

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 m² à 120 000 m², 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 m² 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



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

105 m²STRASBOURG
Hyper Centre

À SAISIR !



À LOUER

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 15 à 250 m²STRASBOURG
Quartier Tribunal

À SAISIR !



À LOUER

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.

De 80 à 475 m²STRASBOURG
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 m²STRASBOURG
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.

BUREAUX HAUT-RHIN

CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83



À LOUER

SAINT LOUIS

2.350 m² divisibles dès 50 m²

bureaux neufs divisibles à partir de 50 m² 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 Bale/Mulhouse et de la gare de Saint Louis.

175 m²(+75m² 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 m² attenante à usage de bureaux avec accessibilité PMR, 2 bureaux et WC PMR pour 350 euros H.T. / mois.

472 m² en 4 lots

COLMAR Gare



À LOUER

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 hôtels 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

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 H24
3 ascenseurs. Locaux composés d'un hall d'entrée de 15m2 donnant sur une grande salle de 25m2 semi ouverte.

100 m²

HORBourg-WIHR



À LOUER

R+1, un plateau de 100 m² (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

DERNIER LOT !



5.147 m² divisibles

LINGOLSHEIM

À LOUER



Au coeur d'un **campus tertiaire** aux portes de Strasbourg de plus de 30.000 m² de **bureaux**, d'**activités** et de **services**. Surfaces **divisibles** dès 130 m² 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 m² de surface utile.

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 largeur, 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.

342 m² divisibles

BISCHHEIM



À LOUER

Sur un **foncier d'environ 8000 m²**, une cellule de 342 m², composée comme suit : **stockage d'environ 342 m²** avec **sanitaires** et espace **bureau à aménager**.

LES + : hauteur sous plafond : 7 m et une très grande porte sectionnelle de 6 m x 4,20 m. 3 places de parking incluses sur un site entièrement clôturé.

335 m²

VISIBILITÉ !



À LOUER

Local d'activité d'environ 335 m² composé d'un **roc d'environ 200 m² d'activité** et de **135 m² 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.

MUNDOLSHEIM

5.147 m² divisibles

LINGOLSHEIM



Au coeur d'un **campus tertiaire** aux portes de Strasbourg de plus de 30.000 m² de **bureaux**, d'**activités** et de **services**. Surfaces **divisibles** dès 130 m² 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 m² de surface utile.

2.500 m² divisibles

GEISPOLSHEIM



À LOUER

2500 m² composés d'une partie **stockage/atelier de 2300 m²** environ et **200 m² de bureaux**. toiture bac acier isolée, murs barilage double peau, sol dallage industriel, hauteur : 5 à 7m.

LES + : Parkings extérieurs. 1 quai niveleur. 3 portes sectionnelles.

LOCAUX D'ACTIVITÉS HAUT-RHIN

CONTACT : Olivier ALLANÇON - 07 85 13 19 83



2.020 m² divisibles

ILLZACH

À LOUER



Au coeur de l'ill **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) livrés brutes, fluides en attente.

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.

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.

2.695 m² divisibles

HESINGUE



À LOUER

Bâtiment d'Activité composé comme suit : 1981 m² d'**ateliers**, 232 m² de **bureaux**. 356 m² de locaux techniques et sociaux. 126 m² 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 portes sectionnelles & 3 quais

4.504 m²

COLMAR



À VENDRE

Au coeur 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 généré par les panneaux photovoltaïques encore valable 8 ans qui génère environ 14.000€ par an.

COMMERCES BAS-RHIN

CONTACT : Arthur CHIA - 06 42 49 69 37



À LOUER LAMPERTHEIM 635 m²

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 m²

VENDENHEIM

À SAISIR !

À LOUER



Au cœur 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 !

De 57 m² à 122 m²

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.

190 m²

STRASBOURG
Esplanade

À LOUER



À proximité directe de l'Université, ce local commercial est composé d'un sous-sol d'environ 27,6m², un rez-de-chaussée d'environ 110,78m² et R+1 d'environ 76,29m²

LES + : offre de services diversifiée à proximité Transports en commun et flux passants.

70 m²

STRASBOURG
Hyper-Centre

À LOUER



Au cœur 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



À LOUER RIXHEIM

900 m² divisibles dès 300 m²

LOCAUX COMMERCIAUX NEUFS

3 cellules commerciales neuves de 300 m² 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 m²

COLMAR
Zone Commerciale

À LOUER



Anciennement occupé par la grande distribution, 786 m² surf. de vente & 20 ml de vitrines, 295 m² de réserve avec une grande porte sectionnelle, 86 m² de locaux sociaux.

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

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 !

De 397 à 947 m²

MULHOUSE

À VENDRE



Cellules brut de béton non aménagées. Une première cellule de 397 m² environ, une grande vitrine. Une seconde d'une surface totale de 550 m² environ, 3 grandes vitrines

LES + : ERP type M de 5^e catégorie et PMR Gare de voyageurs à 5 minutes à pied Parking Indigo GARE-BALE de 300 places jouxte le bâtiment

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE !

AKTO
L'humain au cœur des services

Rmg.
signalétique

PDR
TEAM

JABINA
SCHOOL

Harry Hope.

FABRIQUE DE STYLES

AKSIS
CONSEIL EN ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE

BRILHAC
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

leadéo



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'Arthur Loyd.
disponible téléchargement sur notre site ;

WWW.ARTHUR-LOYD.COM

La Grande Conférence

Arthur Loyd Alsace - Lorraine

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

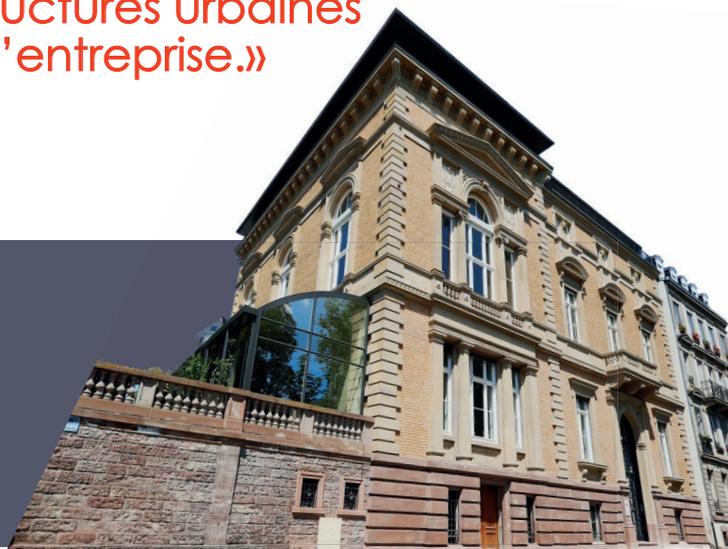
Vous souhaitez y assister ?

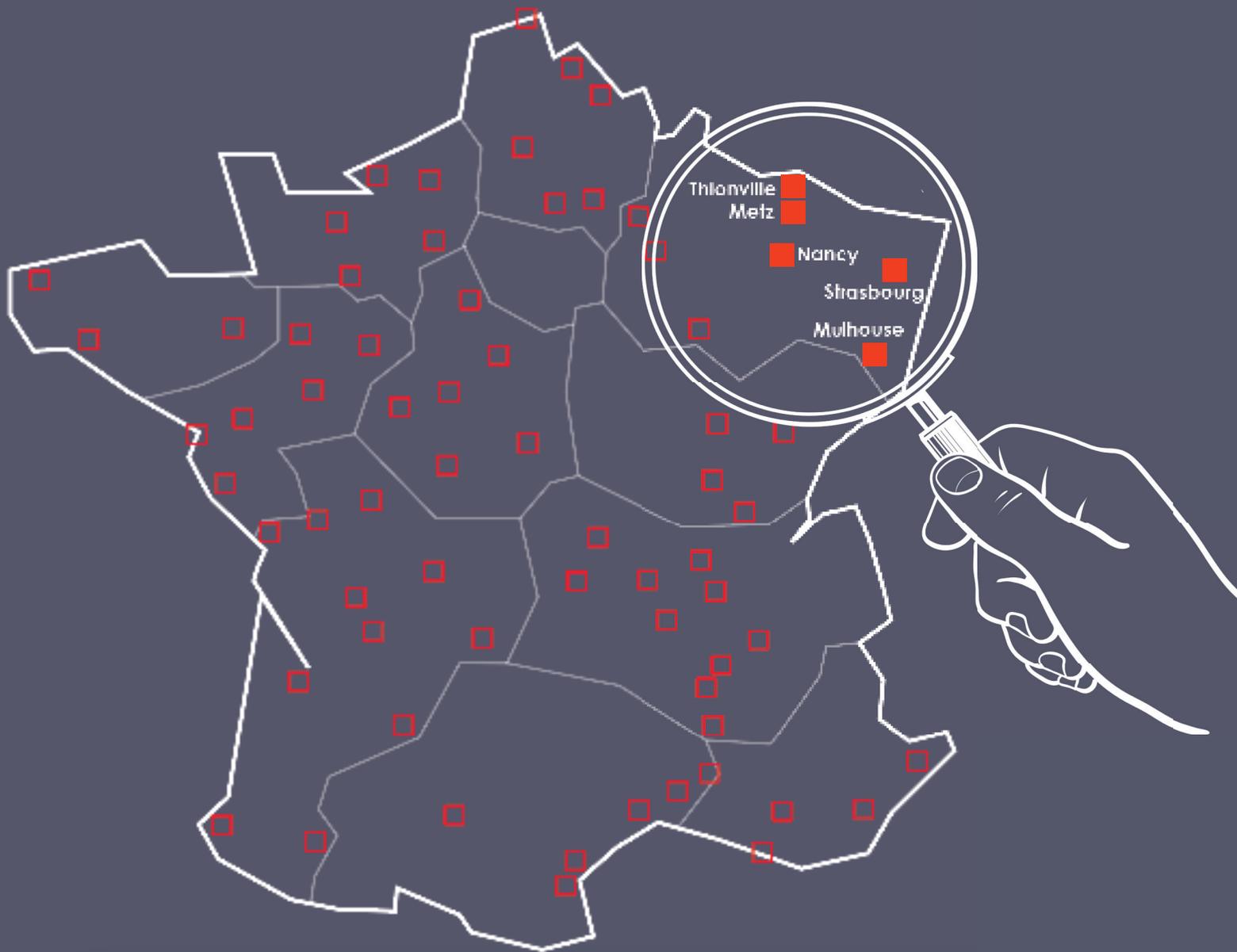
écrivez à : vjenny@arthur-loyd.com



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
Professionalisme - Réactivité

2024
MEILLEURS
VOEUX

DE TOUTE L'ÉQUIPE
ARTHUR LOYD ALSACE

Arthur
Loyd