



# PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES, STOCKAGE ET BUREAUX

3 Rue Teilhard de Chardin 57050 METZ / Z.I Des Deux Fontaines



## PREFACE

Ancien bâtiment utilisé par GUERMONT-WEBER, le site immobilier du 3 Rue Teilhard de Chardin à METZ représente environ 7 000m<sup>2</sup> de terrain pour 4 000m<sup>2</sup> de bâtiments (avec étages). Ce site dispose d'une bonne visibilité étant donné sa proximité avec l'Avenue des Deux Fontaines ainsi que d'importantes surfaces de bureaux disponibles.

## IMMOBILIER ZENITH

contact@immobilier-zenith.fr  
03 87 31 78 93  
Immobilier-zenith.fr

## Présentation :

- Commune de METZ, le site est situé au nord de METZ à environ 2 km du centre-ville
- Situé dans la Zone Industrielle des Deux Fontaines (environ 150 entreprises pour 2500 employés)
- **Emplacement à proximité directe de l'Avenue des Deux Fontaines** (≈ 15 000 passages / jour)
- **Accès à l'autoroute A31** grâce à l'échangeur / sortie 34 à 1,5 kilomètres
- Réseau de bus et train à proximité (Arrêt « Teilhard de Chardin »)
- Réseau autoroutier : Paris en 3h, Strasbourg en 1h30, Sarrebruck en 45 min et Luxembourg Ville en 45 min

## Description :

- Bâtiment construit avant 1997 et entièrement rénové entre 2006 et 2010
- **7 010m<sup>2</sup>** de terrain :
  - Environ **3 700m<sup>2</sup>** macadamisé
  - Environ **3 300m<sup>2</sup>** emprise au sol de bâtiment
  - **L'ensemble du site** est clôturé sur 2m de hauteur avec deux portails d'accès
- Environ **4 046m<sup>2</sup> utiles** de bâtiments dont **3 186m<sup>2</sup>** de plain-pied
  - Bureaux, locaux sociaux et sanitaires : **1 485m<sup>2</sup>**
  - Dépôt et stockage intérieur : **2 561m<sup>2</sup> / hauteur utile 6,1 – 12,0m**

## Différents lots :

- **Lots 1, 2, 3, 4 et 6 : non disponibles (①, ②, ③, ④ et ⑥ sur image n°2)**
- **Lot 5 : disponible immédiatement (⑤ sur image n°2)**
  - Environ **215m<sup>2</sup> de Stockage basse hauteur ou bureaux à aménager** de plain-pied (Isolé, non chauffé, fibre internet disponible) / hauteur utile **3,0 – 5,0m**
  - Environ **1 200m<sup>2</sup> utiles** de terrain communs avec espaces de parking
  - Le détail des charges locatives est à définir suivant le projet
- **Lot 7 : disponible immédiatement (⑦ sur image n°2)**
  - Environ **425 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux** à aménager sur 3 niveaux dont 80m<sup>2</sup> au RDC
  - Environ **1 200m<sup>2</sup> utiles** de terrain communs avec espaces de parking
  - Le détail des charges locatives est à définir suivant le projet
- **Lot 8 : disponible à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2024 (⑧ sur image n°2)**
  - **1 900 m<sup>2</sup> de locaux d'activité et stockage** avec un bureau et quais accessibles via une rampe / hauteur utile **10,0 – 12,0m**
  - Environ **1 700m<sup>2</sup> utiles** de terrain communs avec espaces de parking
  - **Le détail des charges locatives est à définir suivant le projet**

## Détails divers et remarques :

### Possibilités liées au bâtiment :

- **Lot 5** : Possibilité de recloisonner différemment les espaces
- **Lot 7** : Possibilité de recloisonner différemment les espaces
- **Lot 7** : Possibilité de créer un montage charge pour les 3 niveaux
- **Lot 8** : Possibilité de démolir le lot 7 pour augmenter volume stockage

### Travaux réalisés entre 2017 et 2020 (environ 340 000€ HT) :

- **Lots 1 à 8** : Division électrique complète des différents lots du site en 2020
- **Lots 1 à 8** : Réfection d'une partie de la surface macadamisée extérieure
- **Lots 1 à 8** : Réfection de l'étanchéité et isolation en toiture
- **Lots 1 à 8** : Réfection de la clôture et portail d'accès automatiques
- **Lot 1** : Création d'une porte sectionnelle automatique pour accès dépôt
- **Lot 6** : Création d'une porte sectionnelle automatique pour accès dépôt

### Autres remarques :

- Taxes foncières commune de METZ pour l'ensemble du site **(25 823€ en 2023)**

## PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES, STOCKAGE ET BUREAUX

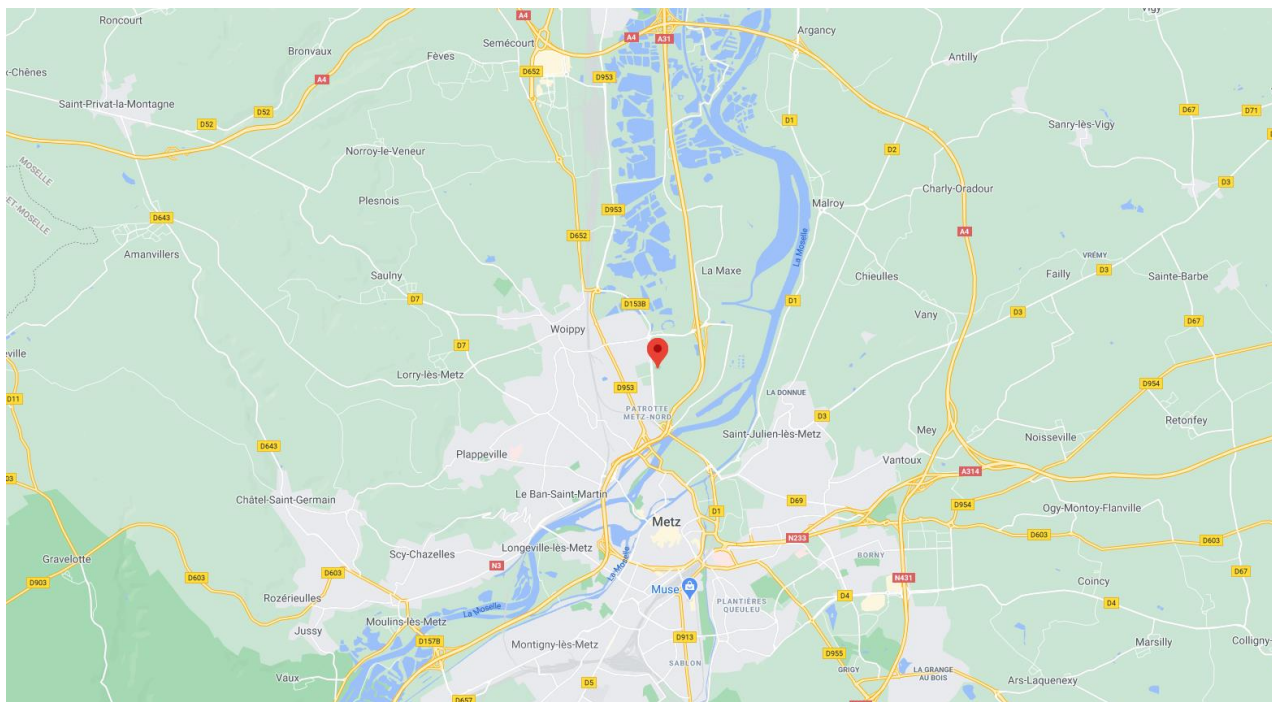


Figure 1: Vue Satellite / Proximité ville de METZ

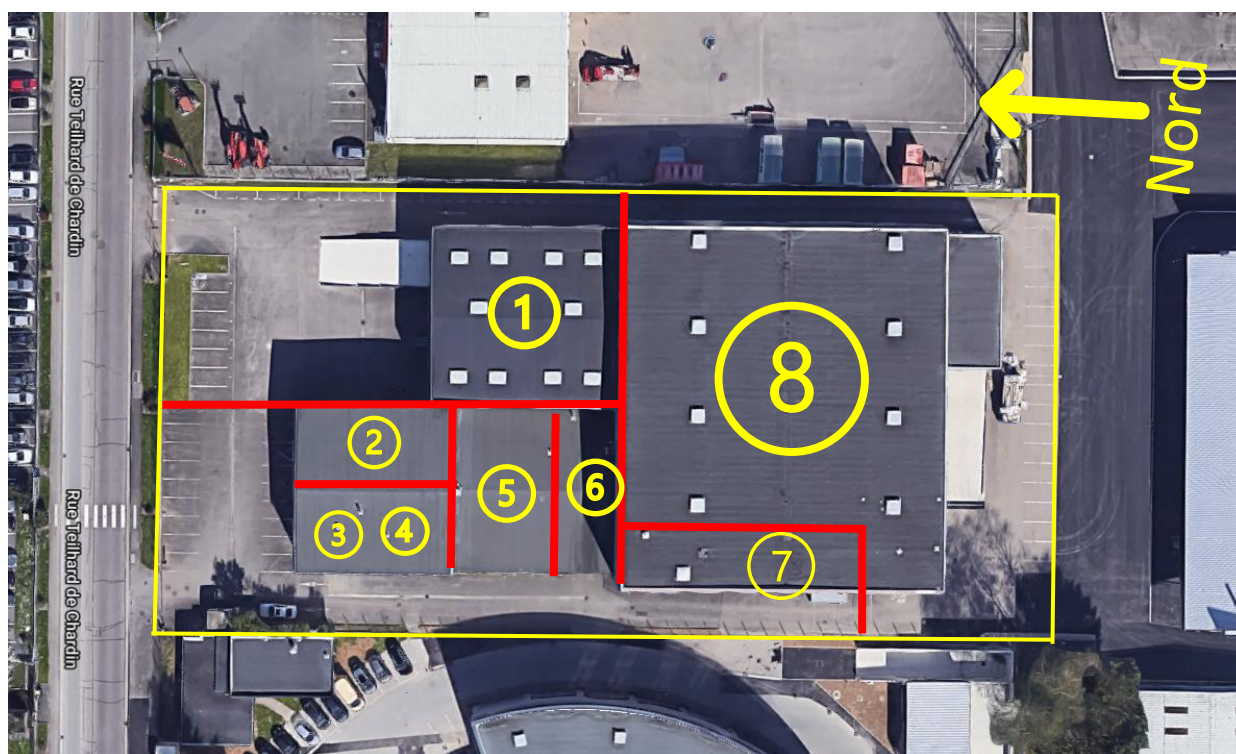


Figure 2: Vue Satellite / Site en 2019 / 119m x 59m = 7 010m<sup>2</sup>



Figure 3: Lots 5 et 6 / Face OUEST / Accès piéton et porte sectionnelle automatique



Figure 4: Lot 6 / Face OUEST / Accès piéton et porte sectionnelle automatique



Figure 5: Lot 5 / Espace de stockage basse hauteur ou bureaux à aménager



Figure 6: Lot 5 / Espace de stockage basse hauteur ou bureaux à aménager



Figure 7: Lot 7 / Face OUEST / Accès piéton et rampe PMR



Figure 8: Lot 7 / Face OUEST / Accès piéton et rampe PMR



Figure 9: Lot 7 / Bureaux et sanitaires à aménager



Figure 10: Lot 7 / Bureaux et sanitaires à aménager





Figure 11: Lot 8 / Accès bureaux et dépôt avec rampe



Figure 12: Lot 8 / Accès bureaux et dépôt avec rampe



Figure 13: Lot 8 / intérieur du dépôt avec 10-12m de hauteur libre



Figure 14: Lot 8 / intérieur du dépôt avec 10-12m de hauteur libre