

■ 2 000 m² disponibles au cœur du Val de Fensch

En Lorraine, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch propose un bâtiment d'une surface globale de 2 000 m² comprenant quatre espaces ouverts de 400 m² chacun.

Une aubaine pour qui veut y installer une activité tertiaire.

Deux plateaux de 400 m² au rez-de-chaussée pouvant communiquer entre eux, deux plateaux supplémentaires de même surface au 1^{er} étage, quatre locaux sanitaires et techniques, des équipements modernes aux normes de sécurité, des aménagements paysagers soignés, un parking de 158 places, un centre commercial et une cafétéria à proximité... le bâtiment proposé par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch dispose de nombreux atouts. « Nous sommes propriétaires de ce bâtiment. Sa structure en plateaux - constitués d'un espace ouvert sans obstacle ni cloison - offre une grande modularité adaptée à des activités de centre de relation client ou d'autres de type tertiaire, explique Philippe David, 1^{er} Vice Président en charge du développement du territoire. En particulier, il est possible d'y développer une activité administrative ou liée aux nouvelles technologies,



d'autant qu'un réseau très haut débit est mis en place sur le territoire. »

Un emplacement privilégié. Situé à Fameck, en Lorraine, sur le parc d'activités La Feltière-Sainte-Agathe, le bâtiment est installé au cœur du bassin d'emplois de Thionville. Il bénéficie, en outre, d'une très bonne desserte autoroutière (A30, A31, A4, VR52), ferroviaire (gares de Hayange, Thionville et Metz à quelques kilomètres, TGV Est en juin 2007) et aérienne (aéroports de Luxembourg et de Metz-Nancy-Lorraine respectivement à 30 et 50 km).

Disponible à la location - baux 3-6-9 ou bail précaire avec option d'achat - avec



UN BÂTIMENT clés en main

- Eclairage de type basse luminescence
- Correction acoustique
- Ventilation mécanique contrôlée
- Climatisation
- Précâblage
- Plancher technique

LE VAL DE FENSCH, une zone d'activité importante de la Lorraine

Au Nord Ouest du département de la Moselle, le territoire du Val de Fensch est situé non loin des frontières belge, luxembourgeoise et allemande. Au cœur de l'Europe, près des centres décisionnels de l'axe Metz-Luxembourg, il regroupe dix communes représentant 70 000 habitants et un bassin d'emplois de plus de 225 000 personnes. Berceau du fer, la Vallée de la Fensch est à l'origine d'une épopée industrielle dans le domaine de la sidérurgie, elle s'étend sur près de 10 000 hectares aux paysages variés composés de collines, vallées et coteaux.

un loyer attractif pour un secteur urbain (81,71 € HT/m²/an), le bâtiment - localisé en zone éligible à la prime d'aménagement du territoire - est également proposé à la vente (2 M€ HT).

« Nous assurons à tout projet d'implantation un soutien technique et financier, précise Philippe David. Des aménagements peuvent notamment être réalisés à la demande. » ■

LA STRUCTURE EN PLATEAUX - CONSTITUÉS D'UN ESPACE OUVERT SANS OBSTACLE NI CLOISON - OFFRE UNE GRANDE MODULARITÉ.



→ CONTACT

lloel.knoll@agglo-valdefensch.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU VAL DE FENSCH

1, rue de Wendel - BP 20176
57705 Hayange Cedex

Tél. : 03 82 86 81 81

Fax : 03 82 86 81 82

www.agglo-valdefensch.fr