



## KS promotion, une équipe à vos côtés

Notre équipe à taille humaine vous propose des solutions dédiées à vos besoins et à vos attentes en matière de fonctionnalités, d'accessibilité et de budget.

Nous connaissons parfaitement les contraintes et les enjeux dans le domaine du tertiaire, ce qui nous permet d'adapter nos solutions et de répondre aux différentes problématiques. A votre écoute, nous vous accompagnons dans votre projet, de A à Z.



**RÉSERVEZ VITE !**

**03 88 19 35 06**  
**contact@kspromotion.fr**

**Contact**  
KS promotion  
10 rue de l'Atome  
67800 Bischheim  
03 88 19 35 06  
[www.kspromotion.fr](http://www.kspromotion.fr)  
[contact@kspromotion.fr](mailto:contact@kspromotion.fr)

 **KS promotion**  
Une société de KS groupe

# LE LIGNUM

## LE BUREAU QUI FAIT AIMER LE BUREAU !

**NOUVEAU**  
À VENDRE OU À LOUER



**RÉSERVEZ VITE !**  
**03 88 19 35 06**  
**kspromotion.fr**

 **KS promotion**  
Une société de KS groupe

# Le LIGNUM à Schiltigheim : Votre bureau du futur est ici !

Vous cherchez un nouvel espace de travail, en phase avec son temps ? Ne cherchez plus !  
KS promotion vous propose Le Lignum, des bureaux bioclimatiques pour un nouveau confort de vie pro, au coeur de l'Espace Européen de l'Entreprise.

KS promotion, filiale de KS groupe, annonce la construction de deux bâtiments de bureaux à l'Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim (67300). Deux immeubles de 17 lots chacun disponibles à la vente et à la location dès aujourd'hui. Un investissement qui s'élève à près de 18 millions €. Le groupe alsacien prévoit la livraison du projet pour fin 2025.

Situé en plein coeur de la zone d'activité tertiaire à l'espace européen de l'entreprise à Schiltigheim (Rue Denis Papin), KS promotion va développer deux bâtiments de bureaux sur une ancienne friche industrielle de 5 891 m<sup>2</sup>.

Un projet qui répond à une demande en constante progression et qui s'inscrit dans le développement continu de ce secteur proche de Strasbourg prisé des entreprises locales et nationales.

De conception **bioclimatique**, répondant à la **RE 2020** (réglementation environnementale des bâtiments neufs) et certifié **BREEAM EXCELLENT** (performance environnementale d'un bâtiment), cet ensemble de bâtiments baptisé **LE LIGNUM** s'articulera autour d'un coeur d'îlot végétalisé.

Accompagnée par le cabinet strasbourgeois **Oslo Architecte**, **KS promotion** a choisi de laisser une place conséquente aux espaces verts. En effet, la **surface arborée et végétalisée de pleine terre est de 30%** sur la totalité du terrain.

Les bâtiments se distinguent également par une façade en bois (FOB). Par ailleurs, l'étude **structure et fluides** a été réalisée par **Altherm, filiale de KS groupe**.

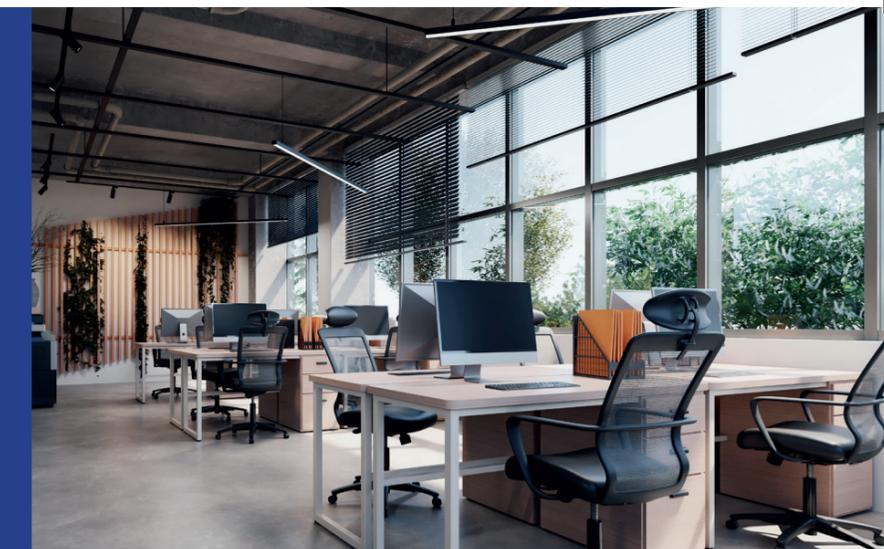
## 7 300 m<sup>2</sup> de bureaux bioclimatiques à l'Espace Européen de l'Entreprise.

## Un cadre optimisé et agréable

Les bâtiments de 3 700 m<sup>2</sup> (surface au plancher) compteront chacun 17 lots configurables à partir de 190 m<sup>2</sup>, ainsi que de généreuses terrasses (une par bâtiment) de 160 m<sup>2</sup> en R+4 qui accueilleront TPE et PME offrant un cadre de travail optimisé et agréable.

Un parking sécurisé enterré de 138 places dont 71 en extérieur (en pavés drainants et dalles engazonnées) viendra parfaire le projet.

Et pour les cyclistes, deux emplacements vélos couverts en rez-de-chaussée et sous-sol permettront également aux employés de garer leur vélo en toute sécurité. En cours de commercialisation, **LE LIGNUM** devrait accueillir ses premiers occupants fin 2025.



## En bref...

- 2 bâtiments de bureaux
- Ilot central végétalisé + Stationnements IRVE
- R+3 et Rooftop en attique
- Terrain de 5 891 m<sup>2</sup>
- Lots divisibles à partir de 190 m<sup>2</sup>
- Surface au plancher : 7 400 m<sup>2</sup>
- Surface utile : 6 700 m<sup>2</sup>
- Espaces verts paysagés
- 138 places de stationnement en rdc et sous-sol
- RE 2020
- BREEAM EXCELLENT
- Investissement total : près de 18 millions €
- Commercialisation des lots :  
En cours
- Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- Livraison des lots : 4<sup>er</sup> trimestre 2025

