



PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES DE MORSBACH

133 Route Nationale 57600 MORSBACH / Carrefour de l'Europe



PREFACE

Ancienne concession Mercedes-Benz, le site immobilier du 133 Route Nationale à MORBSACH représente environ 4 400m² de terrain pour 1 465m² de bâtiments. Ce site dispose d'un emplacement unique étant donné son accès direct à l'A320 via l'échangeur 42 situé à 100 mètres permettant une proximité immédiate avec Sarrebruck, en Allemagne. Les espaces macadamisés de plus de 3 000m² représentent également un atout formidable.

IMMOBILIER ZENITH

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

Présentation :

- **Visibilité directe depuis la route Nationale 3 Axe Paris-Allemagne (50m linéaire sur N3)**
- **Accès direct depuis l'autoroute A320** grâce à l'échangeur / sortie 42 à 100m
- **Croisement autoroutes A320 et A4 situé à l'échangeur FREYMING situé à 7 kilomètres**
- Commune de MORSBACH, le site est situé à l'OUEST de FORBACH à environ 2 km du centre-ville
- A proximité immédiate de la zone industrielle Carrefour de l'Europe
- Réseau de bus à proximité
- Réseau autoroutier : Forbach Sarrebruck en 15 min, Paris en 3h30, Strasbourg en 1h15, et Luxembourg Ville en 1h15
- Aéroport international de Luxembourg à 1h en voiture / Aéroport régional à 20 minutes

Description :

- Bâtiment principal construit en 1993 (① sur image n°3)
- Extension réalisée en 2014 (② sur image n°3)
- Maison de garde (③ sur image n°3)
- Un seul locataire de 1993 à aujourd'hui, MERCEDES-BENZ / KROELY
- Environ **4 400m²** de terrain :
 - Environ **3 000m²** macadamisé
 - Environ **1 000m²** emprise au sol de bâtiment
 - **La partie arrière du site** est clôturée sur 2m de hauteur sur 200m avec deux portails d'accès
 - Terrain pour obtenir un accès supplémentaire par l'arrière (④ sur image n°3)
- Environ **1 465m²** utiles de bâtiments dont environ **700m²** de plain-pied :
 - Vitrine commerciale et bureaux niveau rue à l'avant : **520m² / hauteur utile 3,5 - 4,0m**
 - Ateliers, stockage et bureaux niveau terrain arrière : **520m² / hauteur utile 3,5 - 4,5m**
 - Extension avec atelier et accueil niveau terrain arrière : **300m² / hauteur utile 4,0 - 4,5m**
 - Maison de garde voisine au bâtiment principal : **140m²**

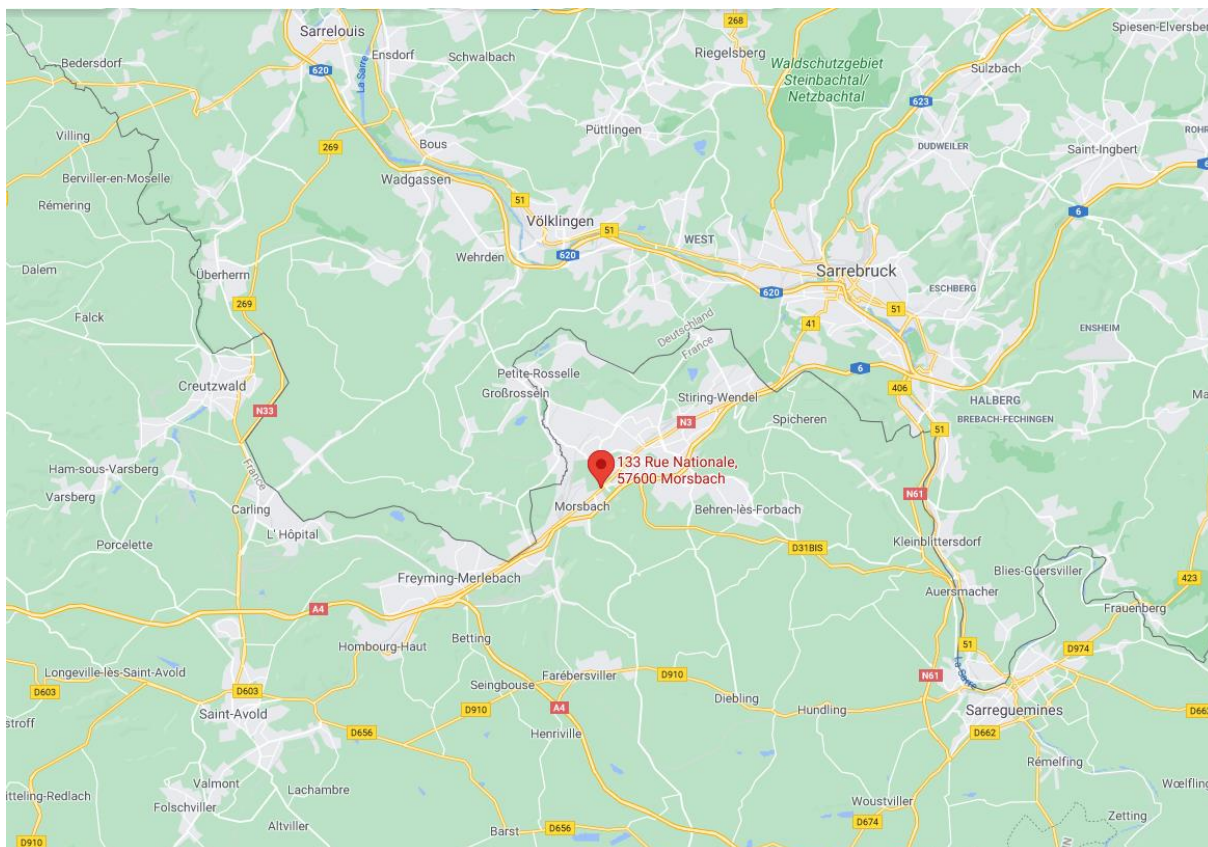


Figure 1: Vue Satellite / Proximité Allemagne

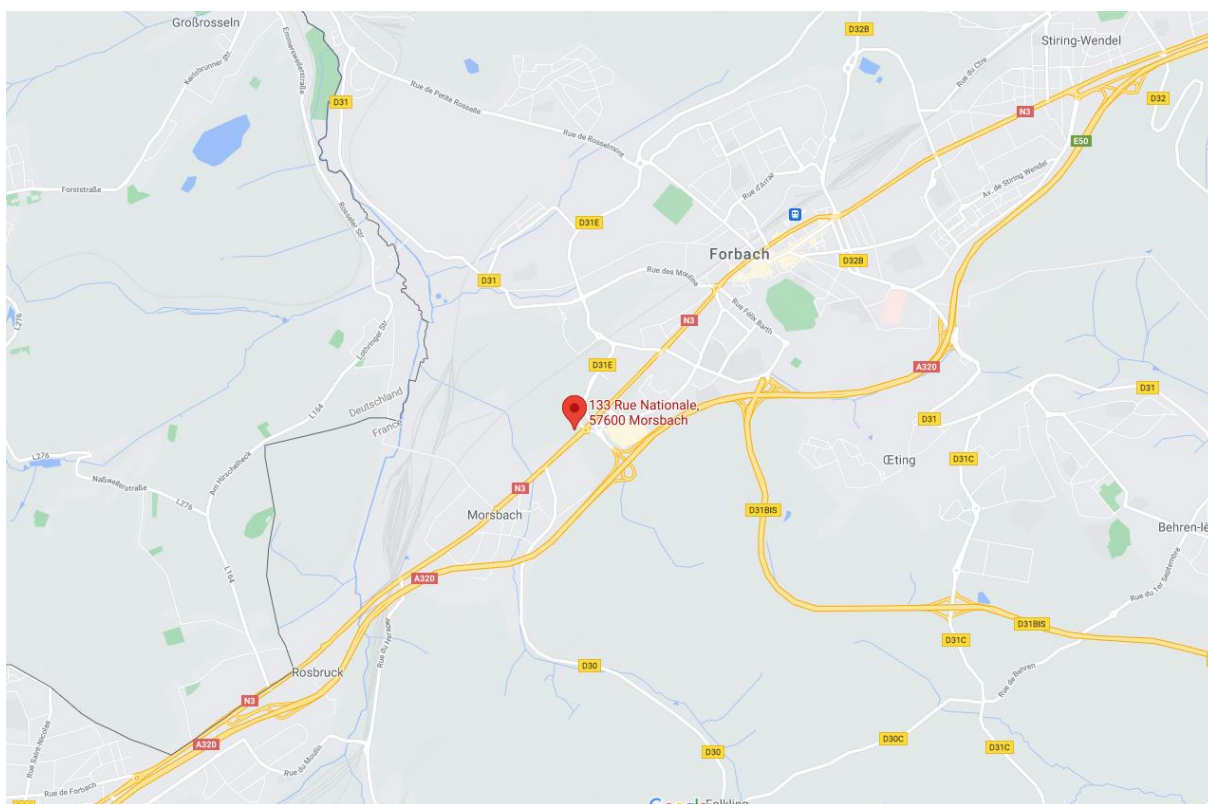


Figure 2: Vue Satellite / Proximité ville de FORBACH

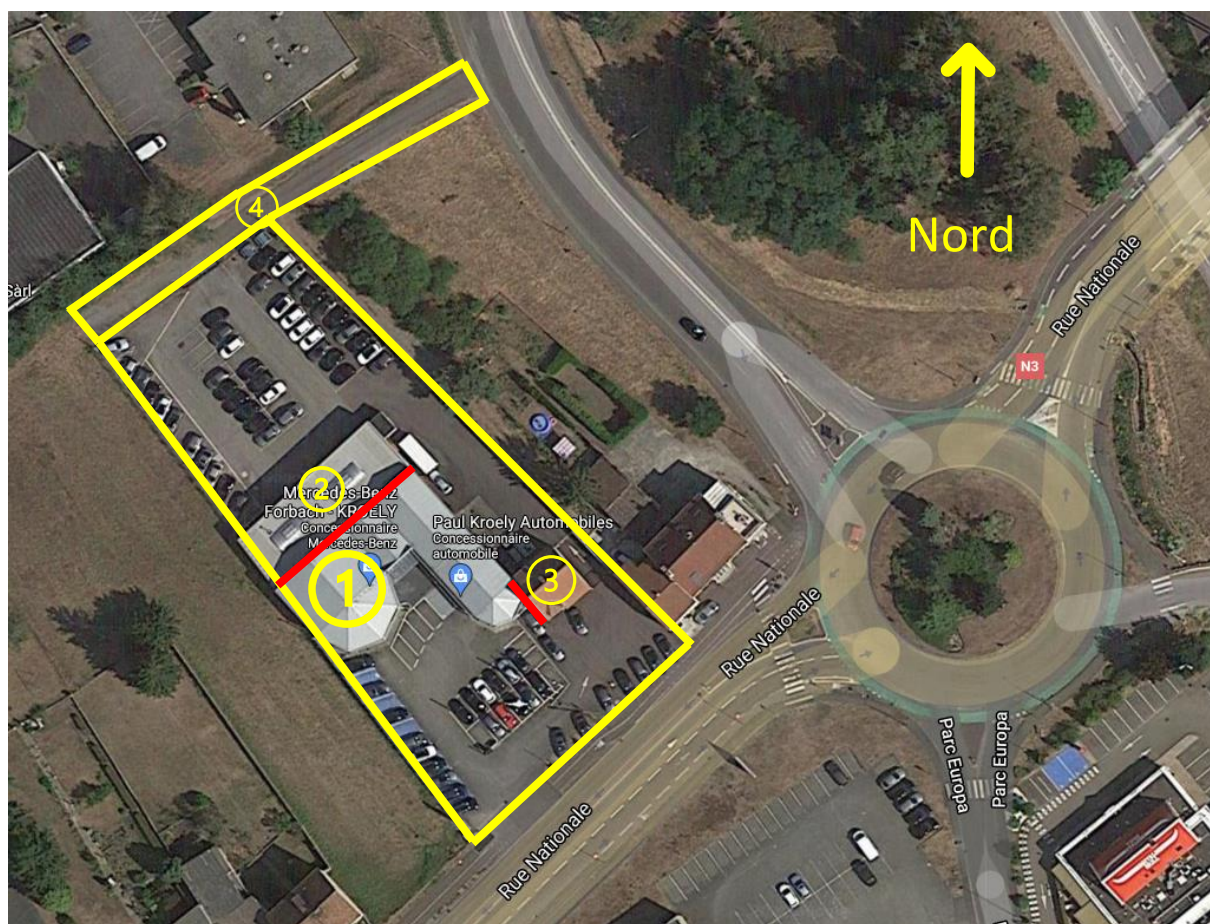


Figure 3: Vue Satellite / Proximité du site avec l'A31 et facilité d'accès / $\approx 231\text{m} \times \approx 191\text{m} \approx 44\,294\text{m}^2$



Figure 4: Ancienne concession Mercedes-Benz



Figure 5: Face SUD-EST / Vitrine commerciale + parking client



Figure 6: Face NORD-OUEST / Ateliers mécanique + parking client



Figure 7: Face SUD-EST / Vitrine commerciale + parking client



Figure 8: Face SUD-EST / Vitrine commerciale + parking client + maison de garde



Figure 9: Face NORD-OUEST / Ateliers mécanique + voie pour circuler vers l'avant du site



Figure 10: Face NORD-OUEST / Parking client + sortie arrière du site



Figure 11: Entrée Showroom et Vitrine commerciale



Figure 12: Showroom et Vitrine commerciale

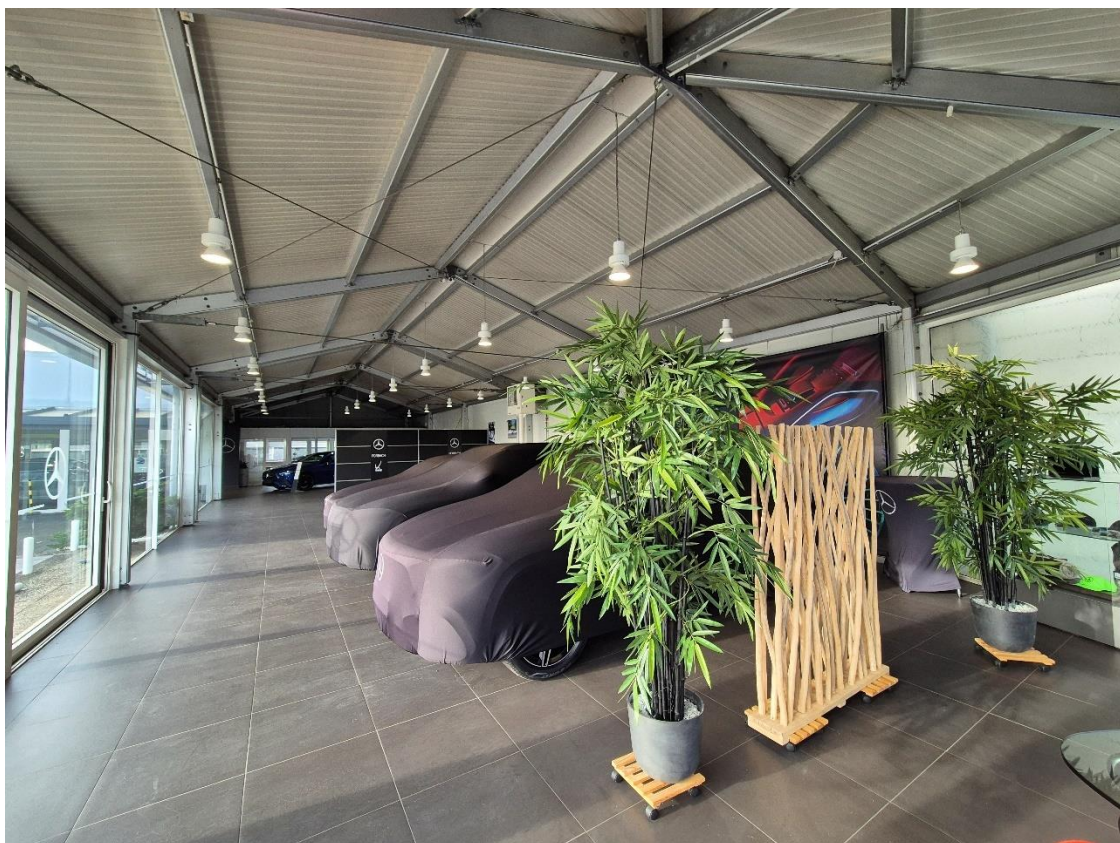


Figure 13: Showroom et Vitrine commerciale

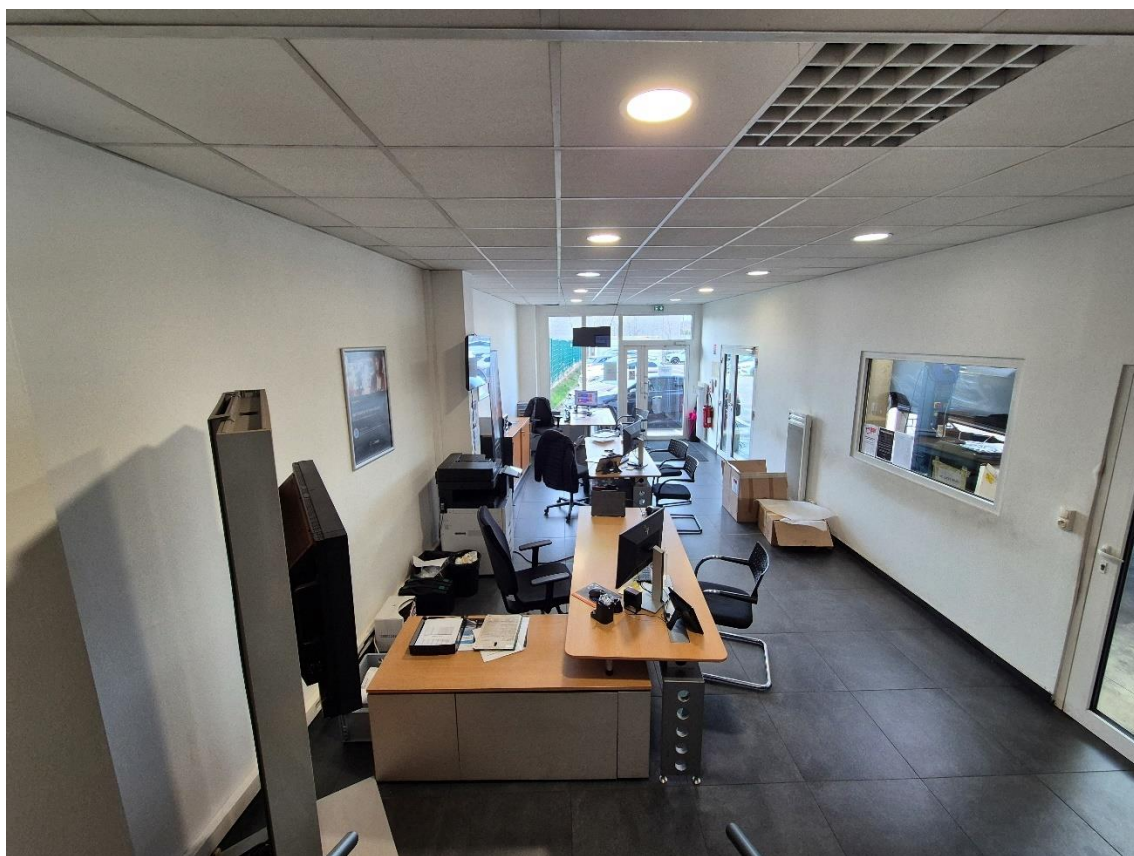


Figure 14: Bureaux côté terrain arrière



Figure 15: Ateliers mécanique dans extension



Figure 16: Ateliers mécanique dans partie historique