

INVESTIR À THIONVILLE-YUTZ

> S-HUB



**BUSINESS
OPPORTUNITY
ENTREPRISE**

MOSL

UN ESPACE DE TELETRAVAIL DEDIE AUX TRAVAILLEURS FRONTALIERS

- > Au sein des espaces de développement économique de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PORTES DE FRANCE THIONVILLE, sur l'espace Meilbourg à Yutz.
- > Directement visible et accessible depuis l'A31.
- > A proximité de la gare de Thionville.



MOSELLE ATTRACTIVITÉ
2-4 rue du Pont Moreau • F-57000 METZ
Tél : 03-87-37-57-80 • Fax : 03-87-37-58-84
contact@moselle-attractivite.fr
www.moselle-attractivite.fr



S-HUB, C'EST QUOI ?

Une offre de services à destination des travailleurs frontaliers et des entreprises luxembourgeoises :

- > une solution immobilière compative avec les «standards luxembourgeois»,
- > des facilités et commodités pour les travailleurs frontaliers,
- > une sécurité juridique pour les entreprises luxembourgeoises.

Un espace de télétravail qui offre une solution de travail à distance pour :

- > une journée de travail sans embouteillage,
- > le meilleur usage de votre temps sans stress ni retard,
- > plus d'efficacité et un meilleur équilibre.



ENVIRONNEMENT

- > Un environnement qualitatif, à proximité immédiate du village DECATHLON (présence de magasins, offres de restauration, salle de sport etc.).
- > Foncier disponible pour d'autres bâtiments à proximité immédiate du premier Hub.
- > S-Hub est aussi un hub de covoiturage avec une offre de parking abondante à proximité immédiate.

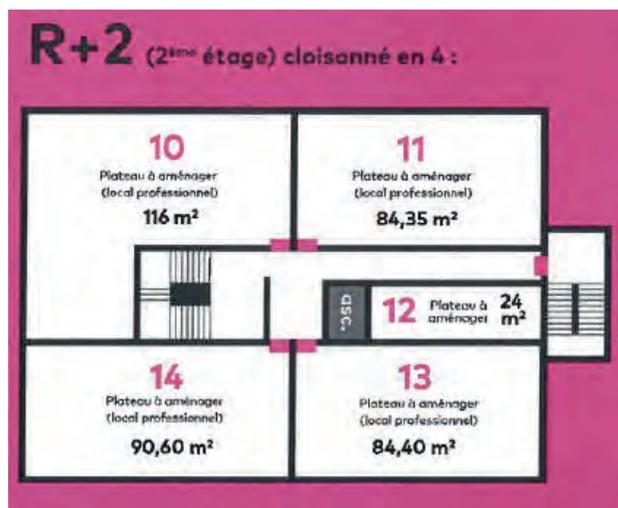
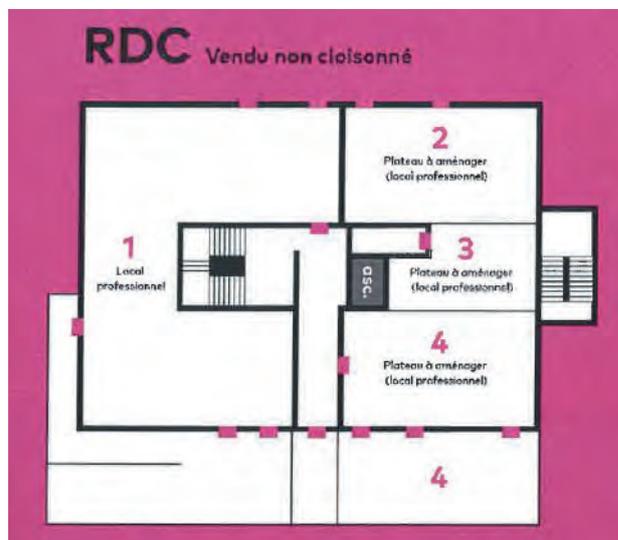
UN ESPACE DE TRAVAIL COMPRENANT

- > des services, une e-conciergerie.
- > des espaces de travail ouverts partagés.
- > des espaces de travail privatifs.



IMMEUBLE MEILBOURG ONE : COMMERCIALISATION DE PLATEAUX

au sein de l'immeuble de standing MEILBOURG ONE est déjà installé le concept S-HUB (télétravail à destination des frontaliers) et plusieurs entreprises.



- LOT 2/3/4 : 187,3 m² + 60,75 m² espace ext. 2 300 €/m² + 5 places de parking à 2 500 €/place
- LOT 10 : 116 m² à 2 250 €/m² + 3 places de parking à 2 500 €/place
- LOT 11 : 84,35 m² à 2 150 €/m² + 2 places de parking à 2 500 €/place
- LOT 12/13 : 108,40 m² à 2 150 €/m² + 3 places de parking à 2 500 €/place
- LOT 14 : 90,60 m² à 2 250 €/m² + 3 places de parking à 2 500 €/place

CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE

- places de parking dédiées vendues avec le plateau + parking mutualisé accessible de l'autre côté de la route
- local vélo couvert et fermé
- immeuble neuf
- performances thermiques : RT 2012 - 30 %
- faux-plancher technique amovible
- ventilation double flux
- ascenseur
- fibre : chemins de câble livrés dans le faux-plancher, une tête de fibre lignée prévue par lot

La ZAC Meilbourg accueillera prochainement 6 immeubles d'hôtellerie et tertiaire.

IMMEUBLE MEILBOURG TWO COMMERCIALISATION DE PLATEAUX



**Permis de construire obtenu par la SODEVAM.
5 plateaux (entre 514 et 532 m²)**

- **prix de cession des plateaux bruts : 2 200 €HT/m²
(sans cloisonnement et sans sanitaires aménagés)**
- **parking : 6 000 €HT/place**

