanitaires privatifs.
- Places de parkings privées.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 145 € HT/HC/m²/an

À LOUER

- Bureaux neufs en R+2 dans un immeuble offrant de belles prestations.
- Surface de 260 m² environ.
- Lumineux, aménagés, non cloisonnés, fibre.
- Toutes commodités à proximité, tram, bus, commerces, restaurants.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer HT HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 170 € HT/HC/m²/an



MONTPELLIER - PORT MARIANNE

▶ 260 m²



LE CRÈS

▶ 211 m²

À LOUER

- Bureaux situés au R+2 d'un immeuble tertiaire.
- Situés au Crès, Est de Montpellier.
- Bureaux en bon état comprenant : 5 bureaux - cloisons amovibles.
- Un open-space.
- Un espace stockage/baie de brassage.
- Climatisation réversible.
- Volets électriques.
- 5 places de parking en sous-sol.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 156 € HT/HC/m²/an

À LOUER

- Local à usage de bureaux.
- Situé zone de Fréjorgues Est II.
- Excellente visibilité, en RDC, PMR et ERP 5.
- Surface de 280.90 m².
- 7 places de parking, possibilité de louer des places supplémentaires.
- Loyer parking : 500 €/an/unité.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 3 980 € HT/mois



MAUGUIO

▶ 280 m² divisibles



MAUGUIO - FRÉJORGUES EST

▶ 3 265 m² divisibles

À LOUER

- Immeuble épuré et élégant en R+1.
- Labélisé BREEAM Very Good.
- Plateaux de bureaux organisés autour d'un patio central paysagé.
- Plateaux divisibles à partir de 600 m².
- Livrés aménagés, non cloisonnés, HSP de 2.70 m.
- Fréjorgues Est, proximité immédiate de l'aéroport, la gare TGV et l'A709 de Montpellier.
- 150 places de stationnements.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 170 € HT/HC/m²/an

À LOUER

- Bureaux en RDC.
- Surface d'environ 170 m².
- Local livré en open-space avec faux plafond.
- Sanitaires privatifs.
- 2 entrées indépendantes.
- Parking privatif environ 50 places.
- Possibilité d'avoir une visibilité depuis un axe passant.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 170 € HT/HC/m²/an



JACOU

▶ 170 m²

LOCAUX D'ACTIVITÉS



SUSSARGUES

► 1 068 m²

À VENDRE - Spécial investisseurs

- 5 locaux d'activités.
- Surface totale de 1068 m².
- Proximité immédiate A9.
- Programme neuf de locaux d'activités.
- Lots équipés d'une porte sectionnelle et d'une mezzanine.
- Quai de déchargement mutualisé.
- Locker accessible à tous.
- Parkings privatifs.
- Honoraires à la charge du preneur soit 4% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2025.

Prix de vente : 1 605 000 € HT



VIC LA GARDIOLE

► 169 m²

À VENDRE
Dernier lot !

- Local d'activité.
- Surface totale de 168.80 m² au sol.
- Structure béton, dallage finition lissée quartz 1T/m², couverture bac acier, réseau en attente.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 4% HT du PVTE.
- Disponibilité : 3^{ème} trimestre 2025.

Prix de vente : 253 200 € HT



LATTES

► 2 400 m² divisibles

À VENDRE

- 21 locaux d'activités.
- Surface divisible à partir de 243 m² (145 m² au sol et 98 m² en mezzanine).
- Possibilité de réunir plusieurs lots.
- 3 parkings privatifs par lot.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2025.

Prix de vente : 1 580 € HT/m²



MONTPELLIER - GAROSUD

► 2 056 m² divisibles

À VENDRE

- Locaux d'activités.
- Surface au sol divisible à partir de 147.98 m².
- HSP 4.50 m.
- Porte sectionnelle.
- Accès piéton.
- PVTE parking aérien : 7 000 € HT/unité.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 2,5% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2026.

Prix de vente : 1 680 € HT/m²



LUNEL

► 1 328 m² divisibles

À VENDRE

- 14 Locaux d'activités en VEFA.
- Surface de 80 m² à 280 m².
- Livrés brut de béton.
- Parkings.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2025.

Prix de vente : 1 430 € HT/m²



VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE

► 3 462 m² divisibles

À VENDRE

- 3 462 m² à usage de locaux d'activité, surface divisible à partir de 203.15 m².
- Bureaux en mezzanine avec accès piéton.
- Tarif jaune / 380 kw.
- Monte-charge avec Fenwick à disposition.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2026.

Prix de vente : 1 610 € HT/m²



VAILHAUQUÈS - BEL AIR

► 3 503 m² divisibles

À VENDRE
Livraison imminente !

- 11 locaux d'activités avec mezzanine en R+1.
- Surfaces de 150 m² à 195 m².
- Proximité immédiate A750.
- Belles prestations, charpente bois, larges fenêtres en mezzanine.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 4^{ème} trimestre 2024.

Prix de vente : 1 570 € HT/m²



SÈTE - PARCAQUATECHNIQUE

► 140 m² et 280 m²

À LOUER

- 2 locaux d'activités.
- Une surface de 140 m² : 110 m² en RDC et mezzanine de 30 m² environ.
- Une surface de 280 m² : 220 m² en RDC et mezzanine de 60 m² environ.
- Porte sectionnelle et porte piéton.
- Sanitaires.
- 2/4 places de parking privatives/lot.
- Portail sécurisé.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT/HC.
- Disponibilité : Décembre 2024.

Lot 140 m² : 995 € HT/HC/mois
Lot 280 m² : 1 990 € HT/HC/mois



SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

► 620 m²

À LOUER

- Local d'activité.
- Surface d'environ 620 m², composé de 510 m² de stockage et 110 m² de bureaux climatisés.
- HSP 6 m, rideau métallique 4.50 x 4.50 m, dalle béton 5 t/m².
- Salle de repos, kitchenette, archives, sanitaires privatifs, douches.
- 10 places de parking.
- Proximité immédiate A709.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT/HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 55 800 € HT/jan



NÎMES - ZONE FRANCHE URBAINE

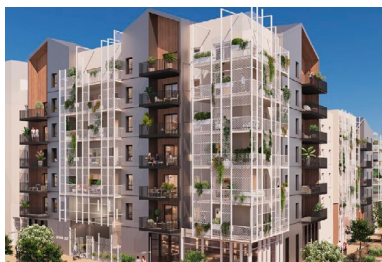
► 8 345 m² divisibles

À LOUER

- Local à usage d'activité.
- Accès immédiat A9 et A54.
- Surface totale de 8 345 m² : 3 lots de 2 628 m² / 2 458 m² / 3 259 m².
- HSP 7m, 1 à 2 portes sectionnelles par lot.
- Lot A : 4 quais niveleurs, 1 bureau de 151 m².
- Nombreux parkings et aires de retournements.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT/HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 55 € HT/HC/m²/jan

COMMERCES



MONTPELLIER - PORT MARIANNE

► 138 m²

À VENDRE

- Local commercial neuf, traversant.
- Surface de 138 m², donnant sur un axe passant.
- À proximité d'une zone commerciale.
- Brut de béton
- Vitrites posées.
- Parking en sous-sol disponible
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 4% HT du PVTE.
- Disponibilité : 1^{er} trimestre 2026.

Prix de vente : 440 032 € HT



CASTELNAU-LE-LEZ

► 109 m²

À VENDRE

- Local commercial neuf.
- Surface de 109 m² donnant sur un axe passant.
- Brut de béton.
- Vitrites posées.
- Parking en sous-sol disponible.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2025.

Prix de vente : 347 520 € HT



MUDAISON

► 113 m²

À VENDRE

- Commerce neuf.
- Surface de 113 m².
- Situé au cœur du village et donnant sur une place.
- Equipé d'une gaine d'extraction.
- Brut de béton.
- Honoraires à la charge de l'acquéreur soit 3% HT du PVTE.
- Disponibilité : 1^{er} trimestre 2027.

Prix de vente : 275 000 € HT



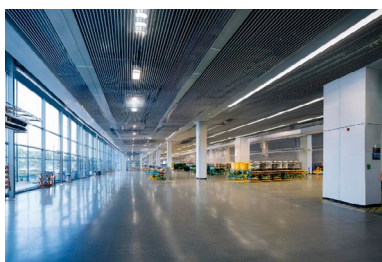
MONTPELLIER - PORT MARIANNE

► 123 m²

À LOUER

- Local avec une belle visibilité.
- Vitrine toute hauteur.
- 2 entrées indépendantes.
- Locaux aménagés et en bon état.
- Parking en sous-sol disponible.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Immédiate.

Loyer : 29 242 € HT HC



LATTES

► 524 m²

À LOUER

- Local dans zone commerciale.
- Surface de 524 m² dont 269 m² de surface commerciale.
- Les locaux donnent sur un axe passant avec une belle visibilité.
- Environnement : enseignes nationales et internationales.
- Location pure – pas de droit au bail.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : Janvier 2025.

Loyer : 59 400 € HT HC



MONTPELLIER - PORT MARIANNE

► de 72 m² à 400 m²

À LOUER

- Locaux commerciaux.
- Location pure.
- Surfaces divisibles de 72 m² à 400 m².
- Equipés d'extraction de fumée.
- Livrés brut de béton.
- Donnant sur un axe passant avec une belle visibilité.
- Vitrites toutes hauteurs.
- Honoraires à la charge du preneur soit 15% HT du loyer annuel HT HC.
- Disponibilité : 1^{er} trimestre 2025.

Loyer : 290 € HT HC/m²

FDI
SERVICES
IMMOBILIERS

TRANSACTION | LOCATION | GESTION | SYNDIC

Responsable développement

Lucy JOHN
06 03 24 38 01

Consultante bureaux & commerces

Manon AUDOUIN
07 87 71 17 88

Consultante locaux d'activités & bureaux

Nathalie PREZELIN
06 40 37 72 01

Siège SOCIAL

@7 Center - Immeuble H@RMONIE
501, rue Georges Méliès
34078 MONTPELLIER

contact.servicesimmo.entreprise@fdi.fr

04 99 54 28 29

Retrouvez tous nos biens
à la vente ou à la location sur :

fdi-servicesimmobiliers.fr

Filiale du
GROUPE FDI



10-32-3010 / Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / pefc-france.org