

# Arthur Loyd

ALSACE

## SOLUTIONS D'ENTREPRISE

JANVIER  
2024

### LE MOT DU PRÉSIDENT

**GRÉGORY BIGEL**  
PRÉSIDENT ARTHUR LOYD  
ALSACE - LORRAINE



#### Pourquoi se développer en Alsace, sur un marché déjà mature ?

C'est avec enthousiasme que je prends la parole en tant que président d'Arthur Loyd Alsace, représentant la nouvelle ère de nos agences en Grand-Est.

J'ai repris la concession d'Arthur Loyd en Alsace début 2023, pour principalement trois raisons.

Premièrement, la présence étendue du réseau Arthur Loyd à travers 75 agences sur le territoire, inspire confiance aux bailleurs, aux enseignes nationales et aux institutionnels, tous animés par une vision nationale, et ainsi, répondre à leurs besoins immobiliers spécifiques dans chaque département devient ainsi une mission incontournable.

Deuxièmement, mon expérience avec la marque dans la région de la Lorraine témoigne du potentiel de croissance et de réussite.

En seulement cinq ans, nous avons décuplé notre volume de transactions, en passant de 30 000 m<sup>2</sup> à 120 000 m<sup>2</sup>, tout en élargissant notre équipe de 4 à 12 collaborateurs. Cette success story nous encourage à reproduire ce modèle prometteur en Alsace !

Enfin, il est important de souligner que le marché du brokage est parfois marqué, par une certaine stagnation, des situations de rente et de confort. L'introduction d'une saine concurrence n'a jamais nui à personne, bien au contraire. Elle stimule l'innovation, la qualité des services, et favorise une dynamique bénéfique pour l'ensemble des acteurs.

Notre agence, basée au sein de l'Espace Européen à Schiltigheim, occupant 180 m<sup>2</sup> au sein de l'Alliance. Notre équipe, composée d'une assistante commerciale, de trois consultants spécialisés dans les domaines des commerces, des bureaux, des locaux d'activité et de la logistique, ainsi que d'un responsable marketing.

En termes de projets, nous avons amorcé notre présence dans le Haut-Rhin depuis Strasbourg et nous projettons une nouvelle agence physique à Mulhouse en 2024.

Dans le même temps, nous élargirons notre offre de services pour inclure la gestion locative, le syndic de copropriété et la gestion d'ASL sur l'ensemble du territoire Alsacien, renforçant ainsi notre engagement à accompagner nos clients de manière globale et sur le long terme.

Nous sommes impatients de collaborer avec vous et de contribuer au dynamisme et à la prospérité du marché immobilier en Alsace.

**ARTHUR LOYD ALSACE**

**7 Rue de Lisbonne - Bâtiment Alliance**

- Espace Européen de l'Entreprise . 67300 Schiltigheim -

**03 67 34 16 00 - strasbourg@arthur-loyd.com**

# BUREAUX BAS-RHIN

CONTACT : Élodie QUIRIN - 07 86 46 21 75



De 15 à 250 m<sup>2</sup>

**STRASBOURG**  
Quartier Tribunal

À SAISIR !



Locaux de bureaux cloisonnés dans un immeuble de caractère. Cadre calme et agréable situation optimale. Haut standing & entièrement rénovés.

LES + : cuisine équipée, salon convivial, cour intérieure arborée, bureaux cloisonnés.

À LOUER

**À VENDRE - STRASBOURG**  
Place de Haguenau  
De 188 m<sup>2</sup> à 2.080 m<sup>2</sup>

Réhabilitation de l'ancienne clinique Adassa.

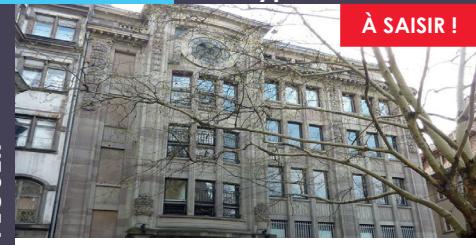
Surfaces de bureaux lumineuses avec terrasses privatives dans un édifice historique qui s'inscrit dans un écrin de verdure face à un parc de 16 hectares. Emplacement premium et haut standing. Confort d'usage par la conservation des volumes existants.

LES + : Parkings privatifs en s/sol, terrasses & cour verdoyante faisant office de cœur végétal pour ces locaux.  
Locaux ERP.

105 m<sup>2</sup>

**STRASBOURG**  
Hyper Centre

À SAISIR !



Bureaux idéalement situés à deux pas de la place Gutenberg et de la place Kléber. Locaux lumineux & agréables.

LES + : Hyper centre, ascenseur  
Locaux cloisonnés & PMR.

De 80 à 475 m<sup>2</sup>

**STRASBOURG**  
Homme de Fer

À LOUER



A proximité immédiate de la place de l'homme de fer, bureaux confortables et rénovés, desservis par ascenseurs.

LES + : Immeuble ERP, parking public à proximité immédiate, cloisons vitrées, cuisine équipée.

De 132 à 380 m<sup>2</sup>

**STRASBOURG**  
Avenue de Colmar

À LOUER



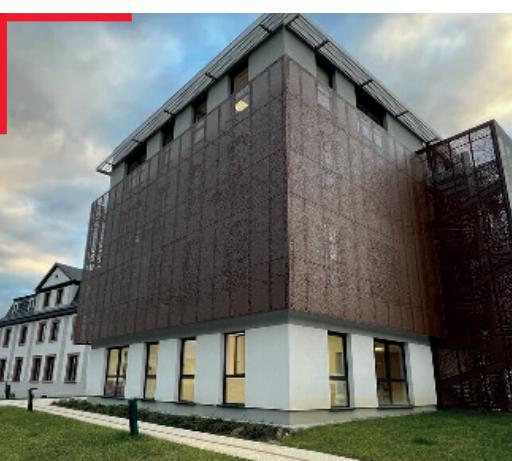
Bureaux PMR, cloisonnés et lumineux, cuisine équipée, ascenseur, accès extérieur privé. Tram à 3 min, proche de toutes commodités.

LES + : Facilité d'accès pour les transports en commun. Parking à l'extérieur et possibilité de louer une surface de stockage en s/sol.

À LOUER

# BUREAUX HAUT-RHIN

CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83



472 m<sup>2</sup> en 4 lots

**COLMAR Gare**

À LOUER

**À LOUER**  
**SAINT LOUIS**  
2.350 m<sup>2</sup> divisibles dès 50 m<sup>2</sup>

bureaux neufs divisibles à partir de 50 m<sup>2</sup> au sein d'une restructuration et extension moderne d'un bâtiment emblématique de la ville de Saint Louis, l'alliance d'un bâtiment d'architecture alsacienne traditionnelle allié à une extension ultra moderne font de cet immeuble de bureaux un édifice incontournable de la ville de Saint Louis. Locaux PMR et ERP, 75 places de parking, ascenseurs, contrôle d'accès à l'immeuble, local vélo, sou-sol,

LES + : Emplacement frontalier stratégique, Proximité avec l'aéroport de Bâle/Mulhouse et de la gare de Saint Louis.

175 m<sup>2</sup>  
(+75m<sup>2</sup> PMR option)

**COLMAR**

À LOUER



À côté la gare de voyageurs de Colmar, R+1 d'une maison de Maître, bureaux, cuisine, 2wc. RJ45 & fibre, deux parkings dont une place avec prise pour recharge et une cave

LES + : Possibilité de louer la dépendance d'environ 74 m<sup>2</sup> attenante à usage de bureaux avec accessibilité PMR, 2 bureaux et WC PMR pour 350 euros H.T. / mois.

91 m<sup>2</sup>

**MULHOUSE Centre**

À LOUER



Ensemble de Bureaux de 91m<sup>2</sup> au 18ème étage de la Tour de l'Europe en hyper centre, centre commercial et le Tram au pied de l'immeuble et Gare Tgv Zurick-Paris à 5min.

4 lots de bureaux avec ascenseur et cave face à la gare de voyageurs de Colmar avec des stationnements publics et au pied de l'immeuble des hotels et restaurants.

LES + : Le parking Bleyle avec des abonnements divers et variés se situe à 300 m et un parking gratuit de 600 places se situe à 500 m

100 m<sup>2</sup>

**HORBOURG-WIHR**

À LOUER



R+1, un plateau de 100 m<sup>2</sup> (non PMR) composé d'un espace accueil, de 3 bureaux dont un pouvant faire office de salle de réunion ainsi que 2 sanitaires H/F.

LES + : Parking mutualisé plus de 25 places avec les 3 autres lots de bureaux au R+1 et le commerce en RDC

# LOCAUX D'ACTIVITÉS BAS-RHIN

CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83

Arthur Loyd

ALSACE

DERNIER LOT !

## À LOUER SOUFFELWEYERSHEIM 392 m<sup>2</sup>

Bâtiment orienté PME-TPE pour du service, du tertiaire, de l'artisanat et de la petite logistique, celle d'activités composée comme suit, stockage environ 264 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 7m, une porte sectionnelle électrique de 4,50 m de haut et de 3,50 m de large stockage R+1 de 85 m<sup>2</sup>

**LES + :** Espace de bureaux aménagés d'environ 33 m<sup>2</sup> équipés de climatisation réversible et kitchennette, un bloc sanitaire et une porte d'entrée indépendante.

5.147 m<sup>2</sup> divisibles LINGOLSHEIM



À LOUER

AU COEUR D'UN **campus tertiaire** aux portes de Strasbourg de plus de 30.000 m<sup>2</sup> de bureaux, d'activités et de services. Surfaces divisibles dès 130 m<sup>2</sup> nombreuses cellules et configurations.

**LES + :** Au milieu de la verdure offrant à ses occupants un cadre de travail privilégié. Différentes cellules d'activité représentant environ 5147 m<sup>2</sup> de surface utile.

335 m<sup>2</sup>

## MUNDOLSHEIM VISIBILITÉ !



À LOUER

Local d'activité d'environ 335 m<sup>2</sup> composé d'un rdc d'environ 200 m<sup>2</sup> d'activité et de 135 m<sup>2</sup> de bureau au R+1.  
Situé dans la zone tertiaire de Mundolsheim

**LES + :** Bâtiment accessible rapidement par l'autoroute A4 et par les transports en commun avec de nombreuses lignes de bus présentes sur la zone d'activité.

335 m<sup>2</sup> MUNDOLSHEIM



À LOUER

Local d'activité d'environ 335 m<sup>2</sup> composé d'une partie stockage/bureau/atelier de 2300 m<sup>2</sup> environ et 200 m<sup>2</sup> de bureaux, toiture bac acier isolée, mur bardage double peau, sol dallage industriel, hauteur : 5 à 7m.

**LES + :** Parkings extérieurs.  
1 quai niveauur.  
3 portes sectionnelles.

2.500 m<sup>2</sup> divisibles GEISPOLSHEIM



À LOUER

2500 m<sup>2</sup> composés d'une partie stockage/bureau/atelier de 2300 m<sup>2</sup> environ et 200 m<sup>2</sup> de bureaux, toiture bac acier isolée, mur bardage double peau, sol dallage industriel, hauteur : 5 à 7m.

**LES + :** Parkings extérieurs.  
1 quai niveauur.  
3 portes sectionnelles.

# LOCAUX D'ACTIVITÉS HAUT-RHIN

CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83

Arthur Loyd

ALSACE



À SAISIR !

2.020 m<sup>2</sup> divisibles ILLZACH



À LOUER

Au cœur de l'Ill Napoléon à Illzach, Arthur Loyd Alsace vous propose un local d'activité Stockage d'environ 2000 m<sup>2</sup> divisible selon demande pour deux cellules de 1000 m<sup>2</sup>.

**LES + :** Les travaux d'installation de quais de chargement ont déjà fait l'objet d'une autorisation de Travaux

2.695 m<sup>2</sup> divisibles HESINGUE



À LOUER

Bâtiment d'Activité composé comme suit : 1981 m<sup>2</sup> d'ateliers, 232 m<sup>2</sup> de bureaux, 356 m<sup>2</sup> de locaux techniques et sociaux, 126 m<sup>2</sup> de logement de service.

**LES + :** très belle visibilité en bordure de route, site situé directement aux abords d'un giratoire & dispose de 3 entrées distinctes & 3 quais portes sectionnelles & 3 quais

820 m<sup>2</sup> divisibles KINGERSHEIM



À LOUER

Au cœur de la Zone Industrielle Nord, Arthur Loyd Alsace vous propose à la vente un site industriel de 4500 m<sup>2</sup> sur un foncier de 7950 m<sup>2</sup> composé de bâtiments industriels et tertiaires.

**LES + :** Le site dispose d'un contrat de revente d'électricité générée par les panneaux photovoltaïques encore valable 8 ans qui génère environ 14.000€ par an.

4.504 m<sup>2</sup> COLMAR



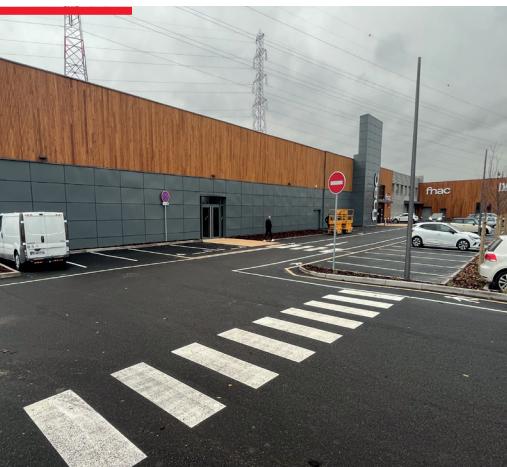
À VENDRE

local d'activité d'environ 820 m<sup>2</sup> composé d'une partie ateliers pour environ 740 m<sup>2</sup> avec vestiaires, bureaux, bureau du chef d'atelier et salle de pause

**LES + :** Parking privatif - Au carrefour de grands axes autoroutiers.

# COMMERCES BAS-RHIN

## CONTACT : Arthur CHIA - 06 42 49 69 37



De 57 m<sup>2</sup> à 122 m<sup>2</sup>

**HAGUENAU**  
Quartier Thurot



À VENDRE

Situé dans l'éco-quartier Thurot à Haguenau, ces cellules **neuves** de commerces situés en pied d'immeuble de programmes **novateurs** de logement en **centre-ville**.

**LES + :** Zone B1, avantageuse pour des investissements. Ciblant les nouveaux habitants de cet écoquartier ainsi que ceux déjà présents au sein du centre-ville.

### À LOUER LAMPERTHEIM 635 m<sup>2</sup>

Cette très belle cellule située dans un bâtiment rénové est brute de béton, fluides en attente.

Le lot restant est situé dans le même bâtiment que les enseignes Fnac & Darty, assurant ainsi un flux important autour de la cellule.

Située au cœur de la Zone historique de la ZAC Nord, le bâtiment bénéficie d'une excellente visibilité sur l'axe principal de la zone.

**LES + :** Très grand parking en foisonnement. Emplacement et visibilité.

936 m<sup>2</sup>

VENDENHEIM

À SAISIR !



À LOUER

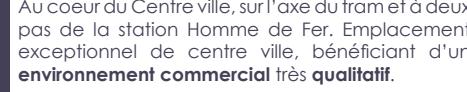
Au coeur de la Zone N°1 de l'EMS, dans un environnement commercial dédié à l'équipement de la maison. Rare cellule de cette superficie à saisir rapidement

**LES + :** Surface & typologie de bien rare dans la Zone Commerciale Nord !

70 m<sup>2</sup>

**STRASBOURG**  
Hyper-Centre

À LOUER



Au coeur du Centre ville, sur l'axe du tram et à deux pas de la station Homme de Fer. Emplacement exceptionnel de centre ville, bénéficiant d'un **environnement commercial très qualitatif**.

**LES + :** visibilité, flux important, vitrine sur toute la façade.

# COMMERCES HAUT-RHIN

## CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83



185 m<sup>2</sup>

**MULHOUSE**  
Hyper-centre

À SAISIR !



Surface totale de 185 m<sup>2</sup> - 60 m<sup>2</sup> de surface de vente au RDC, 30 m<sup>2</sup> de réserve, bureau et sanitaire, et en R+1 une réserve, local du personnel d'environ 93 m<sup>2</sup>

**LES + :** vitrines sur l'intégralité de la façade cœur de ville piéton ! En emplacement numéro 1

### À LOUER RIXHEIM 900 m<sup>2</sup> divisibles dès 300 m<sup>2</sup>

#### LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS

3 cellules commerciales neuves de 300 m<sup>2</sup> chacune avec places de stationnement en foisonnement sur un axe très passant !

Les cellules sont livrées brutes fluides en attentes avec vitrine coté rue et une porte sectionnelle sur l'arrière

**LES + :** Emplacement et qualité, à la fois des bâtiments comme du lieu.  
Possibilité de location de 3 ou 2 cellules !

1170 m<sup>2</sup>

**COLMAR**  
Zone Commerciale

À LOUER



Anciennement occupé par la grande distribution, 786 m<sup>2</sup> surf. de vente & 20 ml de vitrines, 295 m<sup>2</sup> de réserve avec une grande porte sectionnelle, 86 m<sup>2</sup> de locaux sociaux.

**LES + :** Excellente visibilité, Axe et emplacement stratégique en pleine zone commerciale.

De 397 à 947 m<sup>2</sup>

**MULHOUSE**

À SAISIR !



Cellules brut de béton **non aménagées**. Une première cellule de 397 m<sup>2</sup> environ, **une grande vitrine**, Une seconde d'une surface totale de 550 m<sup>2</sup> environ, **3 grandes vitrines**

**LES + :** ERP type M de 5<sup>e</sup> catégorie et PMR Gare de voyageurs à 5 minutes à pied Parking Indigo GARE-BALE de 300 places jouxté le bâtiment

À LOUER



En cœur de ville, **emplacement numéro 1** d'une surface totale de 216 m<sup>2</sup> dont 110 m<sup>2</sup> de **surface de vente** au RDC, et en R+1 une **réserve** d'environ 81 m<sup>2</sup> et un **local personnel**.

**LES + :** grandes vitrines en angle, hyper-centre piéton, emplacement premium !

À VENDRE

# ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE !



Harry Hope.

FABRIQUE DE STYLES



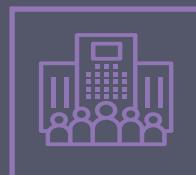
BUREAUX



COMMERCES



LOCAUX  
D'ACTIVITÉS



INVESTISSEMENT

## Études et Recherches

Le réseau Arthur Loyd France s'associe et seconde chaque année, les agences en région, dans la production d'études de marché, de points de situation ainsi que dans l'analyse de l'évolution des flux financiers et des parcs immobilier en france.

Ces données sont retranscrites dans le baromètre d'athur loyd.  
disponible téléchargement sur notre site ;

[WWW.ARTHUR-LOYD.COM](http://WWW.ARTHUR-LOYD.COM)

## La Grande Conférence

Arthur Loyd Alsace - Lorraine

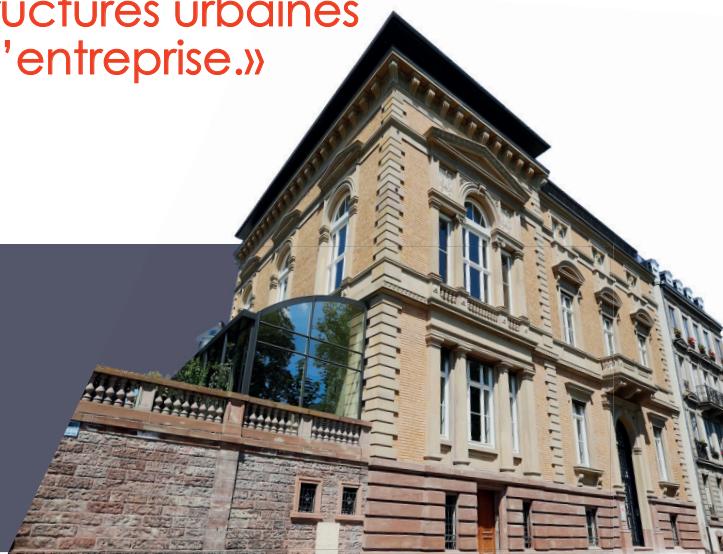
«L'influence des infrastructures urbaines  
pour l'immobilier d'entreprise.»

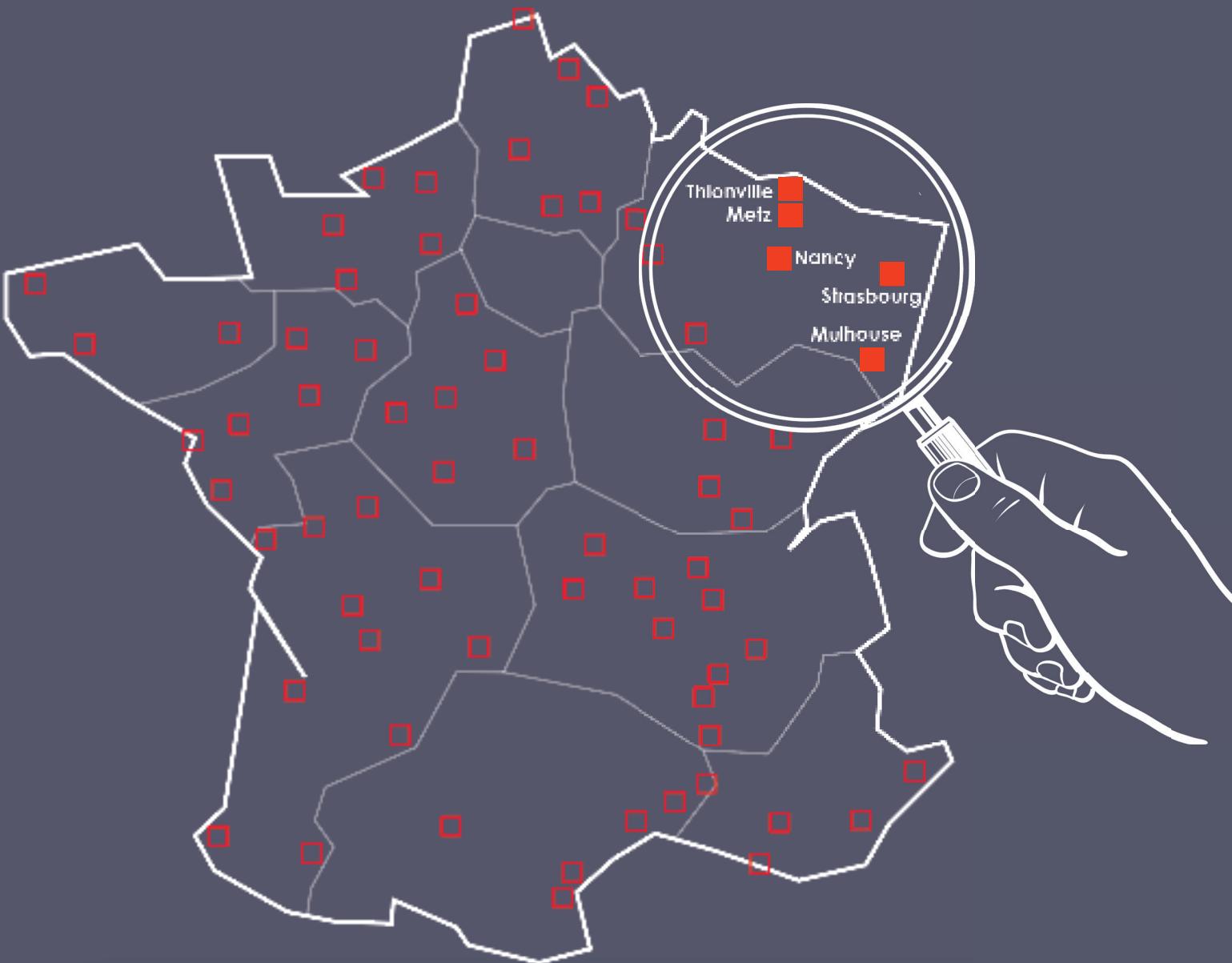
**Vous souhaitez y assister ?**

écrivez à : [vjenny@arthur-loyd.com](mailto:vjenny@arthur-loyd.com)



14 Mars 2024  
Villa Sturm





## ARTHUR LOYD ALSACE & LORRAINE

### 5 AGENCES DANS LE GRAND-EST

- STRASBOURG - MULHOUSE -
- NANCY - METZ - THIONVILLE -

### NOS DOMAINES D'EXPERTISE

Conseils - Transactions - Investissements  
Évaluations & Valorisations

### GESTION LOCATIVE & SYNDIC

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

### NOS VALEURS

Engagement & confiance - Indépendance - Écoute  
Professionnalisme - Réactivité