



PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES 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 000m² de terrain pour 4 000m² 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.

BDJM immobilier

christian.heintz@bdjm.fr

03 87 31 78 93

bdjm-immobilier.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**
- **Accès à l'autoroute A31** grâce à l'échangeur / sortie 34 à 1,5 kilomètres
- Réseau de bus et train à proximité
- Réseau autoroutier : Metz 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 010m²** de terrain :
 - Environ **3 700m²** macadamisé
 - Environ **3 300m²** emprise au sol de bâtiment
 - **L'ensemble du site** est clôturé sur 2m de hauteur avec deux portails d'accès
- Environ **4 046m² utiles** de bâtiments dont **3 186m²** de plain-pied
 - Bureaux, locaux sociaux et sanitaires : **1 485m²**
 - Dépôt et stockage intérieur : **2 561m² / hauteur utile 6,1 – 12,0m**

Différents lots :

- **Lot 1 : loué (1) sur image n°2)**
- **Lot 2 : en partie loué (2) sur image n°2)**
 - Environ **410m² utiles** de bâtiments restants à louer dont **410m²** au R+1
 - Environ **1 200m² utiles** de terrain communs avec espaces de parking
 - Locaux sociaux bureaux et sanitaires opérationnels : **410m²**
- **Lot 3 : divisible sur demande (3) sur image n°2)**
 - Environ **450m² utiles** de bâtiments dont **450m²** de plain-pied
 - Environ **1 200m² utiles** de terrain communs avec espaces de parking
 - Stockage basse hauteur ou bureaux à aménager : **450m² / hauteur utile 3,0 – 5,0m**
- **Lot 4 : (4) sur image n°2)**
 - Environ **450m² utiles** de bureaux sur 3 niveaux dont **80m²** au RDC
 - Environ **1 200m² utiles** de terrain communs avec espaces de parking
 - Locaux sociaux bureaux et sanitaires à aménager : **450m²**
- **Lot 5 : loué (5) sur image n°2)**

Détails divers et remarques :

Possibilités liées au bâtiment :

- Possibilité de créer certaines cloisons ou murs séparatifs pour cantonner les espaces
- **Lot 2** : Possibilité de recloisonner différemment les espaces
- **Lot 3** : Possibilité de recloisonner différemment les espaces
- **Lot 4** : Possibilité de recloisonner différemment les espaces
- **Lot 4** : Possibilité de créer un montage charge pour les 3 niveaux

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

- **Lots 1,2,3,4,5** : Division électrique complète des différents lots du site en 2020
- **Lots 1,2,3,4,5** : Réfection d'une partie de la surface de stockage macadamisée extérieure
- **Lots 1,2,3,4,5** : Réfection de l'étanchéité et isolation en toiture
- **Lots 1,2,3,4,5** : Réfection de la clôture et portail d'accès automatiques
- **Lot 1** : Création d'une porte sectionnelle automatique pour accès dépôt
- **Lot 3** : Création d'une porte sectionnelle automatique pour accès dépôt
- **Lot 2** : Rénovation des intérieurs (sols, murs et plafonds)

Autres remarques :

- Taxes foncières commune de METZ pour l'ensemble du site (**22 846€ en 2020**)

PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES ET BUREAUX

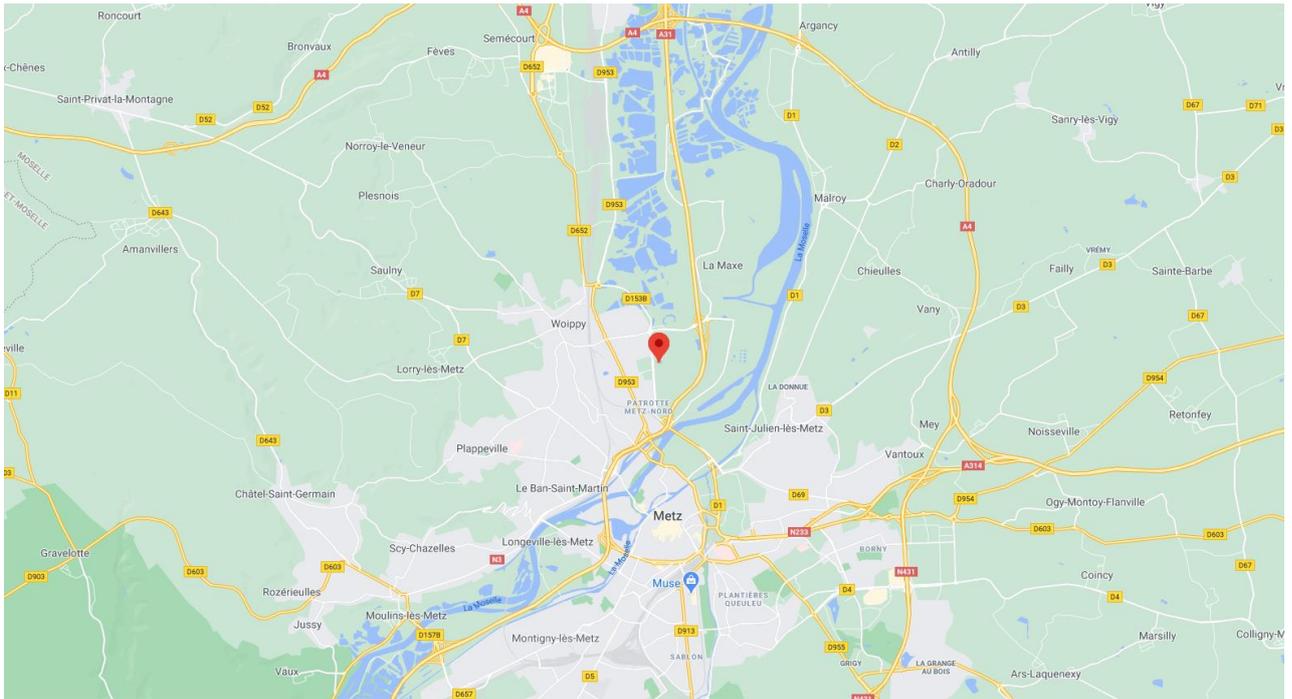


Figure 1: Vue Satellite / Proximité ville de METZ

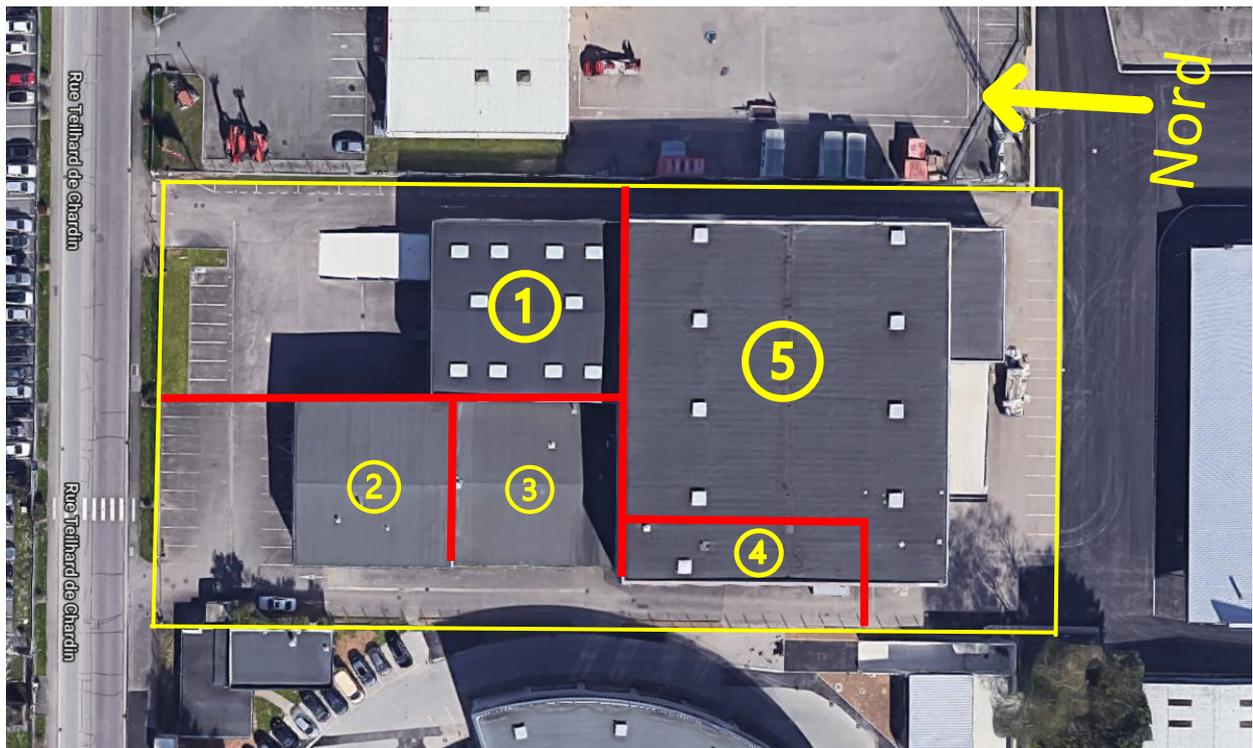


Figure 2: Vue Satellite / Site en 2019 / 119m x 59m = 7 010m²



Figure 3: Angle NORD OUEST / Accès site + espaces de stationnement



Figure 4: Angle NORD EST / Accès dépôt + espaces de stationnement



Figure 5: Lot 2 / Face OUEST / Accès bureaux R+1



Figure 6: Lot 2 / Face OUEST / Accès bureaux R+1



Figure 7: Lot 2 / Bureaux, locaux sociaux et sanitaires R+1



Figure 8: Lot 2 / Bureaux, locaux sociaux et sanitaires R+1



Figure 9: Lot 2 / Accès R+1



Figure 10: Lot 2 / Bureaux, locaux sociaux et sanitaires R+1



Figure 11: Lot 3 / Face OUEST / Accès piéton et porte sectionnelle automatique



Figure 12: Lot 3 / Face OUEST / Accès piéton et porte sectionnelle automatique

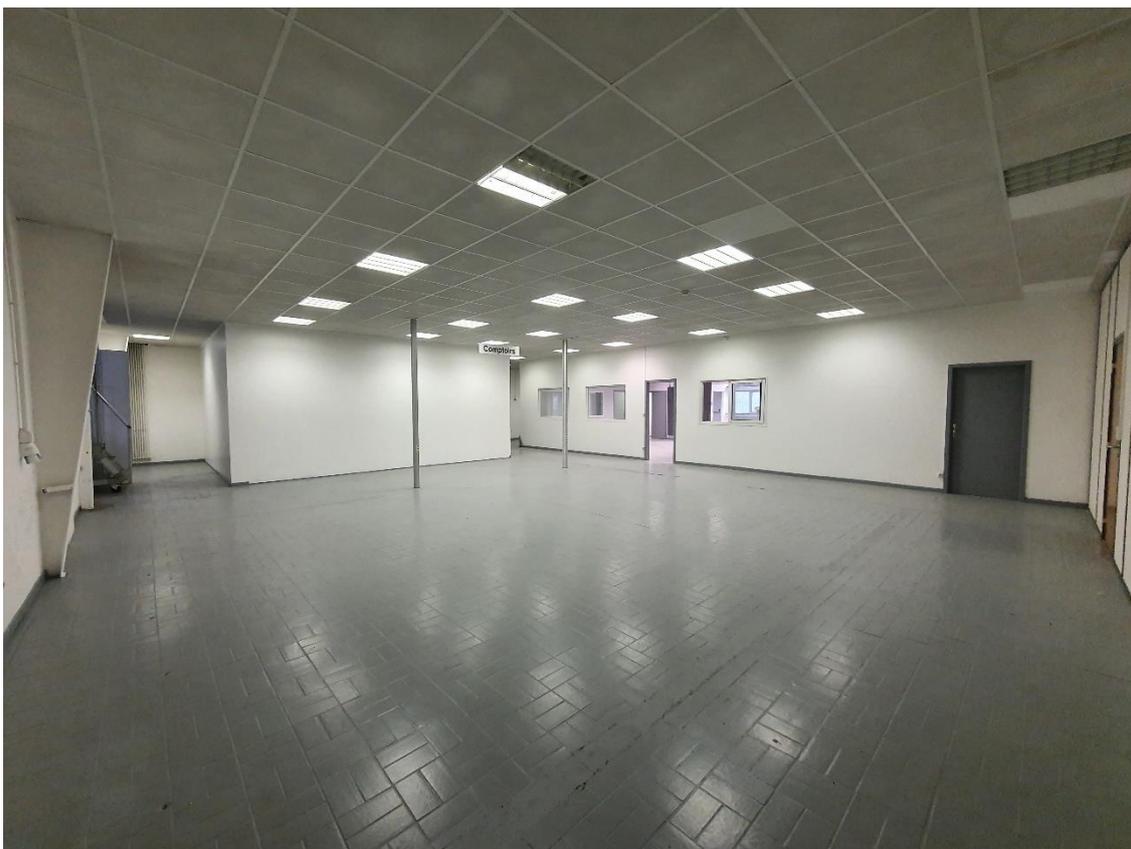


Figure 13: **Lot 3** / Espace de stockage basse hauteur ou bureaux à aménager



Figure 14: **Lot 3** / Espace de stockage basse hauteur ou bureaux à aménager

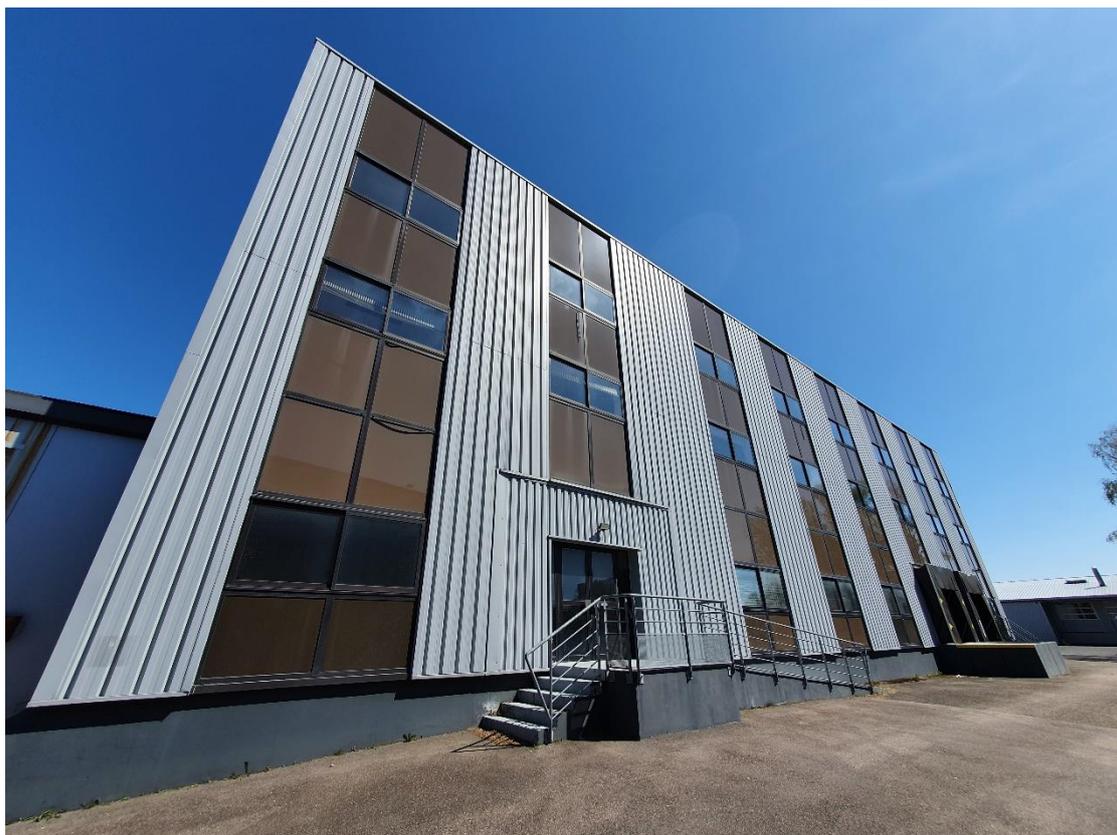


Figure 15: Lot 4 / Face OUEST / Accès piéton et rampe PMR



Figure 16: Lot 4 / Face OUEST / Accès piéton et rampe PMR



Figure 17: Lot 4 / Bureaux et sanitaires à aménager



Figure 18: Lot 4 / Bureaux et sanitaires à aménager