Gare–Hollerich : un compromis de vente ouvre une nouvelle étape du renouveau urbain de ce quartier de Luxembourg-Ville



Un ensemble mixte d'environ 34 600 m² hors sol prendra place sur l'ancien site industriel de Paul Wurth, à l'articulation de plusieurs quartiers en transformation.

Paul Wurth Real Estate est heureuse d'annoncer la signature d'un compromis de vente avec le groupement formé entre Baltisse Real Estate et BPI Real Estate Luxembourg. L'opération porte sur un vaste site historique, idéalement situé entre la rue de Hollerich et la rue Wenceslas Ier, autrefois occupé par les activités de fabrication de Paul Wurth.

Le plan d'aménagement particulier (PAP) approuvé en 2023, la convention d'exécution approuvée en 2025, permettent aujourd'hui au groupement de planifier le développement d'un ensemble immobilier mixte d'environ 34 600 m² hors sol, qui réunira bureaux, logements et surfaces commerciales.

Grâce à la complémentarité de sa programmation et à sa situation stratégique, le projet s'inscrit dans la transformation en cours des quartiers Gare et Hollerich. Il créera un nouveau lien urbain entre la gare, la Cité de la sécurité sociale et le futur quartier Nei Hollerich.

Depuis la démolition des anciennes halles industrielles en 2020, le site se prépare à écrire une nouvelle page de son histoire. Les travaux de viabilisation du site et du quartier, prévus dans les prochains mois ainsi que le futur prolongement de la ligne de tram jusqu'à la route d'Esch, renforceront à terme l'accessibilité du site et son intégration dans la transformation urbaine de ce secteur stratégique de Luxembourg-Ville.

« Nous sommes fiers de contribuer à cette transformation urbaine majeure et avons hâte de voir ce nouveau morceau de ville prendre vie. Situé entre la Gare Centrale et le nouveau quartier Nei Hollerich, ce développement permet d'amorcer la métamorphose de tout un quartier de la ville à partir de son extrémité Est », déclare Gilles Feider, CEO, Paul Wurth Real Estate.

« Investir aujourd'hui à Luxembourg, c'est affirmer notre confiance dans l'avenir de la ville et dans la solidité de son marché immobilier. Baltisse y est attachée de longue date et entend continuer à contribuer à son développement. Ce projet mixte, idéalement situé à proximité d'un pôle multimodal majeur, illustre cette ambition et notre volonté de participer activement au renouveau urbain du quartier Gare–Hollerich", précise Alex van Ravels, CEO Real Estate, Baltisse Real Estate.

« Nous sommes très heureux de cette première collaboration avec Baltisse à Luxembourg. Nous avons à cœur de développer un projet attractif et durable, proposant une offre adaptée aux besoins actuels du marché et contribuant pleinement au renouveau du quartier de la Gare », confie Sébastien Labis, Country Director, BPI Real Estate Luxembourg.

Dans le cadre de cette transaction, Paul Wurth Real Estate a été conseillée en exclusivité par BNP Paribas Real Estate, et par le cabinet Dentons pour les aspects juridiques. Le groupement BPI-Baltisse a été assisté par Loyens & Loeff.