

ENTREPRENDRE EN MOSL

CONSTRUCTION DE DEUX BÂTIMENTS LOGISTIQUE À LA LOCATION OU À L'ACQUISITION

> GOIN
(entre METZ & NANCY)



BÂTIMENT



MOSL

ACCESSIBILITÉ MULTIMODALE STRATÉGIQUE :

- > sur la zone d'activité de 50 ha implantée directement sur le site de l'aéroport Lorraine Aéroport, qui accueille des activités liées à la logistique, au fret aérien, à l'aéronautique et aux services.
- > à proximité de la gare TGV Lorraine, du port de Metz et du Luxembourg.
- > avec un accès rapide à l'A31 et à la RN4.



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



PROJET 1



Entrepôt sec (possibilité de température dirigée) : crossdock ou monoface
Surface foncier : 92 126 m²
Surface de plancher : 34 800 m²



SURFACES

Foncier	92 126	
	SDP (m ²)	SU(m ²)
Cellule I a	10 218	10 210
Cellule I b	1 497	1 497
Cellule 2	11 689	11 688
Cellule 3	9 779	9 778
Bureaux / Locaux Sociaux (RDC)	478	475
Bureaux / Locaux Sociaux (R+1)	485	483
Poste de garde	47	47
Locaux de charge	318	314
Locaux techniques (Hors SDP)	198	192
Total entrepôt	34 511	34 683
Parking VL (dont 20% prééquipées en électrique)	152	
Parking PL	22	

ENTREPÔT

- > Bâtiment de dernière génération, **classe A**.
- > Superstructure en béton ou bois ou mixte (béton-bois).
- > **Hauteur libre** dans cellules de stockages de 11,5 m.
- > Isolation conforme à la réglementation.
- > **Rubrique ICPE 1510 en Enregistrement**.
- > **Rubrique ICPE 2925, 1450, 4320, 4321 en Déclaration**.
- > **Rubrique 2910, 4330, 4331, 4510, 4511, 4741, 4755 en Déclaration soumis à contrôle périodique**.
- > Certification **BREEAM VERY GOOD**.
- > Installation d'une **centrale photovoltaïque**.
- > **71 Portes à quai** équipées d'auto-docks.
- > Rampe d'accès de plain-pied (1 unité / cellule).
- > Locaux de charge avec résine, résistance au sol :
- > **2 T/m² et hauteur libre de 5,8 m**.
- > Entrepôts **Résistance au sol : 5 T/m²**.
- > Désenfumage conforme à la réglementation (2%).
- > Locaux techniques (local de charge, TGBT, Transformateur) hauteur 3,8 m.
- > Local Sprinkler.
- > Eclairage Full LED.

BUREAUX

- > Bureaux de **963 m²** (possibilité de faire un plot de bureaux en plus) respectant la norme RE 2020.
- > Prévu pour **40 personnes**.
- > **Hauteur sous plafond 2,7 m**.
- > **Plateaux de bureaux paysagés** (menuiseries, plafond suspendu, cloisons/doublages, revêtement de sol, peinture).
- > Locaux sociaux hors aménagement, sanitaire conforme à la réglementation prévue pour **110 personnes**.
- > Eclairage de type LED.
- > Equipement de 4 PC + 2 RJ par poste de travail (hors raccordement).
- > Rafraîchissement / Chauffage réversible (VRV) en zone bureaux
- > Radiateurs électriques dans les locaux sociaux.

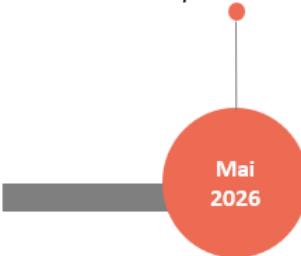
EXTERIEURS

- > Site entièrement clos avec clôture périphérique du site (h = 1,8 m).
- > **Cour camion 38 m**.
- > Aire de béquillage entièrement béton profondeur **19,9 m**.
- > **152 stationnements VL** (dont 20% prééquipés en électrique).
- > **22 stationnements PL**.
- > Abri 2 roues (38 m²).
- > Accès aux parkings sécurisé avec des barrières levantes.
- > Espaces verts.
- > Surface arborée.

PLANNING PRÉVISIONNEL

- PC/PCM obtenus et définitifs*
- Arrêté Enregistrement ICPE obtenu*

Démarrage
Travaux potentiels
Après accord



11 mois de travaux pour 34.600 m²

Avril
2027

*En cours de transfert

CONDITIONS DE LA VEFA (SUIVANT OFFRE FAITE PAR FAUBOURG PROMOTION)

Base (projet crossdock):

- > Bureaux : 120 €/m²/an HT/HD à la location.
- > Entrepôt : 57 €/m²/an HT/HD à la location.

Variante (projet monoface) :

- > Bureaux : 120 €/m²/an HT/HD à la location.
- > Entrepôt : 55 €/m²/an HT/HD à la location.

PROJET 2 :

Entrepôt sec (possibilité de température dirigée)

Surface foncier : 72 776 m²

Surface de plancher : 24 303 m²



SURFACES

Foncier	72 776
	SDP (m ²)
Cellule 1	5 778
Cellule 2	5 736
Cellule 3	5 736
Cellule 4	5 778
Bureaux / Locaux Sociaux (RDC)	460
Bureaux / Locaux Sociaux (R+I)	460
Poste de garde	55
Locaux de charge	300
Locaux techniques (Hors SDP)	460
Total entrepôt	24 303
Parking VL (dont 20% prééquipées en électrique)	126
Parking PL	12

ENTREPÔT

- > Bâtiment de dernière génération, classe A.
- > Superstructure en béton ou bois ou mixte.
- > Hauteur libre dans cellules de stockages sèches 11,5 m.
- > Isolation conforme à la réglementation.
- > Rubrique ICPE 1510 en Enregistrement (intégrant 1511, 1530, 1532 2662, 2663).
- > Certification BREEAM VERY GOOD.
- > Installation d'une centrale photovoltaïque.
- > 24 Portes à quai équipées d'auto-docks.
- > Rampe d'accès de plain-pied par cellule.
- > Local de charge avec résine Résistance au sol : 2 T/m².
- > Entrepôts Résistance au sol : 5 T/m².
- > Désenfumage conforme à la réglementation (2%).
- > Locaux techniques (local de charge, TGBT, Transformateur)
- > Eclairage Full LED.

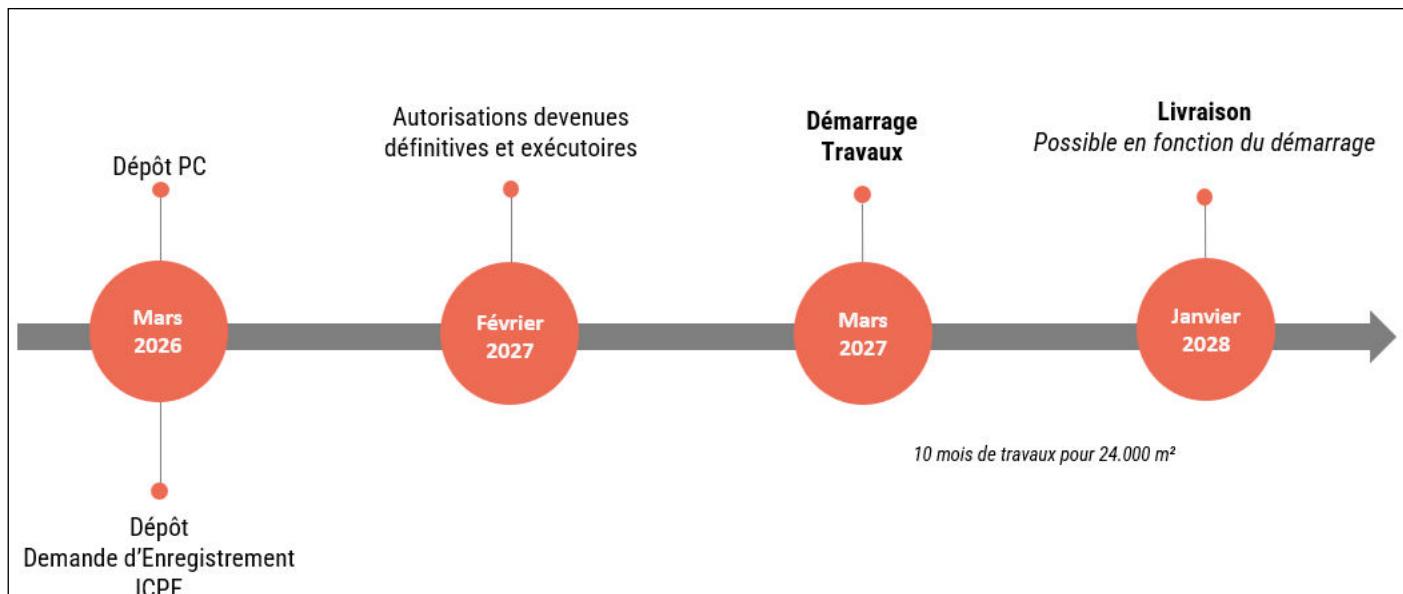
BUREAUX

- > Bureaux de 920 m² respectant la norme RE 2020.
- > Hauteur sous plafond 2,7 m.
- > Plateaux de bureaux paysagés (menuiseries, plafond suspendu, cloisons/doublages, revêtement de sol, peinture).
- > Ascenseur.
- > Locaux sociaux hors aménagement, sanitaire conforme à la réglementation.
- > Accueil chauffeur.
- > Terrasses > Radiateurs électriques dans les locaux sociaux.
- > Eclairage de type LED.
- > Equipement de 4 PC + 2 RJ par poste de travail (hors raccordement).
- > Rafraîchissement / Chauffage réversible (VRV) en zone bureau.
- > Radiateurs électriques dans les locaux sociaux.

EXTERIEURS

- > Site entièrement clos avec clôture périphérique du site (h = 1,8 m).
- > Cour camion 35 m.
- > Aire de béquillage entièrement béton profondeur 16 m minimum.
- > Stationnements VL (y compris PMR) avec chemin d'accès aux bureaux et locaux sociaux.
- > 126 stationnements VL (dont 20% prééquipés en électrique).
- > 12 stationnements PL.
- > Abri 2 roues.
- > Accès aux parkings sécurisé avec des barrières levantes.
- > Espaces verts.
- > Surface arborée.

PLANNING PRÉVISIONNEL



CONDITIONS DE LA VEFA (SUIVANT OFFRE FAITE PAR FAUBOURG PROMOTION)

Bureaux : 120 €/m²/an HT/HD à la location.

Entrepôt : 56 €/m²/an HT/HD à la location.