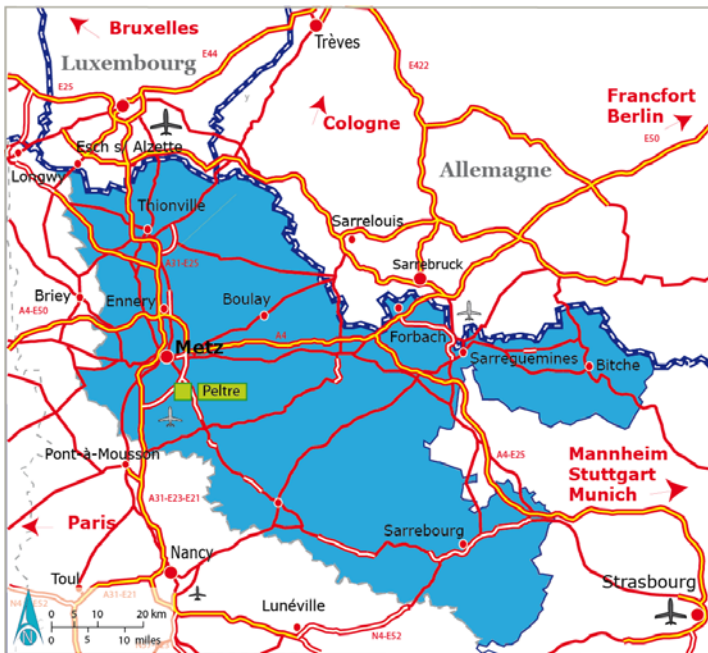


# Peltre

## Zone Artisanale • divisible • A LOUER / A VENDRE



57-1/13.0 © VALORIS Lorraine / Moselle Développement, 2014

### Superficie

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bâtiment (partie existante)</b> | <b>1 304 m<sup>2</sup></b> |
| dont :                             |                            |
| un atelier principal               | 900 m <sup>2</sup>         |
| un bâtiment annexe                 | 130 m <sup>2</sup>         |
| un bâtiment administratif aménagé  | 274 m <sup>2</sup>         |

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Bâtiment (partie neuve)</b> | <b>1 685 m<sup>2</sup></b> |
| dont :                         |                            |
| un atelier principal           | 1 384 m <sup>2</sup>       |
| un bâtiment administratif      | 301 m <sup>2</sup>         |

### Localisation précise

Situé à Peltre (6 km au Sud de Metz), accessible par la voie de contournement Est, en bordure de Zone Artisanale.

### Description

#### Partie existante rénovée (travaux 2008)

Construction en charpente métallique des années 70 avec entourage mur aggro périphérique (mur ht 2,70 m).

Rénovation 2008 : désamiantage, toiture étanchéité (isolation 12 cm), isolation extérieure 10 cm & bardage acier, acoustique atelier, châssis ALU & double vitrage (sécurisé feuilleté), porte sectionnelle, électricité (tarif jaune 90 kVA), air comprimé (en bouclage), réseau alarme intrusion.

- Hauteur intérieure atelier principal : 3,80/5,20

#### Partie neuve 2011

Construction en charpente métallique avec entourage mur aggro périphérique (mur ht 2,70 m).

Skydome (à rupture de pont thermique), chauffage gaz.

Travaux 2011 : toiture étanchéité (isolation 18 cm), isolation extérieure 15 cm & bardage acier double peau, acoustique atelier, châssis ALU & double vitrage (sécurisé feuilleté), rideau métallique, électricité (tarif jaune 90 kVA), air comprimé (en bouclage), réseau alarme intrusion.

- hauteur intérieure atelier principal : 5,50 (accès camion)

- bâtiment administratif : double isolation & VMC double flux

- un accès PL enrobé avec zone de retournement (tourne à gauche)

- un parking VL 34 places dont 1 PMR (+ récupérateur hydrocarbures)

- un espace bétonné pour déchets (possibilités 7 bennes)

- un espace lavage avec cuve 10 m<sup>3</sup> (récupération eaux de pluies)

### Conditions de location

**Local 3 000 m<sup>2</sup>** **180 000 EUR HT/an**

*Bail commercial 6 ans ferme mini*

*Régime fiscal : TVA*

*Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC*

*Loyer et charges payables par trimestre d'avance*

*Indexation annuelle Indice ICC*

*Impôt foncier à la charge du preneur (compris dans les charges)*

### Conditions de vente

**Prix d'annonce** **1,8 Mio d'EUR HT**

### Disponibilité

Immédiate



# Peltre

## Zone Artisanale • divisible • A LOUER / A VENDRE

### Plan de situation



### Plan de masse

