

# INVESTIR À GOETZENBRUCK

(SARREGUEMINES)

> ENSEMBLE IMMOBILIER  
+ TERRAIN À VENDRE



**BUSINESS  
OPPORTUNITY  
TERRITOIRE**

MOSL

## ANCIENNE SCIERIE :

**SITUÉE À 67 KM  
AU NORD-OUEST DE SARREGUEMINES  
ET 115 KM À L'EST DE METZ.**

**IDÉALEMENT SITUÉ AU COEUR DU PARC  
NATUREL REGIONAL DES VOSGES DU  
NORD.**

**COMMUNE DESSERVIE PAR LE RÉSEAU  
AUTOROUTIER SECONDAIRE (RD37 & 83).**

## DESCRIPTIF :

> **Maison :** bureau de l'entreprise au RDC, logement au R+1.

> **Locaux d'activités/stockages (env. une dizaine de bâtiments) :** un hall de stockage, une tente, un garage, un bâtiment «Affutage», un hall «machine à lettre », un bâtiment et un hall «Techman» et un avant devant séchoir, deux bâtiments dénommés «MEM» et «BRENTA» avec les installations associées nécessaires à l'activité (chaufferie, étuves, séchoirs).

## EN COMPLÉMENT :

> un vaste terrain partiellement utilisé en air de stockage pour le bois, le solde étant non aménagé, en friche

→ surface totale : 11,85 ha.

→ classé en zone Ux (activité économique) ou en zone A (agricole).

**PRIX DE VENTE : 1 260 000 € AVEC LES FRAIS**



**POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT :**

- > réhabilitation du bâtiment
- > exploitation du terrain après destruction des bâtiments





# LE PAYS DE BITCHE, UN TERRITOIRE IDÉALEMENT SITUÉ

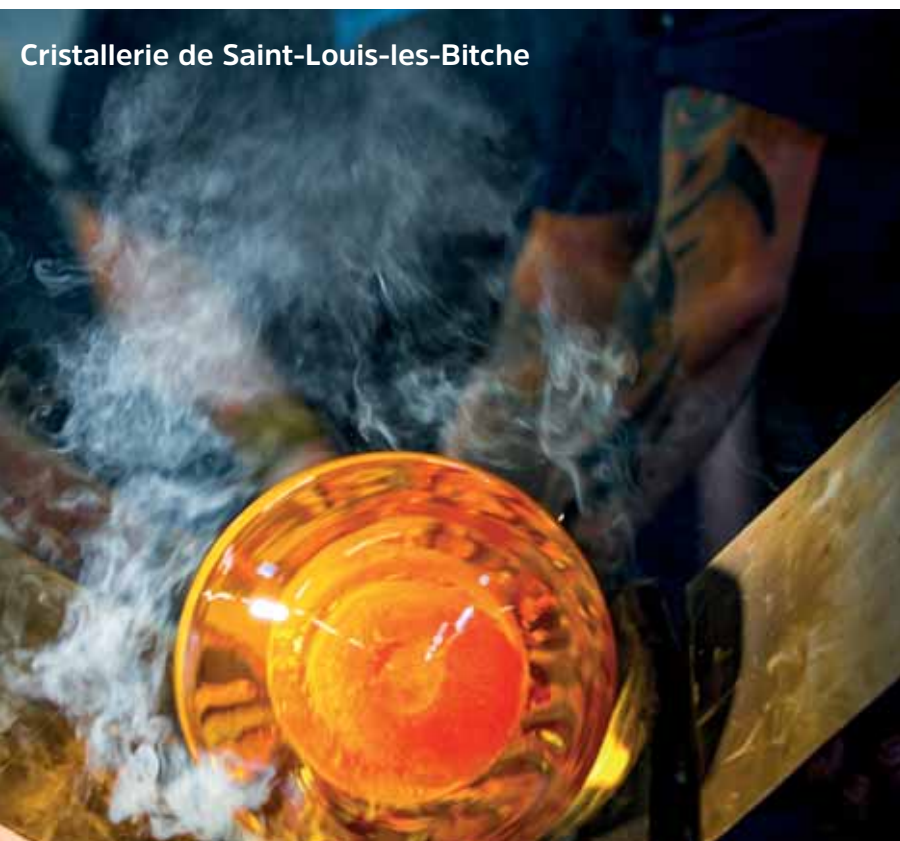
Citadelle de Bitche

- > situé en Moselle-Est, aux portes de l'Alsace et de l'Allemagne, la Communauté de Communes du Pays de Bitche est un territoire dynamique, en pleine expansion économique,
- > l'économie de la Communauté de Communes du Pays de Bitche est diverse et variée :
  - agriculture : domaine de la Voie Lactée à Volmunster (jumenterie),
  - cristal : Cristallerie de Montbronn, Cristallerie de Saint-Louis-les-Bitche, groupe Hermès,
  - activité verrière : Montroyal groupe Essilor, Verrissima à Goetzenbruck, ateliers Siebering à Reyersviller, site

verrier de Meisenthal etc.,

- industrie et travail des métaux : Conrad à Waldhouse, C.M.S. à Schweyen, E.G.S. à Montbronn,
- gastronomie : en parallèle à ses espaces naturels et à sa qualité de vie, le Pays de Bitche est reconnu pour sa gastronomie avec le Restaurant de l'Arnsbourg à Baerenthal, l'Argousier à Volmunster, Le Strasbourg à Bitche ou l'Auberge des Mésanges à Meisenthal,
- tourisme : un patrimoine naturel et historique qui attire chaque année plus de 450 000 visiteurs et génère près de 25 millions d'euros de retombées économiques sur le territoire (Citadelle de Bitche, Ligne Maginot, Jardin pour la Paix, Moulin d'Eschviller etc.).

Cristallerie de Saint-Louis-les-Bitche



Ateliers Siebering

La Ligne Maginot : le Simserhof à Siersthal

