

COMPLEXE IMMOBILIER

950 M²

À VENDRE / A LOUER

SAINT-AVOLD



BÂTIMENT

MOSL

FICHE D'IDENTITÉ

> Une situation géographique stratégique, à l'est de Metz, à proximité de la frontière allemande.

> A 45 km de Metz, 30 km de Sarrelouis, et Sarrebruck, 100 km de Luxembourg et 125 km de Strasbourg.

> Idéalement situé : proche axes autoroutiers, de la zone industrielle et commerciale et à moins d'1 km du centre-ville de St-Avold (44 rue du Lac).

> Actif sur parcelle constructible en zone UB – construction de logements possible

> Disponibilité : 01/10/2023

SUPERFICIE

- > 950 m² comprenant bureaux, laboratoire, magasin, atelier, locaux sociaux, vestiaires, réserves, garages
- > extension et réagencement possible (550 m²) pour une surface totale construite de 1 500 m²
- > parking privé : 40 places
- > terrain : 23 ares.

PRIX DE LOCATION

- > loyer mensuel indexé : 4 000 € HT / hors charges / mois, payable mensuellement et d'avance (soit 50 € HT/hors charges /m²/an).
- > bail commercial sous seing privé.
- > régime fiscal : TVA.
- > dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- > charges : impôt foncier - ordures ménagères : 4 051 € HT à titre d'information (année 2022) et assurance (900 €) à la charge du preneur.
- > article 606 à la charge du bailleur.
- > pas d'honoraires (direct propriétaire).

PRIX DE VENTE

- > 495 000 €.



DESRIPTIF

- > Chauffage au gaz + clim réversibles+ fibre
- > Dispose d'espaces verts et garages utilisés actuellement pour du stockage
- > Site sous vidéo surveillance
- > Plusieurs entrées séparées permettant la création de plusieurs lots si nécessaire
- > Construction en poteaux traverses (très peu de murs porteurs)
- > Diagnostic amiante avant travaux, DTA et DPE disponibles

POTENTIEL

Peut convenir pour des bureaux/bureaux partagés / professions libérales / crèche / maison médicalisée / salle de sport...

