

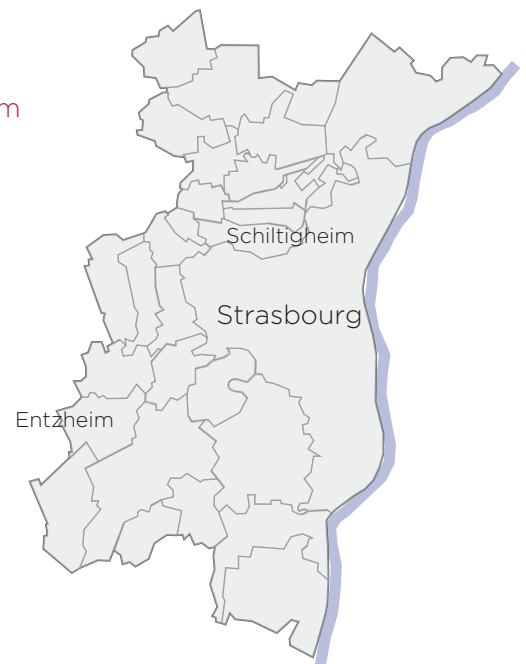
# STRASBOURG EUROMETROPOLE

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 (km <sup>2</sup> )	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

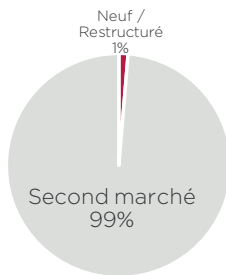
Territoire	Offre disponible 31/12/2018 m <sup>2</sup>	Demande placée 2018 m <sup>2</sup>	Valeur locative moyenne Neuf €/m <sup>2</sup>	Valeur locative moyenne Second marché €/m <sup>2</sup>
Strasbourg Eurométropole	229 000	315 000	85 à 115	23 à 110

*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 ↓ 22,8 %

229 000 m<sup>2</sup>



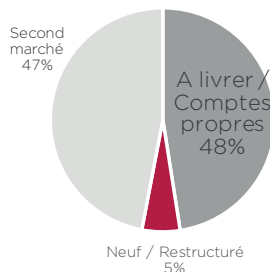
### La demande placée

Demande placée ↑ 60 %

Délai théorique d'écoulement du stock ↓ 5 mois

Valeurs locatives →

197 000 m<sup>2</sup> | Délai théorique d'écoulement du stock 10 mois



Segmentation de la demande placée

> 1 000 m <sup>2</sup>	16%
< 1 000 m <sup>2</sup>	84%

Valeurs locatives moyennes | Neuf / Restructuré : 85 / 115 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 23 / 110 €/m<sup>2</sup>

### L'offre future

Offre future ↓

5 000 m<sup>2</sup>

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