

SR Infos

#N4 JUIN 2024

Transaction et
Gestion locative
Immobilier
d'entreprise

Nos offres :

**Clermont
Issoire
Vichy**

Bureaux
Locaux d'activités
Entrepôts
Locaux commerciaux
Produits investisseurs

**Immobilier
d'entreprise**
Achat / Vente
Location
Gestion



L'immobilier d'entreprise à votre service

Fort d'une longue expérience dans le secteur immobilier, SR Immobilier se positionne comme leader à Clermont-Ferrand et en Auvergne, avec plus de 250 transactions réussies au cours des trois dernières années.

Notre succès repose sur une connaissance approfondie du marché local, une expertise multisectorielle et une approche centrée sur le client, garantissant des solutions immobilières sur mesure qui répondent aux besoins les plus spécifiques.



25
années
d'expérience



ACHETER

- Analyse de besoins
- Recherche de locaux adaptés
- Analyse des offres
- Gestion de la transaction



VENDRE

- Analyse de votre bien immobilier
- État des lieux
- Commercialisation
- Gestion de la transaction



LOUER

- Étude de besoins
- Recherche de bien à louer
- Montage de dossier
- Accompagnement juridique



UN SAVOIR-FAIRE DIVERSIFIÉ POUR RÉPONDRE À TOUS LES BESOINS

Notre portefeuille de services couvre tous les aspects de l'immobilier d'entreprise, de l'acquisition à la cession, en passant par la location et la gestion locative.

Nous assurons également un service de conseils personnalisés pour répondre aux défis spécifiques rencontrés par nos clients, qu'il s'agisse de PME, de grands comptes, de commerces ou de professions libérales.

Notre expertise couvre tout type de biens professionnels, tels que les bureaux, les locaux commerciaux ou les entrepôts, garantissant ainsi une réponse adaptée à chaque demande.

UNE APPROCHE HUMAINE, CLÉ DE NOTRE RÉUSSITE

Nous croyons fermement que la qualité des relations que nous établissons avec nos clients est tout aussi importante que la qualité des services que nous offrons. Cette approche humaine nous permet de construire des relations de confiance durables, essentielles dans le secteur de l'immobilier d'entreprise.

Nous valorisons la communication transparente, l'écoute active et l'engagement envers les objectifs de nos clients, ce qui nous permet de remplir leurs attentes à chaque étape du projet.

LA GESTION LOCATIVE SIMPLIFIÉE ET OPTIMISÉE

Notre service de gestion locative se distingue par sa rigueur, garantissant une gestion sans souci de vos biens immobiliers. Nous prenons en charge toutes les opérations, de la rédaction des baux à la gestion des travaux d'entretien, en passant par le suivi comptable et la conformité réglementaire.

Cette gestion « tout-en-un » assure non seulement la valorisation de votre patrimoine mais aussi sa pérennité et sa conformité aux normes les plus récentes, vous libérant ainsi de toute préoccupation administrative ou technique.

UNE PRÉSENCE ANCRÉE ET UN RÉSEAU SOLIDE POUR VOTRE RÉUSSITE

Notre profonde connaissance de la région Auvergne et notre réseau étendu d'experts en immobilier, notaires, avocats, experts-comptables et bureaux d'études, nous permettent de répondre efficacement à toutes les demandes et de proposer des solutions immobilières adaptées à vos ambitions.

Cette combinaison unique de proximité, d'expertise et de réseau professionnel fait de SR IMMOBILIER le partenaire idéal pour tous vos projets immobiliers professionnels à Clermont-Ferrand et en Auvergne.

En choisissant SR IMMOBILIER, vous optez pour plus qu'une agence immobilière. Vous choisissez un partenaire de confiance, leader sur son marché, engagé à vos côtés dans la réussite de votre projet immobilier.

Ventes et locations bureaux professionnels :

6000 m² 33 transactions

Ventes et locations locaux commerciaux :

3209 m² 11 transactions

Ventes et locations locaux d'activités - entrepôts :

7748 m² 16 transactions



04.73.44.92.24



@ sri@srmmo-pro.fr



www.srimmo-pro.fr



**Centre d'Affaires du Zénith
21 rue de Sarliève
63800 Cournon-d'Auvergne**



Votre interlocuteur
sur le secteur :

JACQUES SALZE

07 50 59 34 34

04 73 44 92 24

bureau@srimmo-pro.fr

VENTE



BUREAUX

Clermont-Ferrand 198 m²
510 000 € net vendeur
2 576 € HT/m² Réf. 63_1954

VENTE



BUREAUX

Clermont-Ferrand 292 m²
698 784 € net vendeur
2 400 € HT/m² Réf. 63_1958

VENTE



BUREAUX BÂTIMENT INDÉPENDANT

Aubière 484 m²
1 300 000 € net vendeur
2 691 € HT/m² Réf. 63_1936

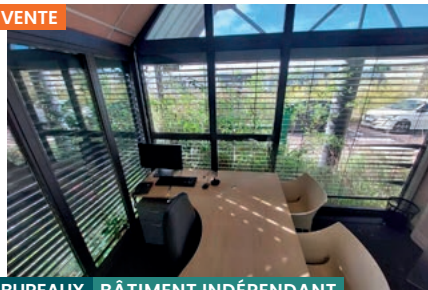
VENTE



BUREAUX BÂTIMENT INDÉPENDANT

Clermont-Ferrand 836 m²
1 400 000 € net vendeur
1 675 € HT/m² Réf. 63_1830

VENTE



BUREAUX BÂTIMENT INDÉPENDANT

Enval 990 m²
1 179 200 € net vendeur
1 191 € HT/m² Réf. 63_1453

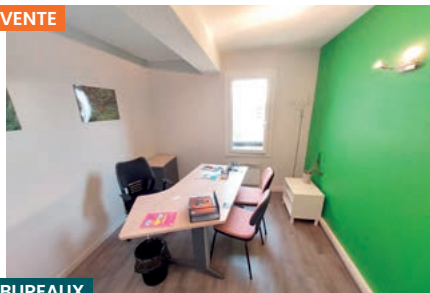
VENTE



BUREAUX+ DÉPÔT

Cournon-d'Auvergne 2 000 m²
2 100 000 € net vendeur
1 050 € HT/m² Réf. 63_1979

VENTE



BUREAUX

Clermont-Ferrand 130 m²
190 000 € net vendeur
1 462 € HT /m² Réf. 63_1766

LOCATION



BUREAUX

Cournon-d'Auvergne 36 m²
5 040 € HT HC /an
140 € HT HC /m²/an Réf. 63_1969

LOCATION



BUREAUX

Aubière 152 m²
19 760 € HT HC /an
130 € HT HC /m²/an Réf. 63_1968

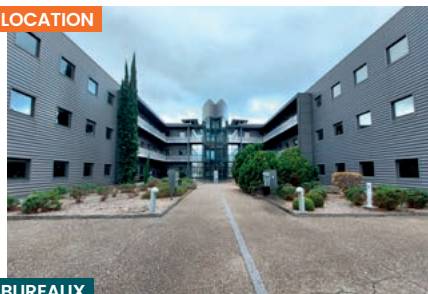
LOCATION



BUREAUX

Clermont-Ferrand 391 m²
50 830 € HT HC /an
130 € HT HC /m²/an Réf. 63_1918

LOCATION



BUREAUX

Cournon-d'Auvergne 415 m²
45 650 € HT HC /an
110 € HT HC /m²/an Réf. 63_1985

LOCATION



BUREAUX PROGRAMME NEUF

Clermont-Ferrand 1 012 m²
159 441 € HT HC /an
158 € HT HC /m²/an Réf. 63_1919



Retrouvez toutes nos offres sur :
www.srimmo-pro.fr/nos-offres/

ou scannez ce Qr code :





Votre interlocuteur
sur le secteur :

PIERRICK ACHARD

06 50 86 09 14

04 73 44 92 24

commerce@srmmo-pro.fr

VENTE



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Lempdes 910 m²
1 250 000 € net vendeur
1 374 € HT/m² Réf. 63_1992

VENTE



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

La Roche-Blanche 7118 m²
6 500 000 € net vendeur
914 € HT/m² Réf. 63_1922

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Aubière 240 m²
18 200 € HT HC /an
76 € HT HC /m²/an Réf. 63_1185

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Aubière 246 m²
21 600 € HT HC /an
89 € HT HC /m²/an Réf. 63_1972

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Beauregard-Vendon 378 m²
17 388 € HT HC /an
46 € HT HC /m²/an Réf. 63_1982

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Cournon-d'Auvergne 395 m²
26 670 € HT HC /an
68 € HT HC /m²/an Réf. 63_1776

LOCATION



LOCAL COMMERCIAL

Mozac 448 m²
51 520 € HT HC /an
110 € HT HC /m²/an Réf. 63_1416

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Aubière 504 m²
50 000 € HT HC /an
92 € HT HC /m²/an Réf. 63_1880

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Lempdes 586 m²
48 000 € HT HC /an
82 € HT HC /m²/an Réf. 63_1556

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Ménérol 1000 m²
26 400 € HT HC /an
27 € HT HC /m²/an Réf. 63_0740

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Clermont-Ferrand 1284 m²
104 530 € HT HC /an
82 € HT HC /m²/an Réf. 63_1945

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Gerzat 1506 m²
98 000 € HT HC /an
66 € HT HC /m²/an Réf. 63_1913



Retrouvez toutes nos offres sur :
www.srimmo-pro.fr/nos-offres/

ou scannez ce Qr code :





VENTE



BUREAU / L. COMMERCIAL / ENTREPOTS

Saint-Flour 385 m²
380 000 € net vendeur Réf. 15_2072
988 € HT/m²

VENTE



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Courpière 600 m²
320 000 € net vendeur Réf. 63_1935
534 € HT/m²

VENTE



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Cournon-d'Auvergne 743 m²
550 000 € net vendeur Réf. 63_2001
740 € HT/m²

VENTE



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Issoire de 150 à 750 m²
De 185 000 € HT à 925 000 € HT Réf. 63_2044

VENTE



LOCAL COMMERCIAL

Billom 850 m²
850 000 € net vendeur Réf. 63_1924
1 000 € HT/m²

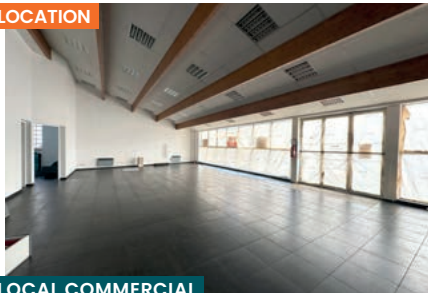
LOCATION



LOCAL COMMERCIAL

Issoire 283 m²
20 136 € HT HC /an Réf. 63_1906
72 € HT HC /m²/an

LOCATION



LOCAL COMMERCIAL

Aubière 434 m²
27 600 € HT HC /an Réf. 63_1995
64 € HT HC /m²/an

LOCATION



LOCAL COMMERCIAL

Thiers 492 m²
54 120 € HT HC /an Réf. 63_2011
110 € HT HC /m²/an

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Saint-Flour 525 m²
30 000 € HT HC /an Réf. 15_0015
58 € HT HC /m²/an

LOCATION



LOCAL COMMERCIAL

Saint-Flour 550 m²
78 000 € HT HC /an Réf. 15_0006
142 € HT HC /m²/an

LOCATION



LOCAL COMMERCIAL

Clermont-Ferrand 1022 m²
252 871 € HT HC /an Réf. 63_1965
248 € HT HC /m²/an

LOCATION



LOCAL COMMERCIAL

Aubière de 1200 à 2800 m²
De 132 000 € à 264 000 € HT/HC/HF Réf. 63_1973





Votre interlocuteur
sur le secteur :
KRISTEL ECHAUBARD
06 03 39 22 04
04 73 44 92 24
vichy@srmmo-pro.fr

VENTE



TERRAIN

Cusset 14 000 m²
2 000 000 € net vendeur
143 € HT HC / m² Réf. 03_0169

CESSION DE DROIT AU BAIL



BUREAUX

Vichy 110 m²
17 816 € HT HC / an
162 € HT HC / m²/an Réf. 03_0192

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Clermont-Ferrand 350 m²
43 200 € HT HC / an
124 € HT HC / m²/an Réf. 63_2018

LOCATION



LOCAL COMMERCIAL

Creuzier-le-Vieux 417 m²
37 530 € HT HC / an
90 € HT HC / m²/an Réf. 03_0193

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Cusset 420 m² divisible
72 000 € HT HC / an
172 € HT HC / m²/an en 2 ou 3 cellules
Réf. 03_0164

LOCATION



ENTREPÔT - LOCAL D'ACTIVITÉ

Lezoux 695 m²
83 000 € HT HC / an
121 € HT HC / m²/an Réf. 63_2059

Actualités juridiques

Le décret tertiaire : un levier pour la sobriété énergétique

Le Décret Tertiaire incarne une ambition forte de la loi ELAN, visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments tertiaires en France de 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040, et 60% d'ici 2050. Il concerne actuellement les bâtiments avec une surface d'activité tertiaire supérieure ou égale à 1 000 m². Ce décret impose un suivi annuel des consommations via la plateforme OPERAT, encourageant des mesures d'amélioration énergétique diverses.

Décret BACS : vers une automatisation pour l'efficacité énergétique

Le Décret BACS (Building Automation and Control Systems), révisé en 2023, rend obligatoire l'installation de systèmes d'automatisation et de contrôle dans les bâtiments tertiaires équipés de systèmes de chauffage, climatisation, et/ou de ventilation avant le 1^{er} janvier 2025 si leur puissance est supérieure à 290 kW, et avant le 1^{er} janvier 2027 pour ceux dont la puissance est supérieure à 70 kW.

Ombrières photovoltaïques : double fonctionnalité pour les espaces ouverts

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ainsi que la loi APER (Loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables) du 10 mars 2023, ont rendu obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs neufs et existants, sur au moins 50 % de la superficie de ces parcs. L'obligation d'équipement des parcs de stationnement est déclenchée depuis le 1^{er} janvier 2024, en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme portant sur la construction du parc ou sa rénovation lourde. L'ombrière photovoltaïque permet aux entreprises de générer leur propre électricité, contribuant ainsi à la transition énergétique tout en protégeant les véhicules des aléas climatiques. L'intégration des procédés de production d'énergies renouvelables est plus que jamais au cœur de la programmation des projets immobiliers, résidentiels et tertiaires.

Infrastructure de recharge pour véhicules électriques : une exigence croissante

Les exigences visant au pré-équipement des parkings en infrastructures de recharge pour les véhicules électriques sont en augmentation. Désormais, les immeubles neufs ou subissant une rénovation importante (logements collectifs à destination d'habitation, bureaux, industriels, commerces, services publics ou cinémas) disposant d'un parc de stationnement doivent prévoir le pré-équipement du parc en infrastructures de recharges de véhicules électriques. Le Code de la construction et de l'habitation impose donc la mise en place de conduits pour le passage des câbles électriques, ainsi que des dispositifs d'alimentation et de sécurité.

racine
AVOCATS

Nicolas Maillard
nmaillard@racine.eu - 06 81 23 36 92