



VALEURS LOCATIVES & STATIONS DE METRO / TRAM LYON

EDITION 2024 - 2025



À RETENIR

Top des lignes de métro (valeur top/valeur moyenne)

- M A** ↗ 350 € | ↗ 218 €
- M B** ↗ 350 € | ↗ 214 €
- M D** ↗ 350 € | ↗ 193 €

Top des stations

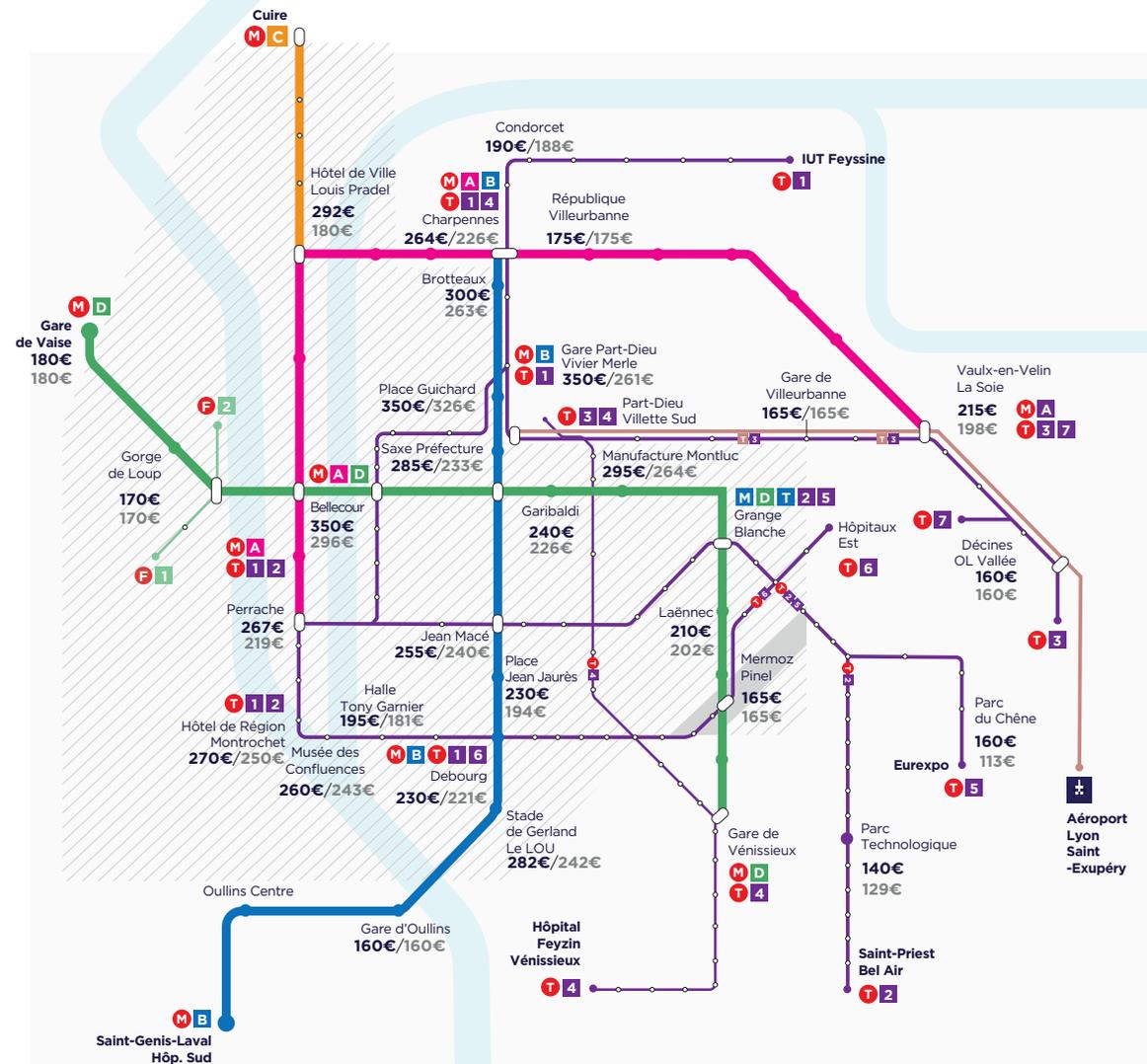
Les loyers de présentation des immeubles de bureaux à Lyon **restent orientés à la hausse malgré une augmentation significative de l'offre disponible** et une baisse de la demande locative exprimée depuis 18 mois.

Cette situation s'explique principalement par l'arrivée sur le marché d'immeubles neufs aux standards de construction toujours plus élevés, notamment sur le plan ESG. **Ces immeubles très performants d'un point de vue énergétique coûtent plus chers en loyer** mais permettent d'envisager sur la durée des économies de charges de fonctionnement significatives par rapport à des immeubles de 2^{nde} main énergivores.

La centralité étant plus que jamais un critère d'implantation prioritaire pour les entreprises afin notamment de faire revenir les collaborateurs au bureau, les quartiers les plus centraux et les mieux connectés (Part-Dieu, Presqu'île, Préfecture...) affichent naturellement les valeurs locatives les plus élevées, jusqu'à 350€/m².

D'autres quartiers intramuros un peu moins centraux mais pour autant très bien desservis **offrent des opportunités d'implantation très intéressantes** : par exemple, Gerland avec des immeubles neufs autour de 230 - 260€/m² ou Vaise avec du 2^{nde} main autour de 170-180€/m².

Enfin, **l'Est lyonnais va continuer à attirer des entreprises en recherche de solutions économiques** avec des loyers sensiblement inférieurs à 200€ et un réseau de transport en commun, notamment le tramway, qui continue de se développer.



SOURCE : Cushman & Wakefield - Valeurs locatives de l'offre immédiate > à 200 m² - Novembre 2024

- VALEUR TOP = valeur relevée la plus élevée
- VALEUR MOYENNE = moyenne des valeurs constatées.
- /// Lyon Intra-muros - Ces valeurs s'entendent hors charges et hors taxes.

VALEURS LOCATIVES & STATIONS DE MÉTRO / TRAM LYON

Avertissement : Ce document diffuse des informations à caractère général. Les informations et images utilisées ne sont pas contractuelles. Il ne saurait être initié de transaction, basée sur le présent document. Bien que les données aient été vérifiées de façon rigoureuse, la responsabilité des auteurs et / ou de Cushman & Wakefield ne saurait être engagée en aucune manière en cas d'erreur ou inexactitude figurant dans le présent document. Cette publication est la propriété de Cushman & Wakefield. Toute référence, reproduction ou diffusion, totale ou partielle, du présent document et des informations qui y figurent, est interdite sans accord préalable exprès de Cushman & Wakefield. En tout état de cause, toute référence, reproduction ou diffusion devra en mentionner la source.

© 2024 CUSHMAN & WAKEFIELD, 185 av. Charles de Gaulle, Neuilly-sur-Seine



CONTACT :

**ROMAIN
NICOLLE, MRICS**

**International Partner
Head of Cushman & Wakefield Lyon**

+33 (0)6 64 15 50 49

romain.nicolle@cushwake.com