



PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES

51 Avenue des Deux Fontaines 57050 METZ / Z.I Des Deux Fontaines



PREFACE

Ancien bâtiment dédié à une activité d'entretien et mécanique de Poids-Lourd, le site immobilier du 51 Avenue des Deux Fontaines à METZ représente environ 2 400m² de terrain pour 690m² de bâtiments. Ce site dispose d'une situation intéressante étant donné sa proximité avec l'Avenue des Deux Fontaines ainsi que ses 1 400m² d'espaces extérieurs macadamisés à neuf.

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**
- **Accès à l'autoroute A31** grâce à l'échangeur / sortie 34 à 2 kilomètres
- **Accès à l'autoroute A31** direction Metz-Centre et Nancy à 1300 mètres
- **Accès depuis l'autoroute A31** en provenance de Thionville à 1100 mètres
- 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 en 2008
- **2 393m²** de terrain :
 - Environ **1 400m²** de parking macadamisé à neuf (③ sur image n°2)
 - Environ **540m²** d'emprise au sol du bâtiment
 - **L'ensemble du site** est clôturé sur 2m de hauteur avec un portail d'accès
- Environ **690m²** utiles de bâtiments dont **540m²** de plain-pied
 - Ateliers : environ **430m²** / **30m x ≈14m** / hauteur utile **7,0 – 7,6m** (① sur image n°2)
 - Mezzanine stockage : environ **150m²** / **30m x ≈6m** / hauteur utile **4,0 – 4,6m**
 - Locaux sociaux bureaux et sanitaires RDC : environ **110m²** (② sur image n°2)

Détails divers et remarques :

Détails techniques :

- Fibre optique et baie informatique disponibles
- Ateliers chauffés aux aérothermes gaz de ville
- Ateliers équipés de circuits d'air comprimé
- Bardage double peau isolé 8cm mousse polyuréthane
- Toiture bac acier avec dômes de désenfumage
- Charpente en acier sans poteaux intermédiaires
- Dalle de béton au sol en excellent état, capacité de 2 tonnes / m²
- Mezzanine sécurisée avec bascule de chargement, capacité de 350kgs/m²

Travaux réalisés entre 2018 et 2020 (environ 50 000€ HT) :

- Réfection à neuf des 1 400m² de surface de stockage macadamisée extérieure
- Réfection de 150m linéaires de clôtures extérieures
- Réfection du faux plafond dans la partie accueil client
- Possibilité de réaliser une porte sectionnelle sur la face OUEST
- Possibilité d'obtenir 700m² de surface de stockage macadamisée extérieure supplémentaire après acquisition parcelle voisine (**4** sur image n°2)

Autres remarques :

- Taxes foncières commune de METZ (**6 890€ en 2023**)

PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES

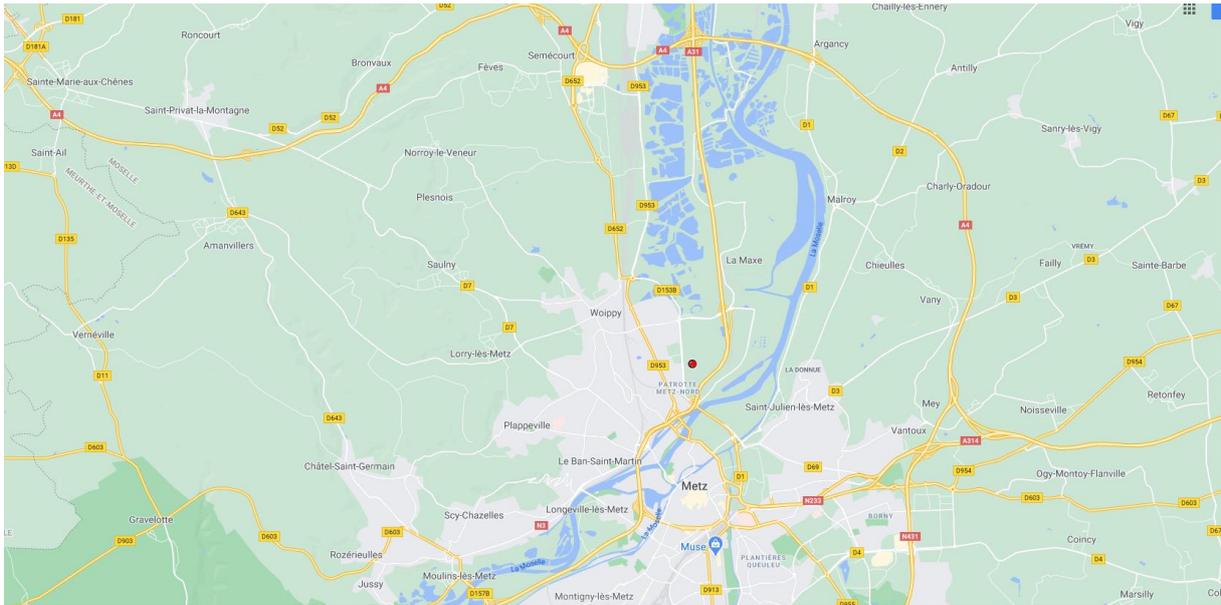


Figure 1: Vue Satellite + Proximité ville de Metz

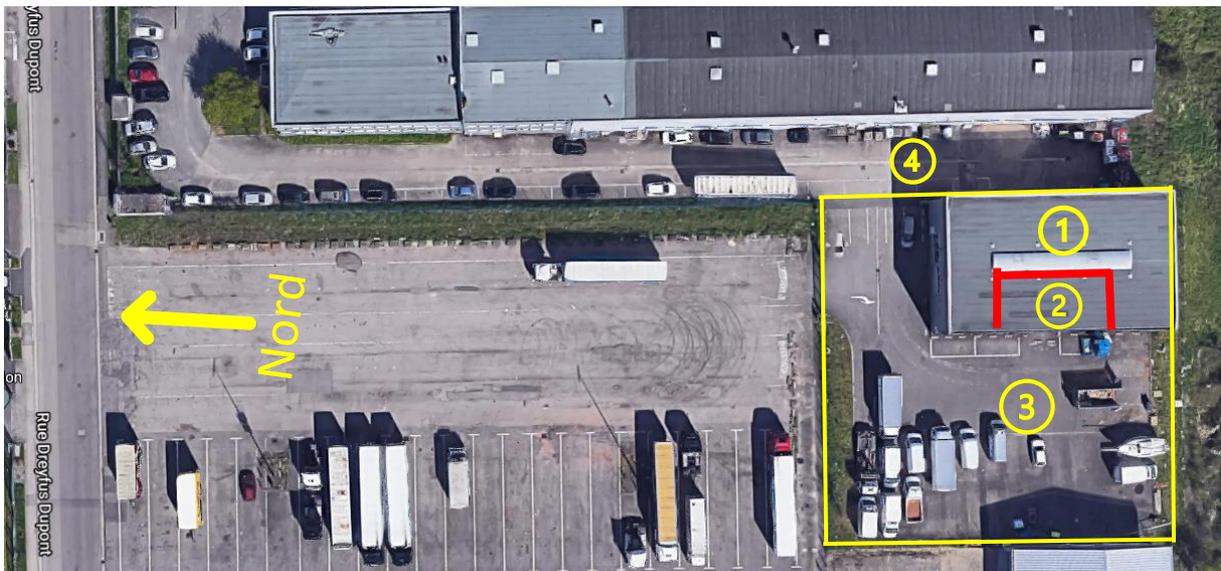


Figure 2: Vue Satellite du site en 2019 / 50m x 48m \approx 2 393m²



Figure 3: Face OUEST / Accès accueil et bureaux + parking



Figure 4: Face NORD / Accès dépôt + Portail d'accès



Figure 5 : Face OUEST / Accès bureaux + stockage macadamisé extérieur



Figure 6 : Face OUEST / Accès bureaux + stockage macadamisé extérieur



Figure 7: Partie EST / Atelier + Accès Mezzanine / 30m x ≈14m ≈ 430m²



Figure 8: Partie EST / Atelier + Accès Bureaux / 30m x ≈14m ≈ 430m²

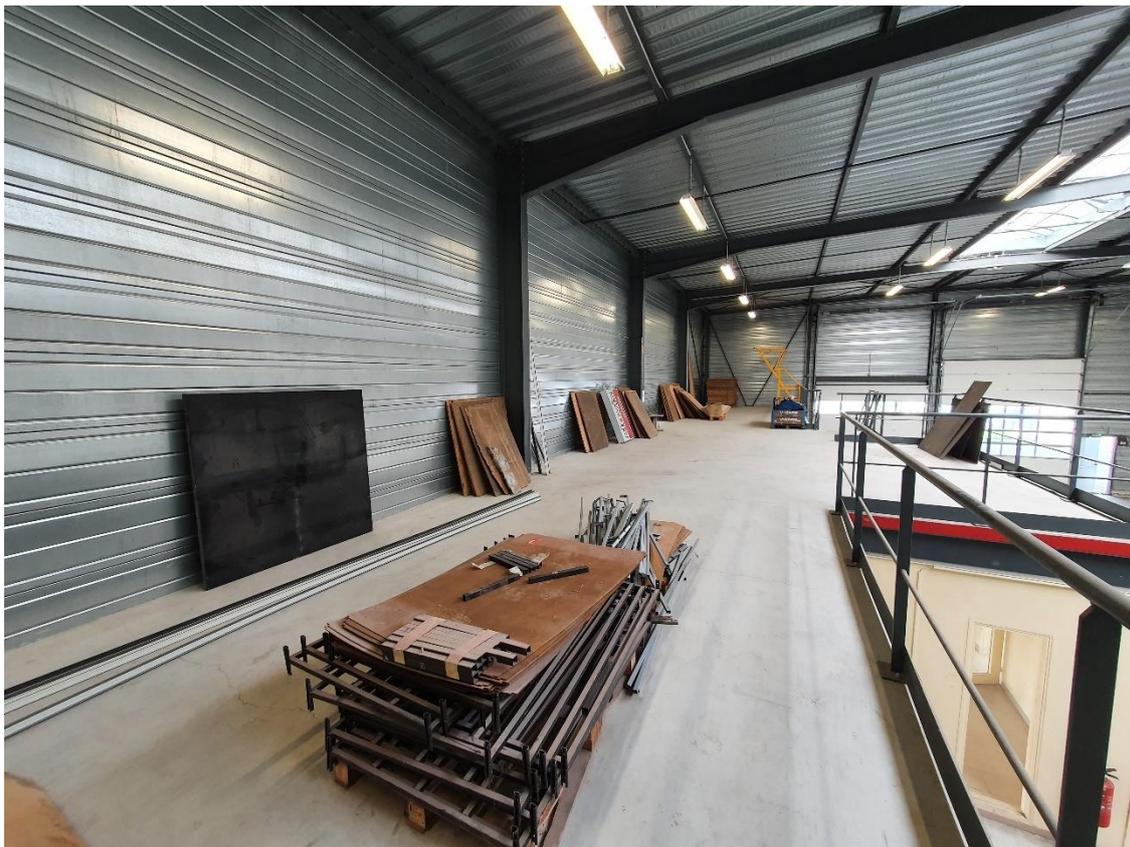


Figure 9: Partie EST / Mezzanine sécurisée / 30m x ≈6m ≈ 150m²

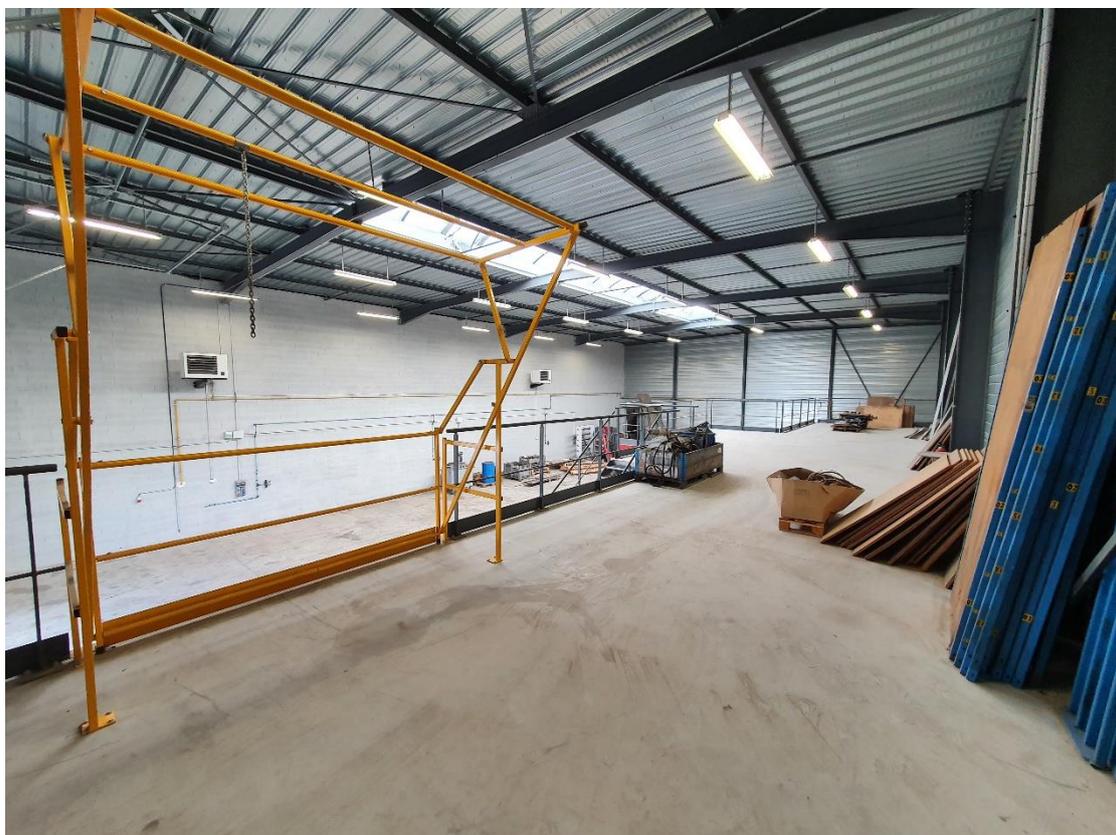


Figure 10: Partie EST / Mezzanine sécurisée et barrière basculante de sécurité / 30m x ≈6m ≈ 150m²



Figure 11: Partie OUEST / Accueil clients et bureaux + accès dépôt

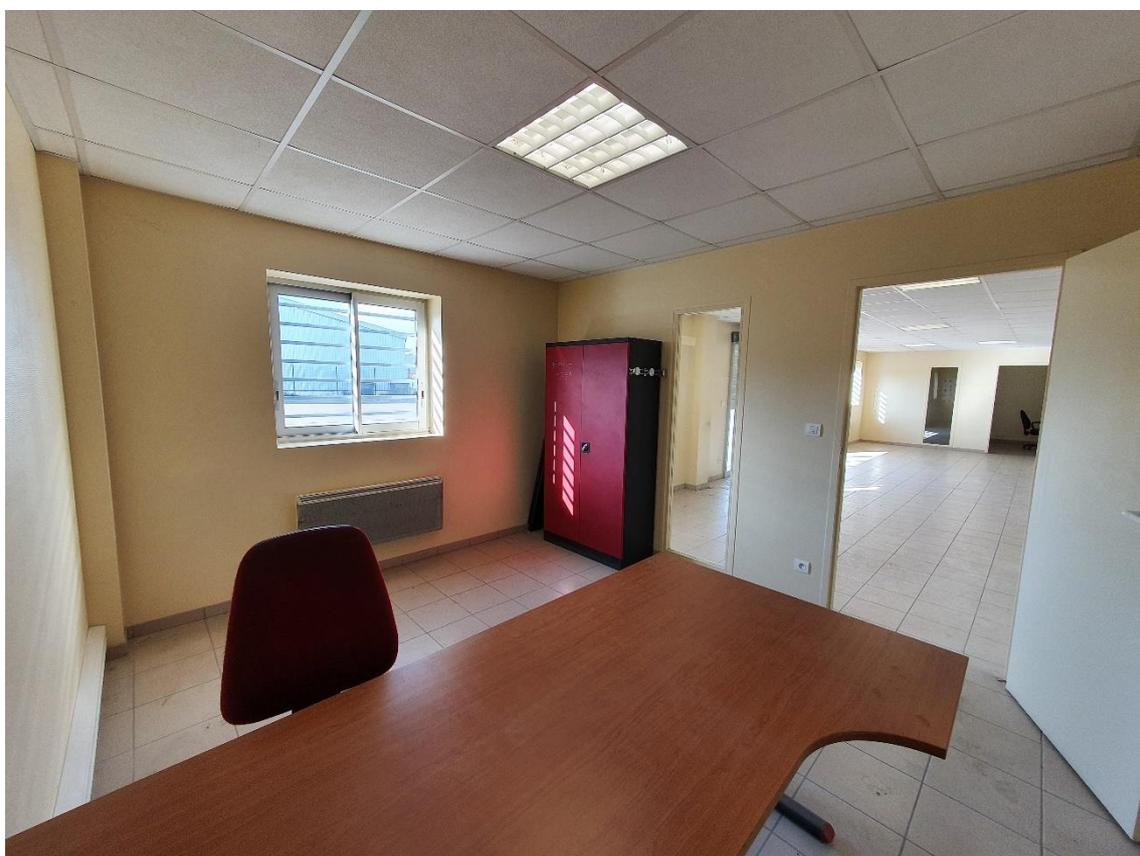


Figure 12: Partie OUEST / Bureaux



Figure 13: Partie OUEST / Vestiaires + sanitaires séparés



Figure 14: Partie EST / Porte sectionnelle automatique + sanitaire séparé