

Solutions d'entreprise

JUIN 2025

NÉOTERRA, NOUVEAU PÔLE STRATÉGIQUE À MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Un projet d'envergure prend forme et redessine le paysage économique du Nord lorrain : **Néoterra**, un **pôle d'activités de nouvelle génération**, conçu pour accueillir professionnels de **santé**, entreprises **innovantes** et acteurs du **commerce de proximité**.

Porté par **Staff Promotion**, ce programme ambitieux s'organise autour de l'implantation de l'**Hôpital Privé Terres de Moselle**, futur établissement du groupe **ELSAN** qui regroupera les activités des cliniques **Claude-Bernard de Metz** et **Notre-Dame de Thionville** à l'horizon 2026.

Ce site structurant jouera un rôle de **catalyseur** dans la création d'un véritable **écosystème** dédié au **bien-être**, à la **santé** et aux **services innovants**. Stratégiquement implanté à moins de 10 minutes



de **Metz**, à proximité du carrefour autoroutier **A31/A4** et desservi par le nouveau réseau de bus **Riv'Connect**, Néoterra bénéficiera d'une **accessibilité optimale**, facilitant les déplacements des usagers et des professionnels.

Le programme prévoit la construction de **9 bâtiments** et d'un **parking silo**, pour un total de plus de **14.000 m²** de surfaces disponibles à la **vente** et plus de **600 places de stationnement**.

Un ensemble immobilier **innovant**, à la croisée de la **performance**, de la **qualité** et de la **responsabilité environnementale**.

Commercialisateur du projet en collaboration avec **SOREC Immobilier**, **Arthur Loyd Lorraine** réaffirme son **engagement** aux côtés des collectivités et des aménageurs pour faire émerger des **initiatives utiles, durables** et en cohérence avec les **dynamiques du territoire**.

NOS AGENCES EN LORRAINE

Agence de Metz

35 bis Avenue Foch
57000 METZ

03 72 39 10 60

metz@arthur-loyd.com

Agence de Nancy

7 rue Edmonde Charles Roux
54000 NANCY

03 83 36 78 26

nancy@arthur-loyd.com

arthur-loyd.com/lorraine

COUP DOUBLE AU FIVE À LESMÉNILS



Arthur Loyd Lorraine accompagne **KILOUTOU SIGNALISATION** pour l'implantation du **2ème établissement** du Groupe KILOUTOU sur la **ZAC de Lesménils-Bouxières** (54).

Cet acteur majeur de la sécurisation des chantiers et de la signalisation temporaire s'installera cet été dans un bâtiment **flambant neuf** de **767 m²**, situé au cœur du programme immobilier **Le Five**, actuellement en cours de construction.

Parallèlement, la **vente** de ce bâtiment indépendant à un investisseur privé, le **Groupe CAV**, a été finalisée.

D'autres installations sont à venir et **quelques cellules sont encore disponibles**.

Informations et visites :

Guillaume TATARA - 06 08 96 24 72

RÉSEAU ARTHUR LOYD : LES CHIFFRES 2024



3.400
transactions



3,1 M de m²
transactés



460
collaborateurs

56.400.000 €
de chiffre d'affaires

COMMERCE À METZ : ENTRE VITALITÉ ET ENJEUX



À l'occasion de la **Matinale du Commerce** organisée au début du printemps par la **CCI Moselle**, l'**Eurométropole de Metz** et **Inspire Metz**, les acteurs économiques du territoire se sont réunis pour découvrir les enseignements clés de l'**Observatoire du commerce et de la consommation en Moselle**.

Cette matinée d'échanges a permis de poser un **regard chiffré** sur le paysage commercial de la métropole, entre **dynamiques positives** et **enjeux à relever**.

À Retenir :

- **1,45 milliard d'euros** : c'est le poids du marché de la consommation sur le territoire, avec **75 %** des dépenses des ménages qui bénéficient directement au commerce local.

- **398.860 m²** de moyennes et **grandes surfaces** commerciales dans l'Eurométropole, réparties sur **308 locaux** de plus de **300 m²**, pour un taux de vacance de **12 %**.

- À **Metz**, **1.535 locaux commerciaux**, dont **1.005** en hypercentre, avec une vacance commerciale de **20 %** sur l'ensemble de la ville et **17 %** dans l'hypercentre.

Ces chiffres reflètent un **marché dynamique** mais aussi les **défis à relever** en matière d'**attractivité** et de **structuration du tissu commercial local**.

BUREAUX MOSELLE



À VENDRE MAIZIÈRES-LÈS-METZ + de 14.000 m² divisibles

PROGRAMME NEUF NÉOTERRA

Face à la future clinique Terres de Moselle, vaste programme immobilier composé de 9 bâtiments, totalisant plus de 14.000 m² de bureaux et de commerces, dédié aux professionnels de santé, aux entreprises innovantes et aux commerces de proximité. Plateaux flexibles livrés bruts de béton, fluides en attente. Un parking silo complète l'ensemble.

LES + : Pôle d'attractivité majeur en devenir - Proximité immédiate carrefour autoroutier A31/A4 - Environnement de travail qualitatif.

500 m²

EXCLUSIVITÉ

À VENDRE

METZ
Triangle Impérial

Sur la prestigieuse avenue Foch, immeuble de bureaux, entièrement rénové, totalisant 500 m² sur 3 niveaux avec ascenseur. Locaux livrés bruts de béton. Cour extérieure de 120 m².

LES + : Emplacement Premium - Proximité immédiate toutes commodités, gare TGV et nombreuses lignes de bus - Accès A31 à 5 min.

607 m²

MARLY Frescaty

EXCLUSIVITÉ



Sur une zone d'activité dynamique, immeuble totalisant 607 m² environ à usage de bureaux et showroom. Locaux lumineux, cloisonnés et climatisés. Surface de stockage avec accès dédié.

LES + : Parking extérieur - Proximité toutes commodités - Accès rapide A31 - Ligne de bus régulières (dont future ligne C Mettis).

879 m²

YUTZ

À LOUER / À VENDRE



En entrée de ville, au sein d'un immeuble de bureaux en R+2, plateau aménagé et climatisé de 879 m² sur 2 niveaux avec accès indépendant. Parking extérieur sécurisé.

LES + : Accès dédié - Zone d'activité dynamique - Large offre de restauration à proximité - Accès A31 à 2 min.

2.796 m² div

METZ Technopôle

EXCLUSIVITÉ



MGS 3D

CARTA REICHEN ET ROBERT ASSOCIES

Immeuble de standing de 2.796 m² en R+4, TechnoLac offrira des plateaux de bureaux flexibles dès 134 m². Normes PMR et Code du travail. Parking sécurisé 70 pl. Livraison T1 2026

LES + : Grande visibilité en bordure du Bd Solidarité - Ligne Mettis à 2 min. - Proximité A4 et A31 - Terrasses sur certains lots.

À LOUER / À VENDRE

BUREAUX MEURTHE-ET-MOSELLE



À VENDRE VANDOEUVRE-LÈS-NANCY 911 m²

IDÉAL UTILISATEUR/INVESTISSEUR

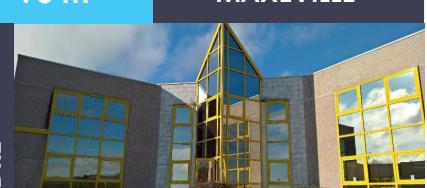
Sur une parcelle de 3.687 m² au cœur du technopôle de Nancy Brabois, ensemble immobilier de 911 m² composé de 3 lots indépendants de plain-pied :

- 2 lots vacants : 241 m² et 560 m² (dont 176 m² de dépôt).
 - 1 lot de 109 m² loué.
- Fort potentiel d'aménagement ou d'extension.

LES + : Parking extérieur privatif 40 places - Multiples possibilités d'usage - Environnement agréable en bordure de l'hippodrome - Accès A33 à 5 min.

75 m²

MAXÉVILLE



Au 1^{er} étage d'un immeuble situé sur le Parc Saint Jacques I, plateau de bureaux de 75 m² aménagé en openspace avec coin cuisine séparé. 4 places de parking privatives.

LES + : Nombreux services et restaurants à proximité - Large desserte par les transports en commun - Accès direct A31.

550 m²

NANCY

IMMEUBLE DE CARACTÈRE

1.939 m² divNANCY
Rives de meurthe

Dans un immeuble récent, plusieurs lots de bureaux climatisés et modulables totalisant 1.939 m² divisibles dès 147 m². Espaces détente avec cuisine. Parking en sous-sol.

LES + : Normes PMR et ERP - Flexibilité d'aménagement - Large accessibilité multimodale - Hypercentre à 10 min. à pied.

En entrée de ville, Maison de maître indépendante de 550 m² en R+2 dotée de 2 entrées distinctes, 16 bureaux, 3 cuisines et d'un vaste sous-sol. Parking sécurisé dans la cour de l'immeuble.

LES + : Partfait état - Moulures et grandes hauteurs sous plafond - Environnement calme - Proximité accès autoroutiers et hypercentre.

LES + : Partfait état - Moulures et grandes hauteurs sous plafond - Environnement calme - Proximité accès autoroutiers et hypercentre.

267 m² div

VILLERS-LÈS-NANCY

À LOUER

À LOUER



Au RDC et 1^{er} étage d'un immeuble entièrement rénové situé sur le technopôle de Brabois, 267 m² de bureaux répartis sur 2 niveaux et pouvant être divisés en 2 lots de 103 et 164 m².

LES + : 12 parkings extérieurs - Espaces lumineux et fonctionnels - Grande accessibilité et visibilité - Cadre verdoyant.

LOCAUX D'ACTIVITÉS MOSELLE



À VENDRE METZ- Parc du Technopôle 3.788 m² div. 245 m²

EXCLUSIVITÉ ARTHUR LOYD

Au cœur d'une ZAC en plein essor mixant activités tertiaires et industrielles, ensemble immobilier neuf offrant des cellules d'activité dès 245 m² et des bureaux dès 70 m². Aménagements qualitatifs avec espaces partagés (salles de réunion, cafétéria, espaces détente, etc.). Parkings extérieurs ou en sous-sol, en sus. Locaux livrés bruts, fluides en attente.

LES + : Environnement dynamique - Haute performance environnementale - Excellente accessibilité en bordure de la Rocade Sud-Est.

925 m² div
METZ
Z.I Deux Fontaines

À LOUER



À 2 min, seulement de l'A31, ensemble immobilier de 925 m² en cours de construction offrant 3 cellules : 1 local commercial de 391 m² et 2 dépôts de 259 m² et 263 m². Livraison Août 2025.

LES + : Locaux neufs - Site clos et sécurisé avec parking 19 places - Zone dynamique à proximité de toutes commodités.

1.000 m²**METZ Actipôle**

À LOUER

Au sein d'un bâtiment d'activité en cours de construction, cellule de 1.000 m² divisible dès 330 m². Parking en faisonnement. Locaux livrés bruts de béton en juillet 2025.

LES + : Locaux neufs - Site clos et sécurisé - Flexibilité d'aménagement - Au carrefour autoroutier de l'A4 et de l'A315.

745 & 1.109 m²**PLESNOIS**

À VENDRE

À proximité de la Croix d'Hauconcourt, ensemble immobilier de 2 bâtiments de 745 m² et 1.109 m² (lots distincts) mixant surfaces de bureaux et de stockage/atelier avec portes sectionnelles.

LES + : Locaux récents et polyvalents - Parking extérieur - Accès rapide aux autoroutes A4/A31 - Proximité zone commerciale majeure.

3.500 m²**BOULAY MOSELLE**

À LOUER

En entrée de ville, bâtiment d'activité industriel de 3.500 m² avec hauteur sous plafond de 11 m et 7 m. Aménagement de bureaux et locaux sociaux possible. Espace extérieur de 3.000 m².

LES + : Idéal pour stockage grands volumes - Site clos et sécurisé - Quai de chargement - Accès autoroute A4 à 5 min.

LOCAUX D'ACTIVITÉS MEURTHE-ET-MOSELLE



À LOUER ZAC BOUXIÈRES-LESMÉNIALS 1.651 m² div. 262 m²

EXCLUSIVITÉ ARTHUR LOYD LORRAINE

Idéalement situé entre Nancy et Metz, avec un accès direct à l'A31, l'ensemble immobilier Le Five, actuellement en construction, propose à la location ses dernières cellules d'activité : 6 lots de plain-pied d'environ 270 m² chacun, livrés clos et couverts, avec fluides en attente et VRD achevés. Mezzanine possible, en option. Livraison T2 2025.

LES + : Locaux neufs - Excellente visibilité en bordure de l'A31 - Zone d'activité dynamique - Proximité gare Lorraine TGV et aéroport.

1.103 m²
LAXOU
ZAC Champs Le Boeuf
548 m²**GONDREVILLE**

À VENDRE

Dans un ensemble immobilier mixte situé en bordure de la D400, local d'activité de 548 m² environ doté de surfaces de bureaux. 8 places de parking privatives.

LES + : Vaste parking attenant - En bordure d'un axe routier majeur et en façade de l'A31, entre Nancy et Toul - Proximité ZAC du Bois Tambour.

1.398 m² div**TOUL Pôle industriel**

Au sein de l'ensemble immobilier neuf LOKO, 3 bâtiments de 1.398 m² divisibles en plusieurs cellules dès 147 m². Locaux livrés bruts d'aménagement, fluides en attente.

5.389 m²
**PAGNY
SUR-MOSELLE**

EXCLUSIVITÉ



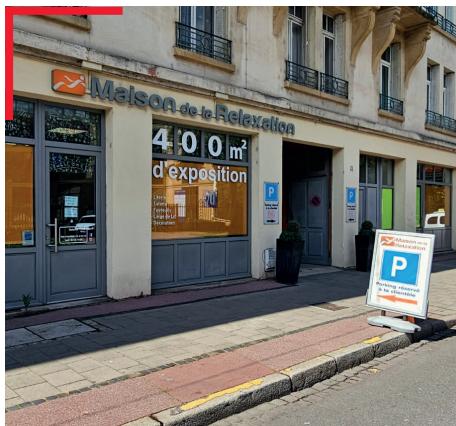
Sur une parcelle de 9.710 m², site industriel composé de 4.989 m² d'ateliers/surfaces de stockage et de 400 m² de bureaux. Nombreux ponts roulants, transformateur 1.250 KVA.

À VENDRE

LES + : Infrastructures modernes - Positionnement central sur l'axe Nord/Sud régional - Excellente accessibilité routière, ferroviaire et fluviale.

LES + : Site clos et sécurisé avec parking extérieur - Toutes commodités sur ZAC de la Sapinière attenante - Accès immédiat A31/A33.

COMMERCES MOSELLE



À LOUER / À VENDRE METZ - Triangle Impérial 453 m²

EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

À deux pas de la gare de Metz, cellule commerciale de 453 m² multi'accès dotée d'un large linéaire de vitrines. Composé de plusieurs surfaces distinctes, le local offre une flexibilité optimale pour diverses utilisations commerciales (zones de vente, bureaux, ateliers). Parking couvert accessible via un passage d'accès privatif.

LES + : Belle visibilité sur rue passante - Luminosité et modularité - Proximité A31 et nombreux parkings publics - Arrêt de bus au pied de l'immeuble.

61 m²

METZ Hypercentre



À LOUER

Dans une rue piétonne située à proximité de la place Saint Louis, cellule d'environ 61 m² en cours de rénovation complète. Locaux loués bruts de béton, fluides en attente.

LES + : Vitrine neuve - Large flux piéton - Parkings publics à proximité - Facilité d'accès depuis les axes autoroutiers.

151 m²

METZ Hypercentre



À LOUER

En plein cœur du centre-ville piétonnier, beau local climatisé de 151 m² environ dont 117 m² de surface de vente avec parquet. Sous-sol de 62 m².

LES + : Axe commercial très fréquenté - Nombreuses enseignes nationales - Bon rapport surface/prix.

160 m²

METZ Sablon



À VENDRE

Au coeur d'un quartier animé, cellule de 160 m² environ dotée d'un espace libre-service, d'un hall d'accueil, de 5 bureaux, d'une kitchenette équipée et de divers espaces de rangement.

LES + : Cave de 72 m² aménagée - Large vitrine sur rue passante - Quartier convivial avec clientèle de proximité - Parking gratuit à 2 min.

435 m²

METZ Hypercentre



À LOUER

Idéalement implanté sur la rue Serpenoise, artère commerçante n°1 de Metz, local de 435 m² avec surface de vente de 290 m² répartie sur RDC et 1er étage.

LES + : Emplacement Premium en zone piétonne - Belle devanture sur 2 niveaux - Proximité immédiate parking République .

À LOUER

COMMERCES MEURTHE-ET-MOSELLE



À LOUER VANDOEUVRE-LÈS-NANCY 8.050 m² div. 149 m²

CENTRE COMMERCIAL L'ESPLANADE

Idéalement situées en entrée d'agglomération, au sein du centre commercial l'Esplanade actuellement en rénovation, 9 cellules commerciales de 149 m² à 1.328 m² environ. Locaux livrés clos-couverts, vitrines posées, bruts de béton et fluides en attente. Plateaux de bureaux ERP également disponibles.

LES + : Parking commun 330 places - Enseignes environnantes attractives (Au Bon Pain, Aldi) - A33 à 2 min. - Nombreuses lignes de bus.

Dès 155 m²SAULXURES
LÈS-NANCY

À LOUER / À VENDRE

Sur la ZAC de la Solière, ensemble immobilier neuf proposant quatre cellules de 155 m², 160 m², 323 m² et 610 m², chacune disposant d'un RDC commercial complété par une mezzanine.

LES + : Locaux neufs - Parking commun 30 places - Proximité immédiate hypermarché Carrefour et ZAC Porte Verte.

284 m²VANDOEUVRE
LÈS-NANCYLOYER EN
BAISSE319 m²

ESSEY-LÈS-NANCY

À LOUER

Dans un ensemble immobilier situé face au parc des expositions de Nancy, cellule commerciale récemment aménagée d'une surface de 284 m² environ. Parking en faisonnement.

LES + : Locaux récents - Excellente visibilité et accessibilité depuis l'A330 - Zone dynamique - Proximité transports en commun.

389 m²

ESSEY-LÈS-NANCY

À LOUER / À VENDRE



Bénéficiant d'une visibilité de premier ordre à l'entrée de la ZAC de la Porte Verte 1, local commercial de 319 m² environ doté d'une large vitrine. Toutes activités possibles.

LES + : Excellente visibilité - Vitrine de plus de 20 mètres - Proximité grandes enseignes (Brico Dépôt, Jardiland) - Facilité d'accès.



Au coeur de la ZAC de la Porte Verte, dans un ensemble immobilier commercial, local de 389 m² environ entièrement aménagé et doté d'une belle vitrine d'angle. Parking en faisonnement.

LES + : Visibilité sur axe routier majeur - Synergies commerciales - Zone en développement - Excellente connectivité routière.



LORRAINE

ILS NOUS ONT
FAIT CONFIANCE



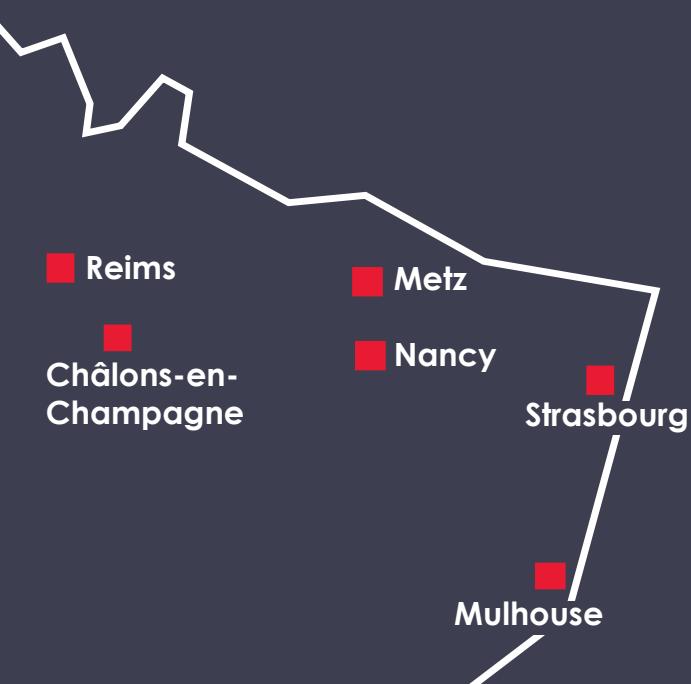
LORRAINE



le
Jardin
des
Fleurs



MÉTROPOLE NANCÉENNE
Communauté Professionnelle
Territoriale de Santé



ARTHUR LOYD GRAND EST

Metz - Nancy - Strasbourg - Mulhouse
Reims - Châlons en Champagne

6 agences dans le Grand-Est

NOS DOMAINES D'EXPERTISE

Conseils - Transactions - Investissements
Évaluations et valorisations

GESTION LOCATIVE ET SYNDIC

Entretien des parcs immobiliers - Sécurisation des flux financiers - Gestion des locations

NOS VALEURS

Engagement et confiance - Indépendance
Écoute et professionnalisme - Réactivité