



PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES

6 Rue Dreyfus Dupont 57050 METZ / Z.I Des Deux Fontaines



PREFACE

Bâtiment en partie dédié à une activité de location de matériel TP et autrefois d'activités sportives intérieures, le site immobilier du 6 Rue Dreyfus Dupont à METZ représente plus de 12 000m² de terrain pour plus de 5 600m² de bâtiments. Ce site dispose d'une bonne visibilité étant donné sa proximité avec l'Avenue des Deux Fontaines ainsi qu'une excellente hauteur et portance dans le dépôt actuellement disponible construit en 2012.

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** direction Metz-Centre et Nancy à 1,2 kilomètre
- **Accès depuis l'autoroute A31** en provenance de Thionville à 1,5 kilomètre
- **Accès à l'autoroute A31** grâce à l'échangeur / sortie 34 à 1,8 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 :
 - **Lot 1** / Aile Est entièrement rénovée entre 2010 et 2012
 - **Lot 2** / Aile Ouest détruite en 2006 et entièrement reconstruite en 2012
 - **Lots 2 et 3** / Bâtiment administratif entièrement rénovée en 2012
- **12 017m²** de terrain :
 - **Environ 6 800m²** de parking macadamisé
 - **Environ 4 800m²** emprise au sol de bâtiment
 - **L'ensemble du site** est clôturé sur 2m de hauteur avec 2 portails d'accès
- **Environ 5 615m² utiles** de bâtiments dont **4 837m²** de plain-pied
 - Bureaux, locaux sociaux et sanitaires : **1 176m²**
 - Dépôt et stockage intérieur : environ **4 439m² / hauteur utile 6,8 – 7,5m**

Différents lots :

- **Lot 1 : loué (1) sur image n°2)**
- **Lot 2 : (2) sur image n°2)**
 - **Environ 2 500m² utiles** de bâtiments dont **2 500m²** de plain-pied
 - **Environ 2 500m² utiles** de terrain macadamisés avec espaces de parking
 - Dépôt et stockage sans poteaux : **2 239m² / 69m x ≈41m / hauteur utile 6,8 – 7,5m**
 - Locaux sociaux, accueil, vestiaires et sanitaires : **261m²**
- **Lot 3 : (3) sur image n°2)**
 - **Environ 778m² utiles** de bâtiments sur 3 niveaux dont **36m²** au RDC, **542m²** au R+1 et **200m²** au R+2
 - Locaux sociaux bureaux et sanitaires opérationnels : **778m²**

Détails divers et remarques :

Possibilités liées au bâtiment :

- **Lot 2** : Possibilité de réagencer les espaces intérieurs des locaux sociaux
- **Lot 3** : Possibilité de réagencer les espaces intérieurs des locaux sociaux et bureaux
- **Lot 3** : Possibilité de créer un montage charge pour accéder aux 3 niveaux de bureaux

Travaux réalisés entre 2014 et 2020 (environ 190 000€ HT) :

- **Lots 1 et 3** : Réfection de l'étanchéité, désenfumage et isolation en toiture
- **Lot 2** : Réfection d'une partie de la dalle en béton du dépôt
- **Lot 2** : Réfection d'une porte sectionnelle automatique pour accès dépôt
- **Lot 2** : Mise en peinture d'une partie du dépôt

Autres remarques :

- Taxes foncières commune de METZ pour l'ensemble du site **(22 955€ en 2020)**

PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES

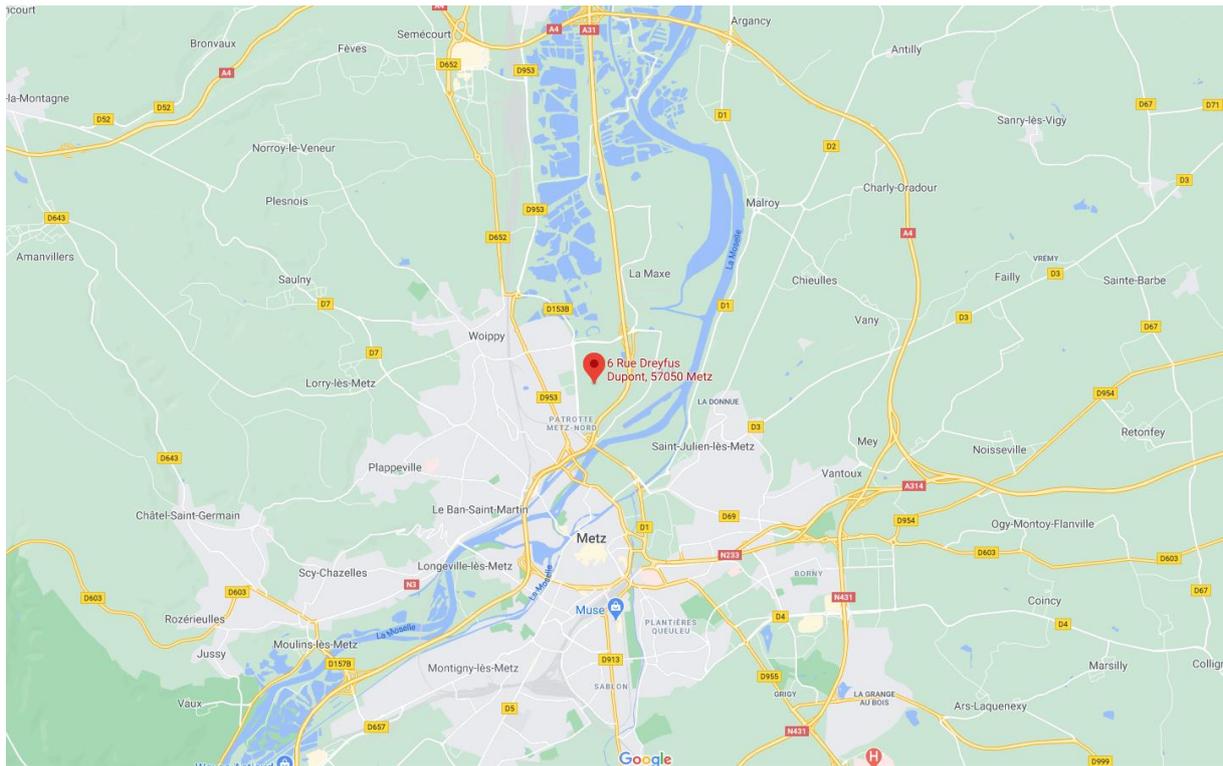


Figure 1: Vue Satellite / Proximité ville de METZ

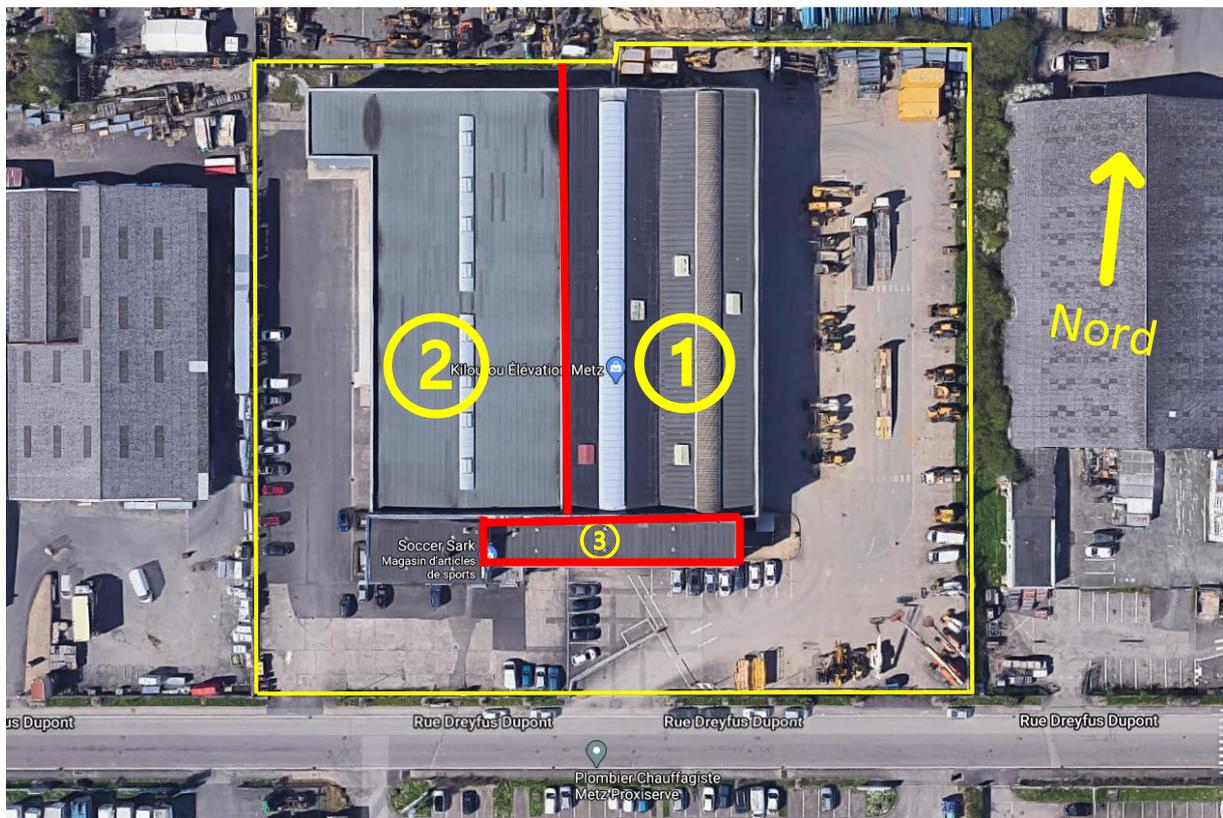


Figure 2: Vue Satellite / Site en 2019 / $\approx 120m \times \approx 100m \approx 12\ 017m^2$



Figure 3: **Lots 2 et 3** / Angle SUD OUEST / Bâtiment administratif et accès dépôt



Figure 4: **Lot 2** / Face OUEST / Dépôt avec ses 6 portes sectionnelles automatiques et stockage macadamisé extérieur



Figure 5 : **Lots 2 et 3** / Face SUD / Bâtiment administratif et accès dépôt avec porte sectionnelle automatique



Figure 6: **Lot 2** / Angle NORD OUEST / Dépôt + stockage macadamisé + terrain engazonné



Figure 7: Lot 2 / Dépôt et ses 7 portes sectionnelles Poids-Lourds automatiques / 69m x ≈41m ≈ 2 239m²

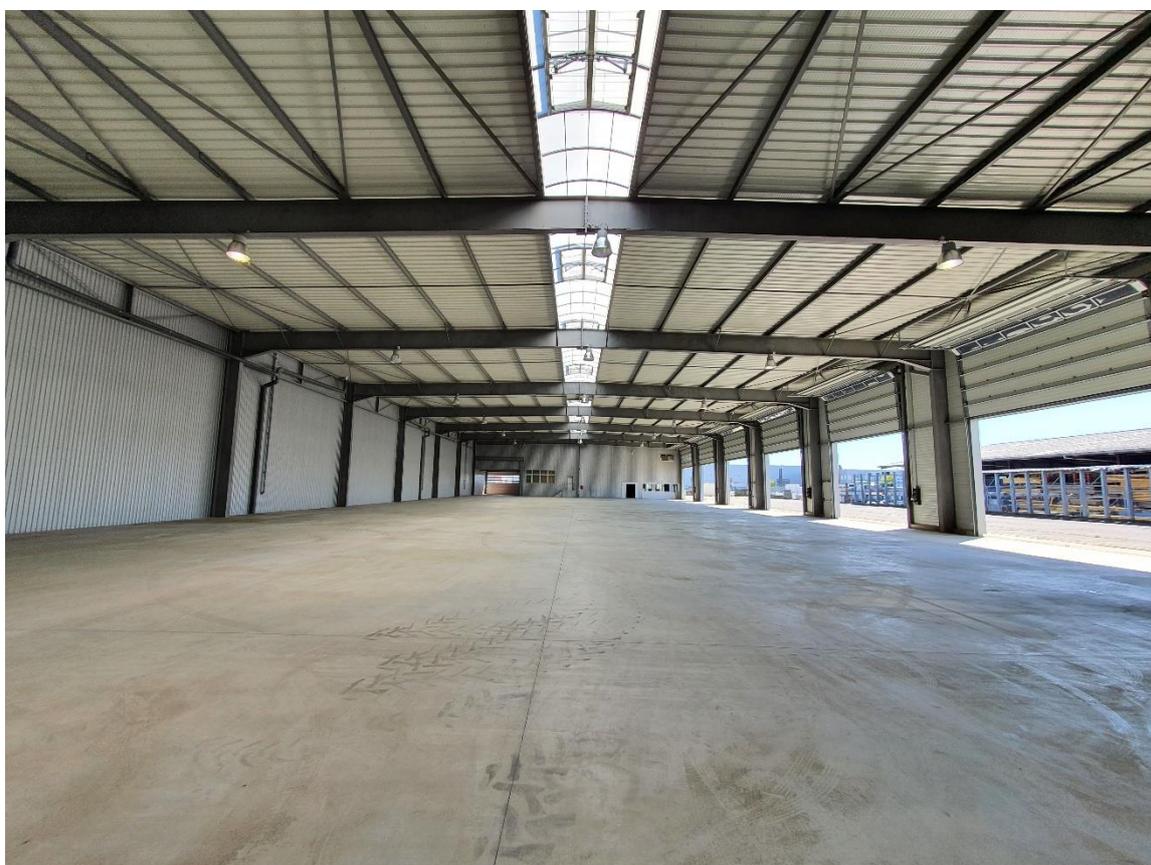


Figure 8: Lot 2 / Dépôt et ses 7 portes sectionnelles Poids-Lourds automatiques / 69m x ≈41m ≈ 2 239m²

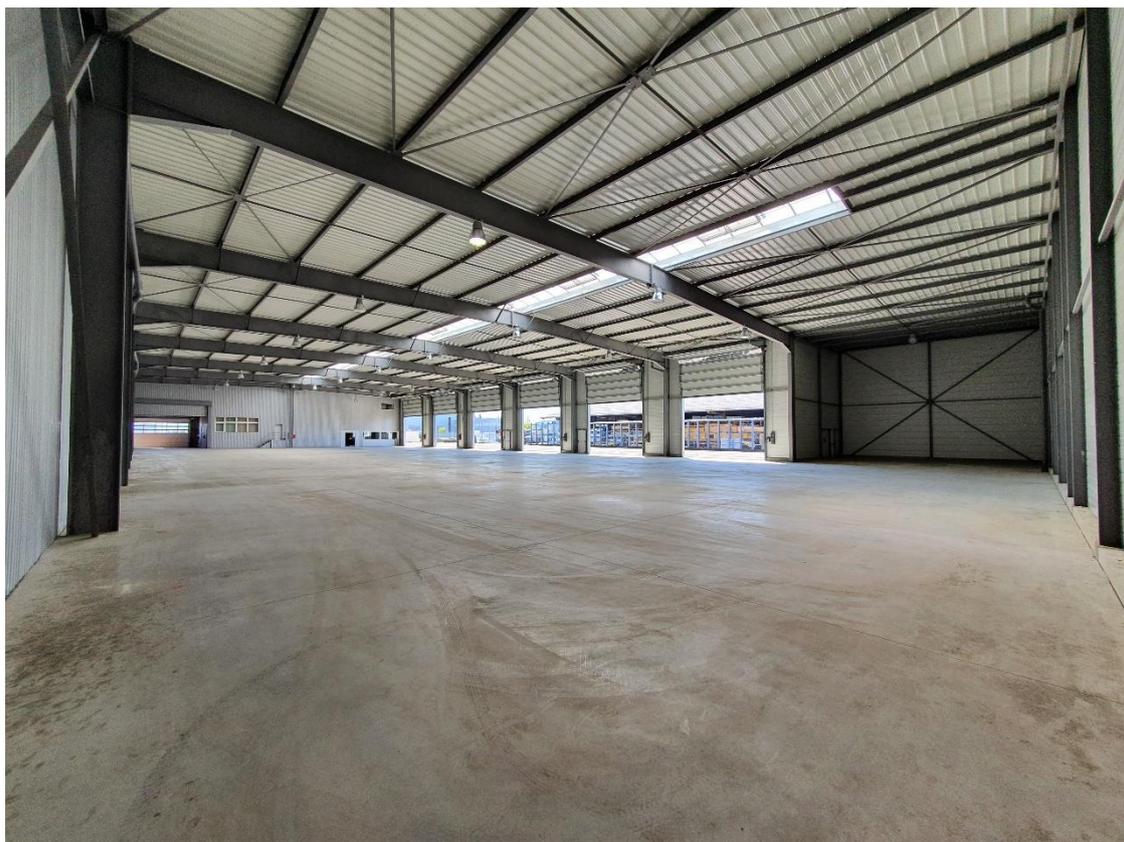


Figure 9 : Lot 2 / Dépôt et ses 7 portes sectionnelles Poids-Lourds automatiques / 69m x ≈41m ≈ 2 239m²



Figure 10: Lot 2 / Dépôt et ses 7 portes sectionnelles Poids-Lourds automatiques / 69m x ≈41m ≈ 2 239m²



Figure 11: Lot 2 / Côté SUD / Accueil bâtiment administratif à aménager

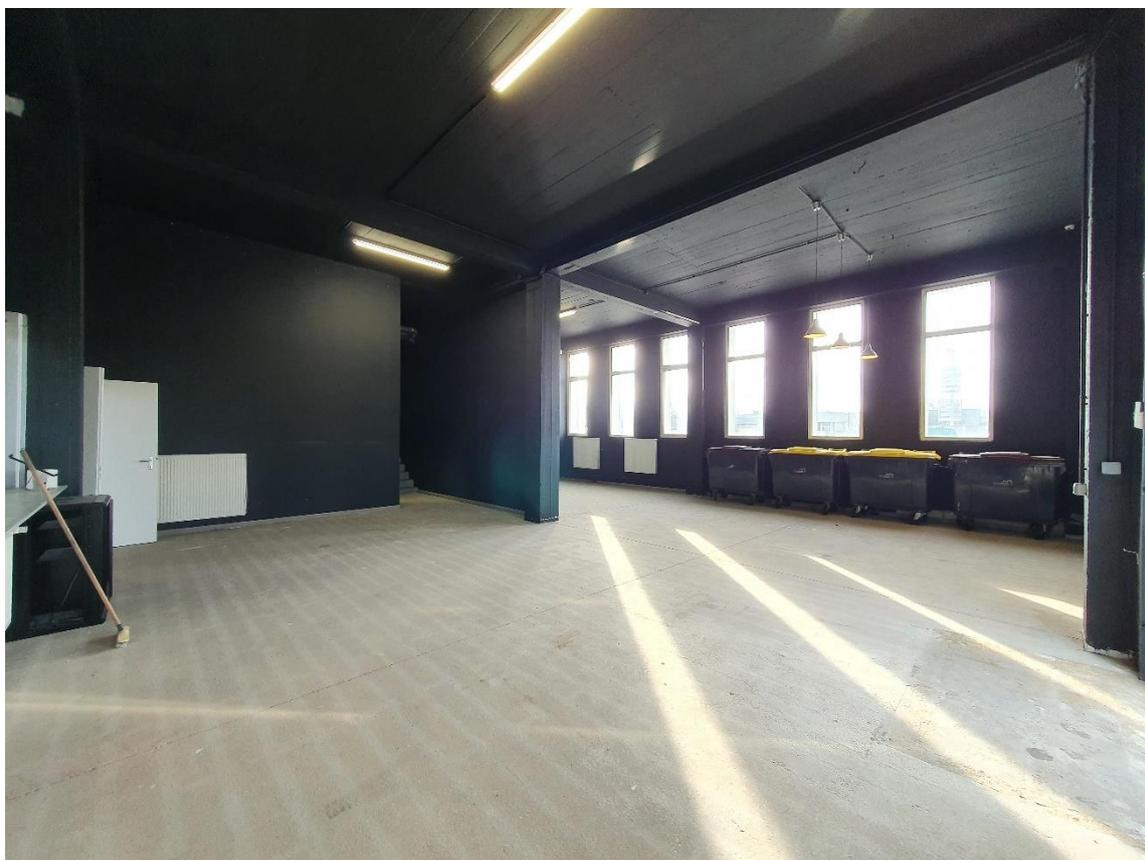


Figure 12: Lot 2 / Côté SUD / Accueil bâtiment administratif à aménager



Figure 13: Lot 2 / Côté SUD / Vestiaires bâtiment administratif à aménager



Figure 14: Lot 2 / Côté SUD / Vestiaires bâtiment administratif à aménager



Figure 15: Lot 3 / Côté SUD / Accès et cage d'escalier au RDC



Figure 16: Lot 3 / Côté SUD / Bureaux sous forme d'open Space / $\approx 40m \times \approx 8m \approx 320m^2$



Figure 17: Lot 3 / Côté SUD / Bureaux cloisonnés



Figure 18 : Lot 3 / Côté SUD / Accès et cage d'escalier au R+2