



# PRESENTATION DES BUREAUX AVENUE DE THONVILLE

130 Avenue de Thionville 57050 METZ



## PREFACE

Le site immobilier du 130 Avenue de Thionville est en grande partie occupé par COMETZ, un centre d'appel téléphonique. Le site, dont l'avant a été traité en bardage Alucobond sur 100 ml, représente au total plus de 14 250m<sup>2</sup> de terrain pour environ 4 200m<sup>2</sup> de bâtiments. Ce site dispose d'une bonne visibilité ainsi que d'un emplacement géographique très intéressant étant donné sa position sur l'avenue de Thionville, sa proximité avec le Mettis et son parking de près de 400 places de stationnement.

## **BDJM immobilier**

[christian.heintz@bdjm.fr](mailto:christian.heintz@bdjm.fr)

03 87 31 78 93

[bdjm-immobilier.fr](http://bdjm-immobilier.fr)

## Présentation :

- Commune de METZ, le site est situé au nord de METZ à environ 2 km du centre-ville
- **Visibilité et emplacement directs sur l'Avenue de Thionville**
- Réseau de bus et Mettis (TCSP) à proximité immédiate avec l'arrêt Intendants Joba (④ sur image n°1)
- **Accès à l'autoroute A31** direction Metz-Centre et Nancy à 1,1 kilomètre
- **Accès depuis l'autoroute A31** en provenance de Thionville à 2,4 kilomètres
- Réseau autoroutier : Metz Paris en 3h, Strasbourg en 1h30, Sarrebruck en 45 min et Luxembourg Ville en 45 min

## Description :

- Bâtiment construit avant 1997 entièrement rénové en 2017 (① et ② sur image n°1)
- **14 250m<sup>2</sup>** de terrain :
  - Environ **4 000m<sup>2</sup>** emprise au sol de bâtiment
  - Environ **10 250m<sup>2</sup>** macadamisé avec plus de 400 places de stationnement
  - **L'ensemble du site** est clôturé sur 2m de hauteur sur 600 ml avec 3 portails d'accès
- Environ **4 200m<sup>2</sup> utiles** de bâtiments dont **3 800m<sup>2</sup>** de plain-pied
  - Bureaux et open-spaces : environ **2 900m<sup>2</sup>**
  - Bureaux de direction à l'étage : environ **400m<sup>2</sup>**
  - Locaux sociaux et cafétéria : environ **450m<sup>2</sup>**
  - Blocs sanitaires : environ **150m<sup>2</sup>**
  - Salles techniques et autre : environ **300m<sup>2</sup>**

## Différents lots :

- **Lot 1 : loué (① sur image n°1)**
  - Environ **3 150m<sup>2</sup> utiles** de bâtiments dont **3 000m<sup>2</sup>** de plain-pied
  - Environ **6 850m<sup>2</sup> utiles** de terrain macadamisés à neuf avec 250 places de parking
- **Lot 2 : (② sur image n°1)**
  - Environ **1 050m<sup>2</sup> utiles** de bâtiments dont **950m<sup>2</sup>** de plain-pied
  - Environ **1 950m<sup>2</sup> utiles** de terrain macadamisés à neuf avec 87 places de parking
  - Open-spaces : environ **580m<sup>2</sup> (30m x ≈19m)**
  - Bureaux et salles cloisonnées : environ **150m<sup>2</sup>**
  - Locaux sociaux et cafétéria : environ **90m<sup>2</sup>**
  - Blocs sanitaires : environ **50m<sup>2</sup>**
  - Dégagements et espaces techniques : environ **80m<sup>2</sup>**
  - 1<sup>er</sup> étage technique : environ **100m<sup>2</sup>**
- **Lot 3 : (③ sur image n°1)**
  - Environ **1 500m<sup>2</sup> utiles** de terrain macadamisés à neuf avec 61 places de parking

## Détails divers et remarques :

### Possibilités liées au bâtiment :

- Possibilité d'accueillir des personnes à mobilité réduite (bâtiment normes PMR)
- Possibilité de modifier certains cloisons ou murs séparatifs pour recréer de nouveaux espaces
- Possibilité d'obtenir de l'espace extérieur privatif supplémentaire, environ 60 places, sur un parking situé à l'arrière du site (3 sur image n°1)

### Travaux réalisés entre 2017 et 2021 (environ 1 400 000€ HT) :

- Réalisation d'un bardage en Aluminium type Alucobond double peau isolé 12cm laine de verre et laine de roche par-dessus la structure existante
- Création des fenêtres en façade
- Réalisation d'une isolation en toiture de 10cm en mousse de polyuréthane et réfection à neuf de l'étanchéité par-dessus la structure existante
- Contrôles de la toiture et entretiens divers
- Création d'un système de climatisation pour les 4 200m<sup>2</sup> de locaux
- Création des équipements lumineux du site
- Création des infrastructures télécom et informatiques (salle serveur réseau...)
- Rénovation et réaménagement total de la partie historique du bâtiment par COMETZ
- Remise en peinture de l'ensemble des couloirs et bureaux
- Création d'issues de secours supplémentaires pour les bureaux
- Remise à neuf des installations électriques du site
- Remise à neuf de la plomberie des arrivées d'eau
- Rénovation complète des 10 250m<sup>2</sup> macadamisés à neuf du site
- Réfection et resécurisation des 300m linéaires de clôtures extérieures
- Réglages des différents portails du site
- Création d'un second portail d'accès sur la rue des Intendants Joba
- Création d'un portail d'accès sur la Rue de Méric

### Autres remarques :

- Taxes foncières commune de METZ pour la totalité du site (34 910€ en 2020)

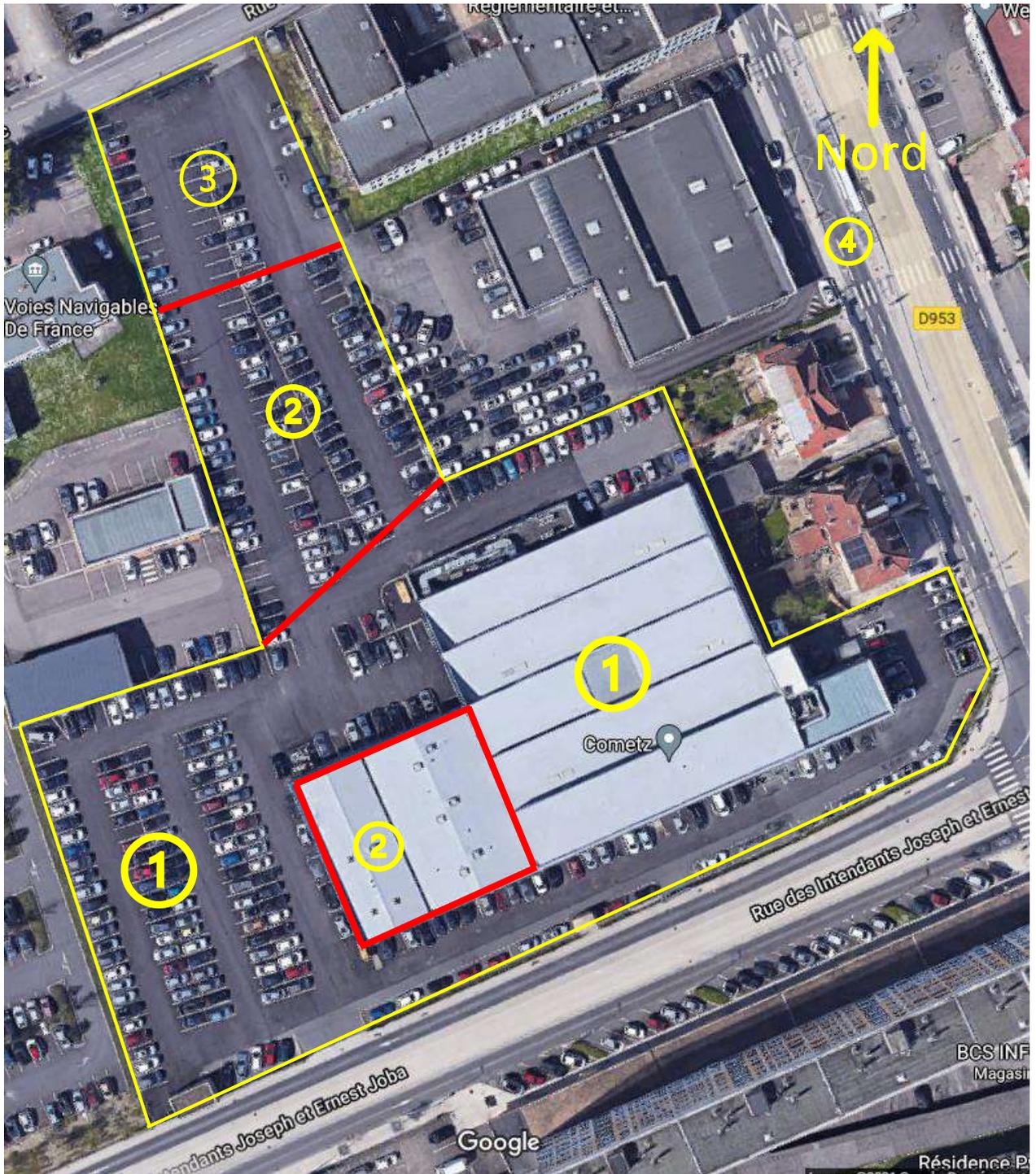


Figure 1: Vue satellite / Proximité Avenue de Thionville + Proximité arrêt METTIS /  $\approx 161m \times \approx 128m \approx 14\,250m^2$

## PRESENTATION DES BUREAUX AVENUE DE THIONVILLE

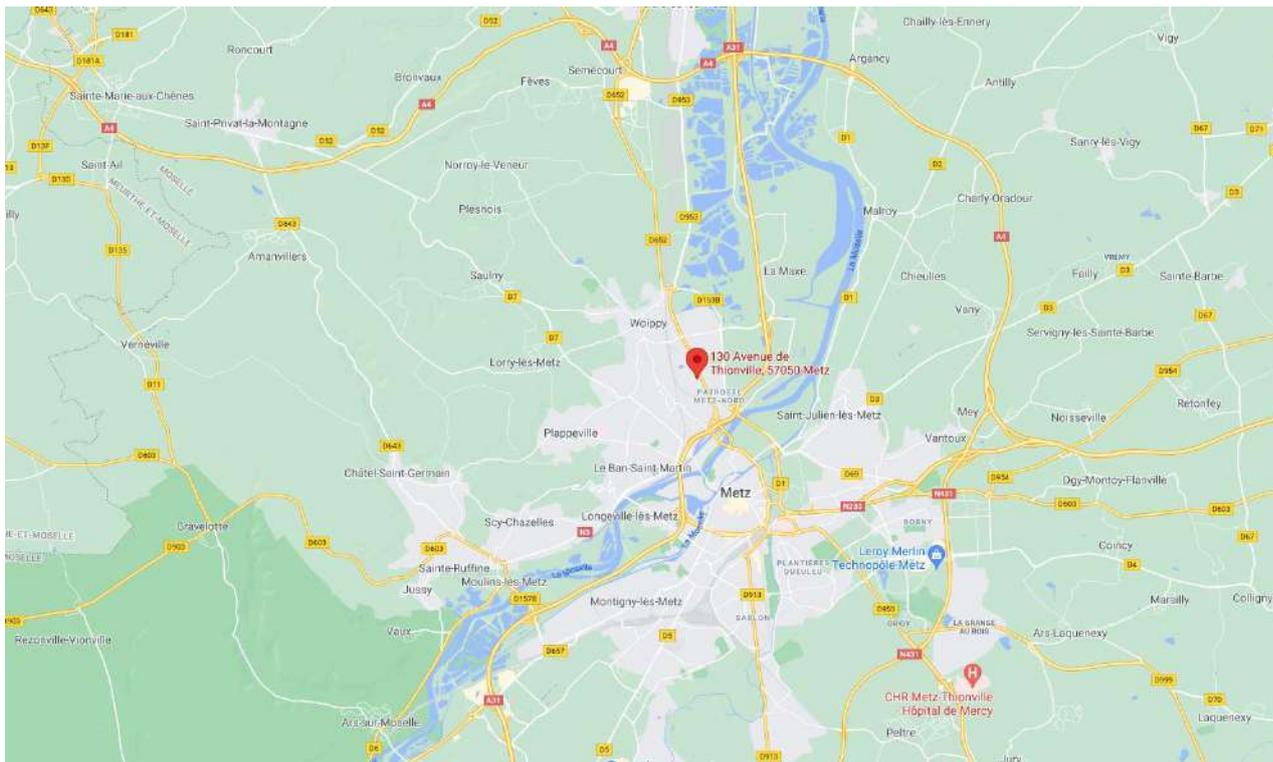


Figure 2: Vue Satellite / Proximité ville de METZ

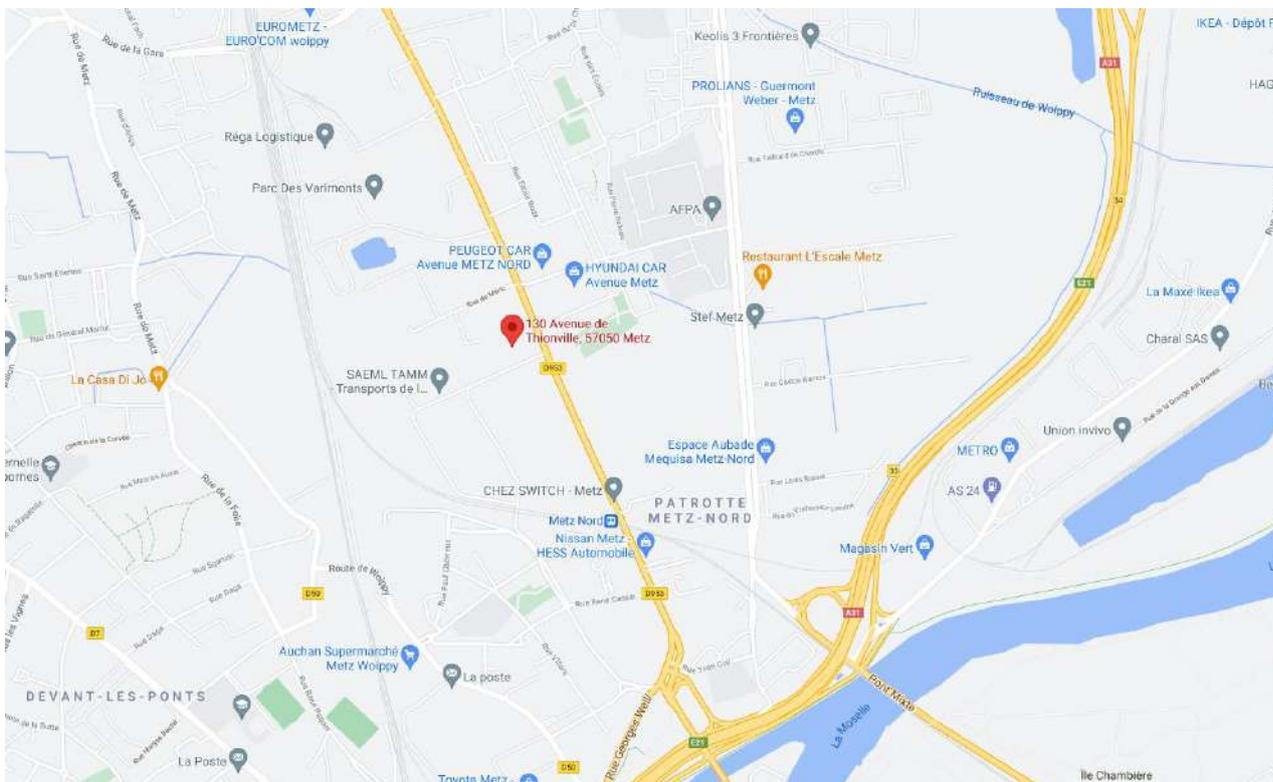


Figure 3: Vue Satellite / Proximité accès A31



*Figure 4: Angle SUD EST / Façade avant + Entrée COMETZ*



*Figure 5: Face SUD / Façade avant + Entrée COMETZ*



*Figure 6: Angle SUD EST / Façade avant + Entrée COMETZ de nuit*



*Figure 7: Face SUD / Façade avant + Entrée COMETZ de nuit*



*Figure 8: Face SUD / Façade avant + Rue des Intendants Joba*



*Figure 9: Face SUD / Façade avant + espaces de stationnement*



*Figure 10: Angle SUD OUEST / Façades + Espaces de stationnement*



*Figure 11: Face OUEST / Espaces de stationnement*



*Figure 12: Face OUEST / Façade + espace de stationnement*



*Figure 13: Face NORD / Façade + espaces de stationnement + sortie de secours*



*Figure 14: Face NORD / Façade + espaces de stationnement*



*Figure 15: Angle NORD EST / Façade + espaces de stationnement + sortie de secours*



Figure 16: Lots 1, 2 et 3 / Côté NORD / Espaces de stationnement



Figure 17: Lots 2 et 3 / Côté NORD / Espaces de stationnement + Portail accès Rue de Méric



Figure 18: **Lots 2 et 3** / Côté NORD / Espaces de stationnement



Figure 19: **Lot 3** / Côté NORD / Espaces de stationnement



Figure 20: **Lot 2** / Partie EST / Bureaux Open-spaces / 30m x ≈19m ≈ 580m<sup>2</sup>



Figure 21: **Lot 2** / Partie EST / Bureaux Open-spaces / 30m x ≈19m ≈ 580m<sup>2</sup>



Figure 22: **Lot 2** / Partie EST / Bureaux Open-spaces / 30m x ≈19m ≈ 580m<sup>2</sup>



Figure 23: **Lot 2** / Partie EST / Bureaux Open-spaces / 30m x ≈19m ≈ 580m<sup>2</sup>



Figure 24: Lot 2 / Partie NORD / Locaux sociaux et salle de pause

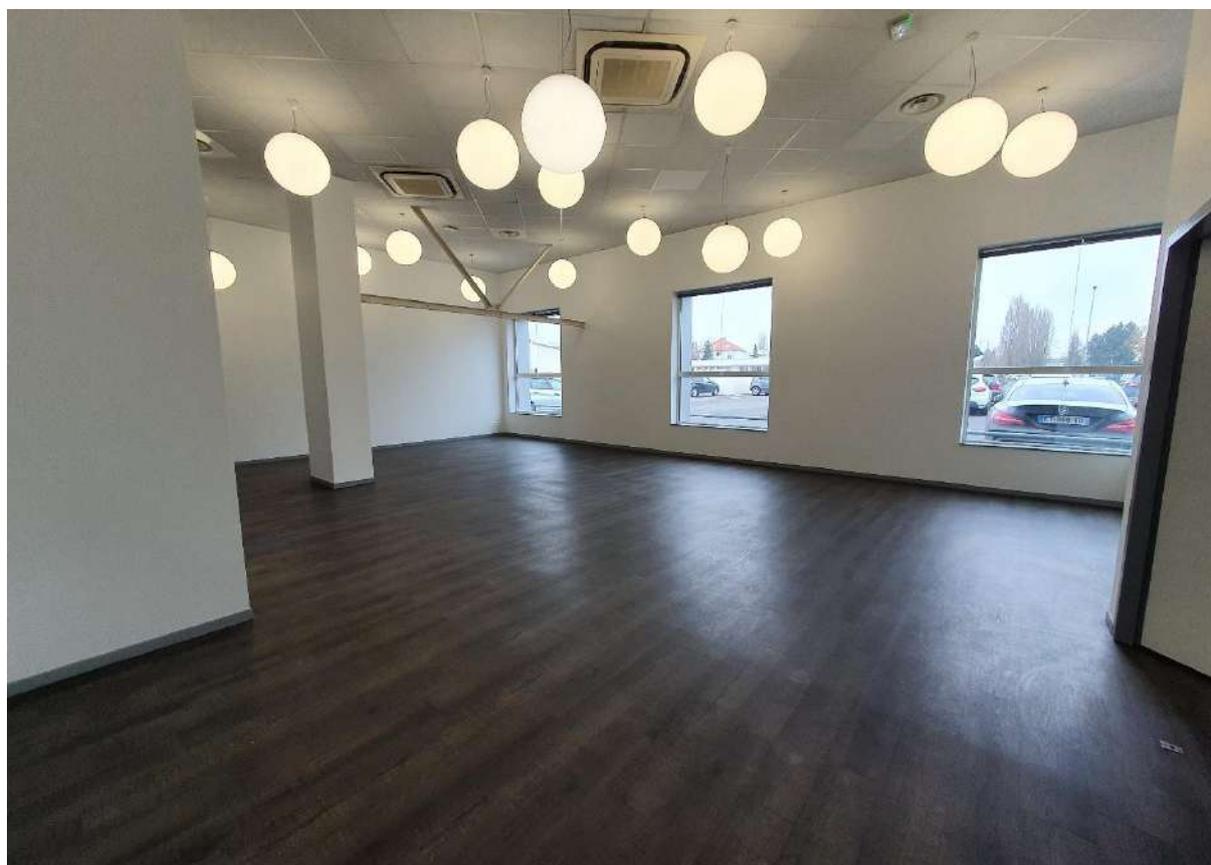


Figure 25: Lot 2 / Partie NORD / Locaux sociaux et salle de pause



Figure 26: **Lot 2** / Partie OUEST / Bloc sanitaires femmes

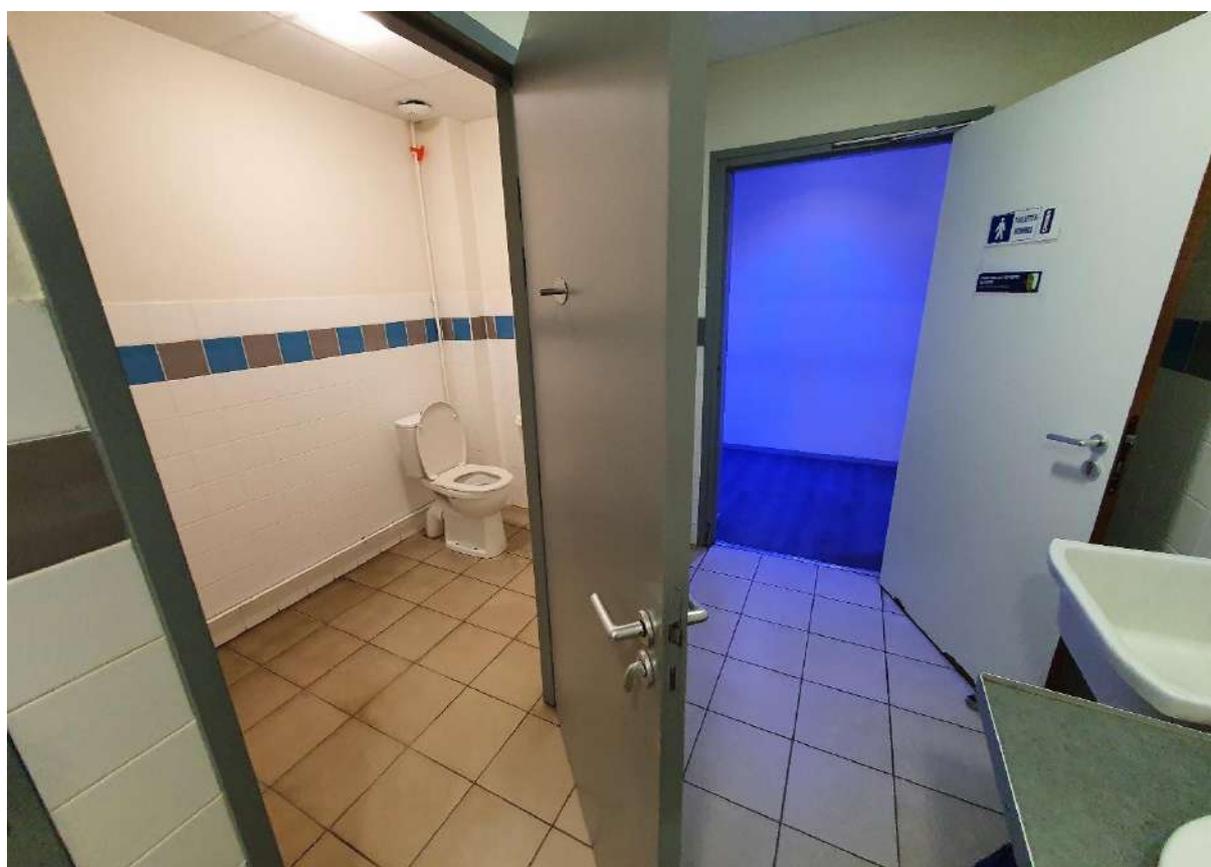


Figure 27: **Lot 2** / Partie OUEST / Bloc sanitaires hommes



Figure 28: Lot 2 / Partie OUEST / Accueil et couloir



Figure 29: Lot 2 / Partie OUEST / Salle de formation ou réunion