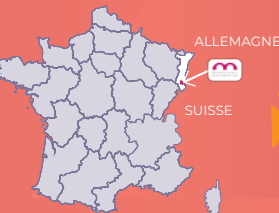
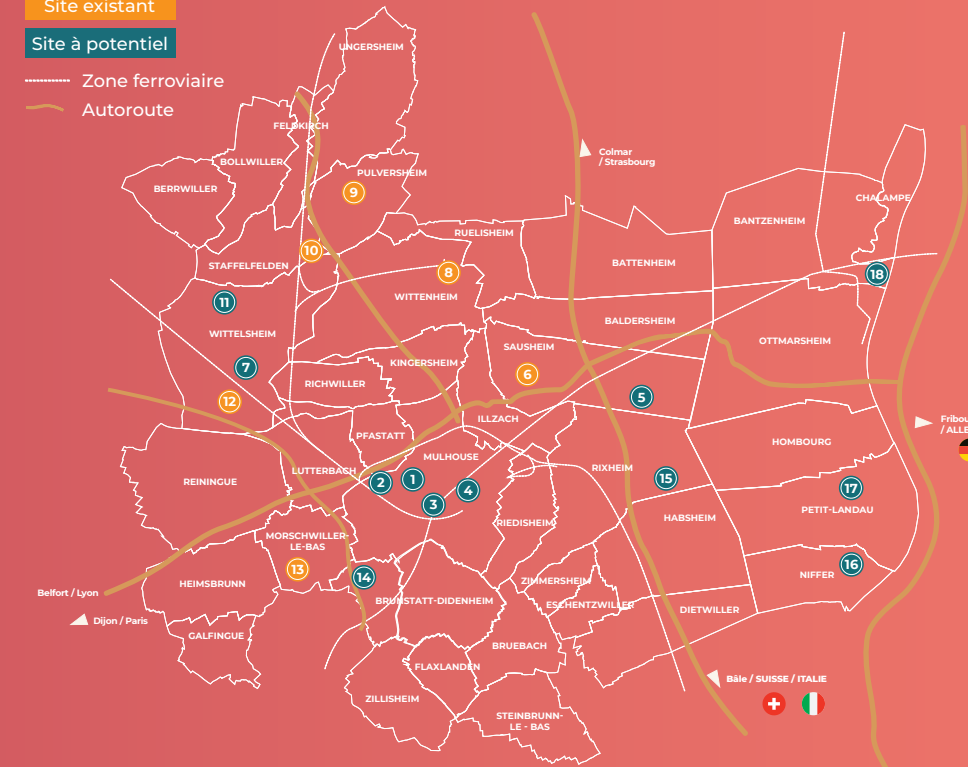


UNE OFFRE EN FONCIER D'ACTIVITÉS DYNAMIQUE

Site existant
Site à potentiel
Zone ferroviaire
Autoroute



UNE OFFRE DIVERSIFIÉE ET STRUCTURÉE PAR ACTIVITÉS

- Quartier DMC**
Activités créatives & émergentes
- Rhodia**
8 ha - Artisanat, Industrie, Tertiaire
- Quartier Fonderie**
Industrie du futur & Numérique, 25 000 m² d'immobilier
- Quartier Gare TGV**
Tertiaire, services, hôtellerie
- Stellantis**
30 ha - Industrie, logistique
- ZA Ile Napoléon**
- Carreau Amélie**
2,5 ha - Industrie logistique
- Pôle 430**
Pôle commercial
- Aire de la Thur**
Industrie, tertiaire, artisanat
- Parc d'activités Marie-Louise**
Industrie, logistique

- ZA du Hohmatten**
5 ha - Tertiaire, Artisanat, Industrie, Commerce
- ZAE Heiden**
Activités industrielles et logistiques
- ZAC La Mer Rouge**
Parc Tertiaire
- Parc des Collines**
25 ha - Tertiaire, Industrie non polluante, Artisanat, Technologie
- Aérodrome**
10 ha - Activités liées à l'aérodrome et à l'aéronautique
- Niffer**
40 ha - Activités portuaires
- Zone Industrielle Mulhouse-Rhin**
40 ha - Industrie lourde
- WEUROPE**
20 ha - Industrie lourde



VOS CONTACTS

DIRECTION DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE m2A

Anaïs BELLICAM
anaïs.bellicam@m2a.fr
+33 3 89 33 78 69

COMMUNICATION ÉCONOMIQUE m2A

Aude DELAHAIS
aude.delahais@m2a.fr
+33 3 89 66 70 14 / +33 7 86 98 17 77

DIRECTION COMMERCIALE CITIVIA

Direction Lalia DOUIS
lalia.douis@citivia.fr
+33 3 89 59 61 97 / +33 6 62 30 44 74



m2A.fr

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Une offre dynamique et diversifiée
au cœur de l'Europe



QUARTIER GARE TGV

UN QUARTIER D'AFFAIRES STRATÉGIQUE AU CŒUR DE L'EUROPE

Situé au cœur de l'espace d'innovation de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), le quartier d'affaire Gare TGV consacre ses 57 000 m² à des activités tertiaires supérieures. A la frontière de la France, de l'Allemagne et de la Suisse, il s'intègre dans un écosystème européen ultra dynamique et offre une gamme complète de services indispensables aux entreprises et au bien-être des salariés.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Surface de plancher totale : 57 000 m²
- Surface de plancher disponible : 20 000 m²
- Type : offre de location et d'achat
- Accès direct aux administrations, aux centres décisionnels et aux services supports au développement d'entreprises : Antenne de la Région Grand Est, Chambre de Commerce et d'Industrie, La Poste, Sous-Préfecture,...
- Implantation au cœur de Mulhouse
- 2 500 emplois à terme



Offre locative et d'achat Plateaux de 150 à 800 m² Disponibilité immédiate	Offre foncière Disponibilité : échéance 2024 Offres de stationnement : P1 Gare centrale (433 places), P2 (214 places), futur P3 silo (550 places)
---	--

EuroAirport (25 km)	Accès bus et tram-train
Autoroutes françaises, allemandes et suisses	Gare TGV connectée aux plus grandes villes

ILS ONT FAIT LE CHOIX DU QUARTIER GARE TGV :

BANQUE POPULAIRE • MACIF • WARTSILA • CAISSE D'EPARGNE • APEC • ALTEN • BEE ENGINEERING • BUBENDORFF

QUARTIER FONDERIE

PÔLE INDUSTRIE DU FUTUR ET NUMÉRIQUE

Le quartier de la Fonderie est une ancienne friche industrielle au centre-ville de Mulhouse qui accueille le hub « **Industrie du Futur et Numérique** », composé d'entreprises, de startups, de formations et d'associations accompagnant la transformation digitale de l'industrie.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- **Surface totale** : 11 ha, 70 000 m² de locaux
- **Quartier d'affaires en développement** :
 - Vente de bâtiments (commercialisation en cours)
 - Locatif (immédiat)
- Aménagement du site en cours de développement : aménagement des espaces publics et construction d'un parking (échéance 2025)
- **Offre locative** : KMØ (11 000 m²), Fablab Technistub (2 100 m²)



ILS ONT FAIT LE CHOIX DU QUARTIER FONDERIE :
MITSUBISHI • UHA • UIMM • QUATRIUM CETIM GRAND EST • FABLAB TECHNISTUB • KMØ • NODARIUS • SEMIA • VILLAGE BY CA

QUARTIER DMC

SITE D'AVENIR DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS CRÉATIVES ET ÉMERGENTES

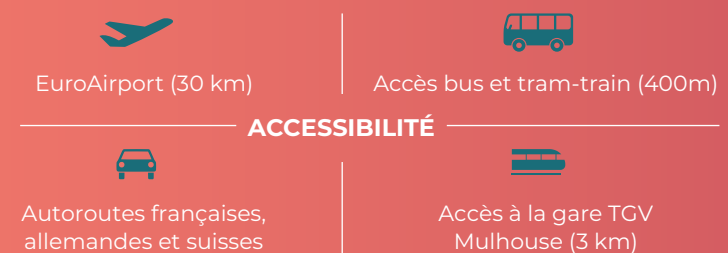
Le quartier DMC est un site d'exception qui a l'ambition de développer une programmation innovante ancrée dans le développement durable et fondée sur des « activités créatives et émergentes ». Ainsi, les arts, la culture, le sport et le bien-être composeront quelques-unes des facettes du quartier.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- **Surface totale** : 13 ha (Plus de 100 000 m² de bâtiment)
- **Surface disponible à court et moyen terme** : Plus de 20 000 m² environ
- **Quartier de ville en développement** :
 - Vente de bâtiments (commercialisation en cours, livraison 2026)
 - Locatif (immédiat)
- **Quartier de ville en développement** : loisirs urbains, petites productions, lofts, commerces de proximité... (échéance 2026)
- **Aménagement du site en cours de développement** : aménagement des espaces publics et réhabilitation d'un parking (échéance 2026)



Offre locative
Village d'activités DMC - Bâtiments 33 et 48 (10 600 m²), cellules de 30 à 880 m²
Bâtiment 62 d'une surface de 23 000 m² en cours de réhabilitation (2026)



ILS ONT FAIT LE CHOIX DU QUARTIER DMC :
MOTOCO • CMC CLIMBING MULHOUSE CENTER • VILLAGE D'ENTREPRISES DMC

PARC DES COLLINES

PARC URBAIN DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS TERTIAIRES, TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELLES

Le Parc des Collines est un parc d'activités qui a pour vocation d'accueillir des activités tertiaires, technologiques et industrielles non polluantes. Il est idéalement situé en tissu urbain, à proximité du centre-ville de Mulhouse.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- **Surface totale** : 150 hectares
- **Parc verdoyant** de 27 hectares d'espaces verts ou de voiries
- **Surface commercialisée** : 50 hectares
- **Surface disponible** : 17 hectares cessibles aux investisseurs
- **Disponibilité immédiate**
- **ZAC** : exonération de la taxe communale d'aménagement



Services et commerces à proximité
Centre de tri postal, restauration, garagiste, pôle santé, salle de sport, IKEA, ZAC HOFER (Secteur commercial - Morschwiller-le-Bas), Hypermarché CORA, Décathlon



ILS ONT FAIT LE CHOIX DU PARC DES COLLINES :
CENTRE DE TRI LA POSTE • PLASTRANCE • VERITAS • COCKTALIS • BIRKENSTOCK • MUTASANTE • OCI INFORMATIQUE

PARC D'ACTIVITÉS MARIE-LOUISE

SITE STRATÉGIQUE DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS LOGISTIQUES ET INDUSTRIELLES

Situé à Staffelfelden, au nord de l'agglomération de Mulhouse, le Parc d'activités Marie-Louise offre aux entreprises un lieu ultra attractif pour leurs implantations, tant sur le plan du prix au m² qu'en raison de sa situation géographique exceptionnelle. Le Parc d'activités de Marie-Louise, d'une surface totale de 38 hectares, est un ancien carreau minier reconverti en zone économique.



Ce site a pour vocation l'accueil d'activités industrielles, logistiques et artisanales. Actuellement, 17 hectares sont cessibles sur le ban de la commune de Staffelfelden. Il bénéficie également de toute l'attractivité des zones d'activités aux alentours, d'une desserte optimale et d'un fort dynamisme économique.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- **Surface totale** : 38 hectares
- **Terrains disponibles immédiatement**
- **Site entièrement équipé en fluides et réseaux**
- **Un prix au m² très attractif**
- **Un cadre de nature idéal pour vos collaborateurs**
- **Le secteur Nord du terriil accueille une centrale photovoltaïque**



ILS ONT FAIT LE CHOIX DU PARC D'ACTIVITÉS MARIE-LOUISE :
TRANSPORT ALOY • GAMMA TEC • ID PROJECT • VS CHARPENTE • WERNER ÉLECTRICITÉ