

GARE DE STRASBOURG

»» DESTINATION
RETAIL

LA GARE & SON ENVIRONNEMENT



STRASBOURG

CAPITALE EUROPEENNE

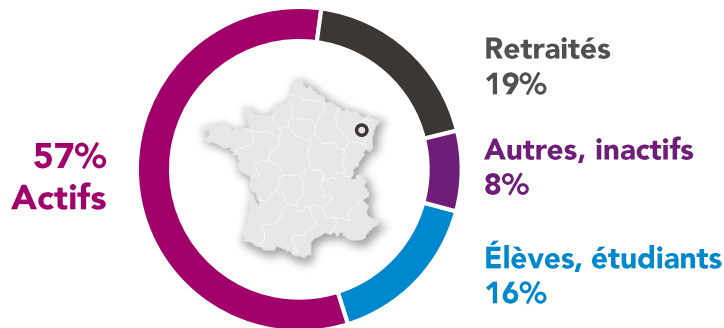


8^{ÈME} VILLE DE FRANCE
1^{ÈRE} RÉGION

Ville : 285 000 habitants

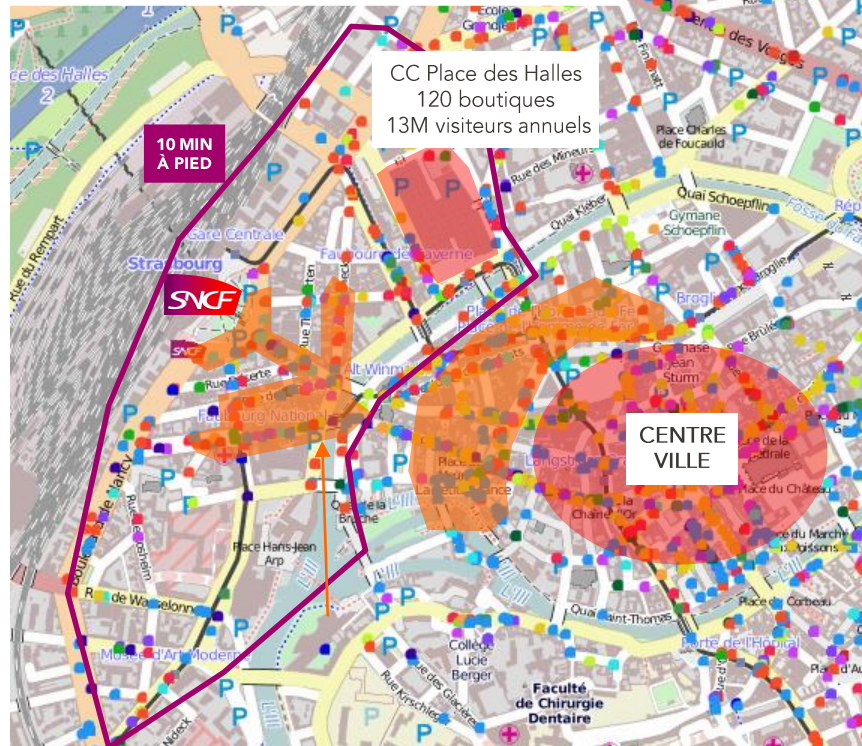
Aire urbaine : 800 000 d'habitants

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

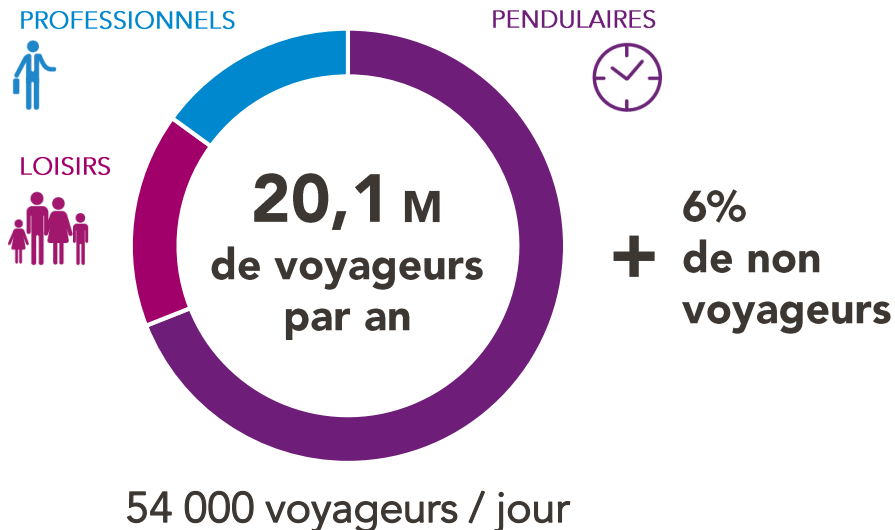
DENSITÉ COMMERCIALE

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 DESSERVIES

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



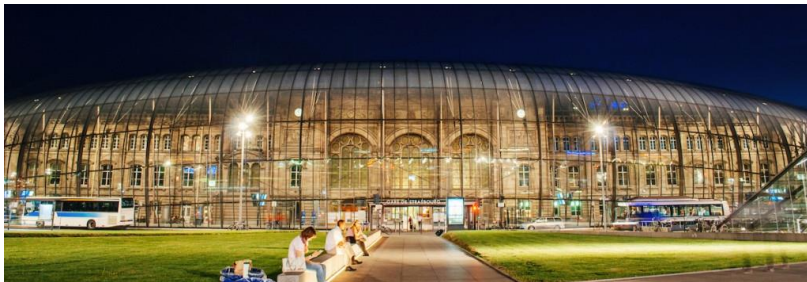
DESTINATION RÉGIONALES

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

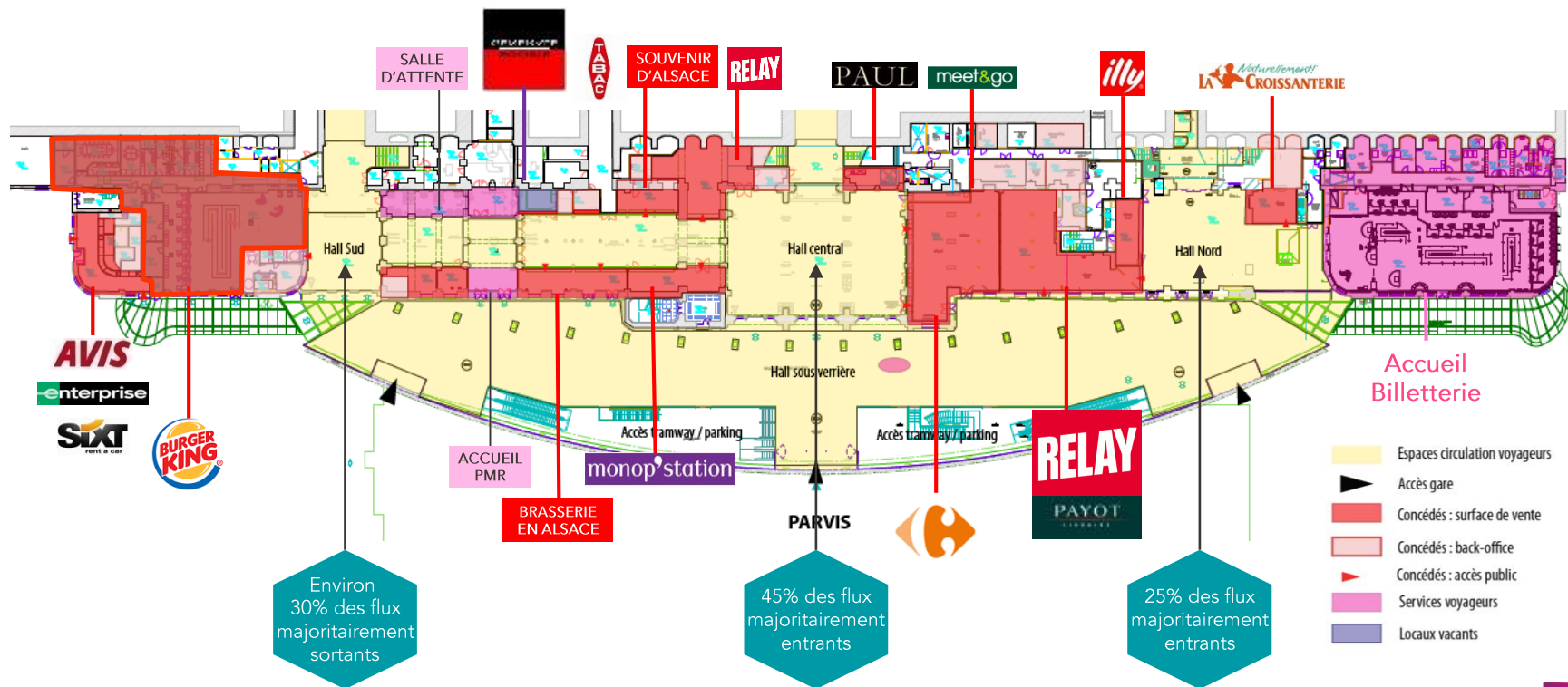


GARE DE STRASBOURG

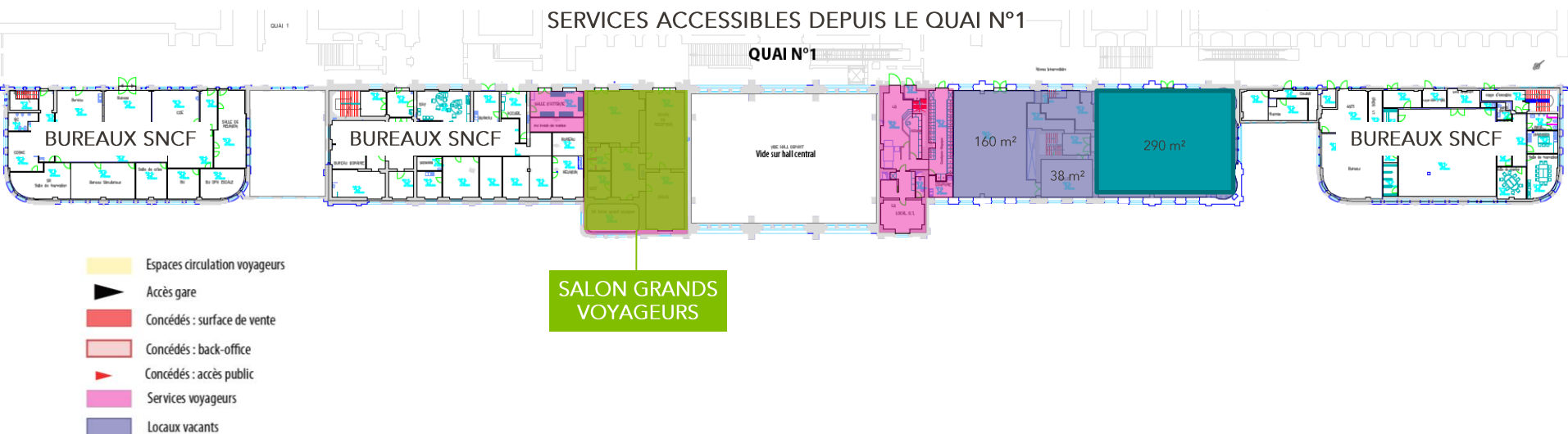
SITE D'EXCEPTION



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

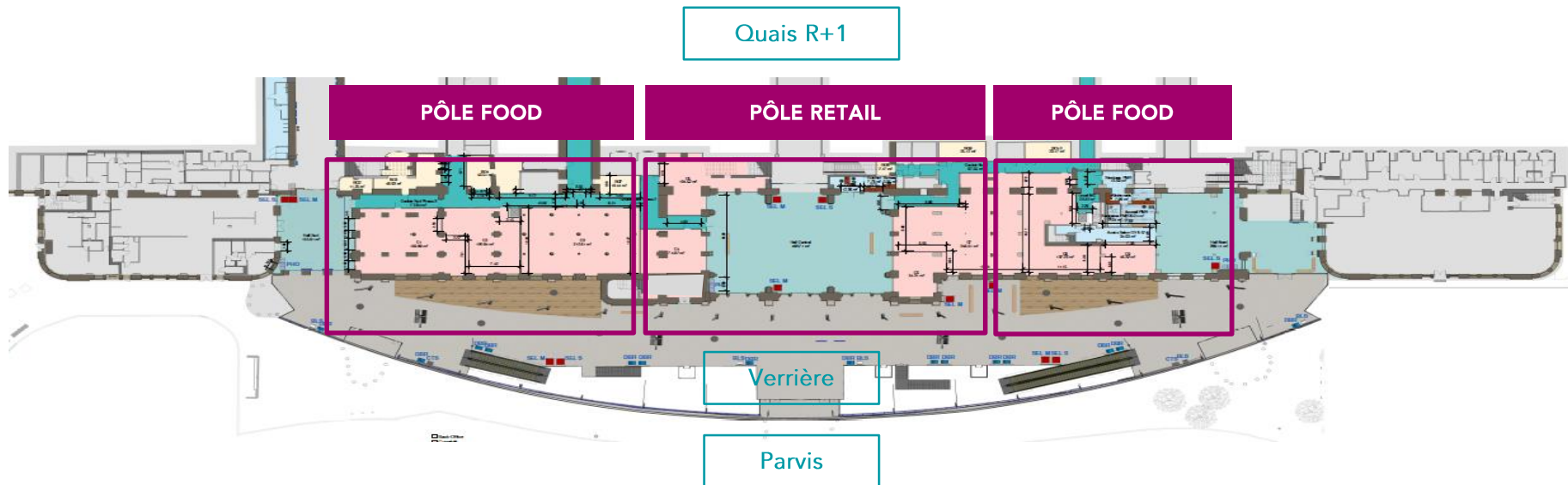
- + PLUS DE FLUIDITÉ POUR LE PARCOURS CLIENT
- + UN DIMENSIONNEMENT DES COMMERCES ADAPTÉ
- + UN LIEU DE DESTINATION ET DE VIE qualité et diversité des commerces, aménagement de terrasses sous la verrière
- + LA VERRIÈRE un espace d'articulation avec la ville un hub d'intermodalité

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)

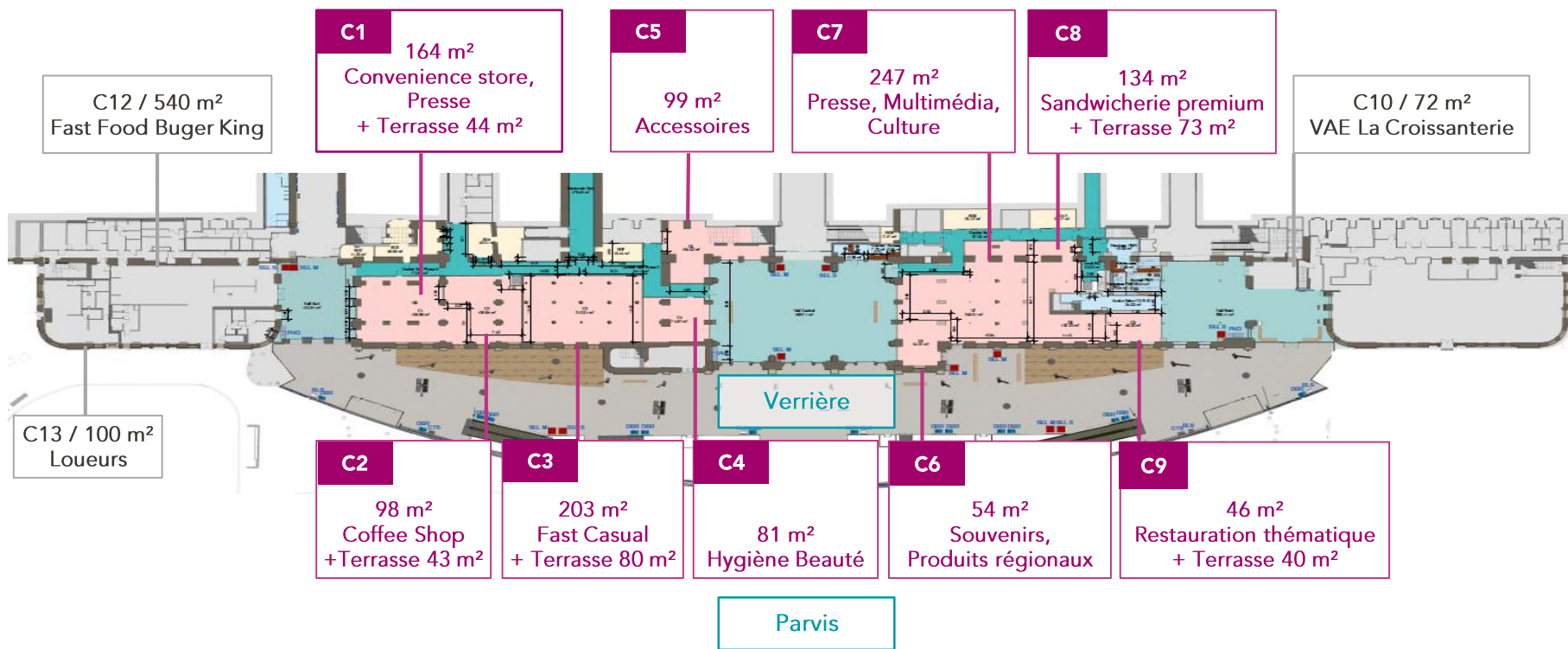


LA VERRIÈRE

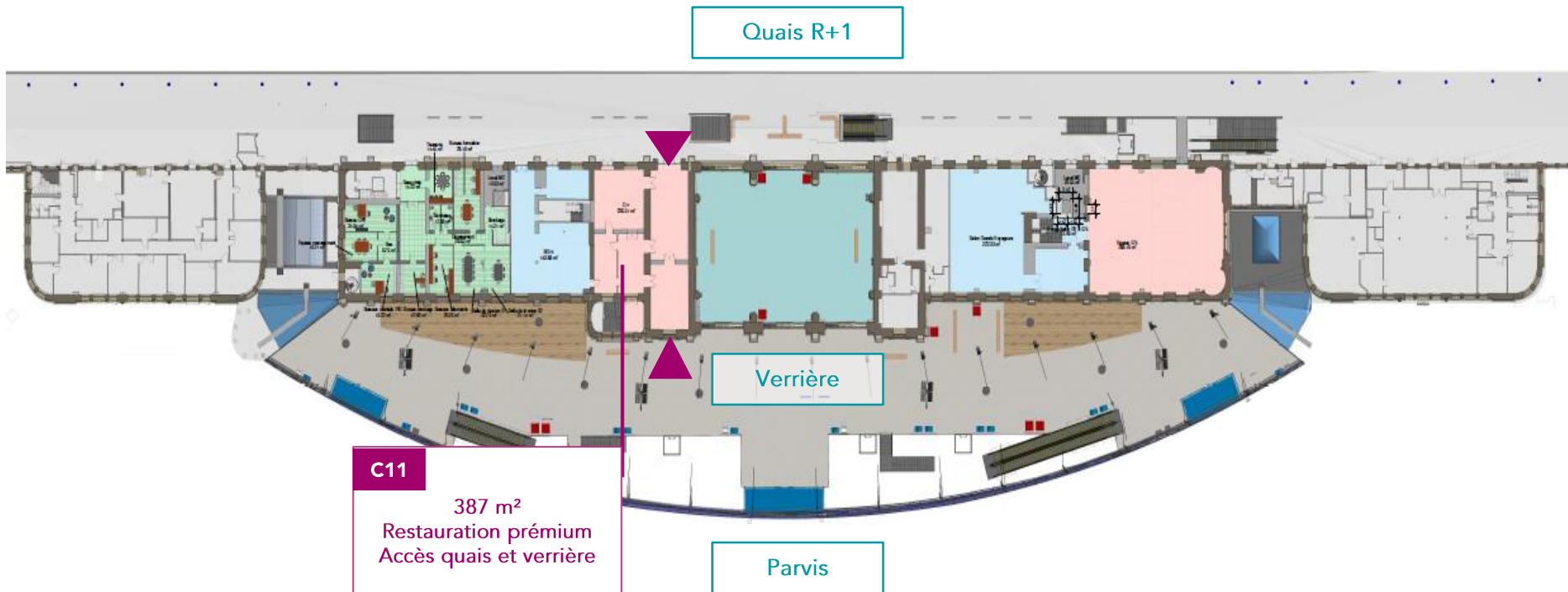
ESPACE D'ÉCHANGE ENTRE LES HALLS,
PRÉSENCE DE TERRASSES



NIVEAU PARVIS > PLAN MERCHANDISING

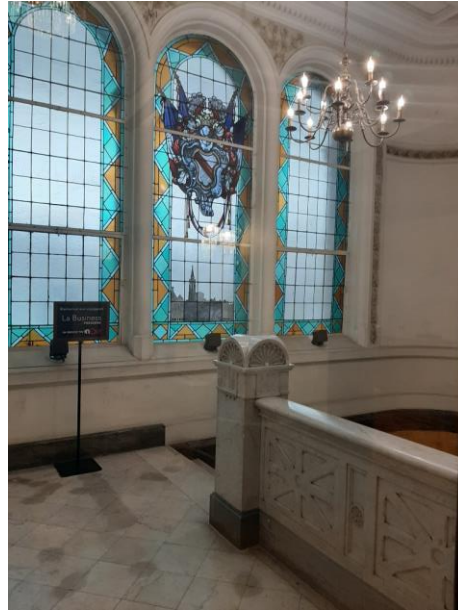


NIVEAU QUAIS R+1 > PLAN MERCHANDISING

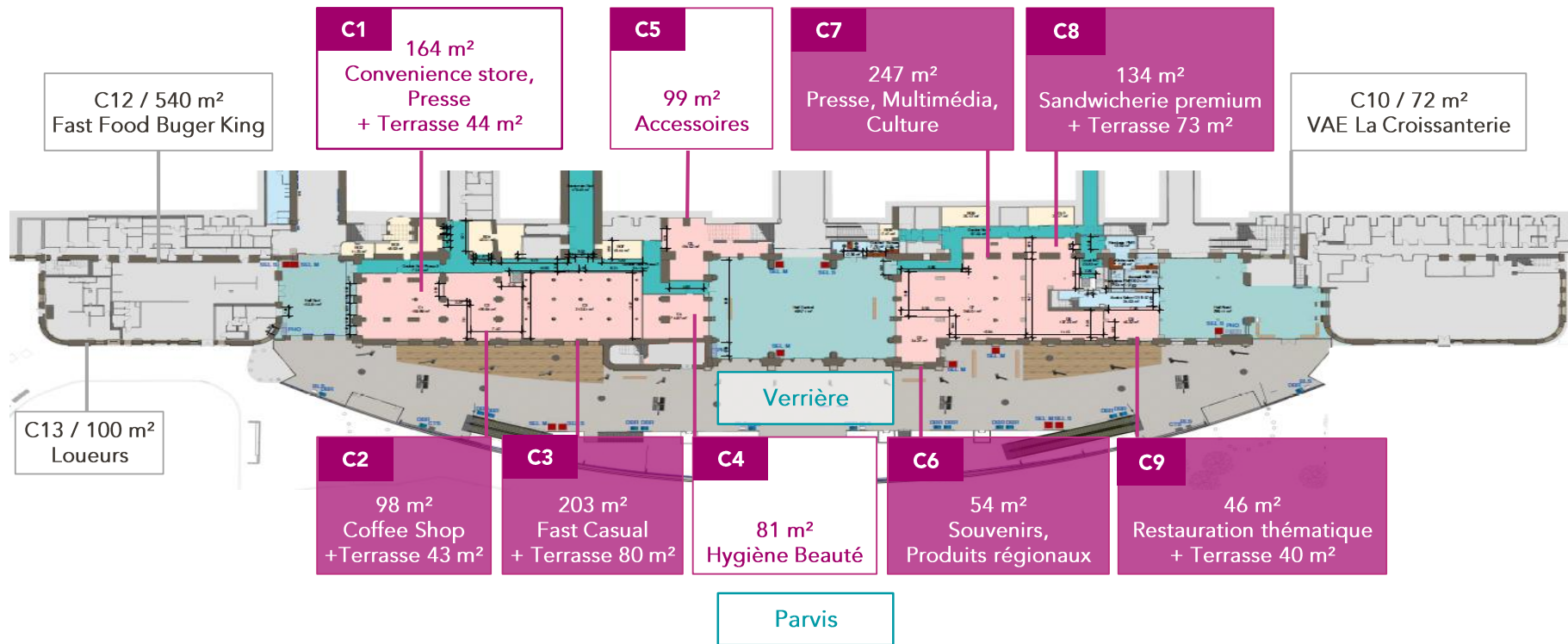


GARE DE STRASBOURG

SITE D'EXCEPTION

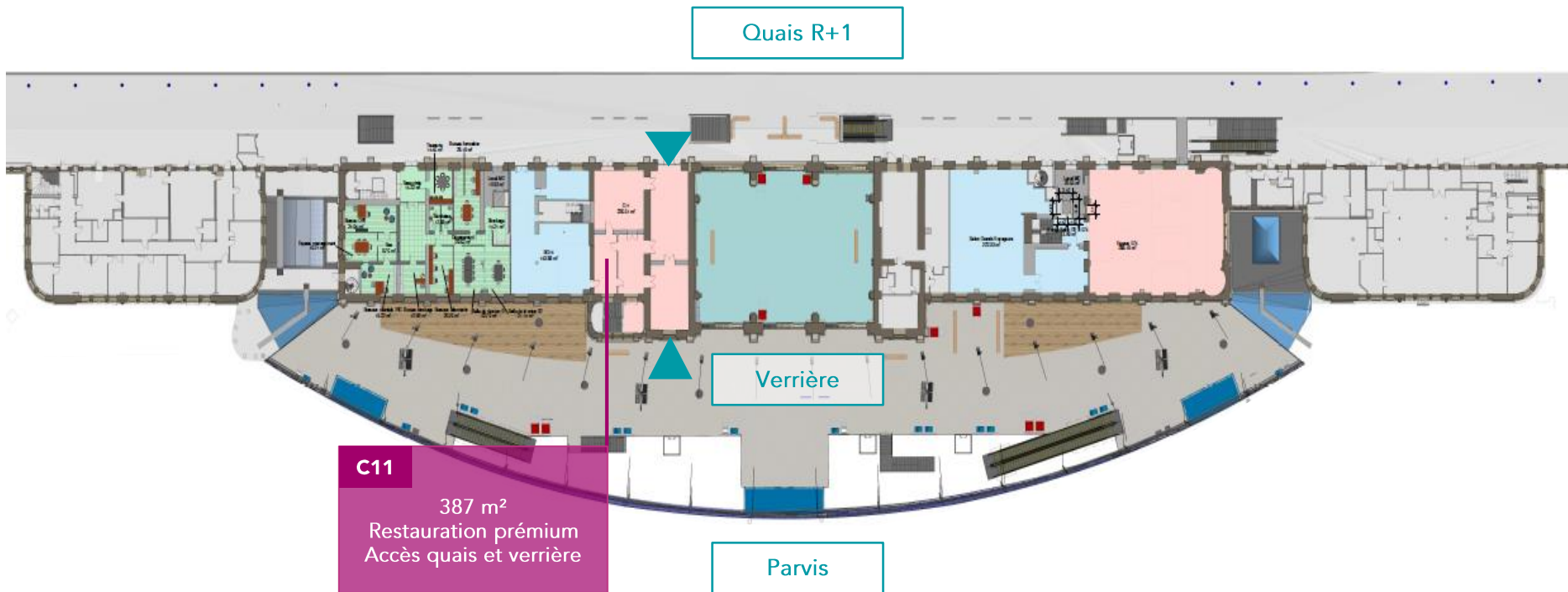


1ÈRE PHASE DE COMMERCIALISATION

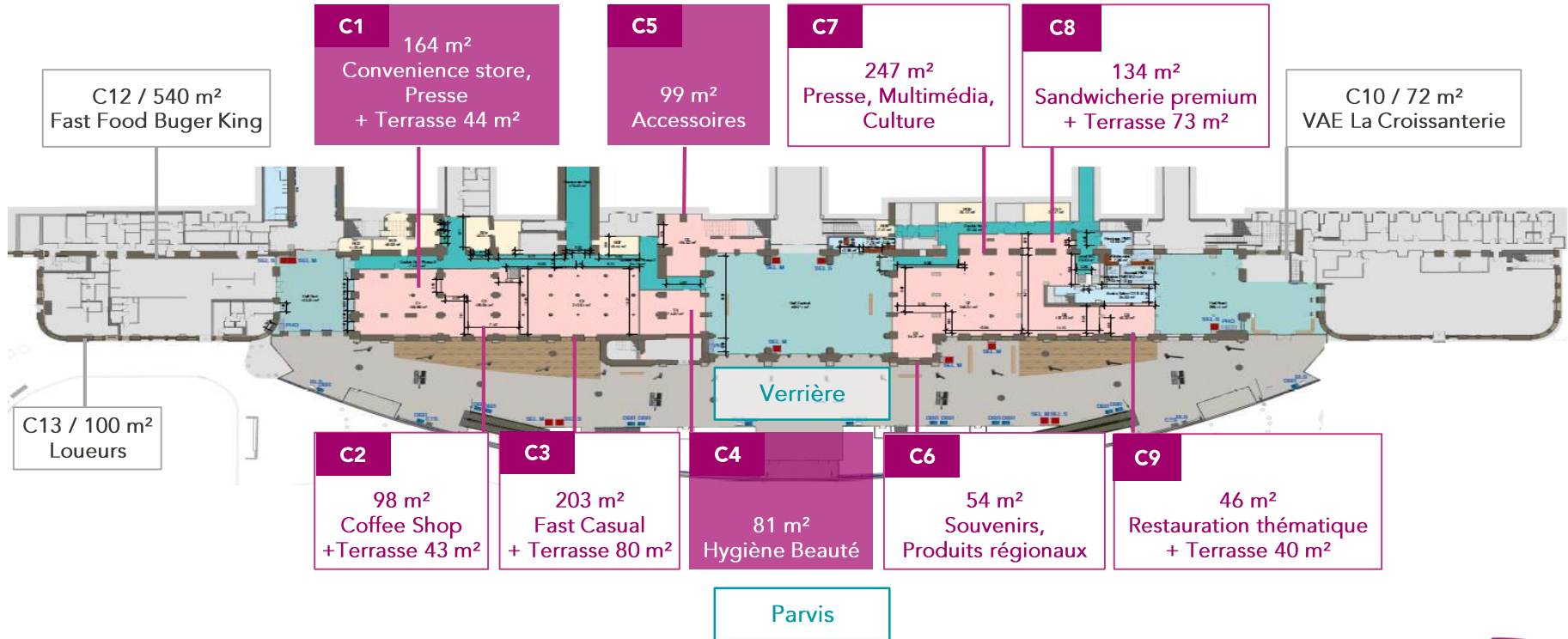


1^{ÈRE} PHASE DE COMMERCIALISATION

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)