

RÉVÉLATEUR
DE POTENTIEL
IMMOBILIER
TERTIAIRE

QUADRAL

immobilier d'entreprise



LE GROUPE QUADRAL

UN GROUPE, UN RÉSEAU, DES COMPÉTENCES

Ancré dans l'ensemble des régions françaises, le groupe Quadral véhicule, depuis 1982, des valeurs d'engagement, de cohésion et de culture de résultat pour ses clients. Bailleurs, investisseurs, collectivités, foncières ou encore industriels, notre enjeu est de vous apporter des solutions sur mesure, des objectifs clairs et suivis, un engagement sans faille pour vos projets.

QUELQUES CHIFFRES



54 000 lots sous gestion



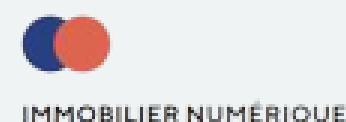
80 M€ de patrimoine



2 500 vente par an en primo-accession



70 M€ de CA en 2022



QUADRAL IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Quadral Immobilier d'entreprise est spécialisée dans le conseil en immobilier tertiaire à destination des bailleurs sociaux. Elle les accompagne tout au long de la vie de leur patrimoine en les **conseillant**, en **commercialisant** leurs locaux et en **manageant leurs données**.

Son outil digital permet de détenir une vision claire de son patrimoine et de maîtriser les clefs pour en améliorer sa performance. Donner de la lisibilité à ses actifs pour prendre conscience du potentiel dormant et de la création de valeur.



La puissance d'un Groupe
regroupant toutes les
compétences



Une parfaite connaissance
des marchés locaux grâce à
nos agences nationales



Un interlocuteur
unique



La maîtrise de la réglementation
en immobilier tertiaire



Des outils performants et
innovants adaptables à tous nos
clients



Une proposition de
services sur mesure

VOTRE OUTIL DIGITAL

Cet outil innovant est développé pour lier la puissance de l'informatique à vos moyens humains au profit de la performance de votre parc tertiaire. C'est un soutien dans la gestion de votre parc, dans l'accompagnement de la définition de votre stratégie patrimoniale et sa mise en application.

Dans le cadre de la définition de votre stratégie immobilière, vous disposez d'une vision claire et précise de l'ensemble de vos indicateurs clefs et vous détenez les outils de pilotage de votre activité sur une plateforme unique.

Dans le cadre de la gestion de votre parc, les missions chronophages sont automatisées et simplifiées afin de gagner du temps sur les missions peu valorisantes pour vous permettre de vous concentrer sur des actions à forte création de valeur.

Les différents indicateurs intégrés permettent une visibilité rapide et optimale du patrimoine, nécessaires dans la réflexion et la mise en application de votre stratégie immobilière.



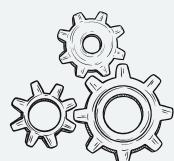
Anticiper
les problématiques
et les prises de
décision



Se consacrer aux missions
créatrice de valeur



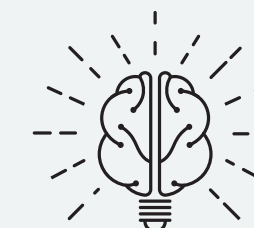
Assurer une rentabilité
optimale



Rendre vos procédure plus
efficaces



Eviter les tâches
répétitives



Se concentrer sur les
missions enrichissantes



VOTRE OUTIL DIGITAL

ZOOM SUR LE TABLEAU DE BORD

Une méthode de recherche par filtre

Une liste “cliquable” pour choisir votre champ d’analyse

Vos grands indicateurs en un coup d’œil

La récupération de vos données dans un format exploitable avec votre outils de gestion résidentiel

Une visualisation par adresse ou par carte dynamique

L’accès à votre fiche de patrimoine

Nom du compte

Bailleur d'Occitanie

Surface totale

11 649

Nb de fiches

110

Télécharger le tableau cr...

Rue

Code postal

Ville

23000178	1 RUE DE MONTAUBAN	57360	AMNEVILLE	
23000223	3A RUE MASSET	57120	ROMBAS	
23000380	18 RUE DEBONALD	69007	Lyon	
23000443	2 place de la République	42380	Saint Bonnet Le Château	
23000447	16 rue de la république	71190	ETANG SUR ARROUX	
23000469	6, Av. Franche Comté	78310	MAUREPAS	
23000507	13 RUE DU MONTFLEURY	95200	SARCELLES	
23000508	17 RUE DU MONTFLEURY	95200	SARCELLES	
23000521	14 RUE DE LA REPUBLIQUE	67800	HOENHEIM	
23000529	28 RUE LOUIS PASTEUR	67117	ITTENHEIM	
23000560	273 A RUE DE L'EGLISE	67210	MEISTRATZHEIM	
23000562	10 RUE LOUIS PASTEUR	67220	VILLE	
23000585	9 RUE LOUIS PASTEUR	67260	HERBITZHEIM	
23000626	1 RUE DE TROAM	14370	ARGENCES	
23000645	44 RUE DE LA REPUBLIQUE	76210	BOLBEC	
23000689	Place Occitanie - Immeuble L..	31770	COLOMIERS	
23000690	141 rue du Faubourg Bonnef..	31000	TOULOUSE	
23000691	3 avenue Etienne Billières	31300	TOULOUSE	
23000692	19 rue de Metz	31000	TOULOUSE	
23000693	34 avenue de l'URSS	31400	TOULOUSE	
23000694	108 avenue des Minimes	31200	TOULOUSE	
23000695	107 avenue Camille Pujol	31500	TOULOUSE	
23000697	107 avenue de Muret	31300	TOULOUSE	

Cashflow

2 845 845 €

M2 disponible

906 m2

Locaux disponibles

11

Taux d'occupation physique

90,00%

Coût de la vacance

65 937 €

Potentiel locatif

207 774 €

WALT

3,773

Différentiel suspecté d'actualisation

-58 107 €

Différentiel suspecté d'actualisation en %

-1,90%

Potentiel général

149 667 €

VNC

55 724 894 €

CRD

30 240 472 €

VOTRE OUTIL DIGITAL

ZOOM SUR LA FICHE ID

Fiche d'identité

Nom du compte

Bailleur d'Occitanie

Numéro de fiche d'identité

23000178

1 RUE DE MONTAUBAN 57360 AMNEVILLE

Télécharger le fichier ...

Typologie

Local commercial

Etat d'occupation à date

Occupé

Surface

49,00

Loyer en cours

4 800 €/an

Valeur indicative de marché

120 €/m2 /an

Loyer initial

4 800 €

Loyer actualisé

5 416 €

Mode de révision

Annuel

Durée résiduelle du contrat

Valeur nette comptable

94 838 €

Capital restant dû

89 147 €

Occupant

SUCES AND CO

Décoratrice d'intérieur

Bail commercial



Offres en cours de commercialisation dans le secteur étudié

Localisation	m2	€/ m2
AMNEVILLE	55	120
Amnéville	39	120
Amnéville	59	120
Amnéville	40	120

Préconisations commerciales

Valeur de présentation

120 €/m2 /an

Loyer économique cible

100 €/m2 /an

Après éventuels travaux selon recommandations, une commercialisation au loyer de présentation de 120 €/m²/an pourra être lancée. Selon l'état final des locaux et la profondeur locale de marché, une franchise de loyer de 3 mois de loyer devra être considérée. Le loyer économique cible sera de 100 €/m²/an.

VALIDER LA PRECONISATION

Préconisations de travaux avant relocation

Travaux obligatoires

Valeur null

Travaux conseillés

Vider les locaux, Remise en peinture neutre. En cas de relocation, une franchise de loyer pour rafraîchissement devrait être envisagée.

OBTENIR DES DEVIS

Les données factuelles de votre lot pour vous orientez dans votre stratégie

L'état d'occupation et l'identité de votre locataire

A venir : une market place pour piloter l'ensemble de vos commandes en lien avec vos prestataires et les services QUADRAL

Les photos et la visite virtuelle du local

Les offres comparables à la location à proximité de votre bien

Nos préconisations commerciales pour arbitrer les actions à mener et lancer la commercialisation

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE



**Nous sommes
impatient de collaborer**

