



PRESENTATION DES LOCAUX D'ACTIVITES, STOCKAGE ET BUREAUX

3 Rue Teilhard de Chardin 57050 METZ / Z.I Des Deux Fontaines



PREFACE

Ancien bâtiment utilisé par GUERMONT-WEBER, le site immobilier du 3 Rue Teilhard de Chardin à METZ représente environ 7 000m² de terrain pour 4 000m² de bâtiments (avec étages). Ce site dispose d'une bonne visibilité étant donné sa proximité avec l'Avenue des Deux Fontaines ainsi que d'importantes surfaces de bureaux disponibles.

IMMOBILIER ZENITH

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

Présentation :

- Bâtiment localisé à **2 minute de l'A31**, axe LUXEMBOURG-NANCY-DIJON
- Bâtiment localisé à **5 minutes** du centre-ville de METZ
- Au deuxième rang de l'Avenue des Deux Fontaines (**15 000 passages / jour**)
- ZAC des Deux-Fontaines avec environ **150 entreprises / 2 500 employés**
- Environ **120 000 personnes** qui habitent à **moins de 5kms / 10min** du bâtiment
- Transport en commun : Arrêt de bus « De Chardin » à **150m**
- Accès : Paris en 3h30, Strasbourg en 1h45, Sarrebruck en 1h et Luxembourg Ville en 45 min

Description :

- Bâtiment construit avant 1997 et entièrement rénové entre 2007 et 2010
- **7 010m²** de terrain :
 - Environ **3 700m²** macadamisé
 - Environ **3 300m²** emprise au sol de bâtiment
 - **L'ensemble du site** est clôturé sur 2m de hauteur avec deux portails d'accès
- Environ **4 046m²** utiles de bâtiments dont **3 186m²** de plain-pied
 - Bureaux, locaux sociaux et sanitaires : **1 485m²**
 - Dépôt et stockage intérieur : **2 561m² / hauteur utile 6,1 – 12,0m**

Différents lots :

- **Lots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 : non disponibles (①, ②, ③, ④, ⑤ et ⑥ sur image n°2)**
- **Lot 7 : disponible immédiatement (⑦ sur image n°2)**
 - Environ **425 m²** de bureaux et locaux sociaux à aménager sur 3 niveaux dont 80m² au RDC
 - Environ **1 200m²** utiles de terrain communs avec espaces de parking
 - Le détail des charges locatives est à définir suivant le projet
- **Lot 8 : disponible immédiatement (⑧ sur image n°2)**
 - **1 900 m²** de locaux d'activité et stockage avec un bureau + 3 quais + une accessibilité de plain-pied via une rampe béton / hauteur utile **10,0 – 11,5m**
 - Environ **1 700m²** utiles de terrain communs avec espaces de parking
 - **Le détail des charges locatives est à définir suivant le projet**

Détails divers et remarques :

Possibilités liées au bâtiment :

- **Lot 7** : Possibilité de recloisonner différemment les espaces
- **Lot 7** : Possibilité de créer un montage charge pour les 3 niveaux
- **Lot 8** : Possibilité de démolir le lot 7 pour augmenter volume stockage

Travaux réalisés entre 2017 et 2020 (environ 340 000€ HT) :

- **Lots 1 à 8** : Division électrique complète des différents lots du site en 2020
- **Lots 1 à 8** : Réfection d'une partie de la surface macadamisée extérieure
- **Lots 1 à 8** : Réfection de l'étanchéité et isolation en toiture
- **Lots 1 à 8** : Réfection de la clôture et portail d'accès automatiques
- **Lot 1** : Création d'une porte sectionnelle automatique pour accès dépôt
- **Lot 6** : Création d'une porte sectionnelle automatique pour accès dépôt

Autres remarques :

- Taxes foncières commune de METZ pour l'ensemble du site **(25 800€ en 2024)**

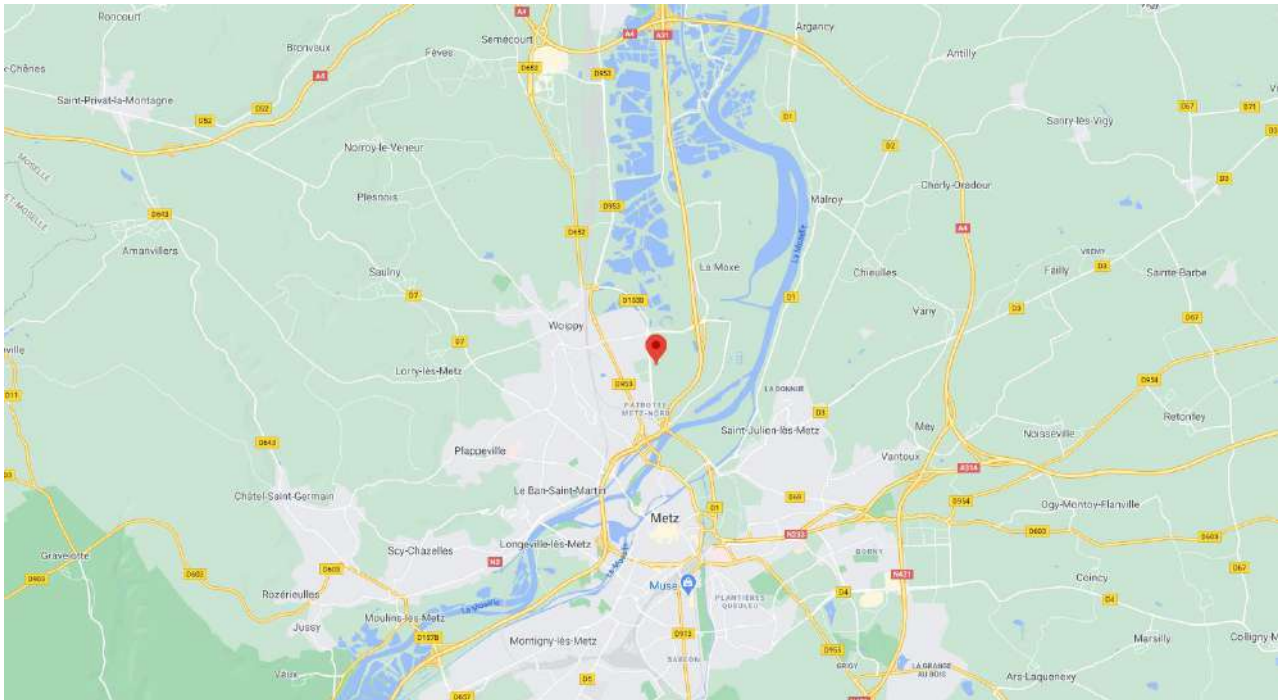


Figure 1: Vue Satellite / Proximité ville de METZ

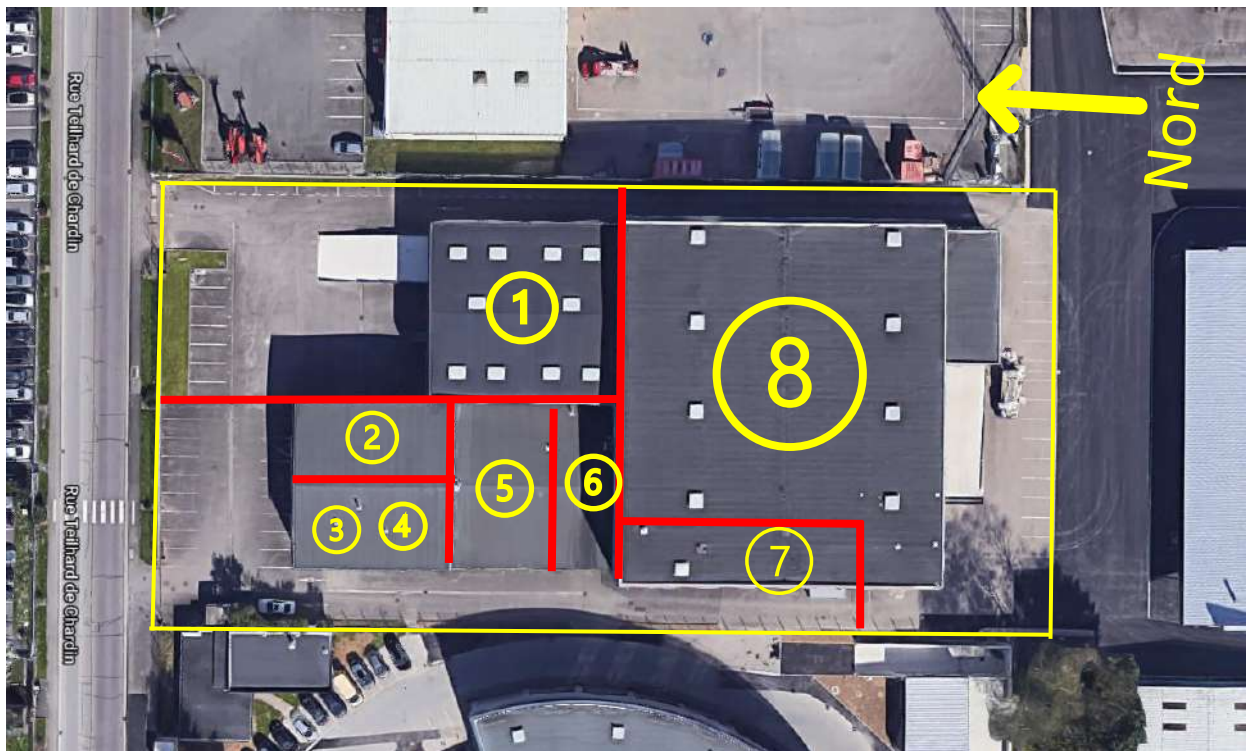


Figure 2: Vue Satellite / Site en 2019 / 119m x 59m = 7 010m²



Figure 3: Lot 7 / Face OUEST / Accès piéton et rampe PMR

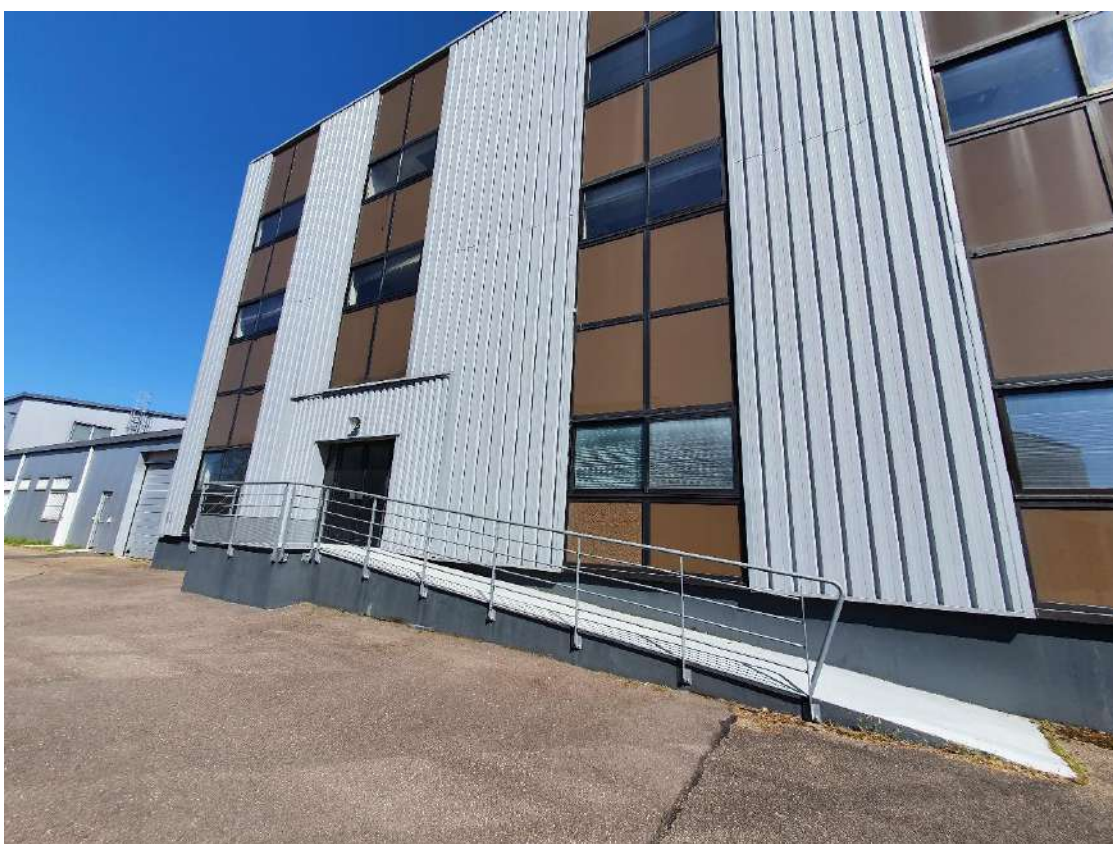


Figure 4: Lot 7 / Face OUEST / Accès piéton et rampe PMR



Figure 5: Lot 7 / Bureaux et sanitaires à aménager



Figure 6: Lot 7 / Bureaux et sanitaires à aménager



Figure 7: Lot 8 / Accès bureaux et dépôt avec rampe



Figure 8: Lot 8 / Accès bureaux et dépôt avec rampe



Figure 9: Lot 8 / intérieur du dépôt avec 10-12m de hauteur libre

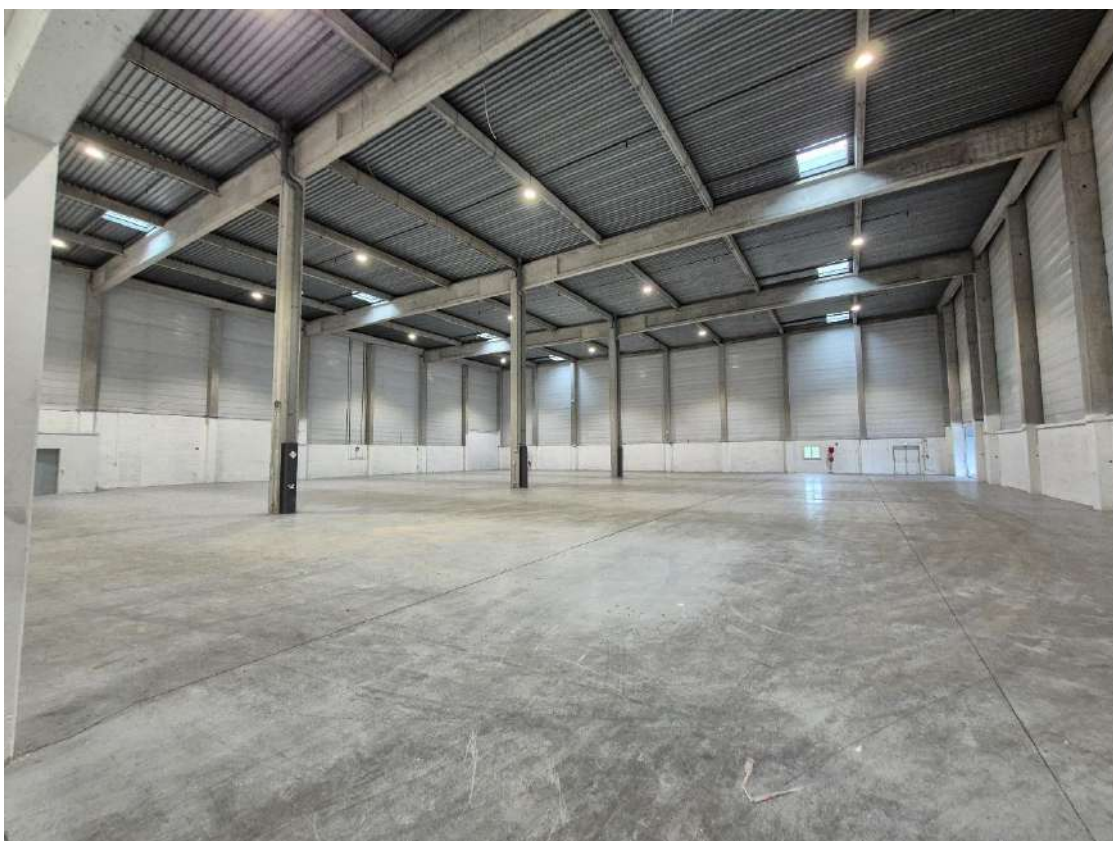


Figure 10: Lot 8 / intérieur du dépôt avec 10-12m de hauteur libre

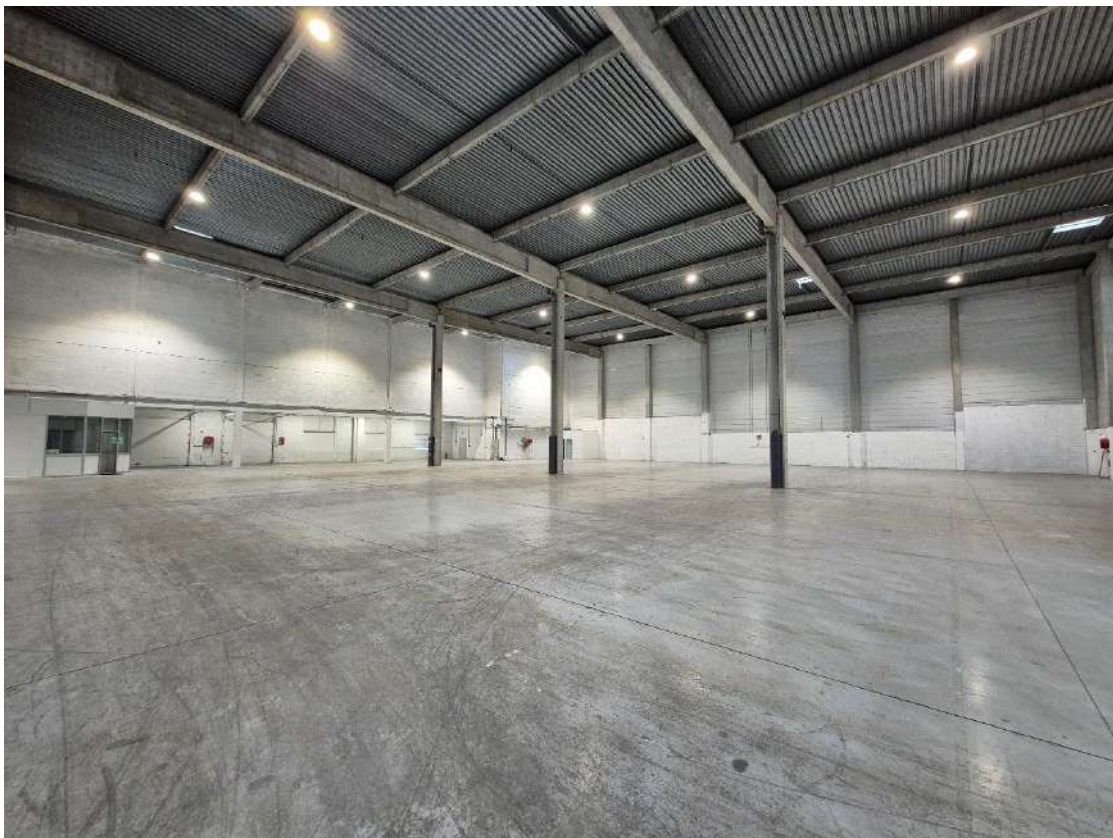


Figure 11: Lot 8 / intérieur du dépôt avec 10-12m de hauteur libre

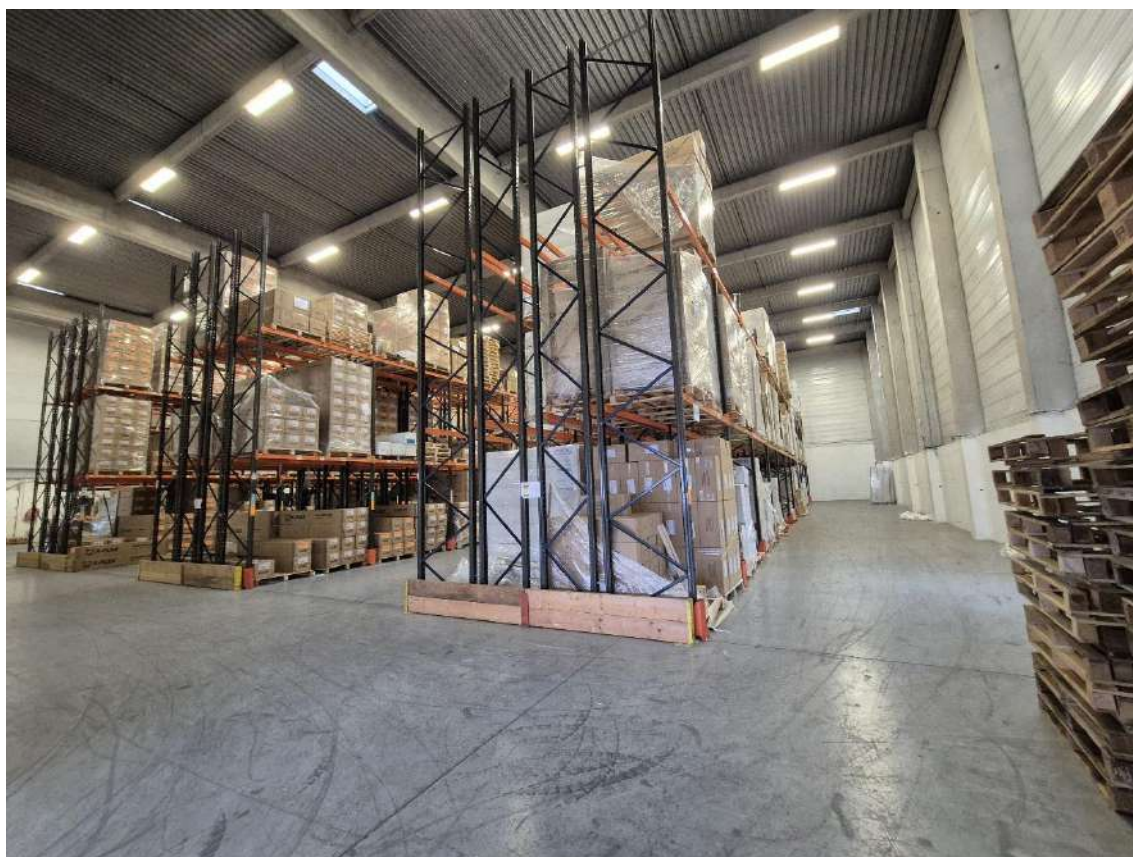


Figure 12: Lot 8 / intérieur du dépôt avec 10-12m de hauteur libre



Figure 13: Lot 8 / Partie quai de chargement avec 1 accès de plain-pied et 3 quais pour poids lourds

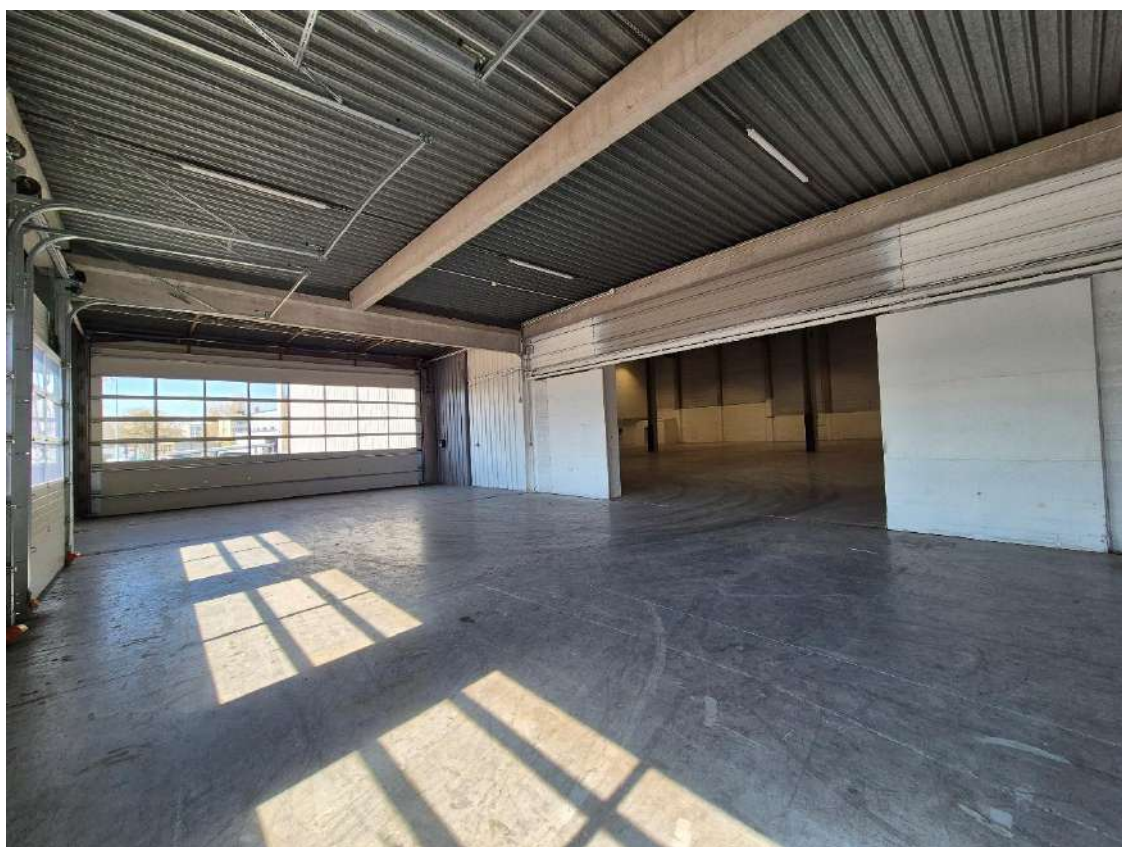


Figure 14: Lot 8 / Partie quai de chargement avec 1 accès de plain-pied et 3 quais pour poids lourds