

Immobilier tertiaire : Nancy progresse, Metz peine

by Le Moniteur - vendredi, novembre 28, 2014

<http://correspondances.fr/immobilier-tertiaire-nancy-progresse-metz-peine/>

Avec une offre neuve abondante à Nancy et rare à Metz, les deux métropoles lorraines auront connu en 2014 une curieuse alternance en matière d'immobilier tertiaire.

L'année sera globalement stable avec environ 70 000 m² placés, dont 40 000 à Nancy, soit une progression de 50 % de plus qu'au cours de la difficile année 2013, et 30 000 m² à Metz, en recul de 12 % par rapport à une année précédente plutôt faste.

Flambée des prix à Nancy

L'agglomération nancéienne a connu un excellent premier semestre avec sept transactions de plus de 1 000 m². Le loyer des bureaux neufs se situe entre 125 et 146 euros hors taxes hors charges/m²/an, mais atteint des records pour les programmes prestigieux. Livrée en septembre dernier, l'île de Corse, qui occupe 5 400 m² près du quartier des Rives de Meurthe, a été commercialisée avant même son inauguration au tarif 180 euros HT HC/m²/an.

Toujours sur les Rives de Meurthe, Adim (groupe Vinci) lancera en décembre le Skyline sur 6 500 m². VNF a déjà acquis en Vefa 2 639 m² du programme qui sera loué 169 euros HT HC/m²/an lors de sa livraison à l'été 2016. Attendus en 2017, les premiers programmes du projet urbain Nancy Grand Cœur – dont l'immeuble O'origin, lancé par Foncières des Régions sur 6 300 m² - visent un loyer de 190 euros HT HC/m²/an. En périphérie, Ecologia a achevé le clos couvert de son troisième immeuble Océanis de 2 800 m² proposé à 130 euros HT HC/m²/an, avec des charges garanties à 15 euros HT/m²/an. La fin imminente du dispositif ZFU devrait accélérer la commercialisation de quelque 4 500 m² vacants sur le plateau de Haye. A 15 minutes de la place Stanislas grâce à la ligne 2 du Stanway, l'écoquartier des Rives de Sainte-Valdrée propose aux professions médicales un produit inédit lancé par Adim pour accueillir dix praticiens sur 3 niveaux. Neuf mois avant sa livraison, le programme affiche presque complet.

Metz lise sur la périphérie

Immobilier - **Offre aux Nantais** - **progressa Métropole** - **11-28-2014**
by Le Moniteur - Correspondances - <http://correspondances.fr>
Benedic Trinco a réussi un pari osé en investissant 10 millions d'euros dans le Black Stone, sur la zone franche de Borny. Bien desservi, le complexe de quatre bâtiments comporte 5 300 m2 dont 1 100 m2 dédiés aux équipes du groupe. A un mois de la livraison, les surfaces restantes sont commercialisées à 80 % au tarif de 1 900 euros/m2 HT à la vente. Plus à l'est, l'hôpital de Mercy crée un nouveau pôle d'attraction tertiaire avec deux programmes en instance, l'Ywood projeté sur 2 200 m2 par Nexity et le Gold Silver de 1 900 m2 porté par un promoteur local. Les loyers compris entre 135-145 euros HT/HC/m2 en périphérie passent à 185 euros en centre-ville, où l'offre neuve reste exsangue. Le projet Muse, qui comporte 10 000 m2 de bureaux, apportera un nouveau souffle à la ville en 2017.