

LOCAUX D'ACTIVITÉS NEUFS (VOCATION INDUSTRIE, LOGISTIQUE, ARTISANAT)

À VENDRE / À LOUER À YUTZ-KUNTZIG



**BUSINESS
OPPORTUNITY
ENTREPRISE**



MOSL

LOCALISATION STRATÉGIQUE :

- sur l'axe Metz-Luxembourg, frontières avec le Luxembourg à 20 min et l'Allemagne à 25 min. Metz à 25 min.

- A30 à 5 min, A31 à 10 min, échangeur A4 à 20 min, gare de Metz à 28 min, gare de Luxembourg à 33 min, aéroport de Luxembourg à 36 min, aéroport de Lorraine à 46 min.

- sur l'Actipôle de Yutz-Kuntzig, zone à vocation artisanat, industrie et tertiaire. Principales entreprises présentes sur la zone : SAT FRANCE, DUFERCO, MAXILOR, LORRAINFER, ONYX INFORMATIQUE.

DISPONIBILITÉ :

Permis obtenus, possibilité de livrer les premiers locaux sous 9 mois. Bâtiments sur mesure (VEFA / BEFA).

> SURFACES :

- près de 20 000 m² de halles / locaux d'activité à venir sur 3 tranches.
- cellules / locaux divisibles à la demande.

> DESCRIPTIF :

- portance dalle béton : 2 tonnes/m².
- charpente métallique.
- bardage double peau.
- couverture isolée + étanchéité + végétalisation.
- semelles sectionnelles.
- menuiseries aluminium.
- hauteur bâtiment 8 m.
- arrivée des fluides.
- RE 2020.
- accès PMR au rez-de-chaussée.
- parking VL.

> À LA CHARGE DU PRENEUR :

- aménagements intérieurs, enseignes, bornes de recharge, bacs dégraisseurs etc.
- possibilité de réaliser les finitions des cellules par l'agenceur.



CONDITIONS DE VENTE :

- locaux d'activités : à partir de 1 100 € HT/HC par m².
- bureaux : à partir de 1 350 m² HT/HC/m².

CONDITIONS DE LOCATION :

- bail commercial 9 ans ou plus
- locaux d'activités - loyer annuel : 85 €/an/m², hors TVA, hors charges.
- bureaux / locaux sociaux - loyer annuel : 125 €/an/m², hors TVA, hors charges.

