

OPPORTUNITÉ DE REPRISE

ENSEMBLE IMMOBILIER



14 100 m²



32 743 m²

HUNINGUE (68)

9 Rue Eugène Jung

DISPONIBILITÉ À PARTIR

IMMEDIATE

Site comprenant des bâtiments d'une surface construite de plus de 14 000 m² sur un terrain de plus de 3ha.

Cet ensemble immobilier prévoit trois schémas d'acquisition tenant compte de votre projet, en lots ou dans sa globalité. Le propriétaire actuel occupe actuellement certains espaces du site.

Localisation à Huningue, au cœur d'une zone à prédominance commerciale, bureaux, activités offrant des perspectives de développement variées ou d'un projet de reconversion.





Ce document de synthèse a été réalisé à partir des éléments d'information et des documents transmis par le propriétaire.

Il reste la propriété intellectuelle de Eterys. Il ne doit en aucun cas être diffusé à des tiers quels qu'ils soient sans l'autorisation expresse de Eterys.

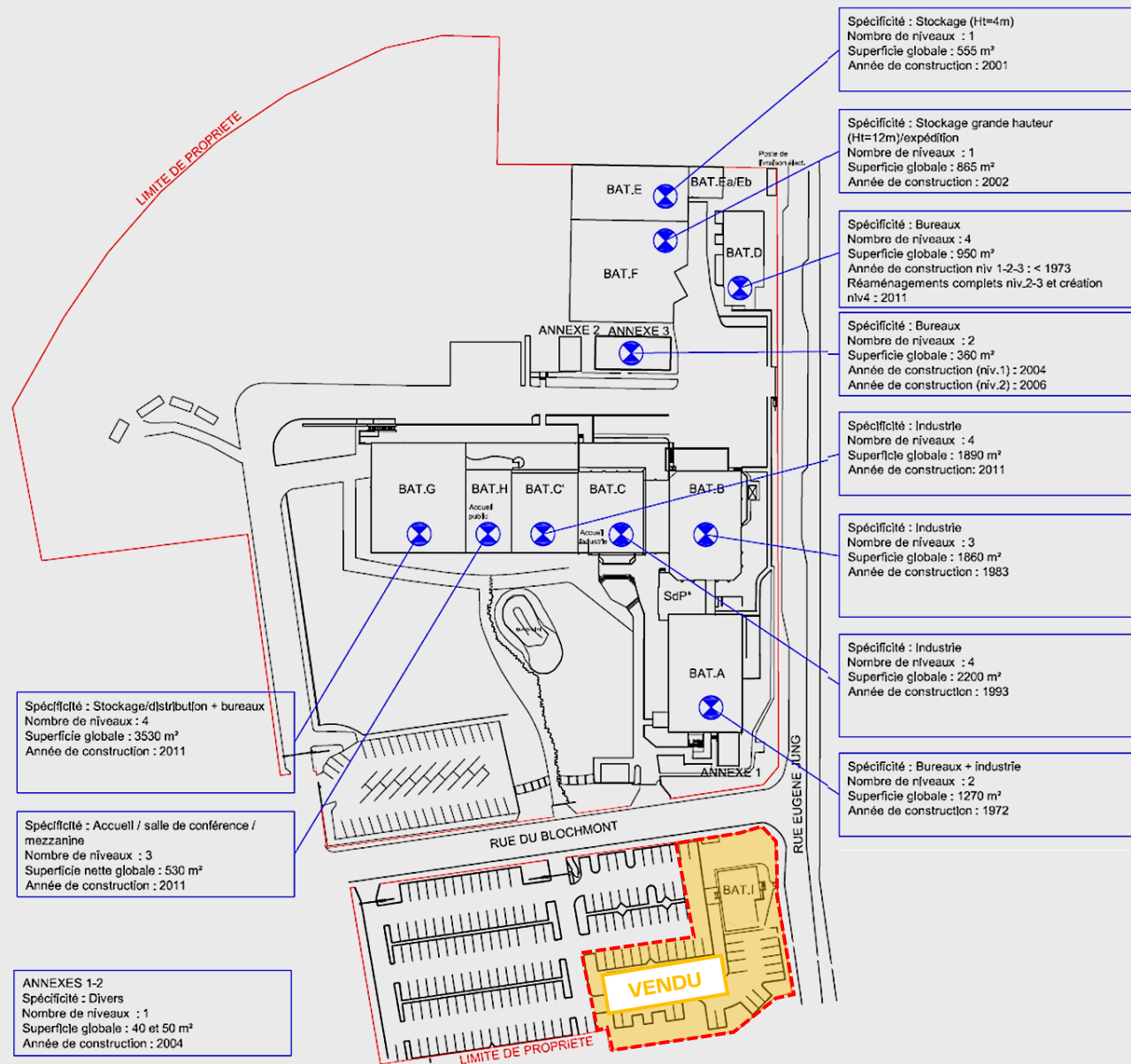
- Pour information, le cabinet Eterys est spécialisé en stratégie économique et immobilière, avec une approche permettant de connecter d'une part les territoires, en valorisant leurs atouts et leurs spécificités, et d'autre part les entreprises, en leur permettant de conduire leurs projets de transformation et l'expansion de leurs investissements à l'échelle nationale et internationale.
- Une de nos activités consiste à identifier des repreneurs pour les activités/sites dont nos clients se désengagent et à accompagner ces repreneurs sur la globalité de leurs projets.

Récapitulatif de l'opportunité

PRÉSENTATION DES ACTIFS – BÂTIMENTS

L'ensemble des actifs immobiliers sont répartis sur 2 zones distinctes :

- | **Bâtiments de production et administratifs** répartis en huit bâtiments –A–B–C–C'–D–E–F–G–H– et de trois bâtiments modulaires annexes
- | **Parkings**, en face de la rue Blochmont

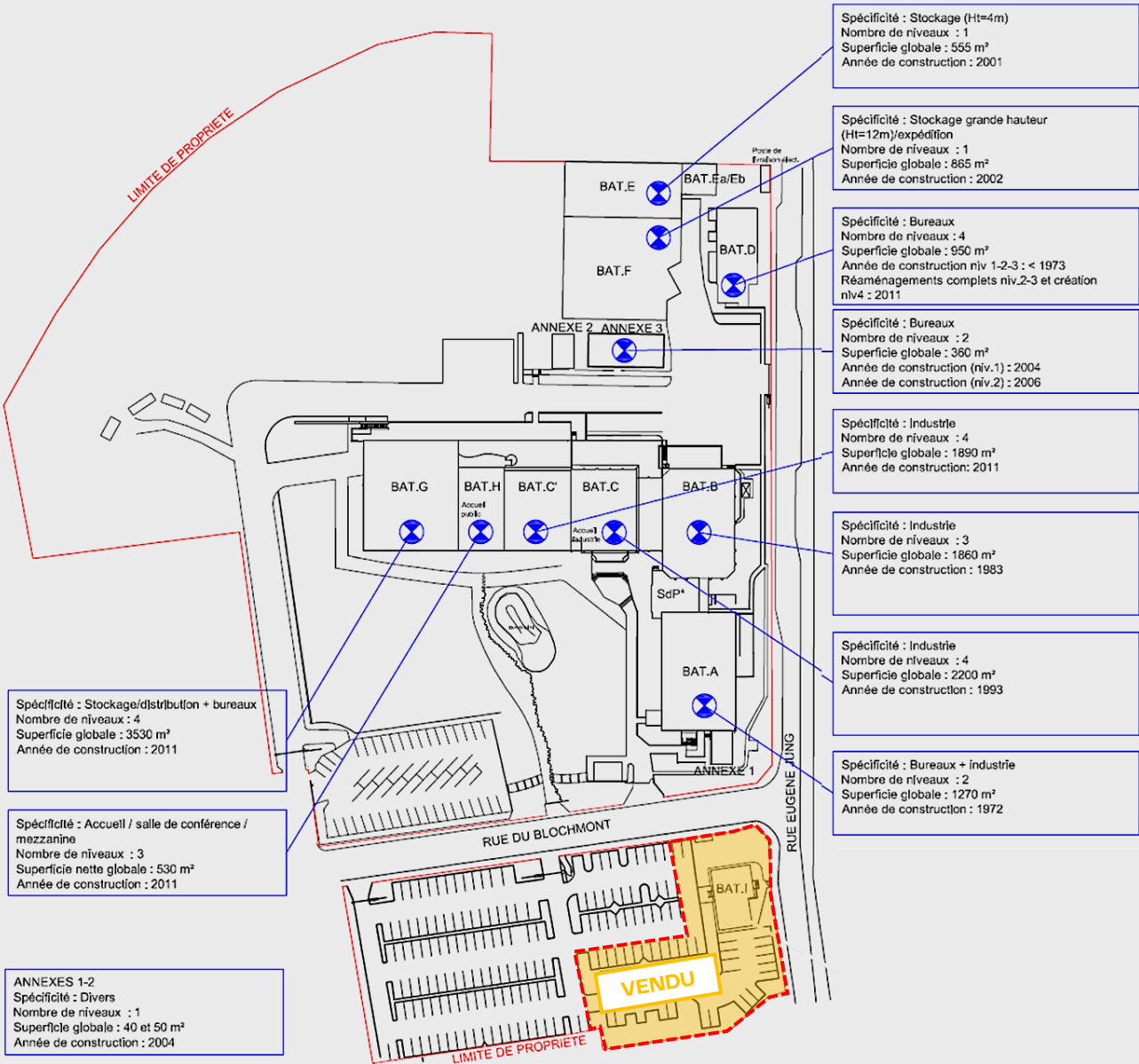


Récapitulatif de l'opportunité

PRÉSENTATION DES ACTIFS – BÂTIMENTS

Surface exploitable	13 055 m² environ
Surface de bâtis au sol	6 185 m² environ

Niveaux	Surfaces par niveau (m²)	Superficies globales (m²)
A1 (Industrie)	640	1 270
A2 (bureaux)	630	
B1 (Industrie)	590	1 860
B2 (Industrie)	700	
B3 (Industrie)	570	
C1 (Industrie)	770	2 200
C2 (Industrie)	550	
C3 (Industrie)	530	
C4 (Industrie)	350	
C'1 (Industrie)	710	1890
C'2 (Industrie)	390	
C'3 (Industrie)	390	
C'3 (Industrie)	400	
D1 (Stockage et bureaux)	250	950
D2 (Bureaux)	250	
D3 (Bureaux)	250	
D4 (Bureaux)	200	
E1 + Ea (Stockage et Expédition)	555	555
E1b (bureaux)	(80)	
F1 (Stockage)	865	865
G1 (Stockage)	1 235	3 530
G2 (Stockage et Distribution)	765	
G3 (Bureaux)	765	
G1 (Bureaux)	765	
H2 (Accueil)	300	530
H3 (Salle de conférence)	87	
H4 (Mezzanine)	143	
ANNEXE 1 (Divers)	40	40
ANNEXE 2 (DIVERS)	50	50
ANNEXES 3-1 (Bureaux)	180	360
ANNEXES 3-2 (Bureaux)		



Récapitulatif de l'opportunité

PRÉSENTATION DES ACTIFS – TERRAINS

L'ensemble des actifs immobiliers sont répartis sur 18 parcelles

Total terrain : **32 743 m²**

Parcelle 10246 : 1 708 m ²	Parcelle 6331 : 149 m ²
Parcelle 656 : 3 214 m ²	Parcelle 6246 : 440 m ²
Parcelle 7365 : 9 057 m ²	Parcelle 6247 : 374 m ²
Parcelle 7364 : 1 001 m ²	Parcelle 6333 : 445 m ²
Parcelle 6328 : 1 826 m ²	Parcelle 6248 : 546 m ²
Parcelle 6329 : 808 m ²	Parcelle 6332 : 2 909 m ²
Parcelle 7101 : 2 336 m ²	
Parcelle 7362 : 1 663 m ²	
Parcelle 7366 : 1 074 m ²	
Parcelle 7291 : 219 m ²	
Parcelle 7357 : 2 117 m ²	
Parcelles (découpage) : 4907 m ² – 2050 m ² (vendues) = 2 857 m ²	



Récapitulatif de l'opportunité

PRÉSENTATION DES POSSIBILITES D'ACQUISITION

Dans le cadre de votre projet, trois scénarios de reprise ont été planifiés :

Scénario 1 : Reprise de la totalité, avec maintien possible (non obligatoire) en location du propriétaire dans la zone verte.

Scénario 2 : Reprise exclusivement de la partie rouge (possible location supplémentaire du bâtiment C' et du bâtiment G1)

Scénario 3 : Reprise exclusivement de la partie bleue

● ZONE VERTE – Activité du propriétaire



5 950 m²
(3 935 m² au sol)



23 227 m²
Dont 1 658 m² de parking en face de la rue Blochmont

● ZONE ROUGE – LOT 01



5 330 m²
(2 000 m² au sol)



7 972 m²
Dont 2 487 m² de parking en face de la rue Blochmont (entre 110 et 120 places)

● ZONE BLEU – LOT 02



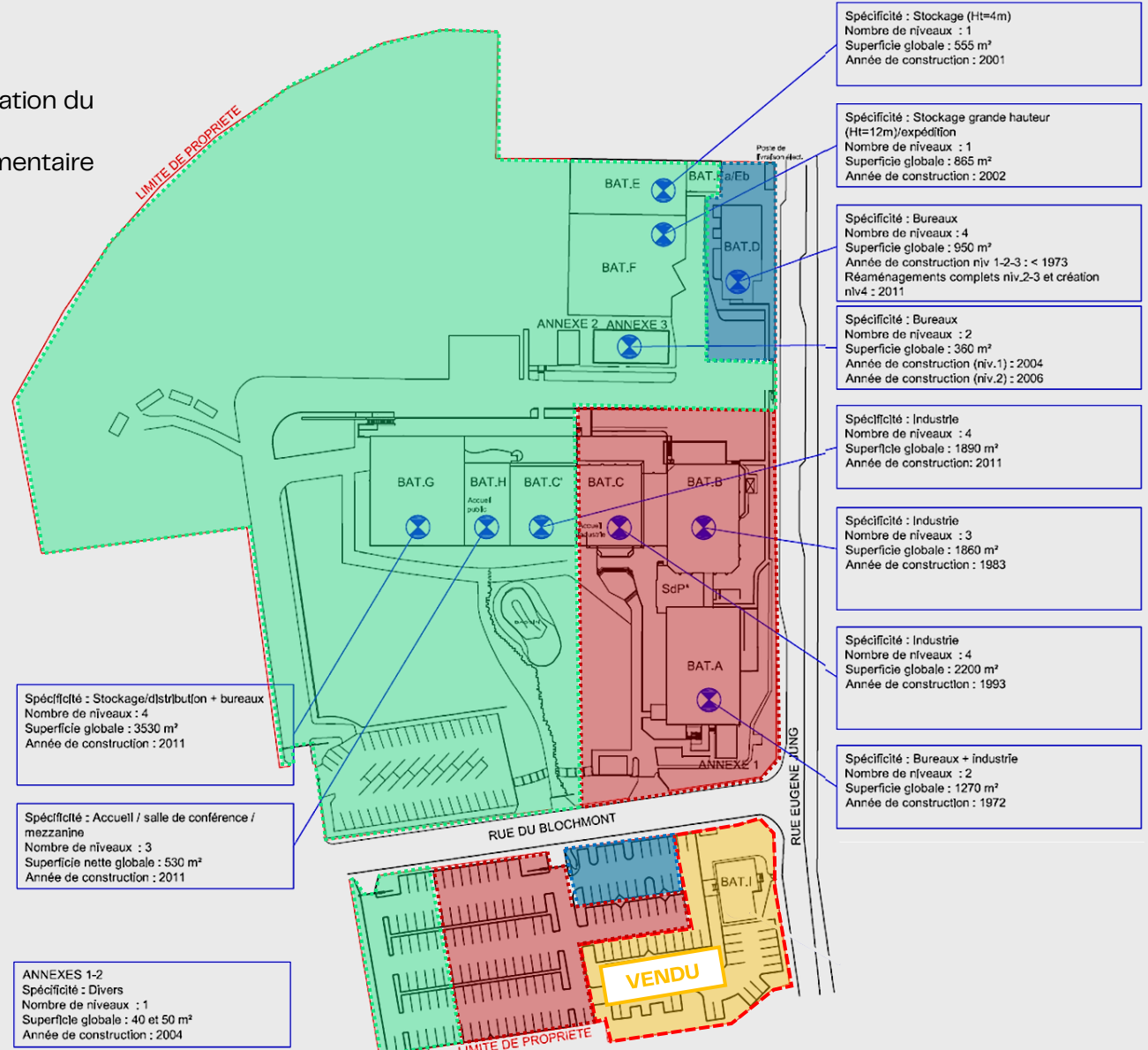
950 m²
(250 m² au sol)



1 544 m²
dont 4 places de parkings en face du bâtiment
Dont 829 m² de parking en face de la rue Blochmont (entre 20 et 30 places)

Les servitudes et droits de passage à constituer probablement en fonction des scénarios privilégiés :

- Réseaux – alimentations, distributions : eau, gaz et courants fort et faible, assainissement (si réseaux conservés en l'état)
- Contrôle d'accès (si installation conservée et non séparable)
- Détection incendie (si installation conservée et non séparable)
- Accès voirie VL/PL et parking VL (si non séparable)



Récapitulatif de l'opportunité

PRÉSENTATION DES POSSIBILITES D'ACQUISITION

Des scénarios alternatifs peuvent être validés par le groupe tel que :

Scénario 4 : Reprise de la zone violette et zone verte restant propriété du groupe

● ZONE VERTE – Activité du propriétaire



7 820 m²
(2 245 m² au sol)



10 710 m²
Dont 1 658 m² de parking en face de la
rue Blochmont

● ZONE VIOLETTE – LOT DISPONIBLE



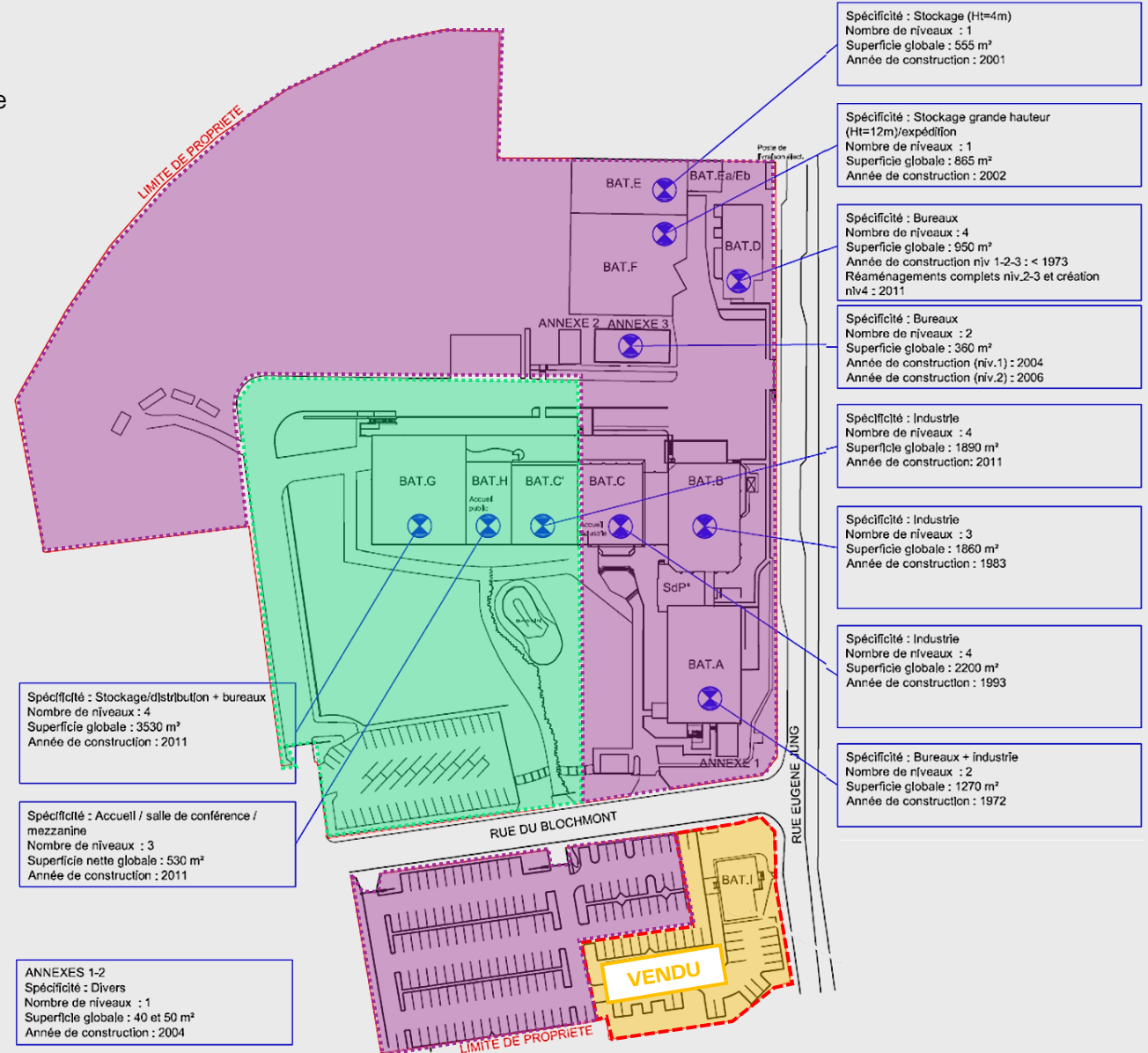
5 235 m²
(3 940 m² au sol)



22 033 m²
Dont 4 974 m² de parking en face de la rue
Blochmont (environ 200 places)

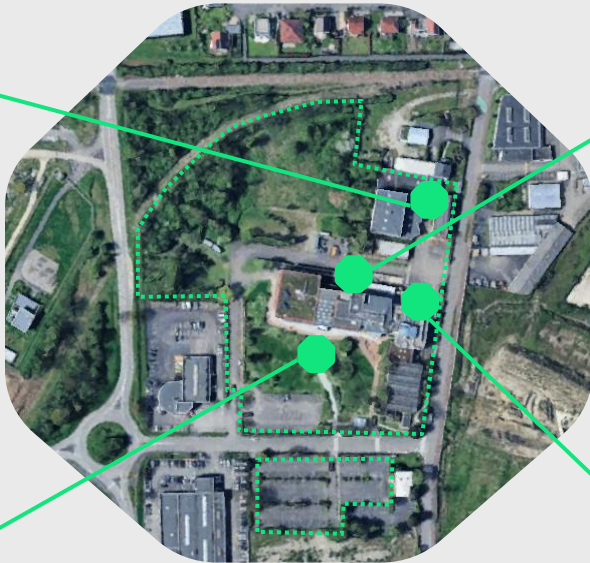
Les servitudes et droits de passage à constituer probablement en fonction des scénarios privilégiés :

- Réseaux – alimentations, distributions : eau, gaz et courants fort et faible, assainissement (si réseaux conservés en l'état)
- Contrôle d'accès (si installation conservée et non séparable)
- Détection incendie (si installation conservée et non séparable)
- Accès voirie VL/PL et parking VL (si non séparable)



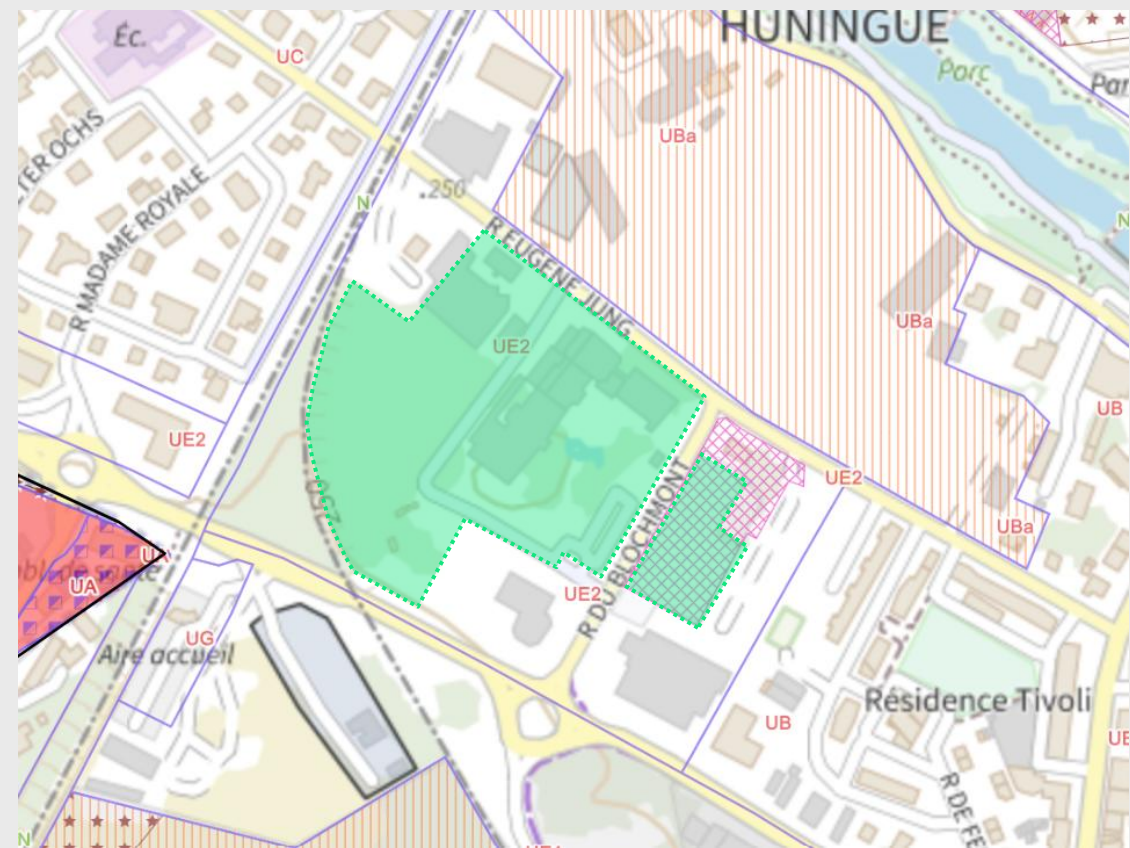
Visuels du site

PHOTOS DES ZONES DU SITE



URBANISME

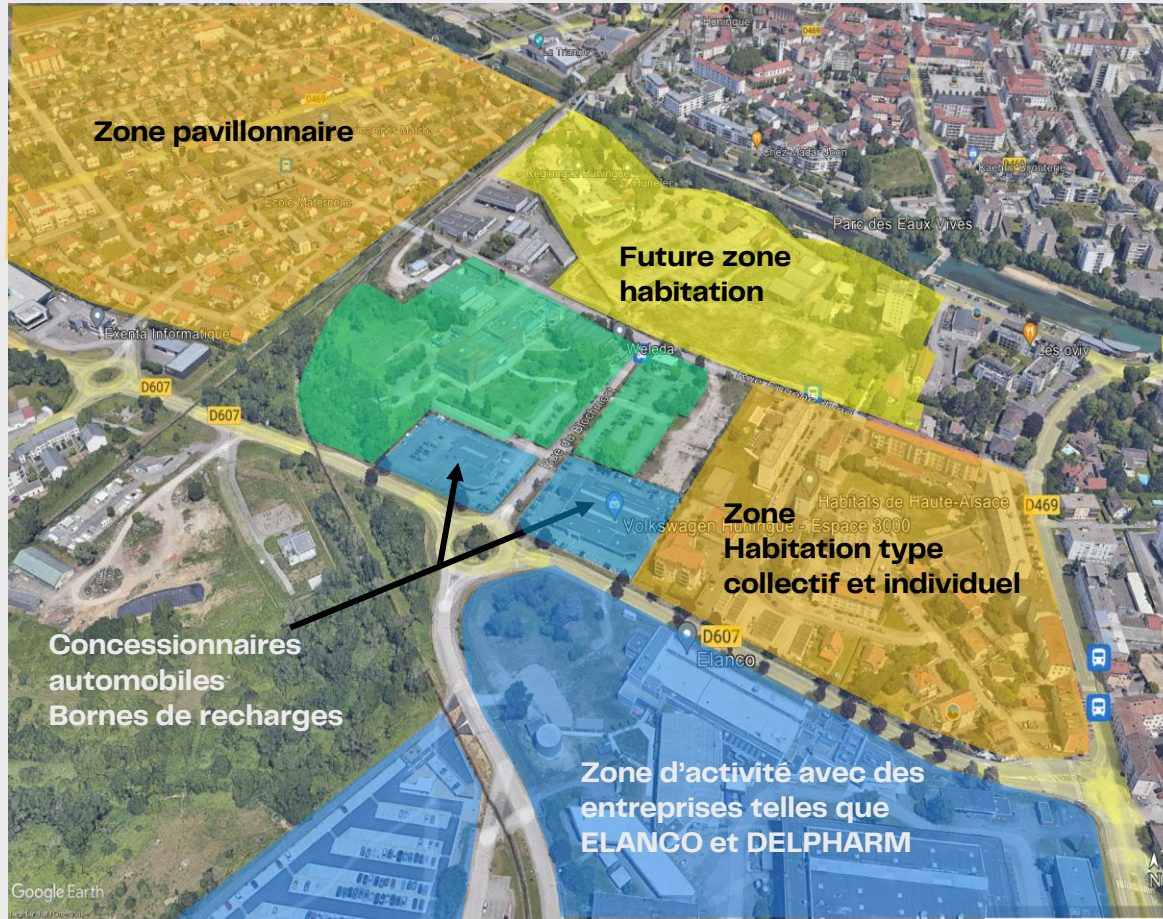
Le site est positionné en **zone UE2**, destiné à l'usage d'activités économiques, présentant une mixité des fonctions économiques et commerciales.



PLU HUNINGUE (Plan Local d'Urbanisme)

Autorisations d'activités :

Activités	Statut UE2
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Logement	Si (conditions)
Hébergement	Interdit
Artisanat et commerce de détail	Autorisé
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Industrie	Si (conditions)
Entrepôt	Interdit
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Etablissements d'enseignement	Interdit
Etablissements de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Equipements sportifs	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Interdit



 Localisation du site

IMPLANTATION – ACCESSIBILITÉ

Localisation au cœur d'Huningue, à proximité immédiate des habitations et de zones à vocation commerciale et d'activités. Le site est entouré d'un écosystème varié permettant d'entrevoir différentes possibilités de développement d'activité sur le site.

Localisation géostratégique au carrefour de la Suisse et de l'Allemagne, avec une proximité directe avec la métropole Bâle et un réseau d'infrastructures de premier ordre :

- A35 (Est Alsace – Allemagne–Suisse)
- A3 suisse (Bâle à la vallée du Rhin, via Zürich et la vallée de la Linth)
- A2 suisse (Nord–Sud Suisse)
- Aéroport international de Basel-Mulhouse-Freiburg à 10 min
- Gare de Basel SBB à 15 min.

CONTACTS

Thomas KWAK

+33 6 13 08 06 47

thomas.kwak@eterys.com



Rémi LE DOUAREC

+33 6 09 43 06 76

remi.ledouarec@eterys.com

Site web : www.eterys.com

