

Utiliser tout le  
potentiel de son bien  
immobilier

*Self stockage avec  
placeB AG*



# Nous sommes

*„placeB propose des espaces de stockage disponibles 24h/24 et 365 jours par an, à proximité immédiate du client final.*

*Chez placeB, nous réunissons une **technologie innovante** et des **avantages pratiques**. Avec notre application mobile et nos solutions de stockage flexibles, nous offrons à nos clients liberté et confort.“*



**Tobias Kaufmann**  
PDG placeB AG

## Notre vision

Nous souhaitons offrir à tous les habitants de Suisse un accès simple et rapide à un espace de rangement supplémentaire, le plus près possible de là où ils vivent et travaillent.

## Pourquoi les clients choisissent placeB

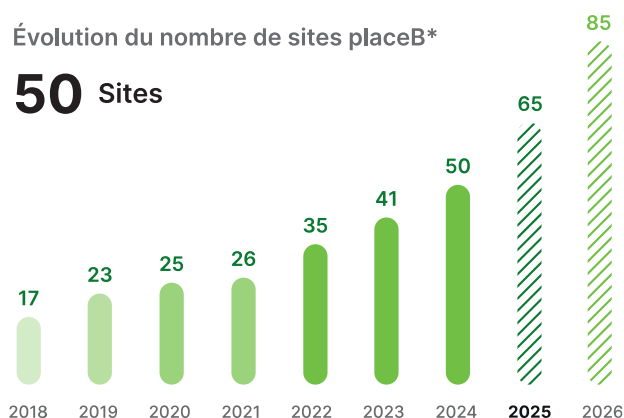
Les clients choisissent placeB pour sa proximité avec leur domicile et leur lieu de travail, pour l'accès flexible 24/7 et pour la technologie d'accès numérique.

## Pourquoi avoir un espace de stockage ?

Les raisons du stockage sont variées, allant de l'utilisation temporaire à la cave supplémentaire.

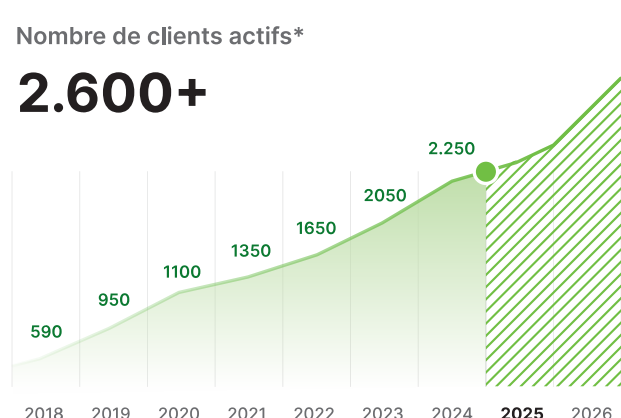
Évolution du nombre de sites placeB\*

**50** Sites



Nombre de clients actifs\*

**2.600+**



\*Données au 31.12.2024

# placeB

Nous visons à offrir un espace de stockage placeB à **90 % de la population suisse** en 15 minutes.

Mission de placeB



*„Espace de stockage propre, accès facile 24 heures sur 24 avec l'application, bon rapport qualité/prix.“*

Marco N.  
2024

*“Excellent facility for all storage needs! Thank you, Place B!”*

Tara B.  
2024

*„Wir haben unser Material von einem Lager wo wir nicht zufrieden waren zu PlaceB gezügelt. Fazit: Sehr professionell, freundlicher und hilfsbereiter Support, Boxen sind trocken und geheizt, jederzeit Zugang zu den Boxen per Handyapp, transparente Rechnungsführung, gute Preise. Was will man mehr?“*

Fabrizio E.  
2024

## Voici ce que disent nos partenaires



*“La collaboration avec placeB, un expert dans le domaine du self stockage, s’est avérée être une occasion exceptionnelle d’utiliser notre immeuble de Bülach de manière **efficace et rentable**.“*



*“La demande pour des solutions de stockage flexibles et sécurisées est importante, ce qui se traduit par un **taux d’occupation élevé et des revenus stables**.“*



*Certaines de nos propriétés conviennent parfaitement au concept de placeB, un opérateur de self stockage. Nous voyons un **grand potentiel dans le secteur du self stockage** et nous réjouissons de futurs projets communs avec placeB.”*

# Votre propriété self stockage

La **demande croissante pour des espaces de self stockage** se reflète dans notre croissance durable.

Nous privilégions un fonctionnement **économique en énergie et respectueux des ressources** pour répondre de manière durable aux besoins de nos partenaires et clients.



## Notre solution vous offre les avantages suivants :

### ✓ **Sécurité maximale**

La vidéo surveillance et une technologie d'accès moderne protègent votre propriété 24h/24.

### ✓ **Réduction de la charge administrative et opérationnelle**

placeB prend en charge la commercialisation et l'exploitation complètes des espaces.

### ✓ **Contrat de location à long terme**

Les baux d'une durée minimale de 10 ans garantissent des revenus à long terme.

### ✓ **Flexible et polyvalent**

Le concept convient à différentes tailles d'espaces sur tous les étages.

### ✓ **Investissement au m² faible**

En fonction de la taille du site, l'investissement varie entre CHF 250 et CHF 400 par mètre carré.

# é en tant que placeB

## Des rendements attractifs grâce à placeB

Avec les garde-meubles placeB, il est possible de générer un **prix au m<sup>2</sup> nettement plus élevé**.

### Emplacement placeB à Kreuzlingen

Prévision de loyer brut initiale pour l'emplacement suivant : **120 CHF / m<sup>2</sup> / an**.

Revenu locatif moyen avec placeB (2024) : **277 CHF / m<sup>2</sup> / an**.

Avec un **taux d'occupation moyen de 80 %**, une **augmentation de plus de 180 %** (350 CHF / m<sup>2</sup> / an) peut être attendue.

**+130%**  
d'augmentation  
du rendement

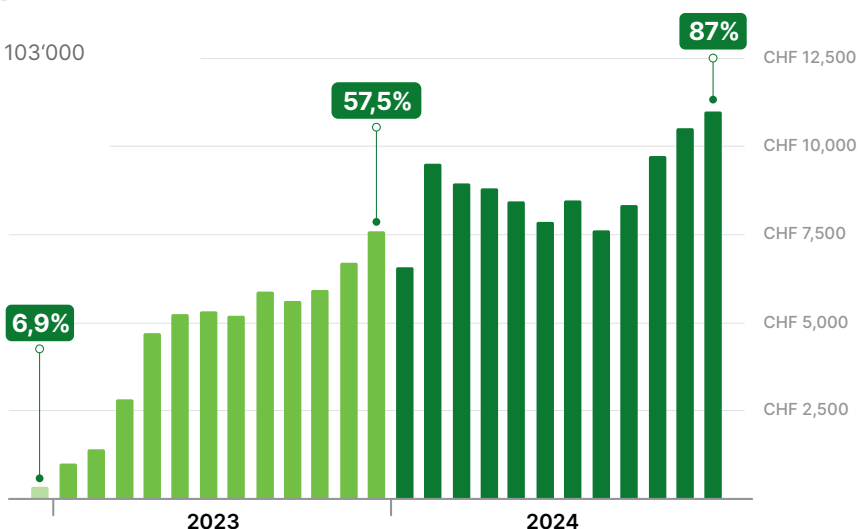
## Évolution du taux d'occupation 2022 – 2024

Chiffre d'affaires annuel 2024 de CHF 103'000  
correspond à un prix brut de  
**277 CHF / m<sup>2</sup> / an**

En opération depuis  
**décembre 2022**

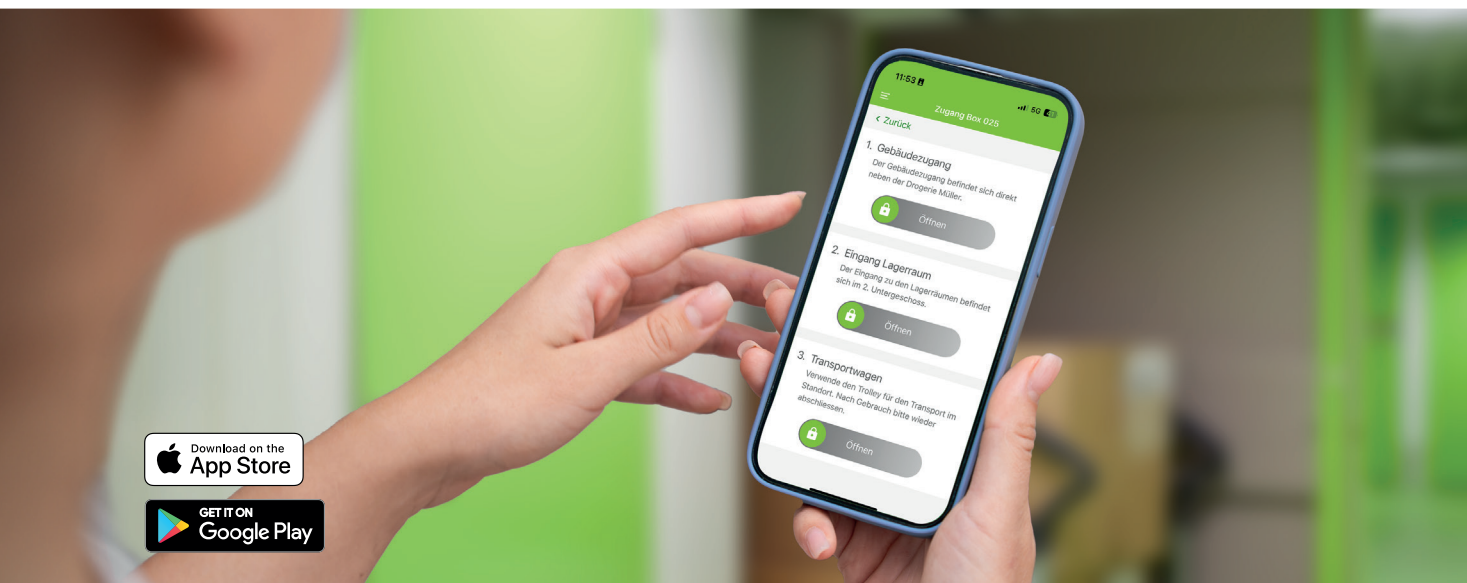
Taille de l'emplacement  
**372 m<sup>2</sup> (723 m<sup>3</sup>)**

Emplacement & Environnement  
**Quartier résidentiel en  
plein cœur de la ville**





# Le concept du self stockage numérique



## L'application placeB

placeB a développé un système qui gère l'ensemble des processus liés au self stockage de manière entièrement numérique.

### Sécurité maximale sur place

placeB garantit la sécurité de ses clients avec des alertes et une surveillance vidéo permanente.

- ✓ **Le contrôle d'accès numérique** permet de suivre les personnes entrant dans l'entrepôt.
- ✓ **Le système d'alarme intégré** signale toute entrée non autorisée en temps réel.
- ✓ **Des rondes de sécurité régulières** renforcent la sûreté.
- ✓ **La solvabilité des clients** est vérifiée avant la réservation.
- ✓ **Les processus de vérification** et l'enregistrement des accès minimisent l'accès non autorisé.

### Une réservation et un accès en toute simplicité



# Les conditions idéales pour un self stockage

✓ **Charge au sol**

Minimum 500 kg/m<sup>2</sup>

✓ **Hauteur sous plafond**

Une hauteur de 3,00 m est requise. Aucun système de détection incendie ou sprinkler n'est nécessaire pour l'exploitation de l'espace de stockage.

✓ **Accessibilité**

Disponible 24h/24, 365 jours par an.

✓ **Distance**

Des chemins simples, courts et sans marches jusqu'à l'espace de stockage du client.

✓ **Zone de chalandise**

30 000 habitants doivent pouvoir y accéder en 15 minutes en voiture ou à pied.



# Découvrez le plein potentiel *de vos espaces*

Nous nous réjouissons de votre prise de contact.  
L'examen de votre propriété sera effectué gratuitement et sans engagement.



+41 44 273 91 91



info@placeb.ch

## Espace de stockage à proximité

Espaces de stockage

**6.500+**

Volume locatif  
en m<sup>3</sup> (cumulé)

**60.000**

Votre stockage placeB

pourrait se trouver ici