

LOCAUX D'ACTIVITÉ

1 970 M²

À LOUER

> HOMBOURG-BUDANGE



BÂTIMENT



MOSL

FICHE D'IDENTITÉ

> SITUÉ DANS LA ZONE ARTISANALE DE HOMBOURG-BUDANGE :

- À 33 MINUTES DE METZ : VIA D2 OU VIA A4 ET D2.

- À 1 H DE LUXEMBOURG VIA A31 ET A3.

- TRAIN.

> DISPONIBILITÉ : IMMÉDIATE

SUPERFICIE : 1 970 M² DONT :

- > bureaux sur 2 niveaux : 332,89 m².
- > 1 hall : 1 018,33 m².
- > 1 hall : 475,02 m² dont 201,11 m² en mezzanine.
- > 1 auvent : 143,29 m².
- > grand parking.

DESRIPTIF

- > **Bureaux** : réception, 9 bureaux partiellement meublés, salle de pause, espaces d'archives, kitchenette, système d'alarme, chauffage à pompe à chaleur et climatisation.
- > **Hall industriel** : chauffage à aérothermes au fuel, portes sectionnelles de grande hauteur pour un accès facile aux véhicules et équipements, 2 ponts roulants de 5 tonnes chacun, facilitant le déplacement des charges lourdes, sanitaires et douches entièrement rénovés, avec accès aux personnes à mobilité réduite, salle de pause, mezzanine de stockage.
- > **Grand parking** privatif.
- > **Aire de stockage** extérieur dans une cour clôturée.
- > Possibilité de subdiviser les halls et bureaux selon besoins spécifiques.



CONDITIONS DE LOCATION

- > Loyer annuel : 99 900 € HT/an.
- > Loyer annuel / m² : 55 € HT/m²/an.
- > Charges annuelles : 5 700,00 € HT.
- > Charges annuelles / m² : 3,12 € HT/m².
- > Taxe foncière : 3 680,00 € Preneur.
- > Taxe foncière / m² : 2,01 € Preneur/m².
- > Honoraires d'agence : 30 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur.

Le montant des charges est une avance sur charge. Frais d'abonnement et entretien à charge direct du preneur. Type de bail : Commercial 3/6/9 ans. Régime fiscal : T.V.A. Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC. Loyers et charges : payables mensuellement et d'avance. Indexation : annuelle à la date de prise d'effet du bail. Indice : ILC (Indice des Loyers Commerciaux) ou ILAT (Indice des Loyers d'Activité Tertiaire) publié par l'INSEE.