



## Entrepôt à vendre à Noisseville (21)

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)

Le présent document n'est pas une offre contractuelle, mais un document de présentation des biens immobiliers à titre indicatif, qui n'engage en aucun cas le propriétaire. La société GE IMMOBILIER SA a reçu mandat du propriétaire pour commercialiser ces biens.

# Sommaire

- 1. 1/ Présentation
- 2. 2/ Situation et Accès
- 3. 3/ Caractéristiques et Surfaces
- 4. 4/ Reportage Photographique
- 5. 5/ Plans
- 6. 6/ Conditions financières

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)

2

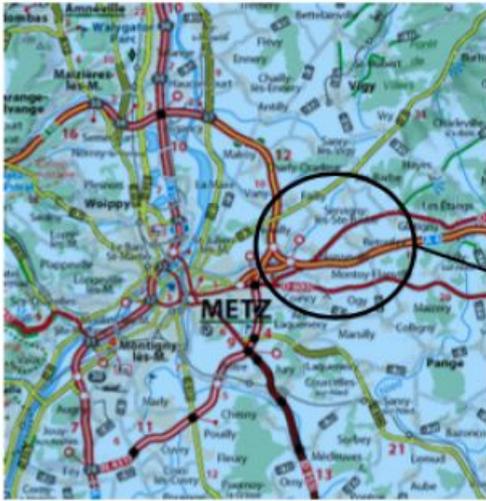
## 1/ Présentation

L'ensemble immobilier est constitué de deux bâtiments construits vers 1994, à usage principal d'entrepôt, d'atelier, de bureaux et de locaux sociaux. L'ensemble est implanté sur la commune de NOISSEVILLE à moins de 10 km à l'est de la ville de METZ. Cette zone bénéficie d'une desserte routière de qualité, car situé à proximité immédiate de l'autoroute A4, et de la nationale N431.

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)

3

## 2/ Situation et Accès



GE IMMOBILIER sa | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | info@ge-immobilier.com

4

## 2/ Situation et Accès

□



GE IMMOBILIER sa | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | info@ge-immobilier.com  
5

### 3/ Caractéristiques et Surfaces

□

L'ensemble est situé sur un terrain d'une surface totale de 22 417m<sup>2</sup> entièrement clos avec portail métallique en entrée.

**Parking** : 12 places PL non matérialisées 30 places VL

**Station carburant** : 1 volucompteur

**Bâtiment A** : surface développée 4 202m<sup>2</sup>

Charpente métallique avec couverture bac acier, bande d'éclairage en polyester

Sous toiture isolante tendue

Bardage double peau avec isolation ou simple peau avec isolation laine de verre.

Chauffage Aérothermes gaz, (entrepôt).

Chauffage par eau chaude et radiateurs chaudière murale, (bureaux).

Dallage Béton; Plancher Haut béton armé ; Murs en agglomérés de parpaing.

6 portes métalliques avec quais niveleurs, 1 accès plain pied

Protection Incendie : Réseau Incendie Armé ; Désenfumage

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | info@ge-immobilier.com  
6

### 3/ Caractéristiques et Surfaces

**Bâtiment B** : surface développée 405m<sup>2</sup>

Charpente métallique avec couverture bac acier,

Bardage double peau avec isolation ou simple peau avec isolation laine de verre.

Dallage Béton

1 accès plain pied

**Distribution des surfaces :**

Identification Bâtiment	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Hauteur (m)
Bâtiment A		
Entrepôt	3 402	4,7<H<8,5

Bureaux / Locaux sociaux Mezzanine	400	2,4
	400	2,7
Bâtiment B		
Atelier	405	4,2<H<5

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | info@ge-immobilier.com  
7

## 4/ Reportage Photographique

□



GE IMMOBILIER sa | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)  
8

## 4/ Reportage Photographique

□



GE IMMOBILIER sa | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)  
9

#### 4/ Reportage Photographique

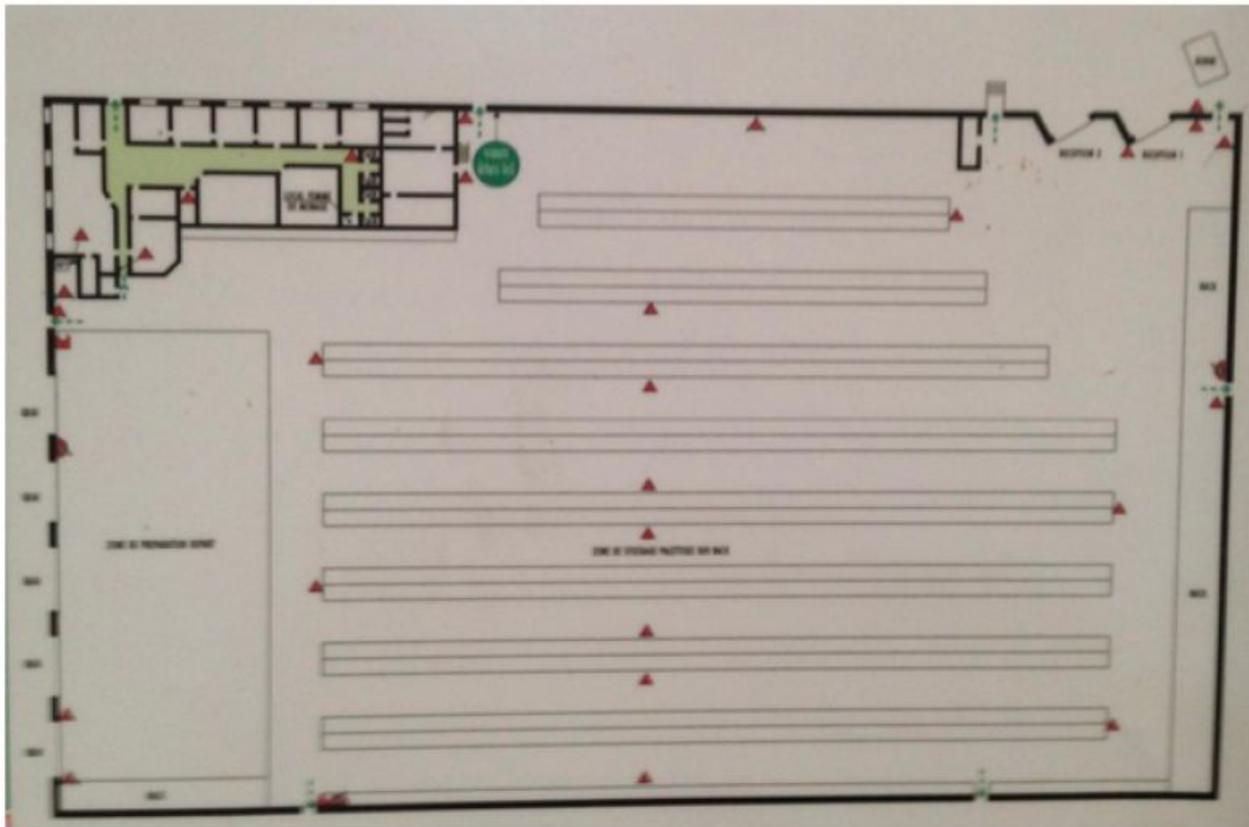
□



GE IMMOBILIER sa | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)  
10

## 5/ Plans

□



GE IMMOBILIER sa | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | info@ge-immobilier.com  
11

## 6/ Conditions financières

- **Prix** : 990 000 € HD/HF
- **Taxes foncière** : 20 847 €
- **Budget Charges** : nc € HT

- **Honoraires à la charge de l'acquéreur** :5% HT du prix de vente

**GE IMMOBILIER sa** | ZI de Riedgen | Ancien Site WSA | L-3451 DUDELANGE | 03 83 90 84 22 | [info@ge-immobilier.com](mailto:info@ge-immobilier.com)

12