

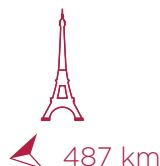
# STRASBOURG EUROMETROPOLE

Située à la frontière allemande, au coeur du département du Bas-Rhin, Strasbourg Eurométropole concentre sur son territoire de très nombreuses zones industrielles et tertiaires. Elle bénéficie également de sa position de carrefour européen, renforcée par la présence du Parlement Européen et du Conseil de l'Europe.

Elle se positionne ainsi en laboratoire économique européen et affirme son attractivité dans les technologies médicales, les mobilités innovantes, le tertiaire supérieur et les activités créatives.

## ACCES

A35, A4, N4, N83, N353  
SNCF TGV Est, ligne Lyon/Colmar, ligne  
Stuttgart/Francfort  
Aéroport de Strasbourg (Entzheim)  
Port autonome de Strasbourg



## DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	543 941	314,00	0,06%
Population	64 300 821	487 299	0,76%
Population active	29 913 457	231 327	0,77%
Nbre d'emplois	25 735 967	247 076	0,96%
Nbre d'entreprises	6 370 660	50 162	0,79%

Insee 2015

Pôles de compétitivité 1 Alsace Biovalley

## LE MARCHE

Territoire	Offre disponible 31/12/2018 m²	Demande placée 2018 m²	Valeur locative moyenne Neuf €/m²	Valeur locative moyenne Second marché €/m²
Strasbourg Eurométropole	115 000	72 000	135 / 190	80 / 150

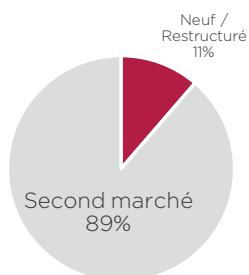
*Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.*

### L'offre immédiate

Offre disponible ↓ **3,4 %**

Taux de vacance ↓ **0,14 pts**

115 000 m<sup>2</sup> | Taux de vacance 3,83 %



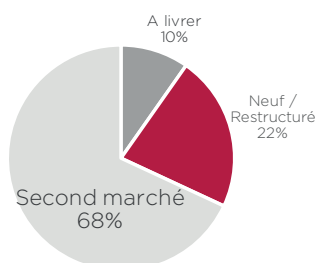
### La demande placée

Demande placée ↑ **2,9 %**

Délai théorique  
d'écoulement du stock ↓ **2 mois**

Valeurs locatives →

72 000 m<sup>2</sup> dont 21 % sur Strasbourg centre ville | Délai théorique d'écoulement du stock 18 mois



Segmentation de la demande placée

< 1 000 m <sup>2</sup>	64%
> 1 000 m <sup>2</sup>	36%

Valeurs locatives moyennes | Neuf / Restructuré : 135 à 190 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 80 à 150 €/m<sup>2</sup>

### L'offre future

Offre future ↓

34 000 m<sup>2</sup>

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources EXPLORE, Advenis RES