

Arthur  
Loyd

ALSACE

# Solutions d'entreprise

MAI 2025

## STRASBOURG, 3ÈME GRANDE MÉTROPOLE LA PLUS ATTRACTIVE DE FRANCE

Strasbourg atteint la **3ème place** du dernier **baromètre des métropoles Arthur Loyd**, dans la catégorie Grandes Métropoles.

Cette performance reflète la résilience de la ville, portée par un **tissu économique solide**, un **marché tertiaire attractif** et une **excellente connectivité**.

Basé sur quatre critères – **performance économique**, **marché immobilier tertiaire**, **connectivité** et **capital humain**, **qualité de vie** – ce classement souligne les atouts de Strasbourg :

### **Vitalité économique**

: Un dynamisme porté par de grandes entreprises et des services à haute valeur ajoutée, malgré un ralentissement des créations d'emplois.

**Immobilier professionnel** : Une forte activité, notamment sur le segment du neuf, et des coûts immobiliers compétitifs, bien que l'offre de bureaux neufs se raréfie.

**Connectivité et accessibilité** : Une position stratégique renforcée par l'aéroport international, la LGV Est et la proximité avec l'Allemagne, qui booste les exportations.

**Qualité de vie** : Un enseignement supérieur reconnu, une offre en crèches développée et un bon niveau de sécurité. L'extension de la ligne F du tram en 2025 renforcera encore la mobilité.

Si des marges de progression existent, notamment en termes de **transition énergétique** et d'**équipements urbains**, Strasbourg se positionne comme une métropole dynamique, tournée vers l'avenir.



## NOS AGENCES EN ALSACE

### Agence de Strasbourg

7 rue de Lisbonne  
67300 SCHILTIGHEIM

**03 67 34 16 00**

strasbourg@arthur-loyd.com

### Agence de Mulhouse

74 Avenue de Belgique  
68110 ILLZACH

**03 89 64 54 71**

mulhouse@arthur-loyd.com

**arthur-loyd.com/alsace**

## SAVERNE : DU NEUF POUR L'ENSEIGNE ALDI



Arthur Loyd Alsace a récemment accompagné la vente du site occupé par la société **Senstronic**, situé sur l'un des principaux axes commerciaux de Saverne : la **rue de Dettwiller**.

Ce site a été acquis par le **promoteur Imoclaire**, qui y développe actuellement un nouveau bâtiment commercial sur mesure pour l'enseigne **Aldi**.

Après démolition de l'existant, un magasin moderne de **1.000 m<sup>2</sup> de surface de vente** est actuellement en cours de construction.

Ce nouveau point de vente permettra à Aldi de quitter son implantation actuelle **rue Charles Killian**, à quelques centaines de mètres, pour bénéficier de **locaux neufs** et d'une **visibilité commerciale accrue** sur un axe routier stratégique en plein renouveau.

## RÉSEAU ARTHUR LOYD : LES CHIFFRES 2024



**3.400**  
transactions



**3,1 M de m<sup>2</sup>**  
transactés



**460**  
collaborateurs

**56.400.000 €**  
de chiffre d'affaires

## UN NOUVEAU CENTRE D'AFFAIRES À SCHILTIGHEIM



Déjà présent à **Metz, Reims et Nancy**, le concept de **flex-office OfficeStation** poursuit son développement et s'implantera prochainement au cœur de **l'Espace Européen de l'Entreprise** à **Schiltigheim**.

Installé aux 2ème et 3ème étages du tout nouveau bâtiment de bureaux **L'Harmony**, ce centre d'affaires de **1.655 m<sup>2</sup>** ouvrira ses portes dès le **début de l'été 2025**.

Il proposera **37 bureaux privatifs** (de 1 à 6 postes de travail), **7 salles de réunion** entièrement équipées, des **espaces de coworking**, ainsi qu'un service de **domiciliation** d'entreprise.

Les utilisateurs bénéficieront également d'une **cafétéria** conviviale de 93 m<sup>2</sup>, de **spacieuses terrasses** pour profiter d'agréables extérieurs, ainsi que de **places de stationnement**, pour un quotidien simplifié.

Avec des **prestations haut de gamme** et une localisation à seulement **quelques minutes du centre-ville de Strasbourg**, cet espace de travail flexible offrira aux entreprises une solution idéale pour un **quotidien simplifié et performant**.

**Pour toute information ou réservation:**  
[strasbourg@officestation.fr](mailto:strasbourg@officestation.fr)  
03 67 34 17 50

  
**OFFICE** *Station*  
Bureaux et espace coworking



# BUREAUX BAS RHIN



## À VENDRE STRASBOURG Centre-ville 989 m<sup>2</sup>

### OPPORTUNITÉ RARE

Stratégiquement situé sur l'avenue des Vosges, à proximité immédiate de la place de Haguenau, immeuble haussmannien indépendant en R+4 disposant de 15 places de parking en sous-sol. À rénover, cet ensemble offre un fort potentiel, notamment pour l'installation de cabinets médicaux ou de centres de formation.

**LES + :** Normes ERP - Architecture remarquable - Excellente visibilité sur axe fréquenté - Accès rapide A35 et A4 - Gare de Strasbourg à 5 min.

1.092 m<sup>2</sup> div

## STRASBOURG Centre ville



À LOUER

Au sein de la tour AFI ESCA, 3 espaces de bureaux cloisonnés et climatisés dotés de prestations haut de gamme, d'un environnement sécurisé et d'espaces mutualisés (salles de réunion, cuisine).

**LES + :** Normes PMR et ERP - Locaux lumineux et en excellent état - Possibilité de parking en sous-sol sur abonnement - Gare TGV à 5 min.

389 m<sup>2</sup> div.

## SCHILTIGHEIM



À LOUER

Au cœur de l'Espace Européen de l'Entreprise, 2 lots de bureaux cloisonnés disponibles :

**En RDC :** 262 m<sup>2</sup> + 8 parkings extérieurs.

**En R+1 :** 126 m<sup>2</sup> + terrasse commune + 4 parkings

**LES + :** Environnement tertiaire dynamique - Locaux modernes et lumineux - Transports en commun et accès facile à l'autoroute A35.

475 m<sup>2</sup> div.

## ILLKIRCH GRAFFENSTADEN



À LOUER / À VENDRE

Immeuble indépendant entièrement rénové offrant une surface utile de 475 m<sup>2</sup> divisible en 2 lots : 291 m<sup>2</sup> en RDC PMR avec patio et 184 m<sup>2</sup> en sous-sol avec cuisine et stockage.

**LES + :** Locaux refaits à neuf - Parking sécurisé 20 places avec bornes de recharge - Nombreuses lignes de bus + tram à 5 min.

1.260 m<sup>2</sup> div.

## ITTENHEIM



À VENDRE

Au cœur d'un nouveau parc d'activités, ensemble immobilier neuf offrant des espaces de bureaux disponibles à la vente dès 43 m<sup>2</sup>. Aménagements personnalisables possibles.

**LES + :** Locaux neufs - Normes ERP et PMR - Places de parking privatives par lots - A35 à 10 min. et gare de Strasbourg à 15 min.

# BUREAUX HAUT RHIN



## À LOUER / À VENDRE MULHOUSE - Zac gare TGV 2.927 m<sup>2</sup> div. 120 m<sup>2</sup>

### PROGRAMME NEUF

Situé en entrée du quartier des affaires, Le Carmin, immeuble de bureaux de standing en R+6, offre différentes surfaces de bureaux aménagées et climatisées. Stationnement possible sur parking public P2 situé face à l'immeuble, sur abonnement.

**LES + :** Normes PMR et ERP - Parc d'activité tertiaire dynamique - Accessibilité multimodale exceptionnelle - Centre historique à 5 min. à pied.

400 m<sup>2</sup>

## MULHOUSE Parc des Collines



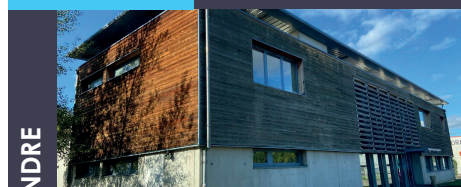
À LOUER / À VENDRE

Immeuble de bureaux indépendant de 400 m<sup>2</sup> environ en R+1 offrant des bureaux aménagés, semi-cloisonnés et climatisés ainsi qu'un sous-sol aménagé de 170 m<sup>2</sup>. Parking 19 places.

**LES + :** Locaux modernes - Ecosystème d'entreprises dynamique - Proximité gare SNCF et TGV - Connexion directe Rocade Sud Ouest.

913 m<sup>2</sup>

## WITTENHEIM



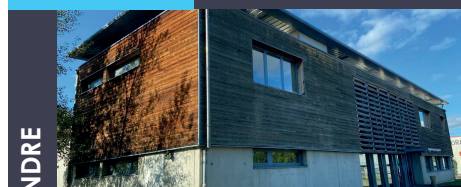
À VENDRE

Sur la ZAC Pôle 430, immeuble de bureaux indépendant de 913 m<sup>2</sup> environ en R+1 avec ascenseur et sous-sol. Surfaces cloisonnées et climatisées, aux normes ERP et Code du Travail.

**LES + :** Terrain clos de 27 ares avec grand parking - Proximité tous commerces et transports en commun - À 10 min. de Mulhouse.

997 m<sup>2</sup> div

## MULHOUSE



À LOUER

Au cœur du parc d'activités de la Mer Rouge, ensemble immobilier en R+1 avec ascenseur proposant des lots de bureaux aménagés et climatisés, aux normes ERP, PMR et code du travail.

**LES + :** Site clos et sécurisé avec parking - Façade prochainement rénovée avec isolation extérieure - Proximité A36 et gare de Dornach.

2.350 m<sup>2</sup> div

## SAINT-LOUIS



À VENDRE

Au sein d'un bâtiment emblématique de 3 niveaux entièrement rénové et agrandi, bureaux aménagés et climatisés dès 55 m<sup>2</sup>. Normes PMR et ERP. Archives/stockage en sous-sol en sus.

**LES + :** Locaux neufs et modulables - Parking 74 places - Emplacement frontalier stratégique - Gare TER et accès A35 à 5 min.



# LOCAUX D'ACTIVITÉS BAS RHIN



## À VENDRE ILLKIRCH GRAFFENSTADEN 780 m<sup>2</sup>

### OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT RARE

Sur un terrain clos et aménagé de 2.540 m<sup>2</sup>, bâtiment polyvalent de 780 m<sup>2</sup> idéal pour un usage commercial ou d'activité. Showroom de 300 m<sup>2</sup> accessible PMR, espace de stockage/atelier de 280 m<sup>2</sup> doté d'une porte sectionnelle et bureaux aménagés d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> avec accès dédié. 4 garages complètent l'offre.

**LES + :** Zone d'activité dynamique - Polyvalence d'usage - Connexion rapide vers Strasbourg via A35 et transports en commun.

189 m<sup>2</sup>

## ILLKIRCH GRAFFENSTADEN

À LOUER



Au sein d'un parc d'activité dédié aux TPE-PME, cellule de 190 m<sup>2</sup> dont 97 m<sup>2</sup> de stockage en RDC, 60 m<sup>2</sup> en R+1 et 32 m<sup>2</sup> de bureaux aménagés, climatisés et équipés d'une kitchenette.

**LES + :** Parking privatif - Porte sectionnelle électrique - Accès et aire de retournement PL - A35 à 5 min. - Arrêt de bus à proximité.

680 m<sup>2</sup>

## LA VIGIE - OSTWALD

DERNIÈRES  
CELLULES

À LOUER



Au cœur du Nobel Parc, cellule d'activité neuve d'environ 680 m<sup>2</sup> dont 600 m<sup>2</sup> en RDC et 80 m<sup>2</sup> en mezzanine. Locaux livrés bruts de béton. Local voisin de 380 m<sup>2</sup> également disponible.

**LES + :** Cellule d'angle avec grande surface vitrée - 7 pl. de parking - Porte sectionnelle automatique - Proximité ZAC La Vigie et A35.

2.141 m<sup>2</sup>

## REICHSTETT

À LOUER



Sur une zone industrielle dynamique, ensemble immobilier récent d'environ 2.141 m<sup>2</sup> composé d'un hall de stockage de 1.870 m<sup>2</sup> et d'une surface de bureaux et showroom de 330 m<sup>2</sup>.

**LES + :** Grande hauteur (9 mètres) - Quai de chargement et porte sectionnelle - Parking 28 pl. avec bornes de recharge.

7.122 m<sup>2</sup> div

## GEISPOLSHEIM

À LOUER



Au cœur du Parc Forten, vaste local de 7.162 m<sup>2</sup> refait à neuf, à usage d'activité, d'industrie, de logistique ou encore de bureaux (avec surloyer). Parking VL 55 pl + parking PL. Division dès 2.264 m<sup>2</sup>.

**LES + :** Flexibilité d'aménagement et d'usage - Site clos et sécurisé - 5 quais et 4 portes sectionnelles - Grande hauteur - A35 à 5 min.

# LOCAUX D'ACTIVITÉS HAUT RHIN



## À VENDRE HESINGUE - TECHNOPARC Dès 150 m<sup>2</sup>

### NOUVEAU VILLAGE D'ENTREPRISES

Le programme Novhasso se composera de 53 lots d'activité, offrant 2 typologies de cellule livrées brutes de béton avec fluides en attente au T3 2026:

- **Bâtiment A :** stockage/showroom en RDC + bureaux livrés aménagés en R+1
- **Bâtiments B et C :** activité/stockage en RDC + possibilité de mezzanine.

**LES + :** Parking privatif prééquipé IRVE - Secteur dynamique avec acteurs économiques de renom - Proximité aéroport Bâle Mulhouse.

726 m<sup>2</sup> div

## KINGERSHEIM

À LOUER



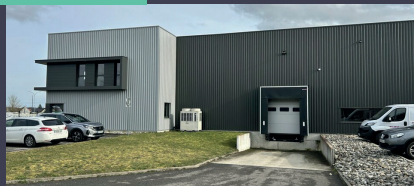
Dans un bâtiment neuf à usage d'activité situé sur la ZAC Kaligone, 2 lots de 363 m<sup>2</sup> livrés bruts de béton avec fluides en attente, comprenant un RDC de 258 m<sup>2</sup> et une mezzanine de 105 m<sup>2</sup>.

**LES + :** Locaux neufs - Porte sectionnelle - 7 pl. de parking par lot - Proximité immédiate toutes commodités et transports en commun.

1.350 m<sup>2</sup>

## BURNAUPT-LE-HAUT

À VENDRE



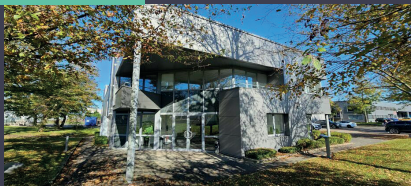
Sur un terrain de 7.055 m<sup>2</sup>, bâtiment récent de 1.350 m<sup>2</sup> en R+1 doté d'un hall de stockage de 630 m<sup>2</sup>, d'une mezzanine de 220 m<sup>2</sup>, de bureaux totalisant 350 m<sup>2</sup> et d'une réserve de 150 m<sup>2</sup>.

**LES + :** Parking 30 pl. - Porte sectionnelle + porte à quai - En bordure de D483 - Extension et création d'un logement de fonction possibles.

2.563 m<sup>2</sup>

## WITTENHEIM

À VENDRE



Ensemble immobilier à usage d'entrepôt totalisant 2.563 m<sup>2</sup> + mezzanines. 2.029 m<sup>2</sup> de dépôt en RDC et 164 m<sup>2</sup> en R+1. Surfaces de bureaux aménagées de 153 m<sup>2</sup> en RDC et 218 m<sup>2</sup> en R+1.

**LES + :** Zone d'activité dynamique - Site clos et sécurisé avec parking - 4 portes sectionnelles + 1 quai avec fosse et porte cross-dock.

Dès 264 m<sup>2</sup>

## ILLZACH

À VENDRE



Dans ensemble immobilier en cours de construction, cellules dès 264 m<sup>2</sup> à usage mixte de commerce ou d'activité. Locaux livrés bruts de béton, fluides en attente au 1er semestre 2025.

**LES + :** 3 places de parking par lot - Axe passant en entrée d'agglomération - Proximité immédiate carrefour A35/A36.



# COMMERCES BAS RHIN



## À LOUER STRASBOURG Hypercentre 374 m²

### EMPLACEMENT PREMIUM

À quelques pas de la renommée place Kléber, au sein d'un bâtiment emblématique du centre-ville, cellule commerciale avec ascenseur offrant une surface de vente de 141 m² au RDC et 137 m² au R-1. Locaux sociaux et réserve totalisant 96 m² au sous-sol.

**LES + :** Belle visibilité sur une artère commerciale majeure - Lignes de tramway face à l'immeuble - Nombreuses enseignes nationales environnantes.

293 m²

## STRASBOURG Hypercentre

### OPPORTUNITÉ RARE



En façade de la Place de l'Homme de Fer, carrefour le plus animé du centre-ville, local commercial doté d'un large linéaire de vitrine et composé de 4 niveaux avec escalators.

**LES + :** Environnement commercial attractif - Flux piéton important - Excellente desserte en transports en commun.

480 m²

## VENDENHEIM



À LOUER

Situé sur une zone commerciale dédiée à l'équipement de la maison, local de 480 m² disposant d'une belle vitrine et d'un parking en foisonnement.

**LES + :** Large visibilité sur un axe passant - Proximité enseignes nationales - Accès rapide depuis l'A4.

638 m²

## LAMPERTHEIM



À LOUER

Au cœur de la Zone Commerciale Nord de Strasbourg, cellule neuve de 639 m² livrée brute de béton, fluides en attente. Parking partagé avec les enseignes Fnac et Darty.

**LES + :** Locaux neufs - Excellente visibilité commerciale - Important flux clients généré par enseignes voisines - A4 à 2 min.

830 m²

## LAMPERTHEIM



À LOUER

Idéalement implanté en entrée de zone commerciale, local de 830 m² comprenant 626 m² de surface de vente et 204 m² de bureaux à l'étage. Parking en foisonnement.

**LES + :** Belle luminosité - Visibilité sur carrefour routier majeur de la zone - Proximité immédiate locomotive commerciale Cora.

# COMMERCES HAUT RHIN



## À VENDRE HUNINGUE - 3 FRONTIÈRES 293 m² div. 122 m²

### PROGRAMME NEUF

Au cœur d'un nouveau parc résidentiel de haut standing développé en extension naturelle du centre-ville, deux cellules commerciales de 151 m² et 202 m² livrées brutes de béton avec fluides en attente. Cadre paysager qualitatif en bordure du Rhin, à deux pas de la Passerelle des Trois Pays.

**LES + :** Flexibilité d'aménagement - Quartier dynamique en plein essor - Zone transfrontalière à fort potentiel économique - Accès rapide A35.

191 m²

## MULHOUSE Hypercentre



À LOUER

Sur la principale artère commerçante, local de 191 m² doté d'une surface de vente de 55 m² en RDC, d'une réserve de 61 m² à l'étage et d'un sous-sol de 75 m². 1 place de parking extérieur.

**LES + :** Grande accessibilité et visibilité - Environnement commercial attractif - Arrêt de bus à proximité immédiate.

293 m² div

## WITTENHEIM



À LOUER

Dans un ensemble immobilier commercial situé en bordure de la rue de Soultz, axe routier majeur, cellules commerciales de 122 m² et 171 m² dotées de vitrines et d'un parking commun.

**LES + :** Grande accessibilité et visibilité - Environnement commercial attractif - Arrêt de bus à proximité immédiate.

1.266 m² div

## BENNWIHR



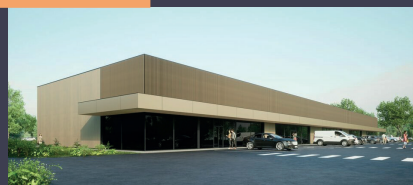
À LOUER

Idéalement situé sur une zone d'activité dynamique, bâtiment indépendant de 1.266 m² divisé en 3 cellules commerciales de 422 m². Locaux livrés clos et couverts, fluides en attente.

**LES + :** Parking 115 places - Visibilité et potentiel d'attraction face au supermarché ALDI - Proximité immédiate ZAC de Mariafeld.

1.592 m² div

## VOLGELSHEIM



À LOUER

Au sein d'un ensemble immobilier en cours de construction, 7 cellules commerciales de 118 m² à 192 m² livrées brutes de béton, fluides en attente. Possibilité de fusion. Parking en foisonnement.

**LES + :** Programme neuf - Excellente visibilité sur axe passant, face à Intermarché - Accessibilité aisée via réseau routier et transports en commun.

Arthur  
Loyd

ALSACE

ILS NOUS ONT  
FAIT CONFIANCE

Afi • Esca   
Groupe Burrus

**M**  
MARIGNAN

**Hakmar**  
**FRANCE**  
Supermarché

**TRIBAR**  
VOYAGES 

**ESCG**  
École Supérieure de Comptabilité et de Gestion  
PARIS  
NICE-LYON-LILLE-STRASBOURG  
DENAIN-MARSEILLE-MONTPELLIER



**SOLERYS**  
OASYS & Cie



## ARTHUR LOYD GRAND EST

Metz - Nancy - Strasbourg - Mulhouse  
Reims - Châlons en Champagne

*6 agences dans le Grand-Est*

## NOS DOMAINES D'EXPERTISE

Conseils - Transactions - Investissements  
Évaluations et valorisations

## GESTION LOCATIVE ET SYNDIC

Entretien des parcs immobiliers - Sécurisation des  
flux financiers - Gestion des locations

## NOS VALEURS

Engagement et confiance - Indépendance  
Écoute et professionnalisme - Réactivité