

Ensemble de bureaux de 326 m2, Metz (57000)

Annonce **C1369800** postée le **10/septembre/2026**

Description de l'activité

Metz (57000) : A louer ensemble de bureaux d'une surface locative d'environ 326 m2, situé au 2^e étage avec ascenseur, à proximité directe du technopôle, au sein d'un site commercial facilement accessible et bénéficiant d'un environnement particulièrement adapté aux activités tertiaires, professions libérales et activités recevant du public.

Proposé cloisonné, aménagé et immédiatement exploitable, cet ensemble constitue un espace prêt à travailler et comprend un espace d'accueil, un espace cuisine, 3 bureaux et 5 salles, ainsi que des prestations de qualité : climatisation réversible, faux plafonds, éclairage intégré, goulottes périphériques, fibre optique et moquette au sol.

L'immeuble est ERP et dispose d'un ascenseur.

La surface se répartit comme suit : surface privative de 296 m2, quote-part du hall d'entrée de 12,5 m2, quote-part des circulations et sanitaires de 17,5 m2, soit une surface locative totale d'environ 326 m2.

Les bureaux peuvent être divisés selon plusieurs configurations, notamment environ 135 m2 + 190 m2 ou 182 m2 + 107 m2, offrant une réelle souplesse pour adapter les surfaces aux besoins de l'utilisateur.

L'ensemble bénéficie également de 14 places de parking privatives, un véritable avantage pour les collaborateurs, patients, clients ou visiteurs.

La configuration, l'accessibilité, le classement ERP, l'ascenseur et le stationnement rendent cet ensemble particulièrement adapté aux cabinets médicaux et paramédicaux, cabinets pluridisciplinaires, psychologues, orthophonistes, professions de santé, experts-comptables, cabinets d'avocats, notaires, assurances, bureaux d'études, architectes, consultants, sociétés d'ingénierie, organismes de formation, sièges ou antennes régionales d'entreprises.

La présence de plusieurs bureaux et salles permet également d'envisager une organisation en cabinet partagé ou structure pluridisciplinaire, avec mutualisation de l'accueil, des espaces communs et des salles de réunion ou de consultation.

Conditions locatives :

Bail commercial 3/6/9, loyer de 135 € HT/ HC/ m2/ an, soit 44 010 € HT/ HC/ an ou environ 3 667,50 € HT/ HC/ mois.

Provisions sur charges de 6 516 € HT/ an, soit environ 543 € HT/ mois.

Taxe foncière à la charge du preneur, taxe foncière 2024 de 6 408 €.

Dépôt de garantie équivalent à 3 mois de loyer HT.

Paiement trimestriel d'avance par virement.

Indexation annuelle.

Honoraires de commercialisation de 30 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur.

Surface commerciale : 326 m²

Surface totale : 326 m²

Points fort :

Emplacement recherché, proximité du technopôle, ERP, ascenseur, 14 parkings privés, bureaux aménagés, fibre optique, climatisation, surfaces divisibles et idéal pour les professions libérales.

Loyer mensuel : 3 668 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.
Type de repreneur recherché :	Une opportunité particulièrement intéressante pour une entreprise ou un cabinet recherchant une adresse professionnelle immédiatement opérationnelle, accessible et bénéficiant d'un stationnement important.

Localisation

Localisation : **Metz (57000), Moselle, Grand Est**

Nombre d'habitants* à Metz : **143 599 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.