

LOC'ACTIFS

GRAND-EST

N°1 #JUILLET 2026



L'OFFRE
LOCATIVE

Proudreed

SOMMAIRE

■ ACTIVITÉ

- Bergheim 4
- Bernolsheim (Bât A) 5
- Bernolsheim (Bât B) 6
- Burnhaupt-le-haut 7
- Saint-Louis (MBY1) 8
- Saint-Louis (SBY 3) 9
- Wittelsheim 10

■ BUREAUX

- Saint-Louis (SBY 2) 11
- Strasbourg (B52) 12
- Strasbourg (B60) 13
- Strasbourg (H22) 14
- Strasbourg (Terracotta) 15
- Strasbourg (Terranova) 16

■ MESSAGERIE

- Ennery 17
- Strasbourg (MBY 10)..... 18

■ MIXTE

- Strasbourg (MBY1) 19
- Strasbourg (Pôle Service 1) 20

■ DÉVELOPPEMENT

- Geispolsheim 21
- Heillecourt 22
- Thionville 23

■ VOS CONTACTS..... 24

BAS-RHIN

■ Bernolsheim (Bât A)	5
■ Bernolsheim (Bât B)	6
■ Strasbourg (B52)	12
■ Strasbourg (B60)	13
■ Strasbourg (H22)	14
■ Strasbourg (Terracotta)	15
■ Strasbourg (Terranova)	16
■ Strasbourg (MBY 10)	18
■ Strasbourg (MBY 1)	19
■ Strasbourg (Pôle Service 1)	20
■ Geispolsheim	21

HAUT-RHIN

■ Bergheim	4
■ Burnhaupt-le-haut	7
■ Saint-Louis (MBY1)	8
■ Saint-Louis (SBY2)	11
■ Saint-Louis (SBY3)	9
■ Wittelsheim	10

MEURTHE-ET-MOSELLE

■ Heillecourt	22
---------------------	----

MOSELLE

■ Thionville	23
■ Ennery	17

BERGHEIM (68) ACTIVITÉ

VEELLAGE DE BERGHEIM
10 RUE DES ARTISANS



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 1	149,10 m ²	-	149,10 m ²	4	13 400 €
Lot 2	149 m ²	-	149 m ²	2	13 400 €
Lot 3	200,80 m ²	36,50 m ²	237,30 m ²	3	21 400 €
Lot 4	202,50 m ²	36,40 m ²	238,90 m ²	4	21 500 €
Lot 5	189,60 m ²	49 m ²	238,60 m ²	3	21 500 €
Lot 6	202,70 m ²	36,40 m ²	239,10 m ²	4	21 500 €
Lot 7	200,90 m ²	35,70 m ²	236,60 m ²	3	21 300 €
Lot 9	100 m ²	-	100 m ²	2	9 000 €
Lot 11	200,80 m ²	36 m ²	236,80 m ²	4	21 300 €
Lot 12	202,60 m ²	36,40 m ²	239 m ²	4	21 500 €
Lot 13	202,60 m ²	36,40 m ²	239 m ²	4	21 500 €
Lot 14	202,50 m ²	36,40 m ²	238,90 m ²	4	21 500 €
Lot 15	201,10 m ²	36,40 m ²	237,50 m ²	4	21 400 €
Total	2 404,20 m²	375,60 m²	2 779,80 m²	45	

Descriptif du site

Le Veillage de Bergheim se compose d'un bâtiment d'activité de 15 cellules pour une surface totale de 2 932 m². Chaque cellule d'activité est accompagné de bureaux en mezzanine, livrés bruts. Un second bâtiment va être développé dans une seconde phase.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 3 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment indépendant
- Portes sectionnelles
- Bureaux en mezzanine
- Hauteur libre minimum : 5,50 m
- Charge au sol entrepôt : 2 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Fluides en attente

Desserte

- Accès direct échangeur A35 (2 min)
- Colmar à 15 min

Plus d'infos sur
notre site web :



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - CBRE - DESAULLES - MCIE - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

BERNOLSHEIM (67)

ACTIVITÉ

BÂTIMENT A
VEELLAGE DE BERNOLSHEIM
4 RUE DE LISBONNE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an Lots bruts	Loyer HT/HC/an Lots aménagés
Lot A01	146 m ²	-	146 m ²	3	20 600 €	-
Lot A02	148 m ²	-	148 m ²	3	20 600 €	-
Lot A03	294 m ²	81 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A04	294 m ²	80 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A05	294 m ²	80 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A06	294 m ²	80 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A07	294 m ²	80 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A08	296 m ²	81 m ²	377 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A09	296 m ²	81 m ²	377 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A10	294 m ²	80 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A11	294 m ²	80 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A12	294 m ²	80 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A13	294 m ²	80 m ²	374 m ²	4	35 000 €	39 200 €
Lot A14	294 m ²	81 m ²	148 m ²	3	35 000 €	39 200 €
Lot A15	148 m ²	-	146 m ²	3	20 600 €	-
Lot A16	146 m ²	-		3	20 600 €	-
Total	4 145 m²	966 m²	5 081 m²	60		

Descriptif du site

Le Veillage de Bernolsheim se compose de 4 bâtiments. Le bâtiment A est un bâtiment bi-face en cours de construction. Il se composera de 16 cellules à usage industriel avec bureaux d'accompagnement, pour une surface totale de 5 080 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 6 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 6 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment bi-face
- Portes sectionnelles
- Bureaux en mezzanine
- Hauteur libre minimum : 7,50 m
- Charge au sol entrepôt : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- 4 bornes IRVE en foisonnement

Desserte

- Accès direct échangeur A4
- Centre-ville de Strasbourg à 20 min

Plus d'infos sur
notre site web :



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - CUSHMAN&WAKEFIELD - CBRE - MCIE - IMPROVE - EXCELSIOR

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

BERNOLSHEIM (67) ACTIVITÉ

BÂTIMENT B
VEELLAGE DE BERNOLSHEIM
4 RUE DE LISBONNE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Activité	Bureaux	Total	Parkings	Etat	Loyer HT/HC/an
Lot B06	01/09/2026	301 m ²	73 m ²	374 m ²	4	brut	30 700 €
Lot B09	01/09/2026	300 m ²	74 m ²	374 m ²	4	aménagé	34 800 €
Lot B10	01/09/2026	301 m ²	73 m ²	374 m ²	4	aménagé	34 700 €
Lot B11	01/09/2026	301 m ²	73 m ²	374 m ²	4	brut	30 700 €
Lot B12	01/09/2026	301 m ²	73 m ²	374 m ²	4	brut	30 700 €
Lot B13	01/09/2026	301 m ²	73 m ²	374 m ²	4	brut	30 700 €
Total		1 805 m²	439 m²	2 244 m²	24		

Descriptif du site

Le Veillage de Bernolsheim se compose de 4 bâtiments. Le bâtiment B est un bâtiment bi-face construit en 2020. Il se compose de 16 cellules à usage industriel avec bureaux d'accompagnement, pour une surface totale de 5 060 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 6 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 6 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment bi-face
- Portes sectionnelles
- Bureaux en mezzanine
- Hauteur libre minimum : 7,50 m
- Charge au sol entrepôt : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- 4 bornes IRVE en foisonnement

Desserte

- Accès direct échangeur A4
- Centre-ville de Strasbourg à 20 min

Plus d'infos sur
notre site web :



COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ADVENIS - BNP - CUSHMAN&WAKEFIELD - CBRE - MCIE - IMPROVE - EXCELSIOR

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

BURNHAUPT-LE-HAUT (68)

ACTIVITÉ

RUE DU CHEMIN DE FER



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 1	263 m ²	37 m ²	300 m ²	4	26 100 €
Lot 2	263 m ²	37 m ²	301 m ²	4	26 200 €
Lot 3	263 m ²	37 m ²	301 m ²	4	26 200 €
Lot 4	254 m ²	37 m ²	291 m ²	4	25 300 €
Lot 5	264 m ²	37 m ²	301 m ²	4	26 200 €
Lot 6	263 m ²	37 m ²	300 m ²	4	26 100 €
Lot 7	264 m ²	37 m ²	301 m ²	4	26 200 €
Lot 8	264 m ²	37 m ²	301 m ²	4	26 200 €
Lot 9	263 m ²	37 m ²	301 m ²	4	26 200 €
Lot 10	263 m ²	37 m ²	301 m ²	4	26 200 €
Total	2 625 m²	370 m²	2 998 m²	40	

Descriptif du site

Notre parc d'activité de Burnhaupt-le-Haut se compose d'un bâtiment de 10 cellules d'activités avec mezzanine livrées brutes, pour une superficie totale de près de 3 000 m². Construction récente, livrée en 2024.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 3 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- 1 porte sectionnelle par lot
- Bureaux en mezzanine à aménager
- Mezzanine à 3,20 m de hauteur
- Hauteur à l'acrotère : 7,50 m
- Charge au sol RDC : 2 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- 40 places de stationnement extérieur

Desserte

- A 36 et D83 à 10 min
- Centre-ville de Mulhouse à 20 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

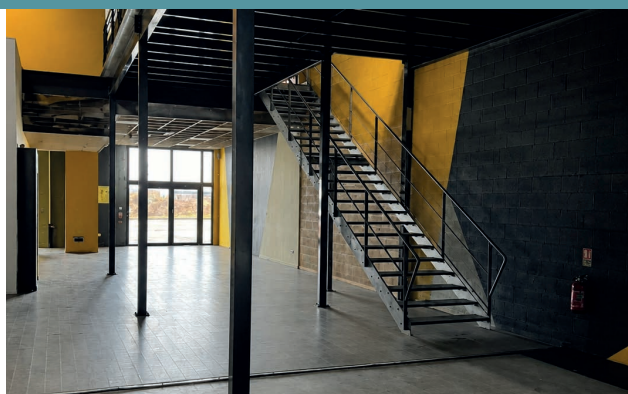
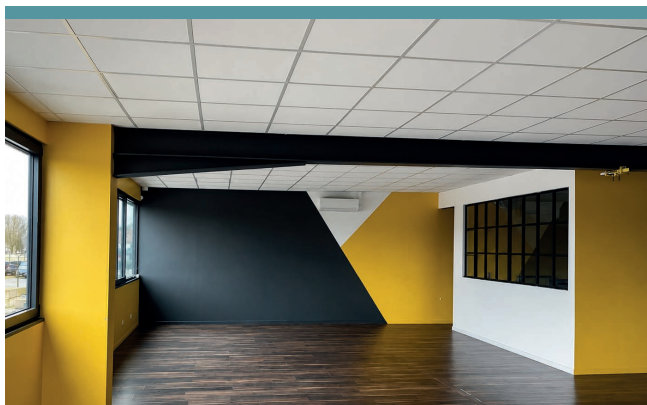
AL68 - BNP - CBRE - DESAULLES - EXCELSIOR - MCIE - VALEUR ET PATRIMOINE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

SAINT-LOUIS (68) ACTIVITÉ

BÂTIMENT MBY 1
VEELLAGE DE SAINT-LOUIS
2 RUE DES ENTREPRENEURS



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Activité	Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 8	immédiate	291 m ²	99 m ²	390 m ²	5	39 800 €

Descriptif du site

Implanté au sein du parc d'activité du Château d'eau, notre Veillage de Saint Louis se compose de 4 bâtiments. Le bâtiment MBY 1 propose des cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement en mezzanine, sur une surface totale de 3 100 m². Construit en 2018, le site est clôturé et fermé par un portail.

Charges et fiscalité

- Charges : 10,50 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 9 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bureaux en mezzanine à aménager
- Hauteur libre minimum : 7,50 m
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²

Desserte

- A35 à 5 min
- Aéroport Bâle-Mulhouse à 5 min
- Gare de Saint-Louis à 5min
- Frontière Suisse à 10 min, ville de Bâle

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AL68 - BNP - CBRE - DESAULLES - MCIE - EXCELSIOR - AVINIM - VALEUR ET PATRIMOINE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

SAINT-LOUIS (68) ACTIVITÉ

BÂTIMENT SBY 3
VEELLAGE DE SAINT-LOUIS
9 RUE DES ENTREPRENEURS



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 2	immédiate	152 m ²	3	20 520 €

Descriptif du site

Implanté au sein du parc d'activité du Château d'eau, notre Veillage de Saint Louis se compose de 4 bâtiments. Le bâtiment SBY 3 d'une superficie totale de 1 070 m² propose des cellules de plain-pied, idéales pour y installer des bureaux. Construit en 2020, le site est clôturé et fermé par un portail.

Charges et fiscalité

- Charges : 10,50 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 6,50 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment biface
- Porte sectionnelle
- Lot brut, fluides en attente
- Hauteur libre minimum : 4,50 m
- Charge au sol entrepôt : 2 tonnes/m²

Desserte

- A35 à 5 min
- Aéroport Bâle-Mulhouse à 5 min
- Gare de Saint-Louis à 5min
- Frontière Suisse à 10 min, ville de Bâle

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AL68 - BNP - CBRE - DESAULLES - MCIE - EXCELSIOR - AVINIM - VALEUR ET PATRIMOINE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

WITTELSHEIM (68)

ACTIVITÉ

11 RUE DE LA CARBONATE



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Bureaux	Activités	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 1	36,70 m ²	216 m ²	252,70 m ²	4	25 000 €
Lot 2	36,70 m ²	215,50 m ²	252,20 m ²	4	25 000 €
Lot 3	36,70 m ²	215,80 m ²	252,50 m ²	4	25 000 €
Lot 4	36,70 m ²	215,80 m ²	252,50 m ²	4	25 000 €
Lot 5	37,20 m ²	207,50 m ²	244,70 m ²	4	24 000 €
Lot 6	36,70 m ²	216 m ²	252,70 m ²	4	25 000 €
Lot 7	36,70 m ²	215,50 m ²	252,20 m ²	4	25 000 €
Lot 8	36,60 m ²	215,90 m ²	252,50 m ²	4	25 000 €
Lot 9	36,60 m ²	215,80 m ²	252,40 m ²	4	25 000 €
Lot 10	37,20 m ²	216,20 m ²	253,40 m ²	4	25 000 €
Total	367,80 m²	2 150 m²	2 517,80 m²	40	

Descriptif du site

Implanté au sein de la ZI du Parc du Puit d'Amélie, notre bâtiment d'activité d'une surface totale de 2 517 m² propose des cellules d'activités avec mezzanine aménageables en bureaux livrées brutes.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 3 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment livré en 2024
- Portes sectionnelles pour chaque lot
- Bureaux à aménager en mezzanine
- Mezzanine à 3,20 m de hauteur
- Hauteur à l'acrotère : 7,50 m
- Charge au sol RDC : 2 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Fluides en attente

Desserte

- N66 à 5 min
- A36 à 10 min
- Mulhouse à 20 min

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AL68 - BNP - CBRE - DESAULLES - EXCELSIOR - MCIE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

SAINT-LOUIS (68) BUREAUX

BÂTIMENT SBY 2
VEELLAGE DE SAINT-LOUIS
5 RUE DES ENTREPRENEURS



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 1	immédiate	105 m ²	3	14 200 €
Lot 4/5	01/09/2026	301 m ²	8	52 700 €
Total		406 m²	11	

Descriptif du site

Implanté au sein du parc d'activité du Château d'eau, notre Veillage de Saint Louis se compose de 4 bâtiments.

Le bâtiment SBY 2 d'une superficie totale de 1 070 m² propose des cellules de plain-pied, idéales pour y installer des bureaux. Construit en 2020, le site est clôturé et fermé par un portail.

Charges et fiscalité

- Charges : 10,50 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 6,50 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment biface
- Salle de réunion cloisonnée
- 2 WC dont 1 PMR
- Hauteur libre minimum : 4,50 m
- Charge au sol : 2 tonnes/m²
- Kitchenette équipée
- CVC et baie de brassage
- Contrôle d'accès

Desserte

- A35 à 5 min
- Aéroport Bâle-Mulhouse à 5 min
- Gare de Saint-Louis à 5min
- Frontière Suisse à 10 min, ville de Bâle

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AL68 - BNP - CBRE - DESAULLES - MCIE - EXCELSIOR - AVINIM - VALEUR ET PATRIMOINE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

STRASBOURG (67) BUREAUX

BÂTIMENT B52
VEELLAGE DE STRASBOURG
PARC DES FORGES
21 RUE JACOBI NETTER



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 7	immédiate	74,40 m ²	1	10 500 €

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activité mixte du Parc des Forges, un immeuble de bureaux de 2 étages d'une surface totale de 1930 m². Le bâtiment comprend une cage d'escalier principale, un ascenseur et une cage d'escalier de secours, ainsi qu'un parking commun attenant.

Charges et fiscalité

- Charges : 35 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 17 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Date de construction : 2012
- LED en parties communes
- Stores extérieurs électriques
- Remise en peinture de la façade et des parties communes en 2025
- Sanitaires à chaque étage en parties communes
- 4 bornes IRVE en foisonnement sur le parking commun attenant

Desserte

- Centre-ville de Strasbourg à 10 min
- Accès direct M351 vers A35
- Desserte Tram F - Arrêt à 800 m
- Desserte Tram A et D - Arrêt à 500 m

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - ARTHUR LOYD - IMPROVE - MCIE - CBRE - EXCELSIOR - CUSHMAN&WAKEFIELD

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

STRASBOURG (67) BUREAUX

BÂTIMENT B60
VEELLAGE DE STRASBOURG
PARC DES FORGES
25 RUE JACOBI NETTER



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
Bâtiment entier	immédiate	1933 m ²	42	172 000 €

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activité mixte du Parc des Forges, un immeuble de bureaux de 4 étages sur entre-sol d'une surface totale de 1933 m². Le bâtiment comprend une cage d'escalier principale, un ascenseur et une cage d'escalier de secours, ainsi qu'un parking commun attenant.

Charges et fiscalité

- Charges : 37 600 € HT/an (base 2026)
- Taxe foncière : 48 000 € HT/an (base 2025)

Descriptif technique

- Date de construction : 1970
- Date de rénovation : 2008
- Chauffage et climatisation refait à neuf en 2018
- Niveleur de quai en façade arrière permettant l'accès à l'entre-sol depuis le parking
- 4 bornes IRVE en foisonnement sur le parking devant l'immeuble

Desserte

- Centre-ville de Strasbourg à 10 min
- Accès direct M351 vers A35
- Desserte Tram F - Arrêt à 800 m
- Desserte Tram A et D - Arrêt à 500 m

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

STRASBOURG (67) BUREAUX

BÂTIMENT H22
VEELLAGE DE STRASBOURG
PARC DES FORGES
15 RUE JACOBI NETTER



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lots 7/8	immédiate	159 m ²	3	22 400 €
Lots 9/10	01/08/2026	101 m ²	2	16 200 €
Total		260 m²	5	

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activité mixte du Parc des Forges, un immeuble de bureaux en R+1 d'une surface totale de 691 m, avec parkings attenants. Le bâtiment comprend une cage d'escalier principale et un ascenseur.

Descriptif technique

- Date de construction : 2014
- LED en parties communes
- Stores extérieurs électriques
- Remise en peinture des parties communes en 2023

Charges et fiscalité

- Charges : 40 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 22 € HT/m²/an (base 2025)

Desserte

- Centre-ville de Strasbourg à 10 min
- Accès direct M351 vers A35
- Desserte Tram F - Arrêt à 800 m
- Desserte Tram A et D - Arrêt à 500 m

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - ARTHUR LOYD - IMPROVE - MCIE - CBRE - EXCELSIOR - CUSHMAN&WAKEFIELD

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

STRASBOURG (67) BUREAUX

BÂTIMENT TERRACOTTA
VEELLAGE DE STRASBOURG
PARC DES FORGES
11 RUE MADELEINE RÉBÉRIOUX



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Disponibilité	Bureaux	Parkings	Loyer HT/HC/an
2ème étage	immédiate	845 m²	15	135 200 €

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activité mixte du Parc des Forges, un immeuble en R+4, à usage de bureaux en étage – activités, commerces et services en rez-de-chaussée. L'ensemble immobilier possède 70 places de stationnement en sous-sol et 35 places de parkings extérieures. L'entrée/sortie du parking se fait par barrières automatiques.

Charges et fiscalité

- Charges : 20 100 € HT/an (base 2026)
- Taxe foncière : 15 400 € HT/an (base 2025)

Descriptif technique

- Date de construction : 2017
- Immeuble certifié BREEAM VERY GOOD
- 2 ascenseurs + escalier desservant les étages
- Open space équipé d'un système de rafraîchissement d'air
- Alarme incendie de type IV
- 7 bornes IRVE dans le parking en sous-sol
- Sanitaires dans parties communes
- DPE B
- 12 places de parkings en sous sol et 3 extérieures dédiés au lot à louer

Desserte

- Centre-ville de Strasbourg à 10 min
- Accès direct M351 vers A35
- Desserte Tram F - Arrêt à 800 m
- Desserte Tram A et D - Arrêt à 500 m

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - ARTHUR LOYD - MCIE - CBRE - IMPROVE - CUSHMAN&WAKEFIELD

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

STRASBOURG (67) BUREAUX

BÂTIMENT TERRANOVA
VEELLAGE DE STRASBOURG
PARC DES FORGES
2 À 6 RUE MADELEINE RÉBÉRIOUX



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Terrasses	Parkings (sous-sol)	Parkings (extérieurs)	Loyer HT/HC/an
Lot 3 - RDC	immédiate	537 m ²	-	7	2	93 350 €
Lot 1 - R+1	immédiate	544 m ²	159 m ²	6	4	95 300 €
Lot 2 - R+1	immédiate	540 m ²	242 m ²	6	4	99 800 €
Lot 7 - R+2	immédiate	275 m ²	30 m ²	4	-	45 900 €
Lot 8 - R+2	immédiate	72 m ²	-	1	-	11 400 €
Lot 9 - R+2	immédiate	102 m ²	-	2	-	16 700 €
Lot 10 - R+2	immédiate	72 m ²	-	1	-	11 400 €
Lot 5 - R+3	immédiate	104 m ²	-	2	-	17 000 €
Lot 6 - R+3	immédiate	124 m ²	-	2	-	20 000 €
Lot 7 - R+3	immédiate	276 m ²	29 m ²	4	-	46 000 €
Lot 8 - R+3	immédiate	72 m ²	-	1	-	11 500 €
Lot 9 - R+3	immédiate	102 m ²	-	2	-	16 700 €
Lot 10 - R+3	immédiate	71 m ²	-	1	-	11 300 €
Lots 1 à 7 - R+4	01/10/2026	939 m ²	52 m ²	11	8	184 600 €
Total		3 830 m²	512 m²	50	18	

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activité mixte du Parc des Forges, un immeuble en R+4, à usage de bureaux en étage – activités, commerces et services en rez-de-chaussée. L'ensemble immobilier possède 78 places de stationnement en sous-sol et 59 places de parkings extérieurs.

Charges et fiscalité

- Charges : 25 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 15 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Date de construction : 2023
- Immeuble certifié BREEAM Excellent
- RT 2012

- Toiture terrasse végétalisée
- Sanitaires dans parties communes
- Open space bureaux aménagés
- Lots bruts en RDC
- Contrôle d'accès de l'immeuble par système à distance intratone
- Eclairage LED parties communes et privatives
- GTB
- 2 ascenseurs + escalier desservant les étages
- 4 bornes IRVE en extérieur

Desserte

- Centre-ville de Strasbourg à 10 min
- Accès direct M351 vers A35
- Desserte Tram F - Arrêt à 800 m
- Desserte Tram A et D - Arrêt à 500 m

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - ARTHUR LOYD - MCIE - CBRE - IMPROVE - CUSHMAN&WAKEFIELD

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

ENNERY (57) MESSAGERIE

RUE GEORGES CLAUDE



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Entrepôt	Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Bâtiment entier	2 500 m ²	900 m ²	3 400 m ²	45	187 000 €

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone Eurotransit, le plus important parc logistique de l'Est de la France, notre bâtiment de 3 400 m² est édifié sur un terrain d'une surface totale de 15 500 m². Il se compose de 2 500 m² à usage d'entrepôt et messagerie, et de 900 m² à usage de bureaux, locaux sociaux, sanitaires et archives (dont 507 m² en rez-de-chaussée et 392 m² à l'étage).

Charges et fiscalité

- Charges : 12 700 € HT/an (base 2026)
- Taxe foncière : 11 900 € HT/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment construit en 1999
- Propriété entièrement grillagée, fermée par un portail automatique
- Bâtiment bi-face
- 20 quais PL et 20 portes, dont 6 quais niveleurs
- Charge au sol : 3 tonnes/m²
- Hauteur libre : 4,15 m
- Entrepôt de 83 m de long et 30 m de large
- Aire de manoeuvre importante
- Stockage extérieur possible
- Ossature métallique

Desserte

- A4 à 6 min (Paris - Strasbourg)
- A31 à 6 min (Luxembourg - Dijon)
- A30 à 13 km

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ALL - BNP - EOL - CUSHMAN&WAKEFIELD - CBRE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

STRASBOURG (67) MESSAGERIE

BÂTIMENT MBY 10
VEELLAGE DE STRASBOURG
PARC DES FORGES
23-25 RUE HANNAH ARENDT



Document non contractuel

LOT DISPONIBLE

Lot	Entrepôt	Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Bâtiment entier	3 947 m ²	648 m ²	4 595 m ²	51	551 400 €

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activité mixte du Parc des Forges, le MBY 10 est un entrepôt de messagerie d'une surface totale de 4 595 m² composé de 3 947 m² à usage d'entrepôt/messagerie, 648 m² à usage de bureaux, locaux sociaux, sanitaires dont 397 m² au RDC et 251 m² en mezzanine. Le tout est édifié sur un terrain de 11 477 m².

- 26 places extérieures de stationnement complémentaire
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Entrepôt de 72 m de long et 60 m de large
- 2 portes rapides entrée/sortie
- Stockage extérieur possible
- Ossature bois
- Hauteur libre minimum : 7,50 m

Charges et fiscalité

- Charges : 31 000 € HT/an (base 2026)
- Taxe foncière : 49 900 € HT/an (base 2025)

Desserte

- Centre-ville de Strasbourg à 10 min
- Accès direct M351 vers A35
- Desserte Tram F - Arrêt à 800 m
- Desserte Tram A et D - Arrêt à 500 m

Descriptif technique

- Bâtiment bi-face
- Date de construction : 2010
- 8 quais de chargement PL
- 24 portes « rapide » en façade arrière du bâtiment entièrement grillagé et équipé de 2 portails + 10 places de stationnement
- Cour de service à l'avant du bâtiment avec 15 places de stationnement entièrement grillagée et accessible par barrière levante

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ALL - BNP - EOL - CUSHMAN&WAKEFIELD - CBRE - MCIE - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

STRASBOURG (67) MIXTE

BÂTIMENT MBY1
VEELLAGE DE STRASBOURG
PARC DES FORGES
34-36 RUE JACOBI NETTER



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activités	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 1	immédiate	62 m ²	342 m ²	404 m ²	5	38 000 €
Lot 6	03/11/2026	62 m ²	347 m ²	409 m ²	5	38 400 €
Total		124 m²	689 m²	813 m²	10	

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activité mixte du Parc des Forges, un bâtiment bi-face d'une surface totale de 4 981 m², composé de cellules d'activités à usage industriel et de bureaux d'accompagnement. Construit en 2009, le bâtiment possède un parking complémentaire pour camions et utilitaires sur une parcelle attenante. Le tout édifié sur un terrain de 9 952 m².

Charges et fiscalité

- Charges : 11,50 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 9 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Bâtiment bi-face
- Portes sectionnelles
- Bureaux en mezzanine
- Ossature bois
- Hauteur libre minimum : 7,50 m
- Charge au sol entrepôt 3 tonnes/m²

Desserte

- Centre-ville de Strasbourg à 10 min
- Accès direct M351 vers A35
- Desserte Tram F - Arrêt à 800 m
- Desserte Tram A et D - Arrêt à 500 m

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ALL - BNP - CUSHMAN&WAKEFIELD - CBRE - MCIE - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Disponibilités	Bureaux	Activités	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Lot 4	01/12/2026	58 m²	78 m²	136 m²	3	18 000 €
Lot 2	01/01/2027	69 m²	74 m²	143 m²	3	19 400 €
Total		127 m²	152 m²	279 m²	6	

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activité mixte du Parc des Forges, un bâtiment multi-cellules d'une superficie de 930 m² sur un terrain d'une surface de 53a 53ca.

Charges et fiscalité

- Charges : 13 € HT/m²/an (base 2026)
- Taxe foncière : 14 € HT/m²/an (base 2025)

Descriptif technique

- Entrepôt non-chauffé
- Bureaux en open-space aménagé (sol, faux plafond, LED, CVC)
- Portes sectionnelles 3m x 3m
- Sanitaires et points d'eau
- Hauteur libre maximum : 4 m

Desserte

- Centre-ville de Strasbourg à 10 min
- Accès direct M351 vers A35
- Desserte Tram F - Arrêt à 800 m
- Desserte Tram A et D - Arrêt à 500 m

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

EXCELSIOR - BNP - RESEAU BROKERS - CBRE - MCIE - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

GEISPOLSHHEIM (67) DÉVELOPPEMENT

VEELLAGE DE GEISPOLSHHEIM
2 ROUTE DE LINGOLSHEIM



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Bâtiment	Lots	Activité	Bureaux	Total	Loyer HT/HC/an Lots bruts	Loyer HT/HC/an Lots aménagés
Bâtiment A	A01	167 m ²	-	167 m ²	24 500 €	-
Bâtiment A	A02	173 m ²	-	173 m ²	25 500 €	-
Bâtiment A	A03	173 m ²	-	173 m ²	25 500 €	-
Bâtiment A	A05	240 m ²	74 m ²	314 m ²	33 600 €	37 400 €
Bâtiment A	A06	240 m ²	74 m ²	314 m ²	33 600 €	37 400 €
Bâtiment A	A07	240 m ²	74 m ²	314 m ²	33 600 €	37 400 €
Bâtiment B	B01 / B02	144 m ²	-	144 m ²	16 100 €	-
Bâtiment B	B03 / B04	150 m ²	-	150 m ²	16 800 €	-
Bâtiment B	B05 à B20	300 m ²	74 m ²	374 m ²	40 800 €	44 700 €
Total		8 029 m²	1 408 m²	6 621 m²		

Descriptif du site

Implanté au sein de la zone d'activités du Forlen, 2 bâtiments à usage industriel, accompagné de bureaux en mezzanine. Le bâtiment A sera composé de 7 cellules, et le bâtiment B de 20 cellules.

Construction en cours, livraison au 3T 2027.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 3 € HT/m²/an

Descriptif technique

- Portes sectionnelles
- Bureaux en mezzanine
- Hauteur libre minimum : 5,5 m
- Charge au sol entrepôt : 2 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Livrés bruts, possibilité d'aménagements sur demande
- Fluides en attente.
-

Desserte

- Accès direct à l'échangeur A35
- Centre-ville de Strasbourg à 10 min



Plus d'infos sur
notre site web :

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

ARTHUR LOYD - BNP - EXCELSIOR - MCIE - IMPROVE

ASSET MANAGER PROUDREED

Victor PAQUIN - Port. : 06 42 43 52 51 - victor.paquin@proudreed.com

HEILLECOURT (54) DÉVELOPPEMENT

VEELLAGE D'HEILLECOURT
15 ALLÉE DES GRANDS PÂQUIS



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Bâtiment	Lots	Activité	Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
Bâtiment A	A01	295 m ²	97 m ²	392 m ²	3	38 170 €
Bâtiment A	A02 / A03 / A04	295 m ²	98 m ²	393 m ²	4	33 405 €
Bâtiment A	A05	381 m ²	125 m ²	506 m ²	4	43 010 €
Bâtiment B	B01	260 m ²	83 m ²	343 m ²	2	33 305 €
Bâtiment B	B02	260 m ²	84 m ²	344 m ²	3	29 240 €
Bâtiment B	B03	260 m ²	84 m ²	344 m ²	2	29 240 €
Bâtiment B	B04	260 m ²	83 m ²	343 m ²	2	29 155 €
Bâtiment B	B05	214 m ²	78 m ²	292 m ²	2	24 820 €
Bâtiment B	B06	214 m ²	79 m ²	293 m ²	3	24 905 €
Bâtiment B	B07	214 m ²	79 m ²	293 m ²	2	24 905 €
Bâtiment B	B08	214 m ²	78 m ²	292 m ²	2	28 720 €
Total		3 457 m²	1 164 m²	4 621 m²	37	

Descriptif du site

Le Veillage d'Heillecourt by Proudreed se compose de 13 cellules d'activité accompagnées de bureaux en R+1. Il se situe dans la Zone d'activités des Grands Pâquis, intégrée au Parc d'Activités Heillecourt Est, dans une zone où le tissu économique dense permet de favoriser les synergies locales avec plus de 150 entreprises déjà bien implantées sur la commune. On y retrouve principalement des PME et ETI orientées B2B, ainsi que des acteurs reconnus tels qu'Air Liquide. **Livraison prévue en octobre 2026.**

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an (estimatif)
- Loyer (lots bruts) : 85 € HT/m²/an
- Loyer (lots aménagés) : 98 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 10 € HT/m²/an (estimatif)

Descriptif technique

- Porte sectionnelle 3,50 m x 3,50 m
- Hauteur sous plafond RDC : 7 m
- Hauteur sous plafond mezzanine : 4,2 m
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Bureaux aménagés : Sol PVC, faux plafond, chauffage, dalles LED, courant fort & goulottes courant faibles
- 36 kVa puissance maximale

Desserte

- Bus n°12 arrêt «Heillecourt» à 8 min à pied
- Gare de Nancy à 15 min en voiture



Plus d'infos sur
notre site web :

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

AGENCE NVI - PJR IMMO - ADVENIS - BNP - ARTHUR LOYD

ASSET MANAGER PROUDREED

Jules MORAND - Port. : 07 65 18 88 74 - jules.morand@proudreed.com



Document non contractuel

LOTS DISPONIBLES

Lots	Activité	Bureaux	Total	Parkings	Loyer HT/HC/an
B01	558 m ²	113 m ²	671 m ²	3	64 345 €
B02	558 m ²	115 m ²	671 m ²	4	60 390 €
B03	620 m ²	125 m ²	745 m ²	4	67 050 €
B04	930 m ²	188 m ²	1 118 m ²	5	107 200 €
B05	806 m ²	162 m ²	968 m ²	5	87 120 €
Total	3 472 m²	701 m²	4 173 m²	21	

Descriptif du site

Le Veillage de Thionville s'inscrit dans l'un des bassins d'emploi les plus dynamiques du Grand Est, porté par l'attractivité transfrontalière et un tissu solide de PME industrielles et artisanales. Développé sur près de 8 900 m², le Veillage proposera 20 cellules modulables à partir de 250 m², adaptées aux besoins des entreprises en croissance recherchant des locaux d'activité modernes et fonctionnels. Livraison du Bâtiment B prévue T3 2026.

Charges et fiscalité

- Charges : 10 € HT/m²/an (estimatif)
- Loyer (lots bruts) : 90 € HT/m²/an
- Loyer (lots aménagés) : 96 € HT/m²/an
- Taxe foncière : 10 € HT/m²/an (estimatif)

Descriptif technique

- Porte sectionnelle 3 m x 3 m
- Hauteur sous plafond RDC : 7 m
- Hauteur sous plafond mezzanine : 4,2 m
- Charge au sol RDC : 3 tonnes/m²
- Charge au sol mezzanine : 350 kg/m²
- Bureaux aménagés : Sol PVC, faux plafond, chauffage, dalles LED, courant fort & goulottes courant faibles
- 36 kVa puissance maximale
- 1 quai niveur sur les cellules B5 et B4

Desserte

- Site au pied de l'A31 & D14, 30 Km du Luxembourg
- Bus N° 504 accessible en 6 minutes
- Gare accessible en 15 minutes



Plus d'infos sur
notre site web :

COMMERCIALISATEURS (MANDATS SIMPLES)

BNP - ARTHUR LOYD

ASSET MANAGER PROUDREED

Jules MORAND - Port. : 07 65 18 88 74 - jules.morand@proudreed.com



VOS CONTACTS

SIÈGE

7 rue de l'Amiral d'Estaing
75016 Paris
Tél. : 01 44 40 30 50
Fax : 01 44 40 30 35
contact@proudreed.com

DÉLÉGATION RÉGIONALE - GRAND-EST

Veellage de Strasbourg - Parc des Forges
Bâtiment Terranova
4A rue Madeleine Rebérioux
67200 Strasbourg
Tél. : 03 90 41 44 00

DIRECTION DU DÉPARTEMENT GESTION D'ACTIFS

■ Didier PENDÉLIAU
Tél. : 01 44 40 11 39 - 06 78 24 77 74
didier.pendelieu@proudreed.com

ÉQUIPE ASSET MANAGEMENT GRAND-EST

■ Victor PAQUIN
Tél. : 06 42 43 52 51
victor.paquin@proudreed.com

ÉQUIPE DÉVELOPPEMENT GRAND-EST

■ Jules MORAND
Tél. : 07 65 18 88 74
jules.morand@proudreed.com

ACTIVITÉ

BUREAUX

COMMERCE

LOGISTIQUE

LOGISTIQUE URBAINE

MIXTE

DÉVELOPPEMENT

Proudreed

proudreed.com

Document non contractuel - Conception-réalisation: NBdesign

Photographies : Luc Pérénom - DR Proudreed