

GARE DE STRASBOURG

»» DESTINATION
RETAIL

LA GARE & SON ENVIRONNEMENT



STRASBOURG

CAPITALE EUROPEENNE

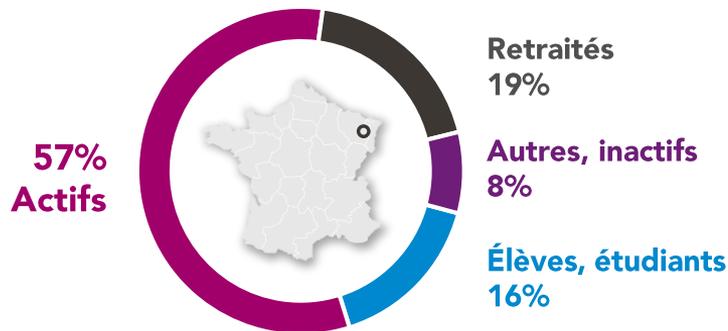


8^{ÈME} VILLE DE FRANCE
1^{ÈRE} RÉGION

Ville : 285 000 habitants

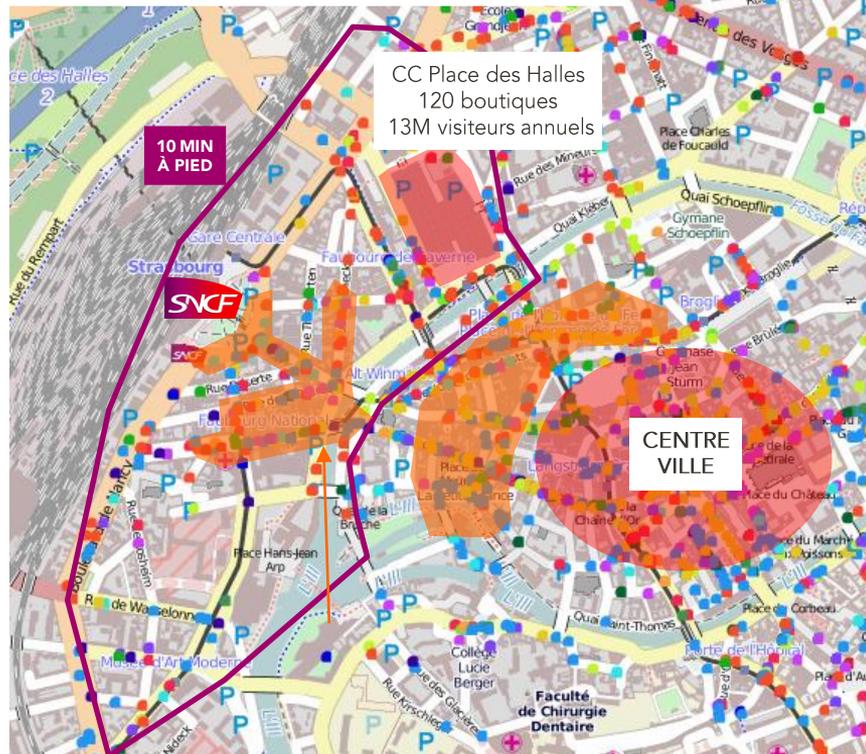
Aire urbaine : 800 000 d'habitants

CONSEIL DE L'EUROPE, PARLEMENT EUROPÉEN,
UNIVERSITÉS, GRANDES ÉCOLES (ENA, INSA.....)



L'ENVIRONNEMENT DE LA GARE EN LIEN AVEC LE CENTRE-VILLE

ZONE DE CHALANDISE PIÉTONNE



ACCESSIBILITÉ

Tramway **train A C D**
train B E (Faubourg National, par la voie publique)
 BHNS **bus G**
 Autobus **bus 2 10 IA&Rtour**
 Autocar **Réseau 67 205 206 230 240 257**

Parking à proximité
 Parkings Vélo / Moto

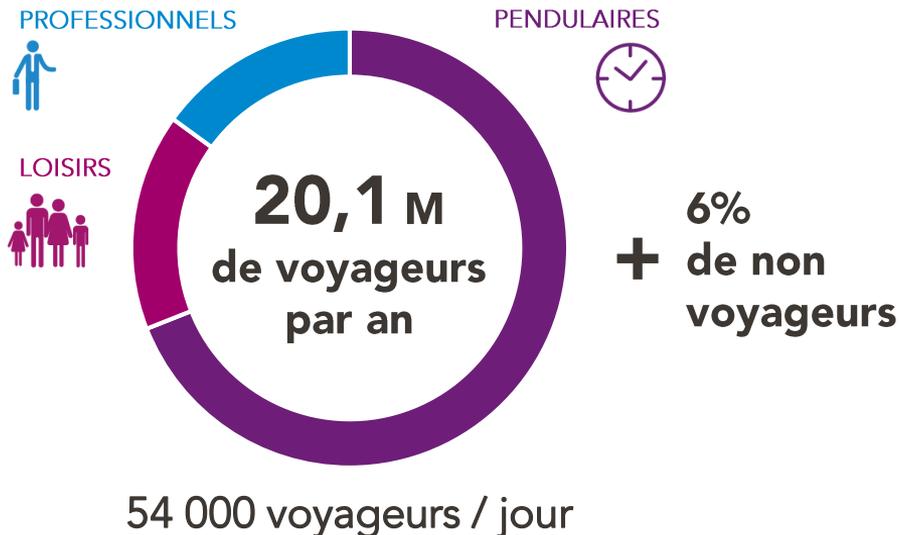
DENSITÉ COMMERCIALE

5 mn à pied	110	19	21	27	8	97
10 mn à pied	302	142	61	72	21	232
Activité	Restauration hôtellerie	Habillement Chaussures Accessoires	Alimentation Boissons Tabac	Loisirs Culture Multimédia	Meubles Décoration Entretien maison	Service

ZONE DE CHALANDISE	5 MN À PIED	10 MN À PIED
Habitants	4 841	16 633
Salariés	6 440	17 736
CSP +	31 %	32 %
Revenu médian	19 640	20 904

2^{ÈME} GARE DE RÉGION APRÈS LYON PART-DIEU

UNE CLIENTÈLE INTERNATIONALE,
UNE IDENTITÉ FORTE, UN PATRIMOINE D'EXCEPTION



32% d'étudiants
30% de professions intermédiaires
fréquentent la gare



14 commerces actuellement



1840 m² surface commerciale

HORAIRES D'OUVERTURE : semaine de 4h45 à 1h,
samedi, dimanche et jours fériés de 5h à 1h

DESTINATIONS DESSERTVIES

GRANDES VILLES France

- + Marseille
- + Bordeaux
- + Paris CDG
- + Nantes
- + Lille
- + Rennes
- + Lyon
- + Dijon
- + Montpellier
- + Toulon
- + Nice
- + Metz



DESTINATIONS INTERNATIONALES

- + Munich
- + Stuttgart
- + Francfort
- + Karlsruhe
- + Mannheim
- + Bruxelles
- + Luxembourg
- + Berlin
- + Varsovie
- + Minsk
- + Moscou



DESTINATION RÉGIONALES

- + Bâle
- + Colmar
- + Molsheim
- + Metz
- + Nancy
- + Mulhouse
- + Sélestat
- + ...

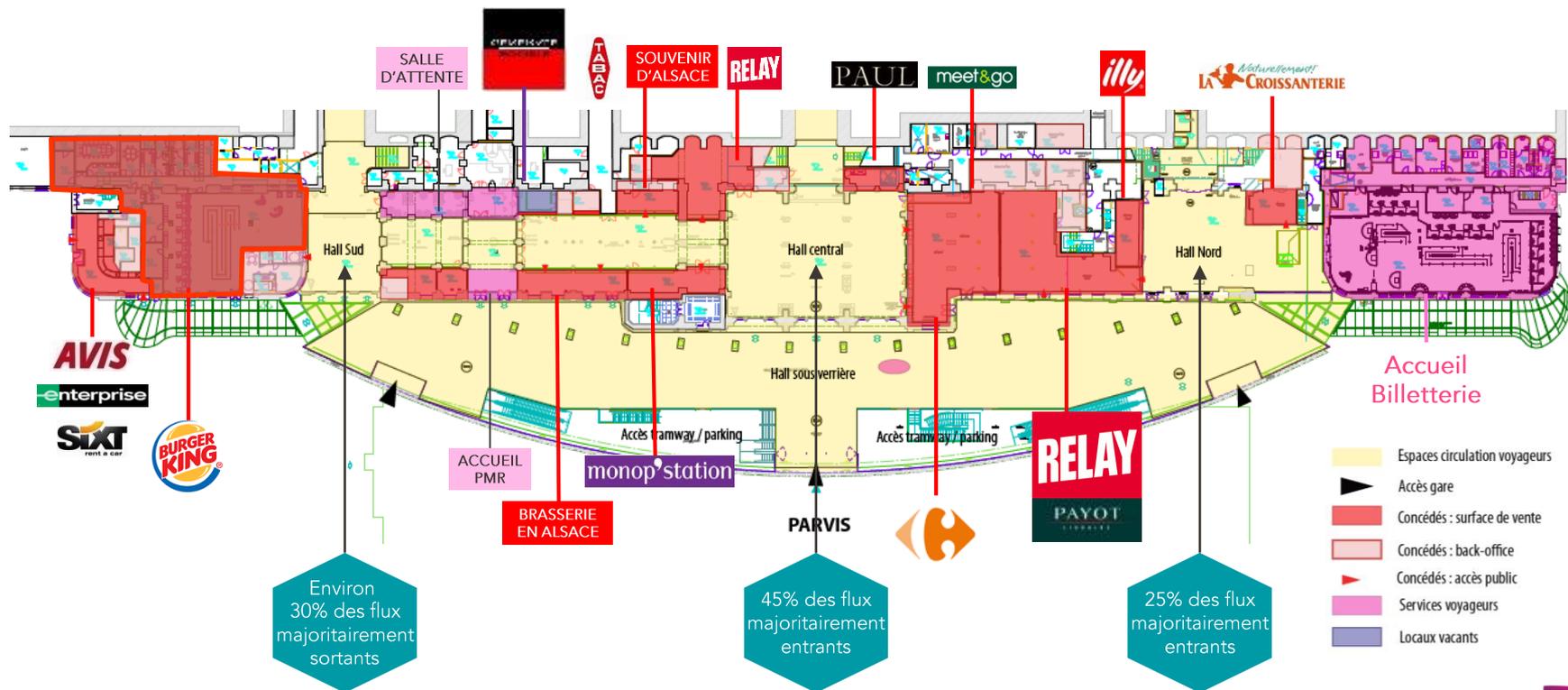


GARE DE STRASBOURG

SITE D'EXCEPTION



REZ-DE-CHAUSSÉE ACTUEL



NIVEAU QUAIS R+1 ACTUEL



LE PROJET

CONSTATS ET AMBITIONS

CONSTATS

- + FRÉQUENTATION EN AUGMENTATION
- + TAILLE DES COMMERCES INAPPROPRIÉE POUR LA 2^{ÈME} GARE DE RÉGION
- + RUPTURE COMMERCIALE ENTRE LES 3 HALLS
- + GRANDE VERRIÈRE INEXPLOITABLE POUR DES RAISONS DE SÉCURITÉ INCENDIE

AMBITIONS

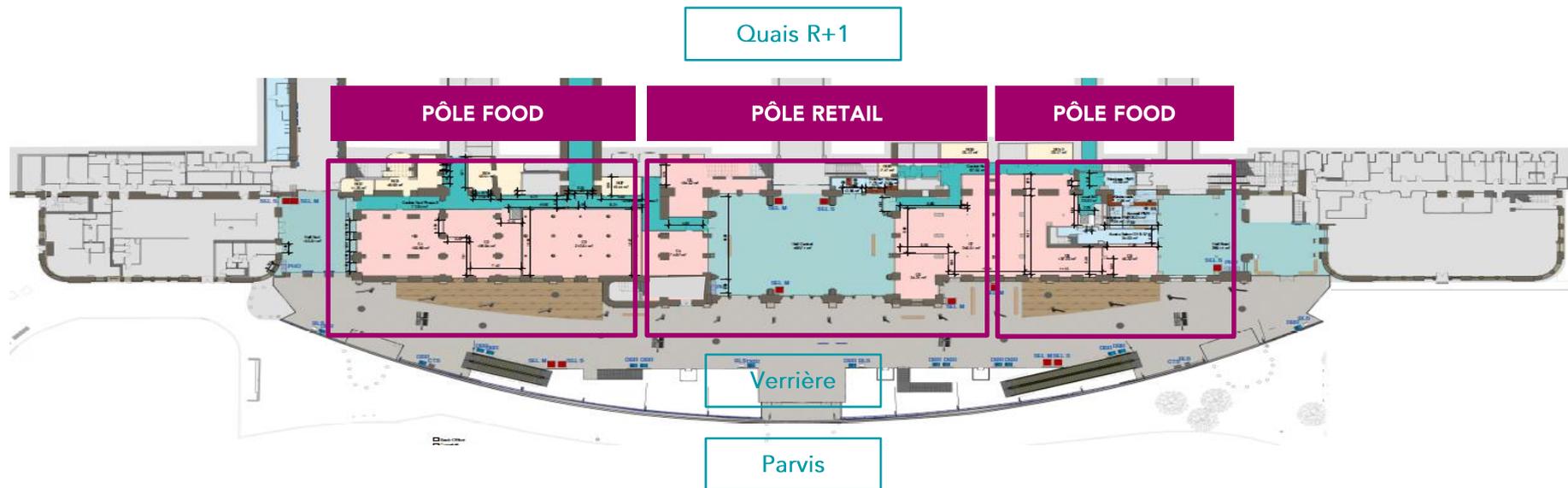
- + PLUS DE FLUIDITÉ POUR LE PARCOURS CLIENT
- + UN DIMENSIONNEMENT DES COMMERCES ADAPTÉ
- + UN LIEU DE DESTINATION ET DE VIE
qualité et diversité des commerces,
aménagement de terrasses sous la
verrière
- + LA VERRIÈRE
un espace d'articulation avec la ville
un hub d'intermodalité

NOUVEL AGENCEMENT COMMERCIAL

**15 boutiques
+ spacieuses**

Des unités commerciales
de 46 à 540 m²

Surface commerciale augmentée de
730 m² (de 1900 à 2600 m²)

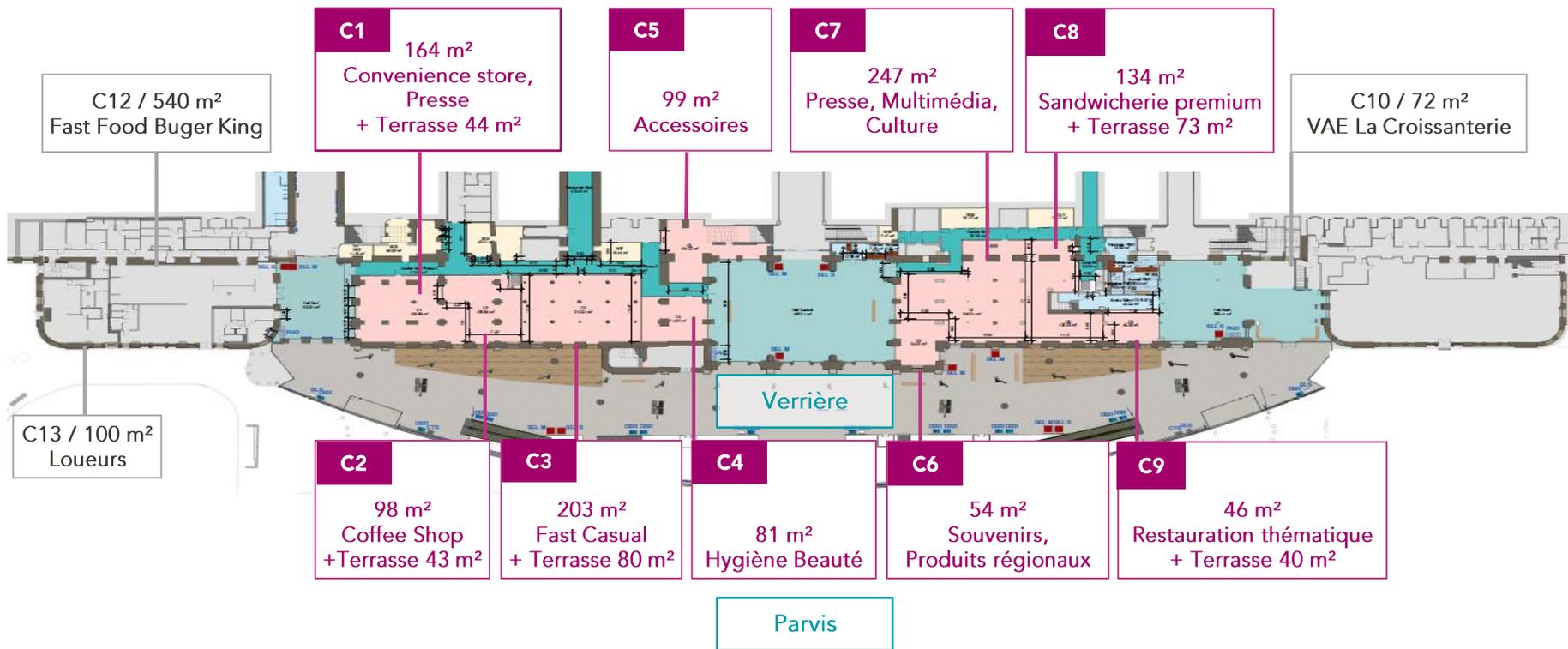


LA VERRIÈRE

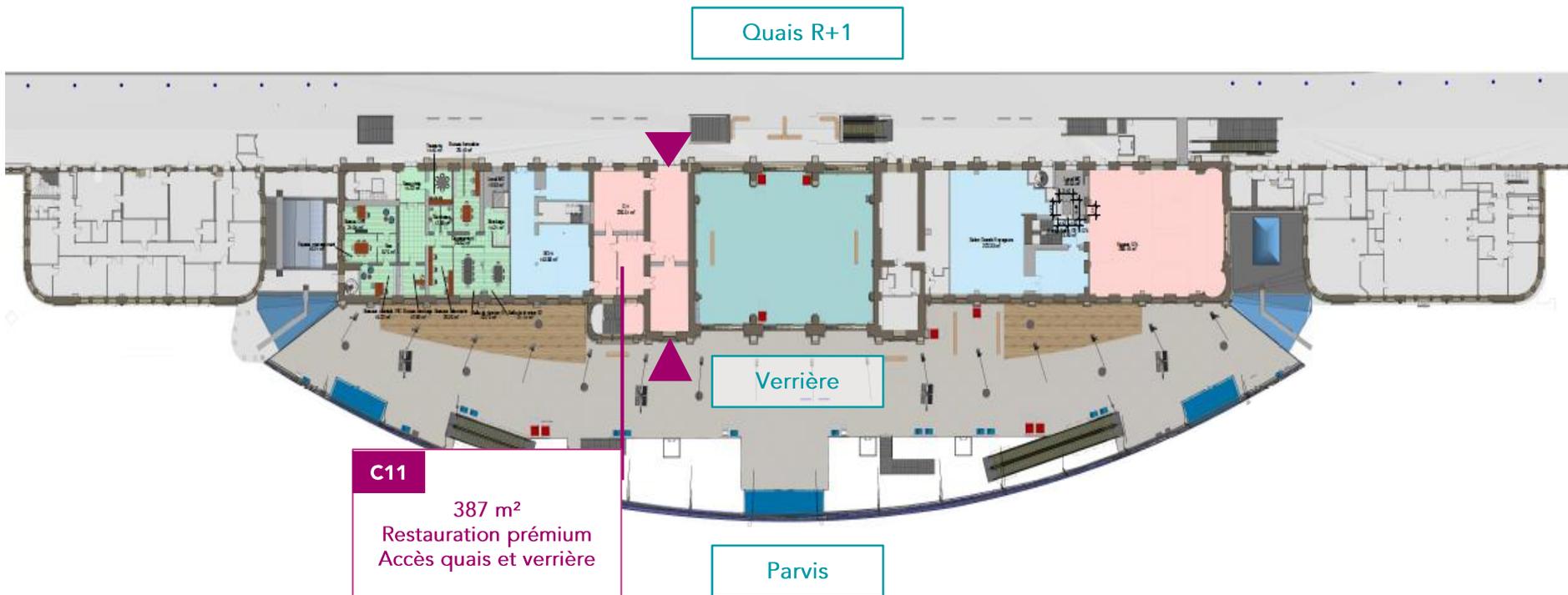
ESPACE D'ÉCHANGE ENTRE LES HALLS,
PRÉSENCE DE TERRASSES



NIVEAU PARVIS > PLAN MERCHANDISING

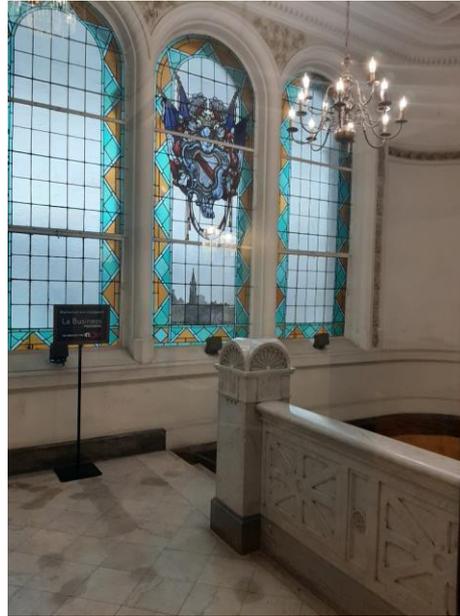


NIVEAU QUAIS R+1 > PLAN MERCHANDISING

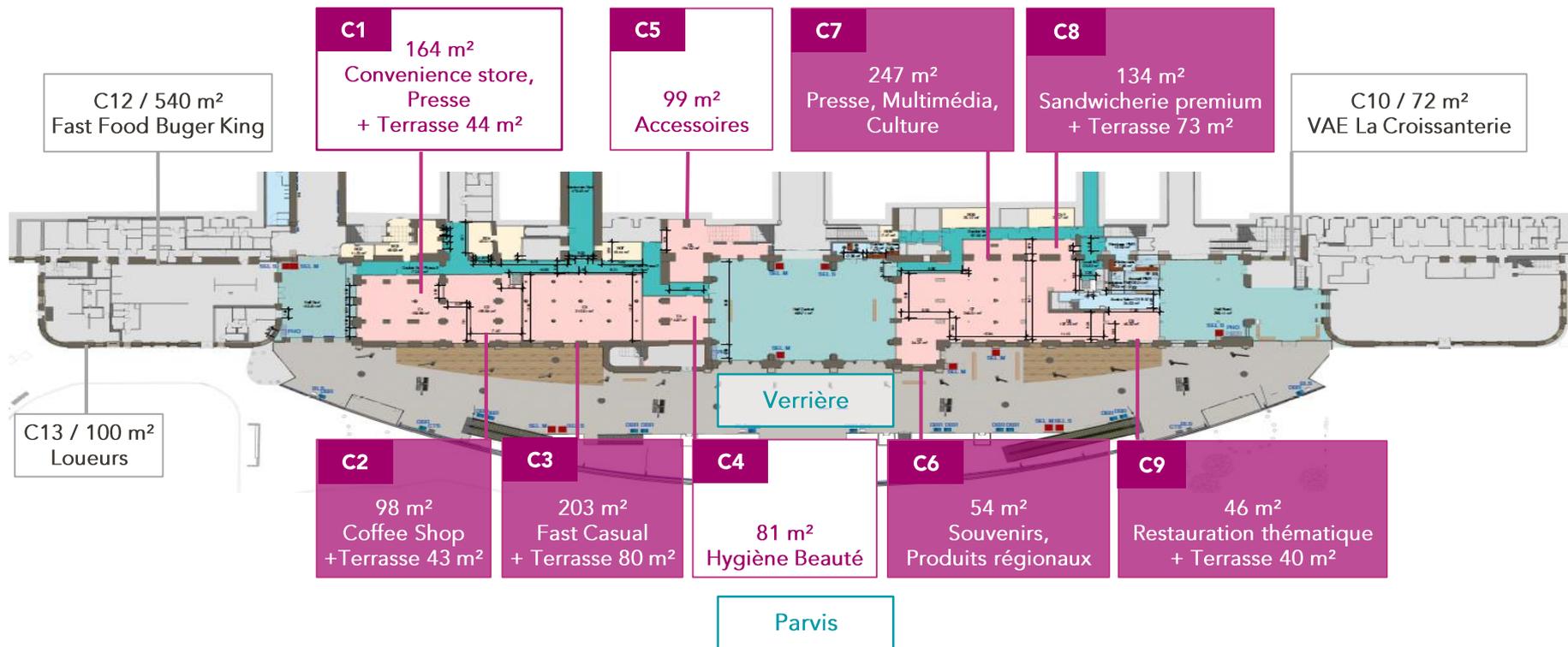


GARE DE STRASBOURG

SITE D'EXCEPTION

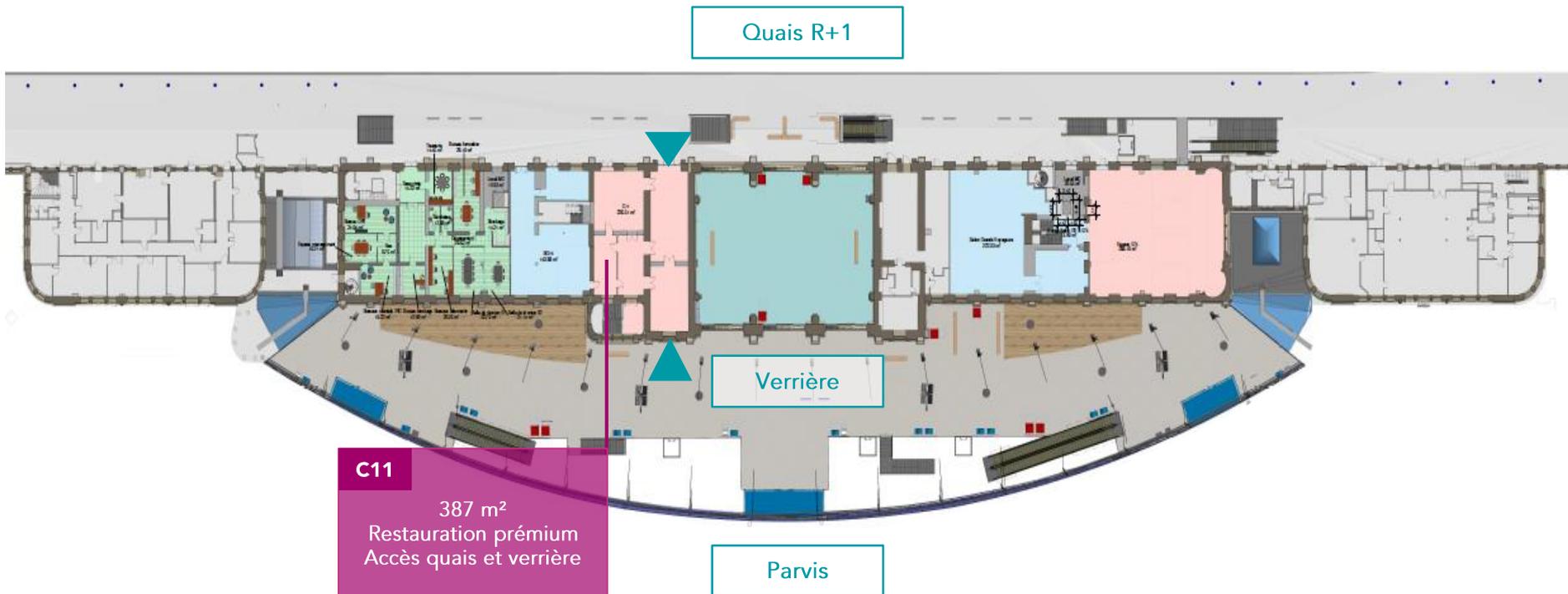


1ÈRE PHASE DE COMMERCIALISATION

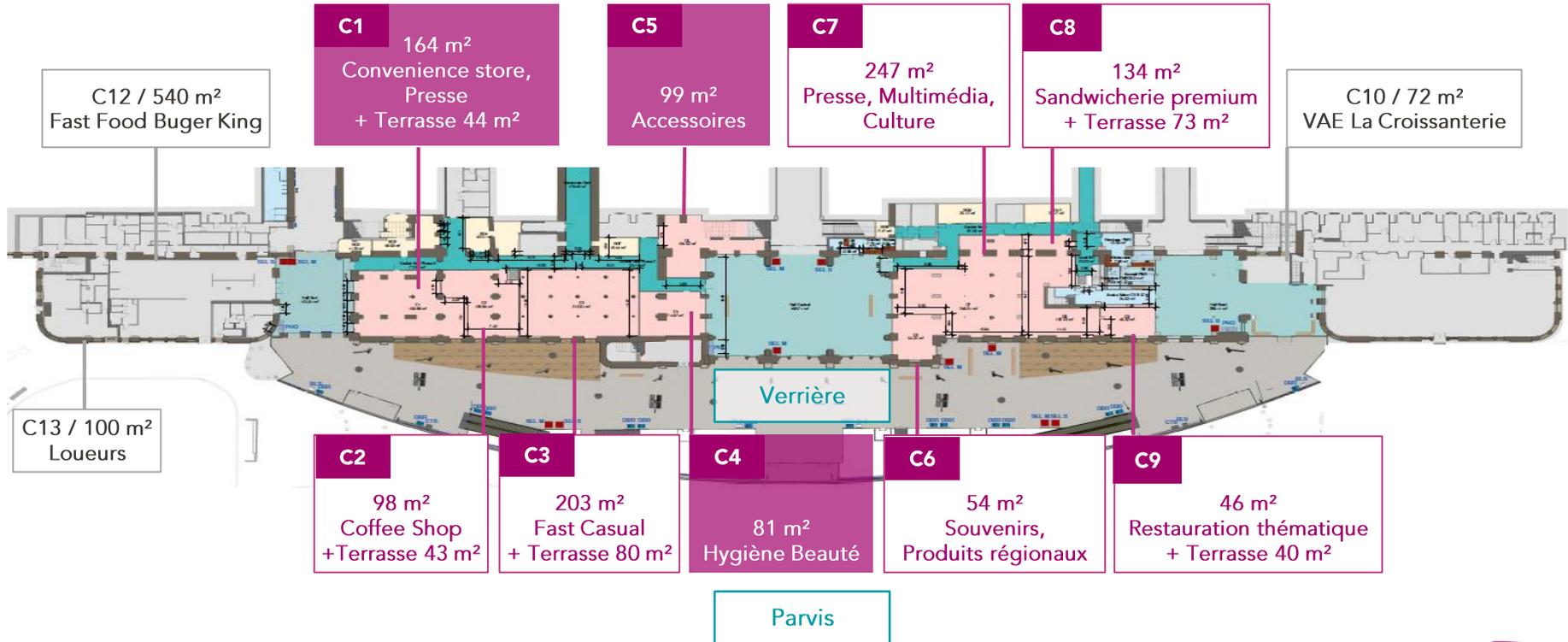


1ÈRE PHASE DE COMMERCIALISATION

T2 2021



2ÈME PHASE DE COMMERCIALISATION



MERCI



Dominique TRAMINI

Chargé études et
commercialisation Grand Est
Centre Est Rhône Alpes
06 20 56 32 71
dtramini@retail-connexions-sncf.fr

RETROUVEZ
TOUTES NOS OPPORTUNITÉS
COMMERCIALES SUR

[https://commercialisations.
retail-connexions-sncf.fr](https://commercialisations.retail-connexions-sncf.fr)