PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES DE AVENUE DE THIONVILLE

140 Avenue de Thionville 57050 METZ

ZENITH
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

PREFACE

Ancienne concession Volvo jusqu'à Aout 2020, le site immobilier du 140 Avenue de Thionville 57050 METZ représente environ 3 700m² de terrain pour 1 300m² de bâtiments. Ce site dispose d'une très bonne visibilité étant donné sa position géographique sur l'Avenue de Thionville et sa proximité directe avec le Mettis.

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

PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES AVENUE DE THIONVILLE

Présentation :

- Commune de METZ, le site est situé au nord de METZ à environ 2 km du centre-ville
- **Visibilité directe depuis l'Avenue de Thionville (50m linéaire de terrain sur la route)**
- **Accès à l'autoroute A31** grâce à l'échangeur / sortie 34 à 2.5 kilomètres
- Réseau de bus et Mettis (TCSP) à proximité immédiate avec l'arrêt Intendants Joba **(② sur image n°1)**
- Réseau autoroutier : Metz Paris en 3h, Strasbourg en 1h30, Sarrebruck en 45 min et Luxembourg Ville en 45 min

Description :

- Bâtiment construit en 1997 **(① sur image n°1)** et entièrement rénové en 2023

- **3 700m²** de terrain **(③ sur image n°1)** :
  - **Environ 1 300m²** emprise au sol de bâtiment
  - **Environ 2 400m²** macadamisé avec 60 places de stationnement
  - **L'ensemble du site** est clôturé sur 2m de hauteur sur 200 ml avec 3 portails d'accès

- **Environ 1 466m² utiles** de bâtiments dont **1 305m²** de plain-pied
  - Exposition / Vitrine commerciale : **443m² / 36m x ≈14m / hauteur utile 3,5 – 5,0m**
  - Bureaux de vente et administratif : **139m²**
  - Sanitaires et vestiaires : **47m²**
  - Atelier carrosserie et mécanique : **454m² / 22m x 21m / hauteur utile 5,0 – 5,7m**
  - Dégagement et locaux techniques : **120m²**
  - Magasin de pièces : **263m² dont 137m² de plain-pied et 126m² en mezzanine avec sol grillagé / 12m x 10m / hauteur utile 5,0 – 5,7m**

- **Accès au bâtiment par 3 entrées**
  - Superbe visibilité + accès piéton et véhicules sur l'Avenue de Thionville
  - 2 portails en façade sur l'Avenue de Thionville
  - 1 portail à l'arrière via la Rue de Méric

Détails divers et remarques :

Possibilités liées au bâtiment :

- Possibilité d'utiliser ou retirer les étagères métalliques du magasin de pièces détachées
- Possibilité d'obtenir de l'espace extérieur supplémentaire sur demande moyennant loyer supplémentaire, environ 96 places, sur notre parking situé à l'arrière du site **(④ sur image n°1)**

Matériaux utilisés pour la construction du bâtiment :

- Bardage double peau de luxe Hoesch isolé 8cm mousse polyuréthane
- Charpente acier galvanisée → coût supérieur mais qualité très supérieure au traditionnel
- Carrelage en Argelith de 2cm d'épaisseur dans les parties mécanique et carrosserie → sol pouvant supporter de très grandes charges et très facilement nettoyable
- Partie bureaux et locaux sociaux rénovée en 2023
- L'ensemble des matériaux est de très grande qualité et en très bon état, même 23 ans après
- Chauffage des ateliers avec des aérothermes gaz
- Présence de 2 portes sectionnelles dans l'atelier sur les faces NORD et SUD

Travaux réalisés entre 2020 et 2025 (environ 500 000€ HT) :

- Rénovation complète de la partie bureaux et locaux sociaux
- Relamping LED complet
- Nettoyage complet du site
- Contrôles de la toiture et entretiens divers
- Contrôles et remise aux normes des systèmes de désenfumage
- Contrôle des installations électriques du site
- Contrôle des installations gaz du site
- Réfection et resécurisation des 200m linéaires de clôtures extérieures
- Réglages des différents portails du site
- Réglage et contrôle des 2 portes sectionnelles automatiques

Autres remarques :

- Taxes foncières commune de METZ **(10 930€ en 2024)**

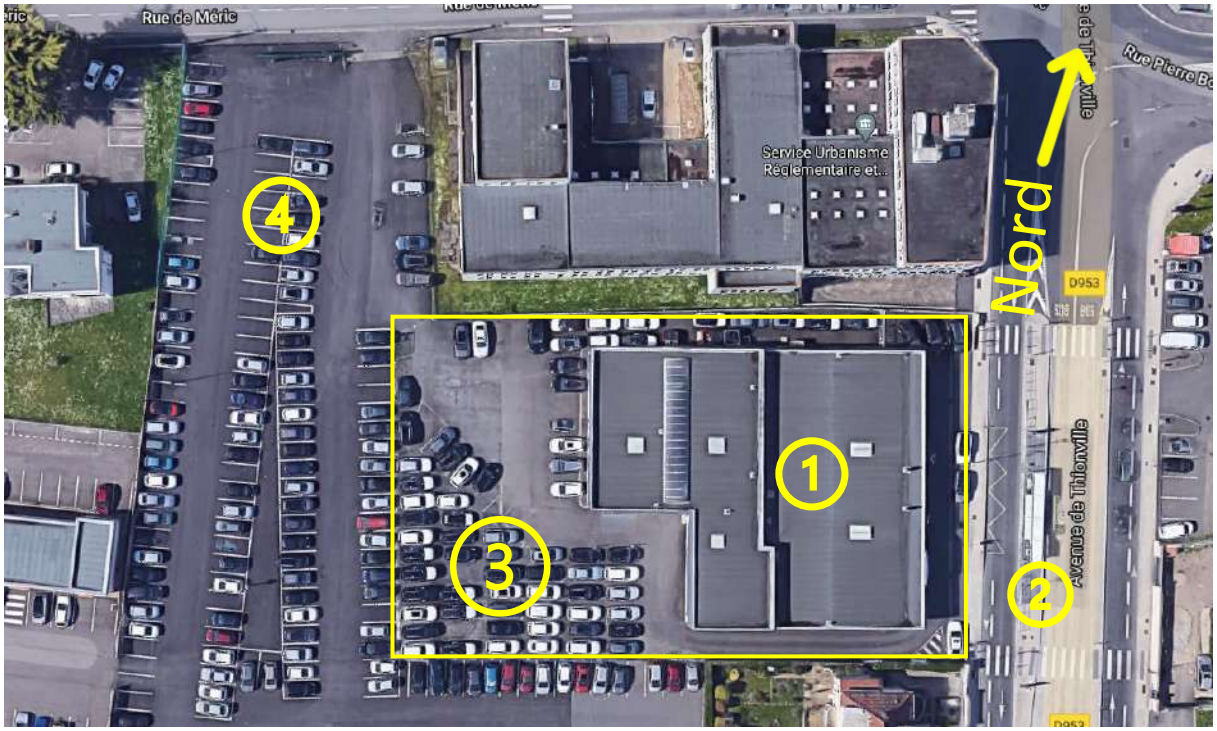

Figure 1: *Vue satellite du site / Proximité Avenue de Thionville /* ***81m x 46m ≈ 3 700m²***

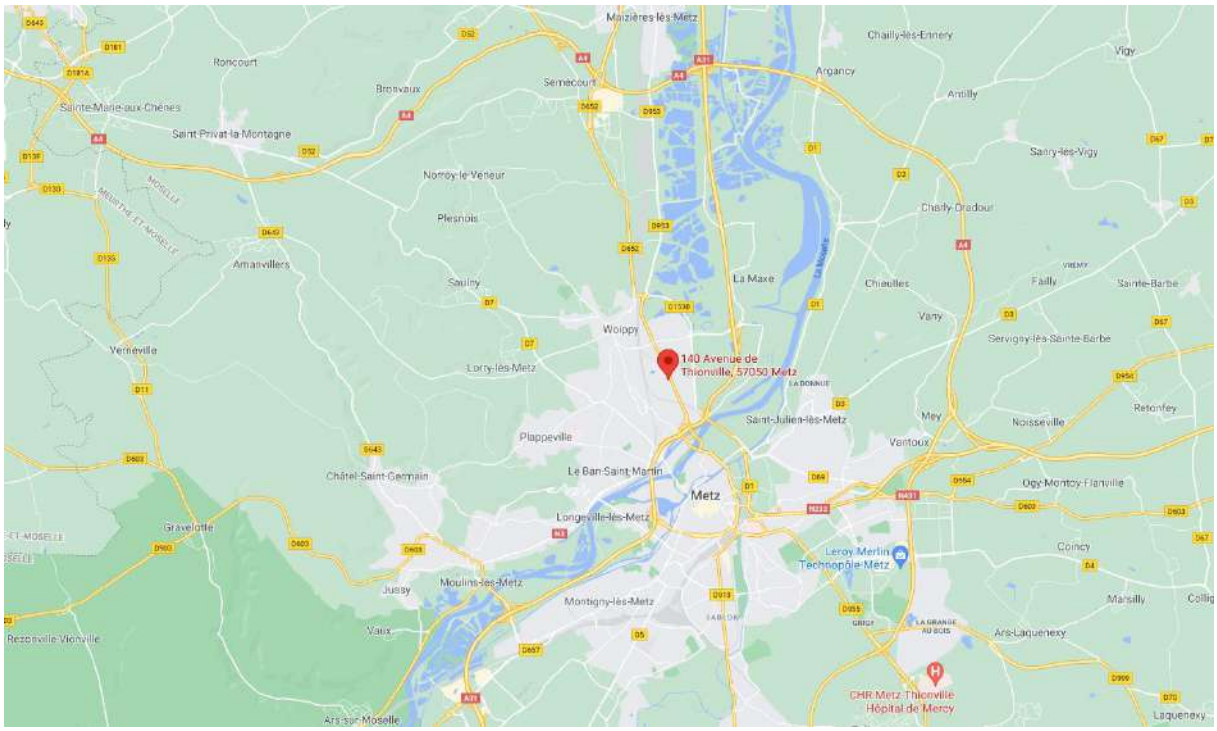

Figure 2: *Vue Satellite / Proximité ville de METZ*

Figure 3: *Face EST / Vitrine commerciale + Avenue de Thionville*

Figure 4: *Face EST / Vitrine commerciale + espaces de stationnement*

Figure 5: *Face OUEST / Espaces de stationnement + accès depuis Rue de Méric*

Figure 6: *Angle NORD OUEST / Espaces de stationnement + accès depuis l'Avenue de Thionville*

Figure 7: *Face NORD / Espaces de stationnement + accès vers parking arrière*

Figure 8: *Angle SUD OUEST / Espaces de stationnement + accès depuis l'Avenue de Thionville*

Figure 9: *Partie EST / Vitrine commerciale + Proximité Avenue de Thionville et METTIS /* ***36m x ≈14m ≈ 470m²***

Figure 10: *Partie EST / Vitrine commerciale /* ***36m x ≈14m ≈ 470m²***

Figure 11: *Partie EST / Vitrine commerciale et Bureaux*

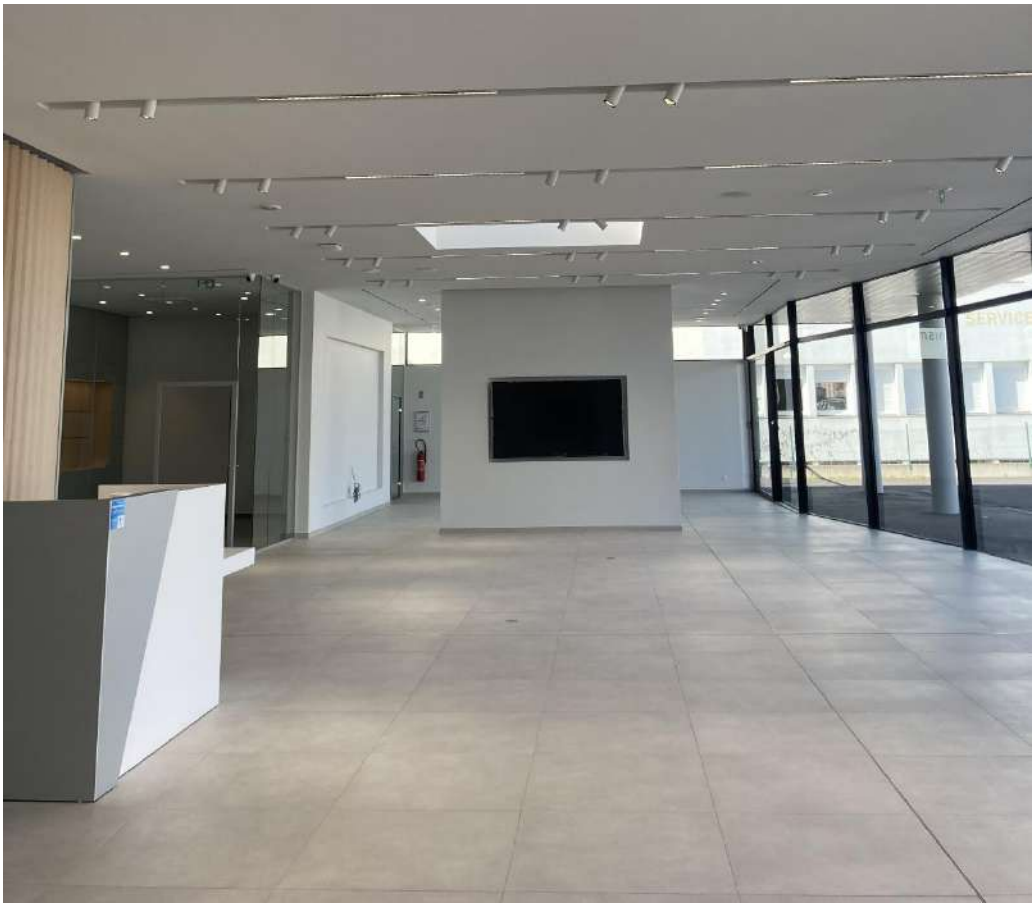

Figure 12: *Partie EST / Vitrine commerciale et Bureaux*

Figure 13: *Partie EST / Vitrine commerciale et Bureaux*

Figure 14: *Partie CENTRALE / Vestiaires et sanitaires* ***≈ 47m²***

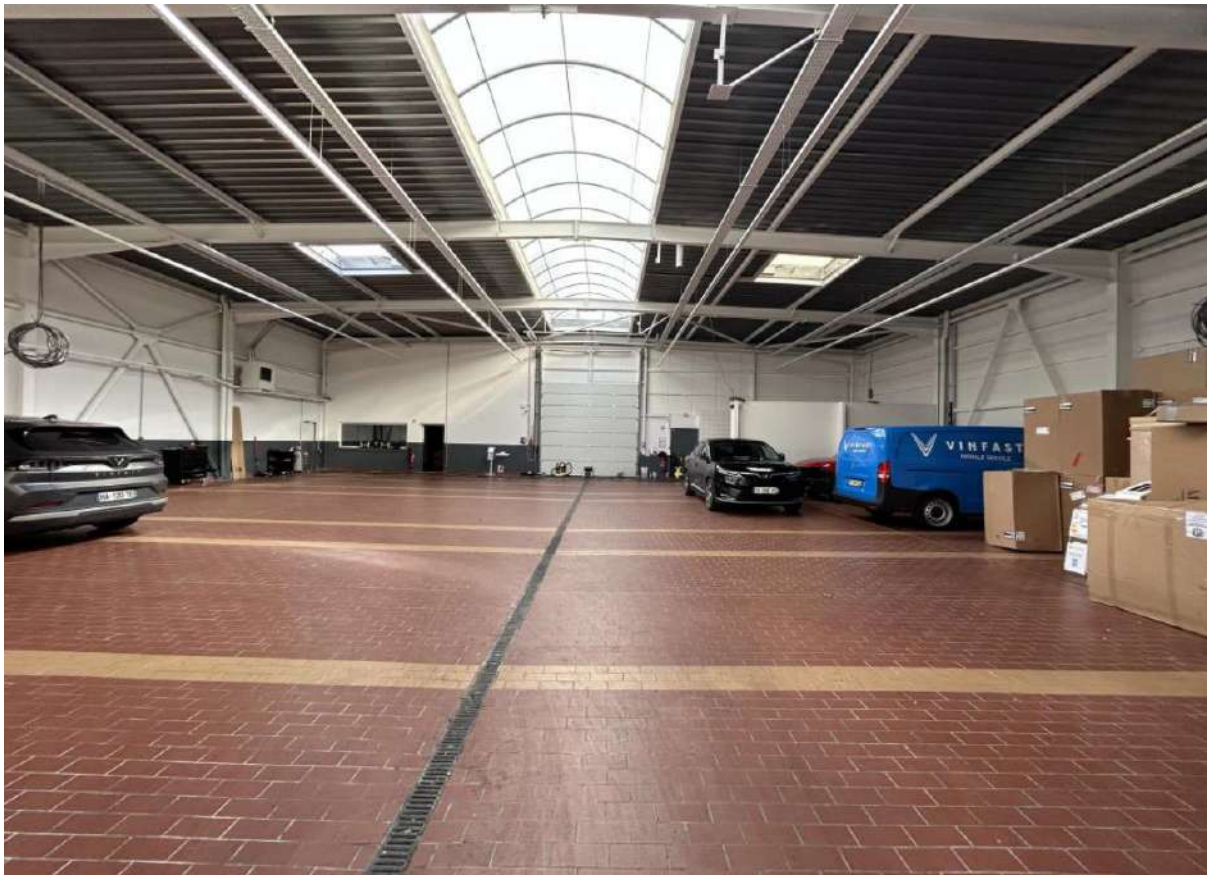

Figure 15: *Partie OUEST / Atelier mécanique et carrosserie avec 2 portes sectionnelles automatiques /* ***22m x 21m ≈ 458m²***

Figure 16: *Partie OUEST / Atelier mécanique et carrosserie /* ***22m x 21m ≈ 458m²***

Figure 17: *Partie OUEST / Magasin de pièces détachées /* ***12m x 10m ≈ 120m²***

Figure 18: *Partie OUEST / Mezzanine du magasin de pièces détachées /* ***12m x 10m ≈ 120m² additionnels***