

D'après



& en partenariat avec



Quel bilan ?



	Offre	Transactions en 2019	Prix de location m ² /an		Prix de vente m ² /an	
			Neuf	Seconde Main	Neuf	Seconde Main
Bureaux	54 902 m ²	39558 m ²	Centre-ville : [150 à 170]€	Centre-ville : [80-122] €	Centre-ville : [2000 - 2460]€	Centre-ville : [920-1750]€
			Bureaux Parc : [135-150]€	Bureaux Parc : [80 -120]€	Bureaux Parc : [1850-2130]€	Bureaux Parc : [950 à 1590]€
Locaux d'activité	228 746 m ²	104 571 m ²	[80-106]€	[30-80]€	[900-1300]€	[270-705]€
			Stockage : [30-58]€		Stockage : [225-500]€	

*Les prix indiqués pour les locaux d'activité sont donnés à titre indicatifs, mais peuvent ne pas représenter la réalité

Locaux d'activité



Le parc de locaux d'activité et entrepôt de Rouen Métropole s'étend sur

4 470 000 m², avec un taux de vacance d'environ **5%**

77 % de ces locaux sont situés dans des zones d'activité.

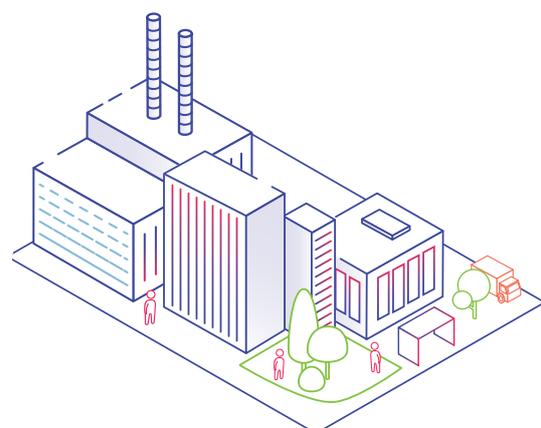
L'offre

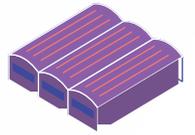
L'offre immédiatement disponible fin 2019 était de

228 800m²

Cette offre se distingue en :

- **40%** de bâtiments d'activité.
- **43%** de bâtiments de stockage.
- **15 %** de bâtiments logistiques.
- Et moins d'**1 %** de bâtiments de messageries.





Prix et transaction

A titre indicatif, **75 %** des **115** transactions réalisées en 2019 étaient des locations

98% de ces transactions se sont effectués sur des bâtiments anciens.

Location



La location d'un bâtiment d'activité en 2019 correspondait à un prix allant de **80 à 106 € m²/HT**

Il fallait déboursier entre **30 à 80 € m² /HT** pour de la seconde main..



Vente

L'achat d'un bâtiment d'activité en 2019 correspondait à un prix allant de **900 à 1300 € m²/HT**

Il fallait déboursier entre **270 et 705 € m² /HT** pour de la seconde main..

Attention !

Les prix des locaux d'activité et entrepôts, sont seulement indicatifs.

En effet, dans la réalité ils peuvent différer.

Ils dépendent de plusieurs variables, comme : la localisation , l'état du bâtiments, le ratio bureaux/activité...

Bureaux



Le parc d'immeubles et bureaux de Rouen Métropole s'étend sur

1 220 000 m², avec un taux de vacance d'environ **5%**

61 400 m² c'est le stock effectif de la Métropole Rouennaise.

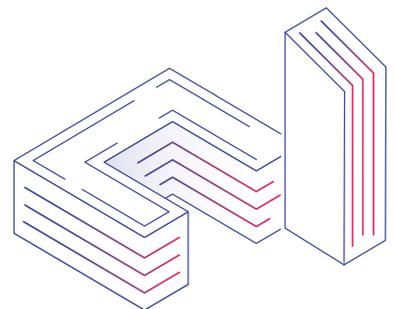
L'offre

Cette offre est composée de :

- **85%** de bureaux de seconde main.
- **8%** de bureaux récents
- **6%** de bureaux neufs
- Et moins d'**1 %** de bureaux neufs restructurés

Elle est également composée de :

- **38%** de bureaux de centre-ville.
- **8%** de bureaux parc
- **33 %** d'immeubles diffus.



L'offre à venir

A l'horizon 2021 c'est **14 150m²** de bureaux qui seront prêts et situées sur les zones **Plaine de la Ronce et Technopole Madrillet**

Prix et transaction

En 2019 la surface moyenne **louée** était de **256 m²** de bureaux . Contre **448m²** de surface **vendue** en moyenne.

A titre indicatif, **60 %** des **130** transactions réalisées en 2019 étaient des **locations**.

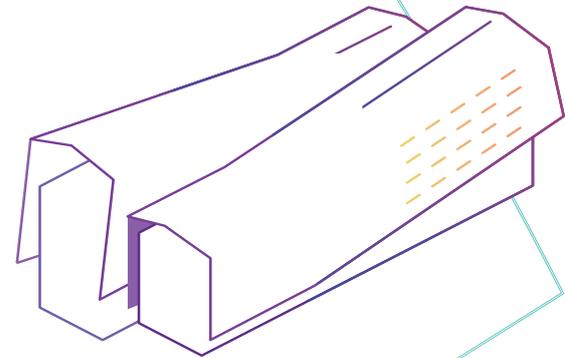
Location

Il fallait compter entre **150 à 170 € m²/HT** pour des bureaux neufs de centre-ville.

Mais entre **80 et 122 € m²/HT** pour des bureaux de seconde main (hors stationnement).

Pour des bureaux parc neufs il fallait déboursier entre **135 et 150 € m² /HT**.

Pour des bureaux de seconde main dans un parc d'activité il fallait compter sur un prix compris entre **90 et 120€ m² /HT**.



Vente

Pour l'achat de bureaux neufs en centre-ville les prix étaient compris entre **2000 et 2160 € m²/HT**.

1202 et 1750 € m²/HT pour des bureaux de seconde main (hors stationnement) en 2019.

Pour des bureaux parc neufs en revanche il fallait déboursier entre **1850 et 2130 € m² /HT**.

Pour des bureaux de seconde main dans un parc d'activité il fallait compter sur un prix compris entre **950 à 1590 €**

OBAN ?



L'Observatoire du Bureau et de l'Activité en Normandie est une instance d'échanges, de concertations et d'études, réunissant les acteurs privés et publics de l'industrie immobilière (aménageurs, promoteurs, investisseurs, utilisateurs, conseils, experts, État et collectivités territoriales). Créé en 1994 et piloté durant 25 années par la **Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole**, cet observatoire est devenu une association loi 1901 en 2018 suite à un rapprochement avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Normandie.

Contactez-les pour y adhérer et avoir accès aux études complètes : c.descheres.oban@gmail.com
Retrouvez également les annonces d'immobilier d'entreprise sur :

<https://www.cciboursedeslocaux-normandie.fr/>