Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Ensemble immobilier professionnel de 600 m2, Metz au cœur d’une zone d’activité (57000)

Annonce **C1375171** postée le **19/octobre/2026**

Description de l'activité

Metz (57000) : A vendre ensemble immobilier professionnel développant une surface d’environ 600 m2 répartis sur deux niveaux, soit 300 m2 en rez-de-chaussée et 300 m2 au premier étage.

Situé au cœur d’une zone d’activité, cet immeuble constitue une opportunité d’investissement patrimonial associant revenus locatifs existants, diversification des locataires et rendement attractif.

Composition de l’immeuble : le bâtiment accueille quatre entreprises réparties sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, deux crèches indépendantes occupent chacune une partie du niveau.

Au premier étage, deux sociétés exercent des activités de formation.

Cette répartition entre quatre locataires permet de diversifier les revenus locatifs et de limiter la dépendance à un seul exploitant.

Un emplacement adapté aux activités de services : bâtiment lumineux, implanté dans une zone d’activité commerciale dynamique, il bénéficie d’un environnement particulièrement adapté aux activités de services, de formation et d’accueil du public.

Il dispose de places de stationnement réservées, complétées par des possibilités de stationnement partagé, ainsi que de surfaces de terrain supplémentaires.

Cette configuration constitue un atout pour les entreprises occupantes, leurs collaborateurs et leur clientèle.

Données financières :

Prix de vente : 720 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Revenus locatifs annuels : 58 532 € HT, hors charges.

Rentabilité brute : 8,13 %.

Taxe foncière à la charge des locataires, conformément aux dispositions des baux commerciaux.

Entièrement loué à quatre locataires dans le cadre de baux commerciaux relativement récents, cet actif s’adresse à un investisseur recherchant un ensemble immobilier professionnel occupé, offrant des revenus locatifs diversifiés et un rendement attractif.

La diversité des activités exercées, la situation au sein d’une zone d’activité établie et les facilités de stationnement constituent des atouts pour la pérennité de l’occupation locative.

DPE : vierge.

GES : vierge.

Surface commerciale : 600 m²

Surface totale : 600 m²

Loyer annuel : 58 532 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**720 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

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.