



# PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES

5 Rue des Tisserands 57070 Metz



## 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 900m<sup>2</sup> de terrain pour environ 1 000m<sup>2</sup> 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](mailto:contact@immobilier-zenith.fr)  
03 87 31 78 93  
[Immobilier-zenith.fr](http://Immobilier-zenith.fr)

## Présentation :

- Bâtiment à **2 minutes du contournement METZ SUD et 3min de l'A4**, axe PARIS-FRANCFORT
- Bâtiment localisé à **10 minutes** du centre-ville de METZ
- Au quatrième rang de la rue des Drapiers (**5 000 passages / jour**)
- ZA de l'Actipôle avec environ **250 entreprises / 6 000 employés**
- Environ **70 000 personnes** qui habitent à **moins de 5kms / 10min** du bâtiment
- Transport en commun : Arrêt de bus « Drapiers » à **200m**
- Réseau: Paris en 3h30, Strasbourg en 1h45, Sarrebruck en 50min et Luxembourg Ville en 50 min

## Description :

- Bâtiment construit en 1992 et qui sera rénové courant 2024
- **1 939m<sup>2</sup>** de terrain :
  - **Parking privatif** de 16 places macadamisées (**④ sur image n°2**)
  - **Environ 1 000m<sup>2</sup>** emprise au sol de bâtiment
  - **La partie arrière du site** est clôturée sur 2m de hauteur avec 1 portail d'accès
- **Environ 1 000m<sup>2</sup> utiles** de bâtiments dont **1 000m<sup>2</sup>** de plain-pied
  - Locaux d'activités et de stockage : environ **700m<sup>2</sup>** (**① sur image n°2**)
  - Locaux de stockage basse hauteur ou showroom : environ **150m<sup>2</sup>** (**② sur image n°2**)  
Bureaux, locaux sociaux, hall d'exposition et sanitaires au RDC : environ **150m<sup>2</sup>** (**③ 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 2024**)

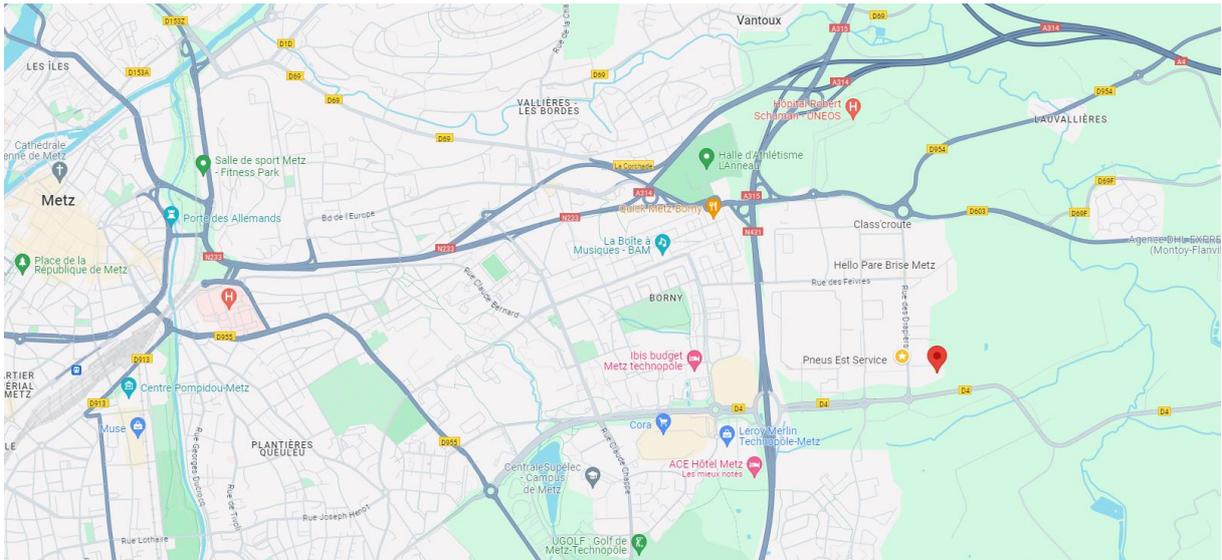


Figure 1: Vue Satellite / Proximité ville de METZ



Figure 2: Vue Satellite / Site en 2023



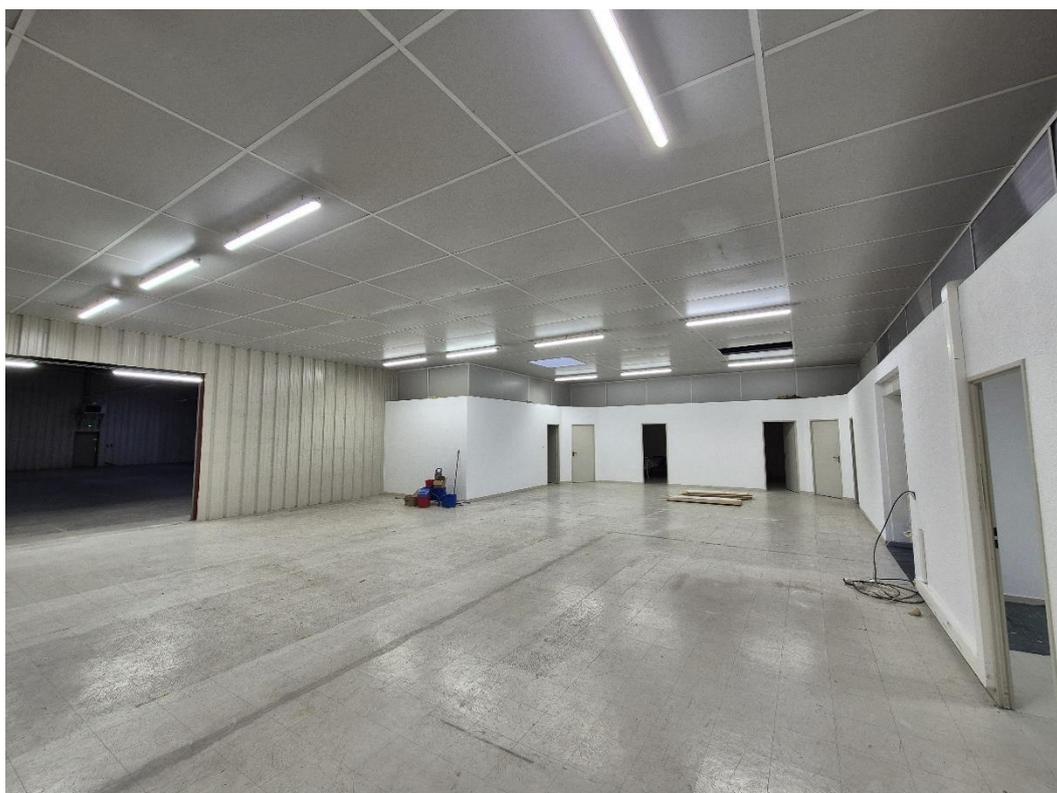
*Figure 1 : Face Nord / Accès bureau et dépôt + parking macadamisé*



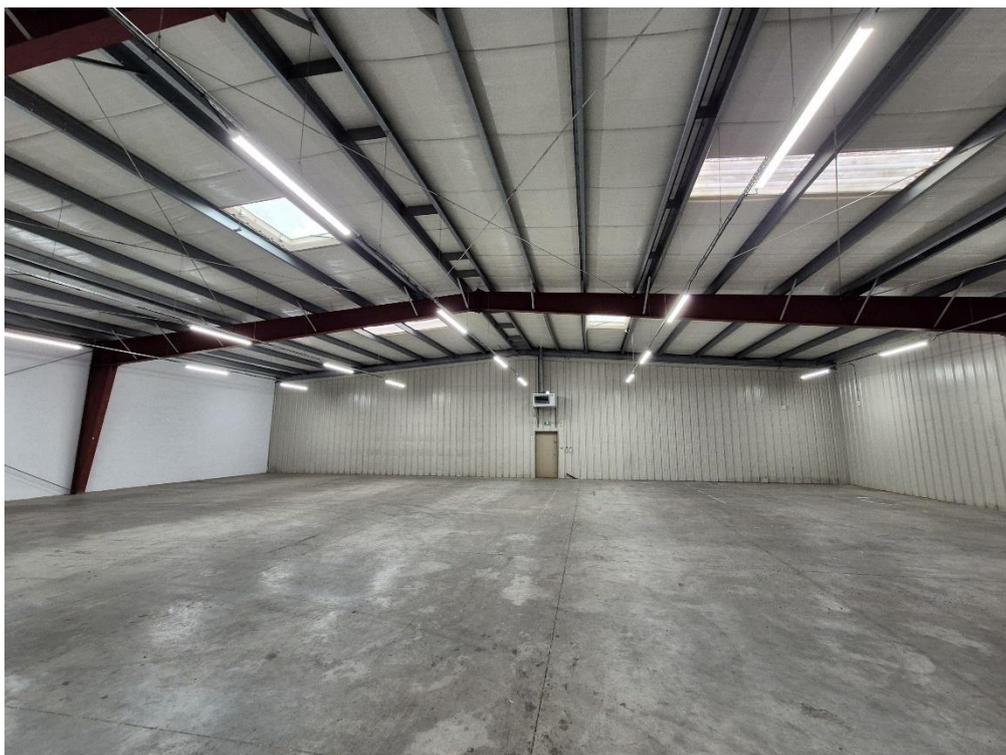
*Figure 2 : Face Nord / Accès dépôt + parking macadamisé*



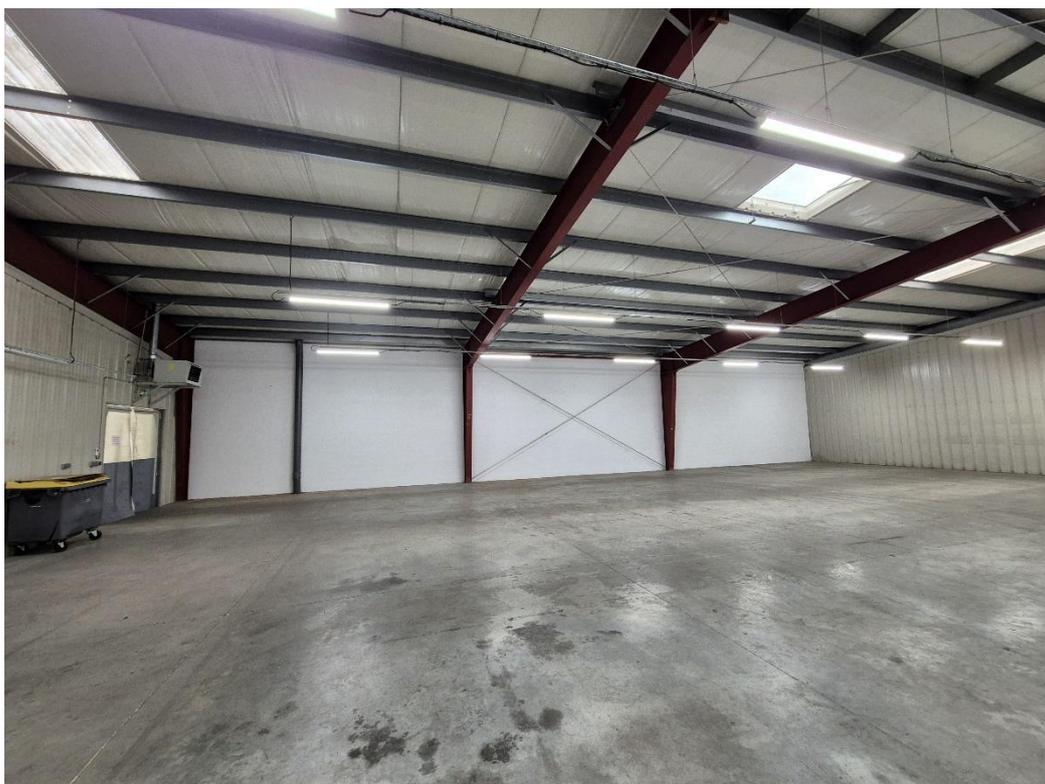
*Figure 3 : Face Nord / Intérieur bureaux et locaux sociaux*



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



*Figure 7 : Partie ARRIERE / Dépôt / 25m x 24m ≈ 600m<sup>2</sup>*



*Figure 8 : Partie ARRIERE / Dépôt / 25m x 24m ≈ 600m<sup>2</sup>*