



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 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.

IMMOBILIER ZENITH

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

Présentation :

- Bâtiment à **2 minutes du contournement METZ SUD et 3min de l'A4**, axe PARIS-FRANCFOORT
- 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 a été rénové courant 2024
- **1 939m²** de terrain :
 - **Parking privatif** de 16 places macadamisées (**④ 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**)
 - Locaux de stockage basse hauteur ou showroom : environ **150m²** (**② sur image n°2**)
 - Bureaux, locaux sociaux, hall d'exposition et sanitaires au RDC : environ **150m²** (**③ sur image n°2**)

Caractéristiques techniques :

- Bâtiment isolé et rénové dans les années 2000
- Bâtiment à vocation **activités et stockage** avec showroom, dépôt, bureaux et locaux sociaux
- Loué prêt à être exploité (**Eclairage LED, fibre internet, baie informatique, chauffage dépôt gaz...**)
- **Bâtiment de 1 000m²** au total entièrement de plain-pied divisé en **plusieurs espaces** :
 - Environ 700m² de dépôt
 - Environ 150m² de showroom / hall d'exposition / stockage basse hauteur
 - Environ 150m² de bureaux et locaux sociaux
- **Surface extérieure macadamisée** d'environ **450m²** avec **16 places de parking**
- Hauteur utile sous poutre : **3,90 – 5,65m**
- Bâtiment **accessible aux PMR** (Personnes à Mobilité Réduite)
- Puissance électrique maximale de **36 kVA**

Détails divers et remarques :

Travaux effectués entre 2024 et 2025 :

- Réfection du parking (enrobés et marquage au sol)
- Passage à l'éclairage LED sur tout le bâtiment
- Mise en peinture du dépôt
- Mise en peinture des bureaux
- Contrôle électrique de l'ensemble
- Création nouvelle porte sectionnelle entre showroom et dépôt

Possibilités liées au bâtiment :

- Le bâtiment est chauffé via des aérothermes gaz
- Possibilité de transformer une partie de la salle d'exposition en dépôt

Autres remarques :

- Refacturation des Taxes Foncières
- Provision pour entretien et nettoyage de la toiture
- Provision pour entretiens des espaces verts et voiries
- Refacturation quote-part assurance bailleur

PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES

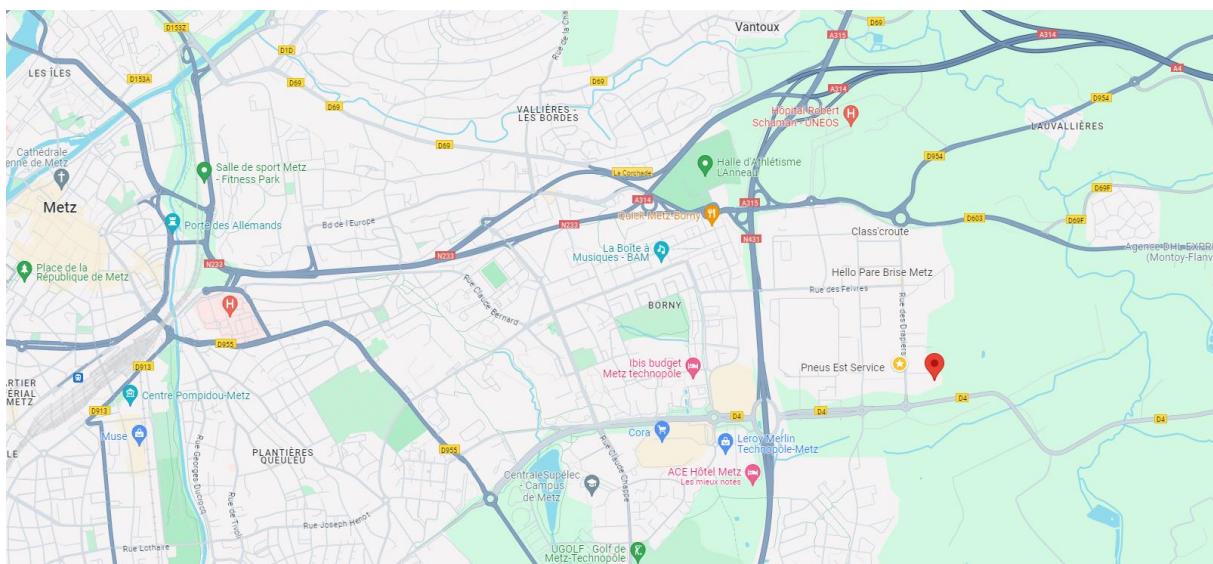


Figure 1: Vue Satellite / Proximité ville de METZ



Figure 2: Vue Satellite / Site en 2023

PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES



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



Figure 2 : Face Nord / Accès dépôt + parking macadamisé

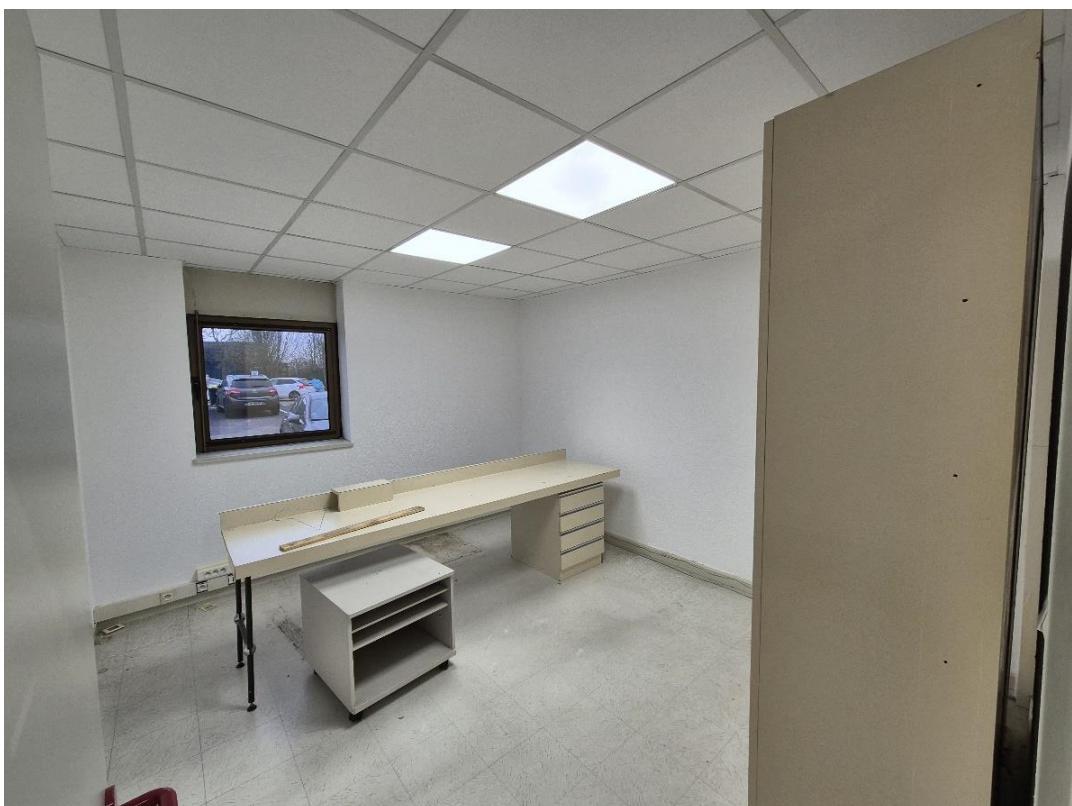


Figure 3 : Face Nord / Intérieur bureaux et locaux sociaux

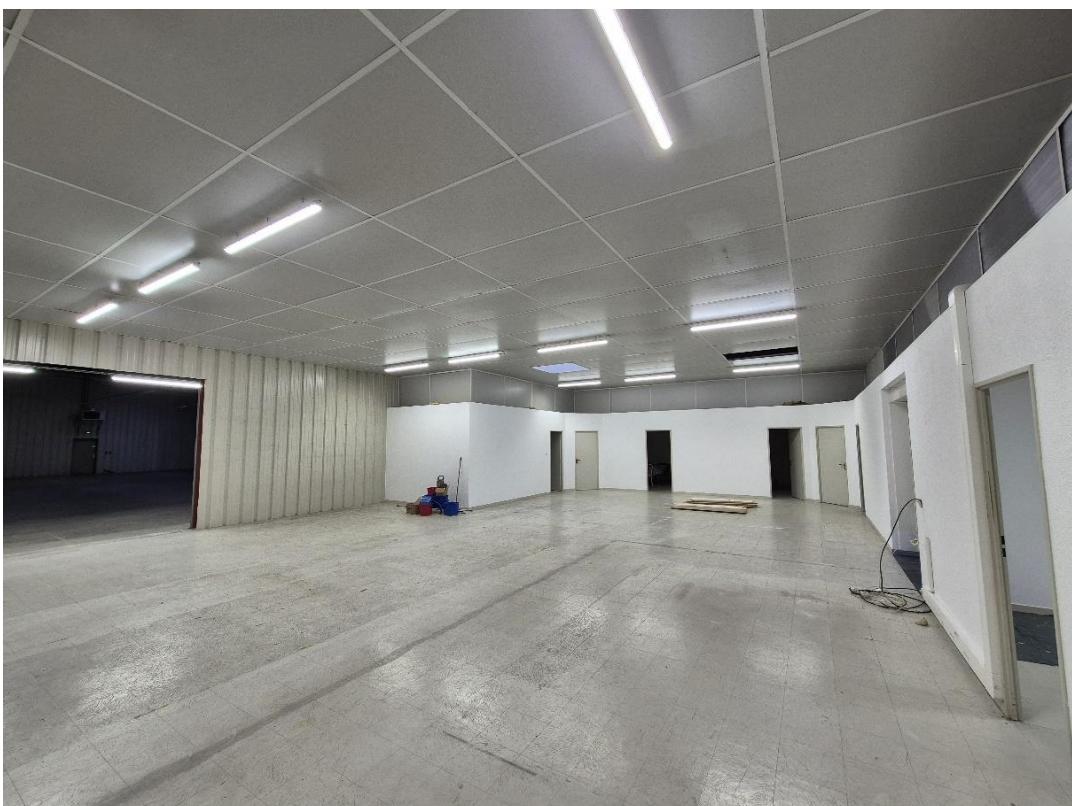


Figure 4 : Face Nord / Intérieur hall d'exposition et locaux sociaux



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



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



Figure 9 : Partie ARRIERE / Dépôt / 25m x 24m ≈ 600m²



Figure 10 : Partie ARRIERE / Dépôt / 25m x 24m ≈ 600m²