

À LOUER

5 ALLÉE DE L'EURO 67205 OBERHAUSBERGEN

2005 - FERMETURE 08/2022

TAXE FONCIÈRE : 11 003 EUROS

DATE DE CONSTRUCTION : 2005



ETAT DES SURFACES



Terrain :
2 258m²



Nbre de place
de parking : **30**



Surface
showroom :
295m²



Réserves :
552m²



Quai : **Aucun**

RÉFÉRENCES CADASTRALES

Références cadastrales Parcelle	Contenance	Adresse
000 07 454	2 258m ²	5 allée de l'Euro 67205 OBERHAUSBERGEN

CONDITIONS CONTRACTUELLES

- Dépôt de garantie équivalent à **2 mois de loyer** à verser à la date de prise d'effet du bail
- Clause de **non-concurrence** pour activité de supermarché alimentaire ou "drive"
- Loyer de **100 000€/an** + 750€/mois de charges
- Impossibilité de sous-louer



QUELQUES CHIFFRES

Nombres d'habitant : 5 556

Habitants agglomération : **487 063**

SITUATION PARTICULIÈRE



Le bien est plus précisément situé à l'extrême Est de la commune, en bordure de la départementale D31, qui relie Strasbourg à Mittelhausbergen, dans la zone commerciale de l'allée de l'Euro à Oberhausbergen.

La zone, adjacente du quartier Cronenbourg de Strasbourg, est la seule commerciale sur un rayon de 1,5km. Le bien se situe à proximité immédiate d'un supermarché LIDL, d'un restaurant McDonald's, d'un Intermarché, mais aussi du lycée professionnel Charles de Foucaud

CONSTRUCTION



Le terrain est clôturé sur les flancs Sud-Est et Sud-Ouest, séparé du lycée au Nord-Est par une haie végétale haute avec clôture. Seule la parti Nord-Ouest n'est pas clôturée vis-à-vis du parking du supermarché LIDL. Le terrain est composé de voies de circulations horizontales et d'emplacements de parkings extérieurs en enrobé bitume (808m²) et en pavés drainants (135m²). Il compte **30 emplacements de parkings dont 1 emplacements PMR**. Emprise au sol des constructions : environ 32% de la superficie du terrain.

Un seul accès disponible depuis l'allée de l'Euro au Sud-Ouest.
Tous les réseaux sont existants (électricité, eau, gaz...)

- **Ossature** : Béton.
- **Façade** : Métallique et vitrée sur la partie Sud-Ouest
- **Charpente** : Métallique
- **Couverture** : Bacs acier isolés.

ENVIRONNEMENT



Oberhausbergen se trouve au **nord-ouest** de **Strasbourg** sur les collines de Hausbergen et fait partie de **l'Eurométropole de Strasbourg**.

La commune est un des lieux de captage de l'eau potable de Strasbourg et son agglomération. Non loin passent l'autoroute **A351** et la **RN4** qui relie Strasbourg à Nancy et Paris.

L'itinéraire cyclable franco-allemand de la piste des Forts, qui épouse l'ancienne ceinture de la place fortifiée de Strasbourg sur 85 kilomètres, chemine sur les hauteurs d'Oberhausbergen.

URBANISME



P.L.U.I. de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 16 décembre 2016
modifié le 31/05/2024

Zone UXd3b :

Les activités industrielles et artisanales, les activités commerciales, celles de service et de bureaux ou encore les activités ferroviaires, constituent certains des secteurs spécifiques de la zone UX.

Emprise au sol : pas de prescription
Hauteur : 12 mètres maximum



PERSONNE À CONTACTER

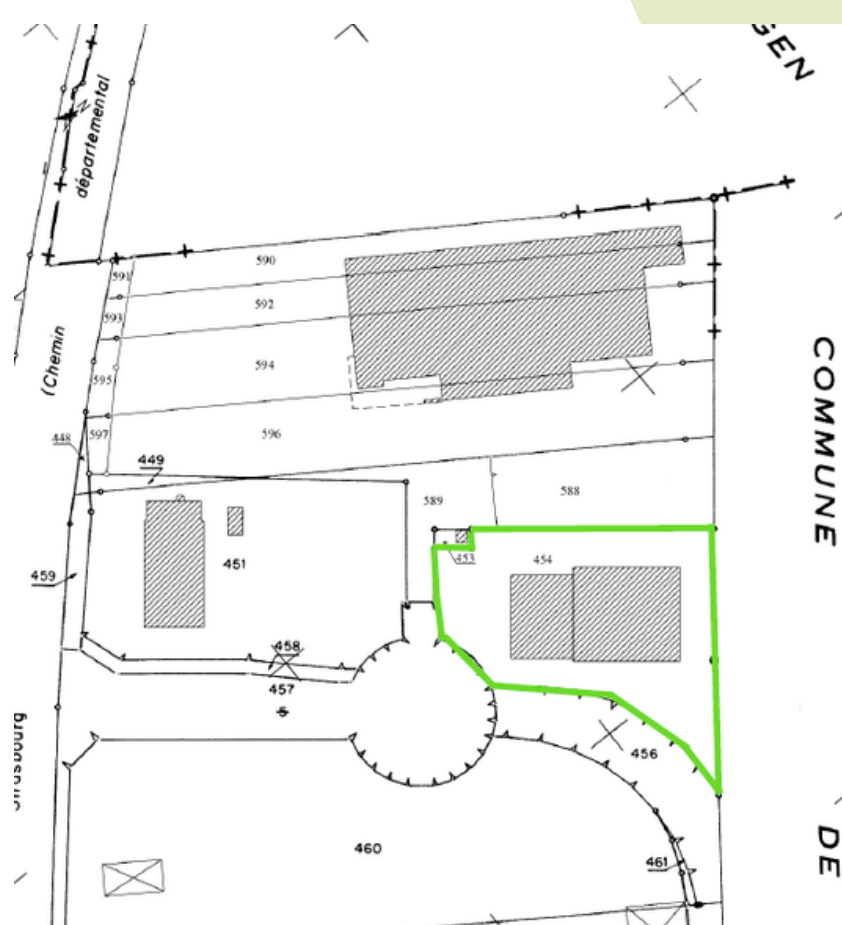
GARON Josselin

Tél : 06 72 04 65 77

Mail : josselin.garon@lidl.fr

Adresse :

Direction Régionale
2 Rue du Néolithique
AEROPOARC
67960 ENTZHEIM



**Les plans peuvent
être communiqués
sur demande**

