

STRASBOURG PORT AUTONOME

multimodalpark
STRASBOURG
PORT AUTONOME

PLATEFORME LOGISTIQUE

34 852 M²

EXTENSIBLE
EMBRANCHEMENT FER



DISPONIBILITÉ PRÉVISIONNELLE | 1^{er} semestre 2025

 **SCANNELL**
PROPERTIES

BIENVENUE SUR NOTRE PLATEFORME LOGISTIQUE SITUÉE SUR LE PORT AUTONOME DE STRASBOURG

UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

Implantée au sein du **Port Autonome de Strasbourg**, au cœur d'une région dynamique et à la croisée des grands axes de communication européens, la plateforme logistique Scannell Strasbourg bénéficie d'une position géographique exceptionnellement favorable aux entreprises de la grande distribution, du e-commerce, de l'industrie et de la logistique.

UNE INTERCONNECTIVITÉ AUX RÉSEAUX NATIONAUX ET INTERNATIONAUX

Grâce aux infrastructures de la région, le site bénéficie d'une **accessibilité** et d'une excellente **interconnectivité** aux axes routiers ferroviaires, fluviaux et maritimes, permettant d'optimiser les opérations de logistique et le transport de marchandises.



- Bassin de 30 millions d'habitants dans un rayon de 250 kilomètres
- 80 % du marché économique européen concentré dans un rayon de 500 kilomètres autour de Strasbourg



Accès

- A35
- Voies d'accès

Adresse

Port Autonome de Strasbourg
4 rue de Biarritz 67100 Strasbourg

Coordonnées GPS

48°31'25 N 7°47'22 E

Temps de déplacement en camion



- Centre-ville de Strasbourg : 9 km
- Accès autoroute A35 : 1 km
- Frontière allemande : 1 km





UNE PLATEFORME LOGISTIQUE MULTIMODALE, DIVISIBLE ET EXTENSIBLE

La nouvelle plateforme logistique Scannell à Strasbourg est issue d'un projet de transformation d'un ancien entrepôt de **34 852 m²** en un bâtiment moderne de classe A répondant aux normes les plus exigeantes en matière d'environnement et disposant d'un **embranchement au réseau ferré**.

Le foncier permet une extension du bâtiment de **13 194 m²**, soit une surface totale à terme de près de **48 046 m²**.

UN ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL FORT

Notre démarche environnementale repose sur des **travaux de rénovation** effectués selon une **approche éco-durable**. Nous avons pour objectif la certification **BREEAM in Use niveau very good** pour le bâtiment existant et **BREEAM Excellent** pour l'extension, témoignant de notre engagement envers des pratiques durables et responsables.

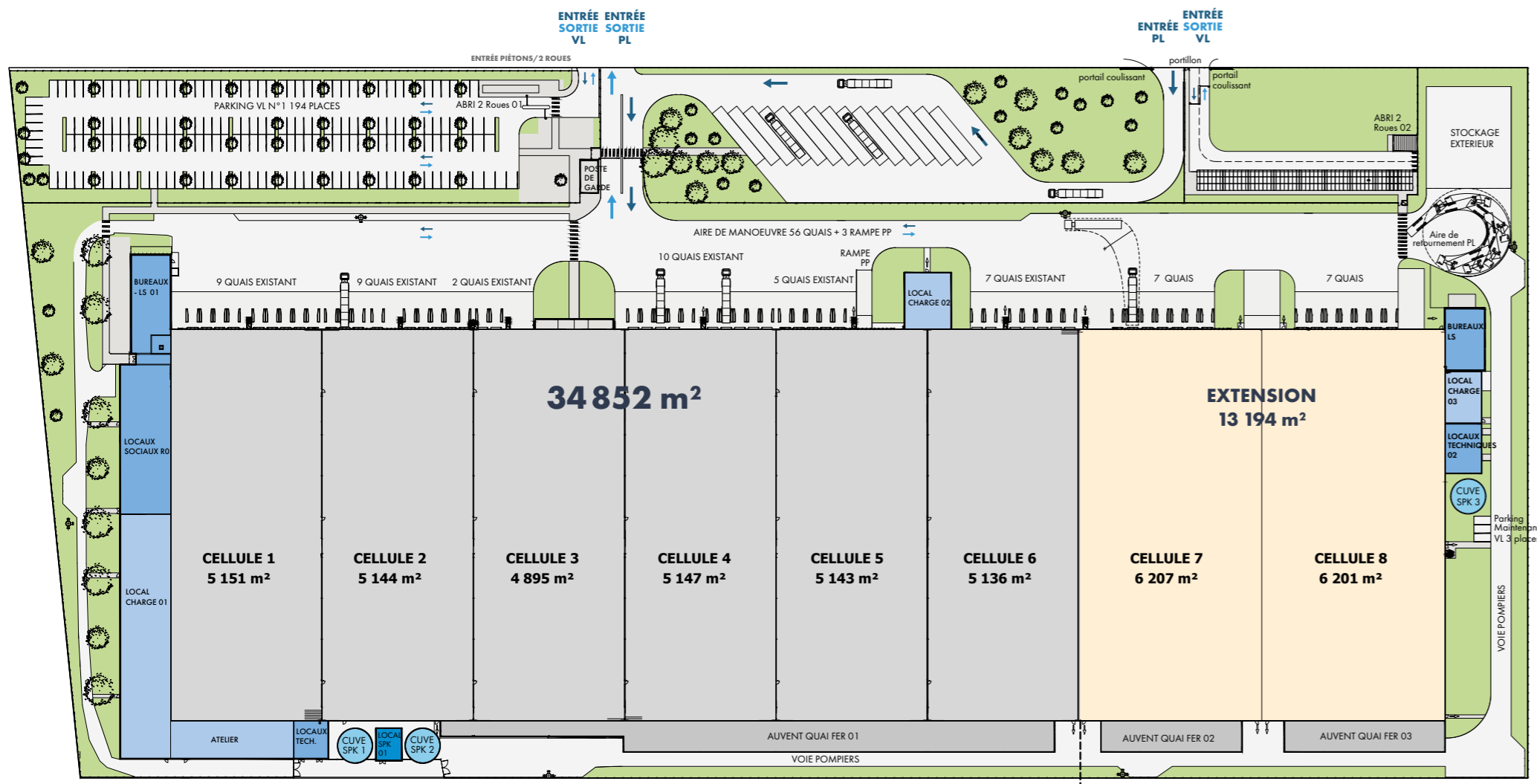
Pour maximiser notre empreinte écologique, nous prévoyons l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de l'extension du bâtiment et en ombrière des parkings garantissant une utilisation efficace des ressources énergétiques renouvelables.



Disponibilité du bâtiment prévue au 1^{er} semestre 2025



34 852 m² + 13 194 m²



Cellule 1	5 151 m ²
Cellule 2	5 144 m ²
Cellule 3	4 895 m ²
Dont sous cellule produits dangereux	1 800 m ²
Cellule 4	5 147 m ²
Cellule 5	5 143 m ²
Cellule 6	5 136 m ²

Surfaces entrepôt 30 615 m²

Bureaux et locaux sociaux	1 003 m ²
Bureaux de quai RdC	234 m ²
Bureaux et locaux sociaux R+1	316 m ²
Bureaux de quai R+1	223 m ²
Mezzanine R+2	648 m ²
Local de charge	1 065 m ²
Atelier	407 m ²
Locaux techniques	292 m ²
Poste de garde	49 m ²

SURFACES BÂTIMENTS EXISTANT 34 852 m²

Cellule 7	6 207 m ²
Cellule 8	6 201 m ²
Bureaux 02	400 m ²
Locaux de charges 02 et 03	386 m ²

SURFACE EXTENSION 13 194 m²

SURFACE TOTALE 48 046 m²



Les caractéristiques techniques du bâtiment de 34 852 m²

- ▲ Hauteur libre sous poutre : 9,90 m
- ▲ Dimensions des cellules : 45 m x 115 m (libres de poteaux)
- ▲ Charpente métallique sans aucun poteau
- ▲ Charge au sol : 5T/m²
- ▲ Portes à quai type autodocks : 50
- ▲ Éclairage LED
- ▲ Sprinklage de type ESFR et RIA
- ▲ Profondeur cour camion : 35 m
- ▲ Embranchement fer
- ▲ Aire de manœuvre PL : 32
- ▲ Places de parking PL : 15
- ▲ Places de parking VL : 194

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Enregistrement sous la rubrique 1510
 Déclaration aux titres des rubriques : 4755-2b; 1532-2b; 2925-1; 4331-2; 4330-2; 4320-2; 4321-2.



Les caractéristiques techniques de l'extension

- ▲ Hauteur libre sous poutre : 11,9 m
- ▲ Dimensions des cellules : 54 m x 115 m
- ▲ Trame de poteaux de 12 m x 18 m
- ▲ Charge au sol : 5T/m²
- ▲ Portes à quai : 1 pour 1 000 m²
- ▲ Charpente béton
- ▲ Panneaux photovoltaïques en toiture



À PROPOS DE SCANNELL PROPERTIES



Fondé il y a plus de 30 ans, **Scannell Properties** est un leader international du **développement** et de l'**investissement immobilier**.

Notre spécialité : les bâtiments industriels, les plateformes logistiques, et les parcs d'activités.

Nous travaillons en partenariat avec les territoires sur lesquels nous investissons, et avec les acteurs de la logistique, de l'industrie, de la grande distribution et du e-commerce, afin de leur réaliser des opérations clés en main livrables en 9 mois, ou de leur proposer des développements lancés en blanc.

Le groupe est présent en Amérique du Nord, en Europe et en France avec un bureau à Paris. Il compte à son actif près de 550 réalisations totalisant 14,5 millions de mètres carrés.

SCANNELL PROPERTIES EN CHIFFRES

Monde :

1991

Année de création

14,5 millions

de m² développés

Europe :

8 bureaux

en Europe

45

professionnels

France :

2021

Ouverture
du bureau de Paris

9 projets

en France

multimodalpark
STRASBOURG
PORT AUTONOME

Un investissement et un développement



9 rue Beaujon,
F-75008 Paris
www.scannellproperties.eu

Hugues Desbarrières
Directeur Général Adjoint

+33 610 353 204
hugues@scannellproperties.com

**Pour de plus amples renseignements,
veuillez consulter :**

www.scannellproperties.eu

Cette brochure est purement informative et n'est pas, en tout ou en partie, un contrat. Même si les informations sont aussi précises que possible, nous ne pouvons en garantir la véracité et, par conséquent, la brochure est sujette à d'éventuelles erreurs et omissions pour lesquelles nous déclinons toute responsabilité. En outre, la brochure ne peut être citée ou publiée dans des documents, déclarations ou circulaires, ni divulguées à des tiers, sans notre consentement écrit au préalable.