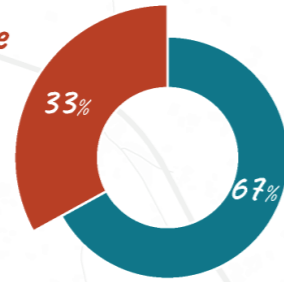


L'immobilier de bureaux métropolitain : une centralité, des périphéries

une centralité polarisée et recherchée

33% du parc tertiaire métropolitain
40% des transactions sur les 10 dernières années
Un tissu mixte et attractif ayant accès à un haut niveau d'aménités urbaines



4,5 millions de m²
de bureaux en 2023

des périphéries abritant un parc de bureaux multipolaire et inégal

67% du parc tertiaire métropolitain
Des sites d'activités aux profils divers, avec des superficies, des degrés de spécialisation, des trajectoires d'évolution et un parc aux qualités très inégales

Principales zones de périphérie (nord-est)

- 5. Géraudière | 48 000 m²
- 6. Gesvrine | 57 000 m²
- 7. La Chantrerie | 179 000 m²
- 8. La Fleuriaye | 46 000 m²
- 9. Nant'Est & Beaujoire | 119 000 m²
- 10. ZI Nantes - Carquefou | 55 000 m²

Principales zones de périphérie (nord-ouest)

- 1. Armor | 139 000 m²
- 2. Moulin Neuf | 46 000 m²
- 3. Atlantis | 94 000 m²
- 4. Centre Industriel | 89 000 m²

86% du parc métropolitain se situe en Nord-Loire

14% du parc métropolitain se situe en Sud-Loire

Surfaces de bureaux

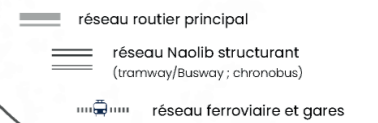


centralité (orange) / périphérie (blue)

sites à vocation économique (grey)

Les surfaces de bureaux sont agrégées à une maille de 500m; seules les surfaces cumulées supérieures à 5 000 m² sont représentées (82% de l'ensemble des surfaces de bureaux métropolitaines)

Réseaux

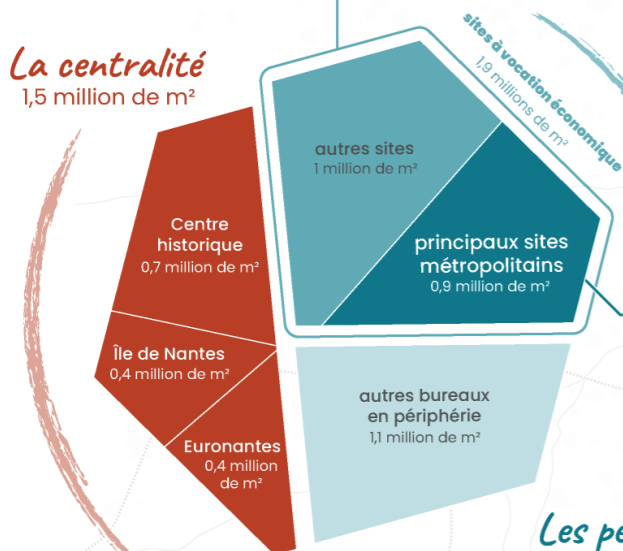


source : Auran, d'après DGFIP, fichiers fonciers 2023

42% de l'immobilier de bureaux métropolitain est localisé dans l'un des 120 sites à vocation économique

La centralité

1,5 million de m²



Les périphéries

3 millions de m²

Les 10 principaux sites représentent près de la moitié des surfaces situées en sites à vocation économique

Les trois secteurs centraux

- A. Centre-ville historique | 743 000 m²
- B. Euronantes | 375 000 m²
- C. Île de Nantes (hors Euronantes / Tripode) | 370 000 m²