



PREFACE

Ancien local d'activité occupé par Portex, le site immobilier du 5 Rue des Tisserands à METZ représente une superficie totale de plus de 1 900m² de terrain pour environ 1 000m² de bâtiments. Ce site dispose d'une localisation intéressante étant donné sa proximité avec les grands axes et sa place dans l'Actipôle Messin. Le bien sera nettoyé et rénové avant sa mise à disposition.

IMMOBILIER ZENITH

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

PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES

5 Rue des Tisserands 57070 Metz

Présentation :

- Commune de METZ, le site est situé à la Zone Actipôle
- Situé à l'est de l'agglomération de Metz à environ 5km du centre-ville
- **L'Actipôle compte 226 entreprises industrielles, artisanales, commerciales et tertiaire**
- **Accès à l'autoroute A4 et A315**
- **La zone est bordée à l'ouest par la rocade sud-est et deux échangeurs**
- Réseau de bus et train à proximité
- Réseau autoroutier : Metz Paris en 3h, Strasbourg en 1h40, Sarrebruck en 50 min et Luxembourg Ville en 50 min

Description :

- Bâtiment construit en 1992 et qui sera rénové courant 2024
- **1 939m²** de terrain :
 - **Parking privatif** de 8 places macadamisées (**③ sur image n°2**)
 - **Environ 1 000m²** emprise au sol de bâtiment
 - **La partie arrière du site** est clôturée sur 2m de hauteur avec 1 portail d'accès
- **Environ 1 000m² utiles** de bâtiments dont **1 000m²** de plain-pied
 - Locaux d'activités et de stockage : environ **700m²** (**① sur image n°2**)
 - Bureaux, locaux sociaux, hall d'exposition et sanitaires au RDC : environ **300m²** (**② sur image n°2**)

Détails divers et remarques :

Possibilités liées au bâtiment :

- Le bâtiment est chauffé via des aérothermes gaz
- Possibilité de créer une seconde entrée à l'avant pour les manœuvres des véhicules
- Possibilité de créer des places supplémentaires en Evergreen
- Possibilité de transformer une partie de la salle d'exposition en dépôt
- Le bâtiment sera nettoyé et rénové avant mise en location

Autres remarques :

- Taxes foncières commune de METZ (**environ 7 500€ en 2023**)

PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES

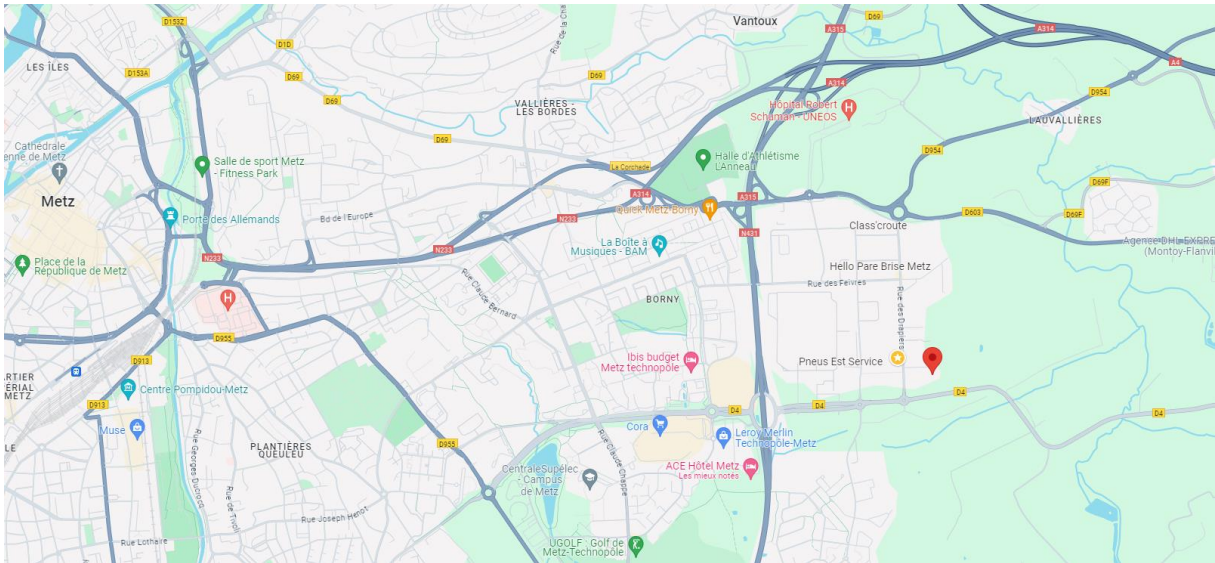


Figure 1: Vue Satellite / Proximité ville de METZ



Figure 2: Vue Satellite / Site en 2023



Figure 1 : Face Nord / Accès bureau et dépôt + parking macadamisé



Figure 2 : Face Nord / Accès dépôt + parking macadamisé



Figure 3 : Face Nord / Intérieur bureaux et locaux sociaux



Figure 4 : Face Nord / Intérieur hall d'exposition et locaux sociaux

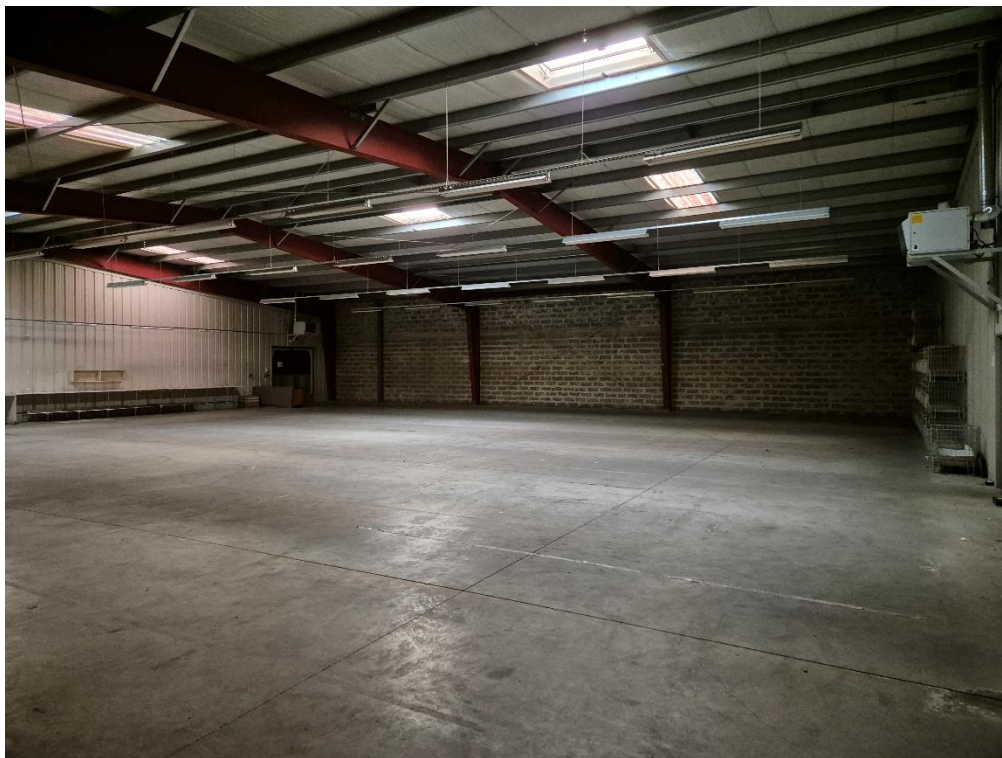


Figure 7 : Partie ARRIERE / Dépôt / 25m x 24m ≈ 600m²

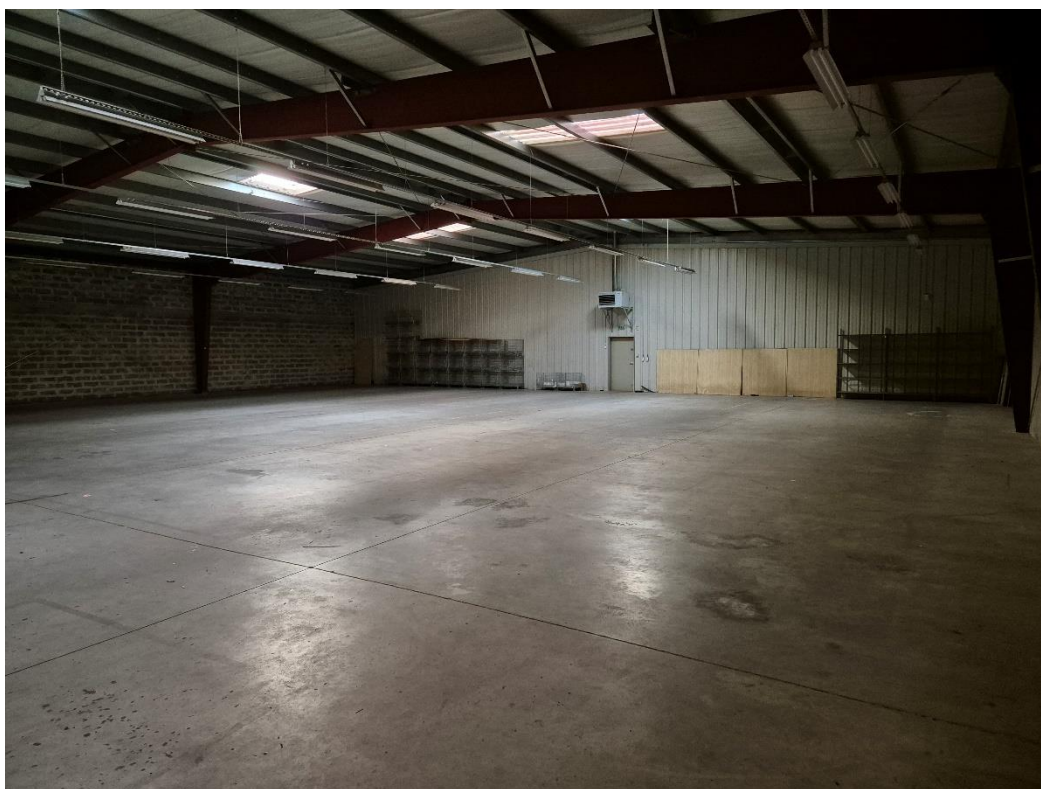


Figure 8 : Partie ARRIERE / Dépôt / 25m x 24m ≈ 600m²