

SOLUTIONS D'ENTREPRISE

MAI
2024

Arthur Loyd

ALSACE

RETOUR SUR : LA CONFÉRENCE ÉVOLUTIONS DES INFRASTRUCTURES URBAINES, QUELS ENJEUX POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE ?

**S'est tenu, le jeudi 28 mars,
Un évènement inédit signé Arthur Loyd Alsace !**

Introduit par Grégory BIGEL - Président Directeur Général Arthur Loyd Alsace - Lorraine, cet évènement a retracé les évolutions des infrastructures urbaines et de la logistique pour l'immobilier d'entreprise. Devant plus d'une centaine de personnes, nos experts invités ont pris la parole sur les sujets de la logistique urbaine, les livraisons et les problématiques de stockage, les mobilités urbaines, l'immobilier tertiaire.

Nos experts du jour,

Grégory BIGEL - Arthur Loyd;

Éric GUILLOUX - Arthur Loyd Logistique;

Jean ROTTNER - Réalités; Pierre LAPLANE - Adeus;

Me Valentin SCHOTT - SG Notaires;

Thierry HERRMANN - Herrmann Immeubles;

Augustin LATHOUD - AXAL et Thomas CASTAN - ULS.

Ont pris la parole pour partager leurs points de vue, leurs perspectives éclairantes, le tout sous la conduite éclairée d'Axelle BENAMRAN.

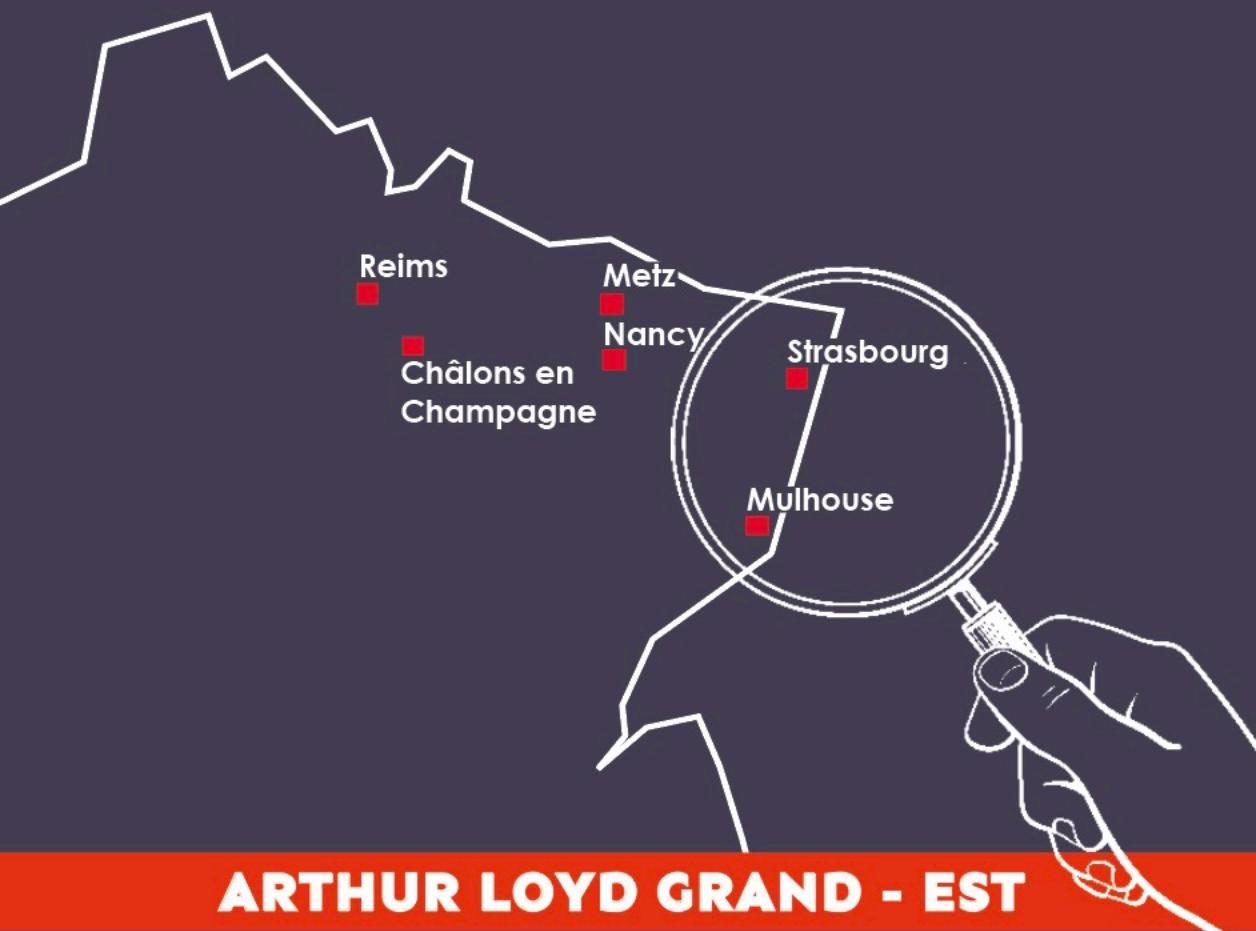


La ZAN*, avenir de la logistique urbaine, transformation des friches et typologies des plateformes font partie intégrante des échanges entre nos conférenciers, sur la base de nos études et benchmark Arthur Loyd et l'expertise de nos conférenciers.

* Zéro Artificialisation Nette

Retrouvez le compte rendu de notre conférence dans l'onglet «actualités» de notre site : www.arthur-loyd-alsace.com





ARTHUR LOYD GRAND - EST

6 AGENCES À VOTRE ÉCOUTE

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

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

BUREAUX BAS-RHIN

CONTACT : Élodie QUIRIN - 07 86 46 21 75



De 15 à 250 m² **STRASBOURG**
Quartier Tribunal

À SAISIR !



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

À VENDRE - STRASBOURG
Place de Haguenau
De 188 m² à 2.080 m²

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 privatisés en s/sol, terrasses & cour verdoyante faisant office de cœur végétal pour ces locaux. Locaux ERP.

de 15 à 100 m²

STRASBOURG
Hyper Centre

À SAISIR !

À LOUER



à deux pas de la place Gutemberg et de la place Kléber.

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

399 m²

SCHILTIGHEIM
Espace Européen

À LOUER



En RDC d'un immeuble de belle facture, offrant de belles prestations, ces locaux cloisonnés disposent de plusieurs accès !

LES + : 11 places de parking, climatisation réversible.

À LOUER

BUREAUX HAUT-RHIN

CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83



À LOUER
DIDENHEIM
90 m²

Au sein du Parc Des Collines II. Sur la commune de Brumath Didenheim, Arthur Loyd Alsace vous propose à la location un plateau de bureaux en open space d'environ 90 m² (cloisonnage possible sur demande) situé au R+1 d'un bâtiment neuf à usage tertiaire; le bien, avec ascenseur et sanitaires PMR est conforme aux normes PMR actuelles.

LES + : Emplacement et prestations de qualité ! Nombreuses places de stationnement.

196,1 m²
divisible dès 86,1 m²

MULHOUSE

À LOUER



Un lot neuf de 86,10 m² en rdc et un lot neuf de 110,50 m² dans un quartier emblématique de Mulhouse face à la clinique Saint Sauveur. Proche d'un quartier résidentiel.

LES + : Stationnement en sous-sol, proximité de l'université et des facultés.



282 m² **MULHOUSE** Centre

À VENDRE



Accessibilité remarquable. Les lignes de tram et de bus ainsi qu'un parking public à proximité immédiate pour ce local offrant 141m² au R1 et autant au RDC doté de vitrines.

LES + : Emplacement stratégique, au cœur de la ville, 7 places de parking en sous-sol.

91 m² **MULHOUSE** Centre

À LOUER



Ensemble de Bureaux de 91m² 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 Zurich-Paris à 5min.

LES + : 2 agents de sécurité 24H/24
3 ascenseurs. Locaux composés d'un hall d'entrée de 15m² donnant sur une grande salle de 25m² semi ouverte.

1.492,5 m²

MULHOUSE

À VENDRE



A la vente, un immeuble de bureaux avec une surface de 100 mètres carrés de commerce au RDC et 47 places de parking en sous-sol. Rentabilité potentielle à 9%.

LES + : Dans le quartier d'affaires «Nouveau Bassin» avec une très belle visibilité et attractivité.

COMMERCES BAS-RHIN

CONTACT : Arthur CHIA - 06 42 49 69 37

À SAISIR !



À LOUER
STRASBOURG - CENTRE VILLE
281 m²

Au sein d'un immeuble de charme, la cellule au RDC donnant sur la rue est de très belle facture et offre une visibilité imprenable !

Composé d'un sous-sol de 87 m², et d'une surface de vente au RDC de 194 m².

En plein cœur de Strasbourg à proximité de toutes commodités et services.

LES + : Emplacement de choix, qualité des prestations et visibilité.

390 m²

STRASBOURG
Place Kléber

PRODUIT PREMIUM !



À VENDRE

Face à la Place Kléber, avec devanture, 287 m². Au R1 un local de 39 m² et au R-1 une partie de 64 m². Emplacement exceptionnel, sur la place la plus centrale de Strasbourg.

LES + : Situation premium et exclusive, beaux volumes, passage et fréquentation continue !

640 m²

LAMPERTHEIM
Zone Commerciale

À LOUER

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

LES + : 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.

397 m²

SCHWEIGOUSE

À SAISIR !



À LOUER

Livraison début mai, de ce local brut de béton fluides en attente dans pour une liberté d'aménagement une la ZAC N°1 d'Haguenau où il y a très peu de vacances immobilières.

LES + : Produit rare dans la Zone Commerciale N°1. 12 places de parking avec le lot !

1.197 m²

HAGUENAU
Zone Commerciale

À LOUER

Dans la Zone Commerciale du Taubenhof. Le bâtiment s'adaptera pour accueillir une activité de restauration ou de commerce. Un parking en foisonnement est situé à l'avant du local pour recevoir la clientèle.

LES + : Visibilité, flux important, vitrines sur la façade.

COMMERCES HAUT-RHIN

CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83



À LOUER
WITTENHEIM
530 m²

LOCAUX COMMERCIAUX RÉNOVÉS

Au sein d'une zone commerciale, ce local commercial présenté brut fluides en attentes d'une surface totale de 530 m², en excellent état s'accompagne de la présence d'un totem sur la rue et de 72 places de parking mutualisées.

LES + : Emplacement et qualité, à la fois des bâtiments comme du lieu.

185 m²

MULHOUSE
Hyper-centre

À SAISIR !



À LOUER

Surface totale de 185 m² - 60 m² de surface de vente au RDC, 30 m² de réserve, bureau et sanitaire, et en R+1 une réserve, local du personnel d'environ 93 m².

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

216 m²

MULHOUSE
Hyper-centre

À LOUER

En cœur de ville, emplacement numéro 1 d'une surface totale de 216 m² dont 110 m² de surface de vente au RDC, et en R+1 une réserve d'environ 81 m² et un local personnel.

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

900 m²
divisibles

RIXHEIM
Zone Commerciale

À LOUER

3 cellules neuves de 300 m² chacune. Avec places de stationnement en foisonnement sur un axe très passant ! Cellules livrées brutes fluides en attentes et vitrine côté rue.

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

59 m²

SAINT-LOUIS
Gallerie Marchande

À SAISIR !



À VENDRE

À proximité immédiate de la Suisse, avec un fort passage. La cellule dispose d'une arrivée eau chaude/froide, d'une réserve réfrigérée avec un siphon d'évacuation des eaux.

LES + : L'excellent état de la cellule, passage et fréquentation dans la gallerie.



DERNIER LOT !

À LOUER SOUFFELWEYERSHEIM 392 m²

Bâtiment orienté PME-TPE pour du service, du tertiaire, de l'artisanat et de la petite logistique, cellule d'activités composée comme suit: stockage environ 264 m² 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 m²

LES + : Espace de bureaux aménagés d'environ 33 m² équipés de climatisation réversible et kitchenette, un bloc sanitaire et une porte d'entrée indépendante.

2.141 m²

REICHSTETT

VISIBILITÉ !



À LOUER

Sur un terrain de 5100 m² offrant une belle visibilité à l'angle d'une rue ce bâtiment récent offre des installations modernes aux belles prestations !

LES + : Bureaux et showroom de 330 m², hall de stockage de 1.870 m² sous 9 mètres de plafond + porte sectionnelle et quai et 28 places de stationnement !

552 m²

GEISPOLSHEIM



À VENDRE

Un atelier/stockage chauffé d'une surface de 247 m² avec porte sectionnelle et des bureaux aménagés de 305 m². De nombreuses places de parking complètent ce bien.

LES + : Fort potentiel et profitabilité liée à la croissance économique de la région !

4.100 m²

STRASBOURG



À LOUER

Comprenant 100 m² de bureaux, 5 quais de chargement et 3 portes sectionnelles, le hall est équipé de racks.

LES + : Hauteur sous plafond et typologie de site idéale pour la logistique et la manutention de marchandises.

2.200 m²
en plusieurs lots

ESCHAU

OPPORTUNITÉ RARE !



À LOUER

Au sein d'un complexe neuf dédié à l'origine au monde automobile, un Hall de Stockage de 1.120 m² / Show Room Vitréous ERP Type M de 677 m² / Hall de Lavage Véhicules de 400 m²

LES + : En + de ces espaces, une aire de lavage et de nombreuses places de stationnement, offrant une solution complète pour les besoins de votre entreprise.

LOGISTIQUE & ACTIVITÉS HAUT-RHIN

CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83



2.020 m² divisibles

ILLZACH

À SAISIR !



À LOUER

Au cœur de l'III Napoléon à Illzach, Arthur Loyd Alsace vous propose un local d'activité Stockage d'environ 2000 m² divisible selon demande pour deux cellules de 1000 m²

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

À VENDRE ILLZACH

10.330 m² divisibles dès 130 m²

Dans un ensemble immobilier en cours de construction, sur un axe passant en entrée d'agglomération, et à proximité immédiate des axes autoroutiers, Arthur Loyd Alsace vous propose à l'acquisition différentes surfaces de locaux mixtes (bureaux et activités) livrées brutes, fluides en attente, livraison prévue pour fin 2024.

LES + : 1 porte sectionnelle par lot et 3 places de parking sont attribuées par lot. Accès poids lourd. Copropriété. Hauteur du stockage : Entre 3,5 et 6 m selon les bâtiments.

9.178 m²
divisibles dès 399 m²

HUNINGUE



À VENDRE

Implanté sur le territoire des trois frontières, considéré comme l'un des secteurs les plus attractifs du marché, environnement favorable et dynamique !

LES + : Très belle visibilité en bordure de route, site situé directement aux frontières de l'allemande et de la suisse !



À LOUER

Au cœur de l'III Napoléon à Illzach, Arthur Loyd Alsace vous propose un local d'activité Stockage d'environ 2000 m² divisible selon demande pour deux cellules de 1000 m²

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

820 m² divisibles

KINGERSHEIM

À LOUER

local d'activité d'environ 820 m² composé d'une partie ateliers pour environ 740 m² avec vestiaires, bureaux, bureau du chef d'atelier et salle de pause

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

4.504 m²

COLMAR



À VENDRE

Au cœur de la Zone Industrielle Nord, Arthur Loyd Alsace vous propose à la vente un site industriel de 4500 m² sur un foncier de 7950 m² 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.

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE !

FABRIQUE DE STYLES

Harry Hope.

Aksis
CONSEIL EN ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE

BRILHAC
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

leadéo

unixo

NACARAT



L'ÉQUIPE ARTHUR LOYD ALSACE



Grégory BIGEL

Président Directeur Général
Arthur Loyd Alsace - Lorraine
06 22 08 79 25
gbigel@arthur-loyd.com



Julie LEPAUL

Assistante Commerciale
03 67 34 16 00
jlepaul@arthur-loyd.com
strasbourg@arthur-loyd.com



Victor JENNY

Marketing & Communication
06 42 49 69 50
vjenny@arthur-loyd.com



Élodie QUIRIN

Consultante Bureaux
& Investissement Bas-Rhin
07 86 46 21 75
equirin@arthur-loyd.com



Arthur CHIA

Consultant Commerces
Bas-Rhin
06 42 49 69 37
achia@arthur-loyd.com



olivier ALLANCON

Consultant locaux d'activités
& logistique - Alsace
Bureaux et Commerces - Haut-Rhin
07 85 13 19 83
oallancon@arthur-loyd.com

CONTACT

7 Rue de Lisbonne - Bâtiment Alliance

Espace Européen de l'Entreprise . 67300 Schiltigheim
03 67 34 16 00 - strasbourg@arthur-loyd.com

SUIVEZ L'ACTUALITÉ
D'ARTHUR LOYD ALSACE !

