AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

50 ans 1974-2024 de fabrique des territoires de Moselle

Observatoire DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN MOSELLE

Étude

#économie | novembre 2024

N°1 : BILAN DU MARCHÉ AU 1ER SEMESTRE 2024



EUROMÉTROPOLE METZ

CCI MOSELLE

Arthur Loyd LORRAINE

BNP PARIBAS REAL ESTATE
L'immobilier d'un monde qui change

CBRE | Benedic
MEMBRE INDÉPENDANT DU RÉSEAU

GROUPE DUMUR IMMOBILIER

C.E.A IMMOBILIER ENTREPRISE

GIRCOURT IMMOBILIER D'ENTREPRISE

L'**observatoire de l'immobilier d'entreprise en Moselle** est né d'une forte volonté des commercialisateurs locaux. Plus qu'une mise en commun des données, il permettra de construire progressivement une analyse fine des tendances, de mieux comprendre les territoires qui se développent et d'accompagner l'évolution de leurs besoins.

Ce partenariat, initié par les principales agences d'immobilier d'entreprise du secteur (à ce jour : Arthur Loyd Lorraine, Benedic/CBRE, BNP Paribas Real Estate, CEA Immobilier, Dumur Immobilier, Gircourt Immobilier), la Chambre de commerce et d'industrie de Moselle et l'Agence d'urbanisme des agglomérations de Moselle (AGURAM), vous proposera tous les 6 mois un décryptage des marchés. L'ambition est de fournir une analyse des transactions et de l'offre, dans tout le département de la Moselle pour les locaux d'activités et les entrepôts, et dans le sillon mosellan pour les bureaux, avec un zoom sur l'Eurométropole de Metz. Pour ce premier numéro, les données concernent le semestre en cours et ne présentent aujourd'hui pas d'éléments d'antériorité.

Cette démarche collaborative, regroupant les informations des différents partenaires, ne garantit pas l'exhaustivité du marché mais elle donne à voir, sur le long terme, des indicateurs sur les capacités d'accueil des entreprises et leurs évolutions, les transformations à l'œuvre, mais aussi les différents enjeux du secteur. La diffusion de ces informations sert à mieux comprendre le territoire, et donc à orienter l'action publique et les stratégies économiques futures.

Fiers de ce lancement, nous vous souhaitons une bonne découverte de ce 1er numéro, réalisé par l'AGURAM.

MÉTHODE

L'observatoire collecte, auprès des principaux commercialisateurs en immobilier d'entreprise, les informations durant le semestre ou l'année écoulée. Les périmètres géographiques de collecte et de décryptage, définis collectivement, concernent :

- les 9 intercommunalités sur l'axe Metz-Thionville du sillon mosellan pour le marché des bureaux (Eurométropole de Metz, Rives de Moselle, Pays Orne-Moselle, Val de Fensch, Portes de France-Thionville, Pays Haut Val d'Alzette, Cattenom et environs, Mad et Moselle et Sud messin) ;
- les 23 intercommunalités de Moselle pour le marché des locaux d'activités et des entrepôts.

SOMMAIRE

Un marché des bureaux résilient dans le sillon mosellan 3

Un semestre plutôt timide pour le marché des locaux d'activités et entrepôts en Moselle 10

Définitions 15

UN MARCHÉ DES BUREAUX RÉSILIENT DANS LE SILLON MOSELLAN

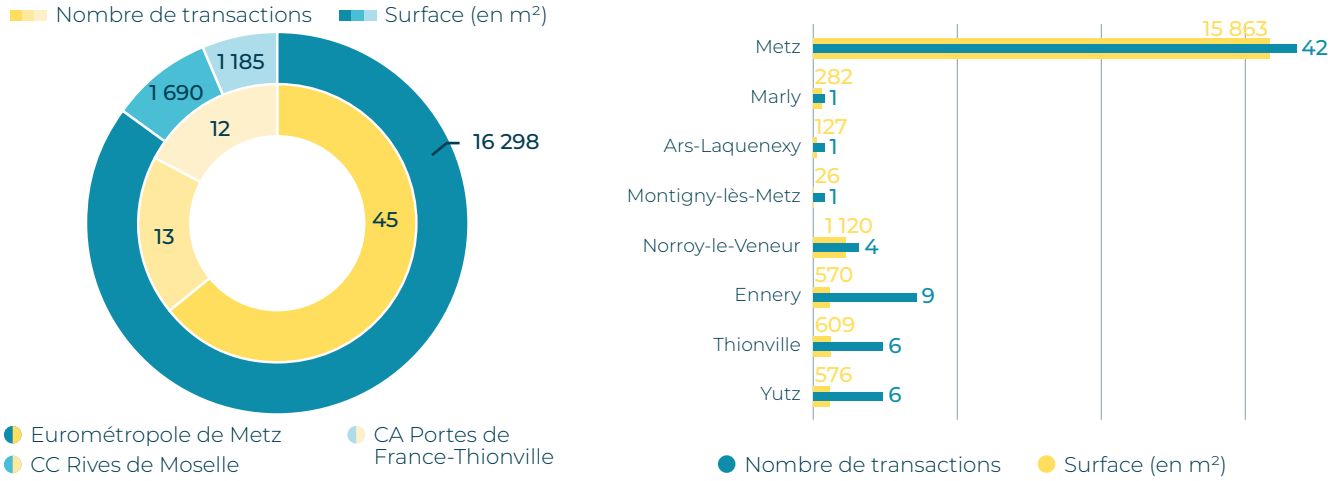
DES TRANSACTIONS PORTÉES PAR LA VILLE DE METZ ET SA PROCHE PÉRIPHÉRIE

Au 1er semestre 2024, **70 transactions de bureaux** ont été recensées dans le sillon mosellan, par l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise, représentant une surface totale de **près de 20 000 m²**. L'Eurométropole de Metz concentre 2/3 de ces transactions et 85 % des surfaces ; la Communauté de communes Rives de Moselle et la Communauté d'agglomération Portes de France-Thionville se partageant le solde. La Ville de Metz regroupe à elle seule plus de 80 % des surfaces (et 60 % du nombre de transactions). Dans un contexte économique incertain, le marché reste prudent pour ce semestre.

70 transactions de bureaux

près de **20 000 m²**

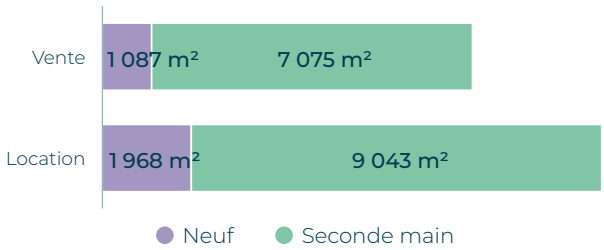
Transactions de bureaux dans le sillon mosellan au 1er semestre 2024 par EPCI et par commune



UN MARCHÉ ESSENTIELLEMENT LOCATIF AVEC PEU DE PRODUITS NEUFS

¾ des transactions (soit 53/70), représentant 11 000 m², sont des biens en location.

Surfaces de bureaux placées au 1er semestre 2024 dans le sillon mosellan, par type d'opération



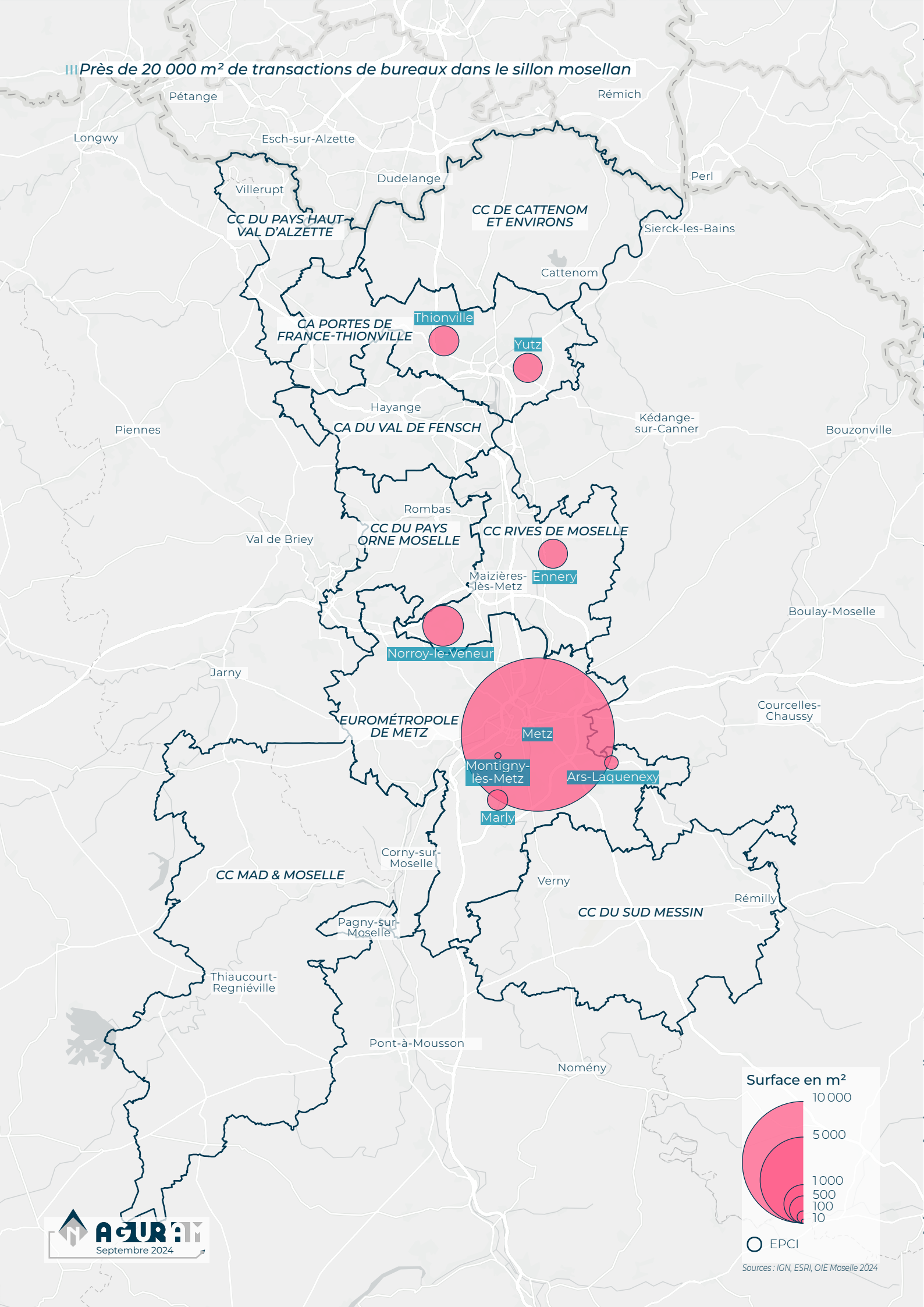
9 biens neufs ont été placés au cours de ce semestre à Metz, Yutz et Thionville : 5 en location et 4 à la vente. La faiblesse des transactions dans le neuf est à corréler avec le défaut de stock de ce type de biens. En conséquence, la seconde main domine. Cela étant, les biens de seconde main transactés sont très majoritairement rénovés ou en bon état.

Centre-ville ou périphérie ?
> PÉRIPHÉRIE
70 % des transactions
57 % des surfaces

Neuf ou seconde main ?
> SECONDE MAIN
+ de 80 % des transactions et des surfaces

Vente ou location ?
> LOCATION
76 % des transactions
57 % des surfaces

Près de 20 000 m² de transactions de bureaux dans le sillon mosellan



Des secteurs Centre et Est de la métropole messine qui concentrent l'essentiel des surfaces placées



SECTEUR NORD
1 065 m²

SECTEUR EST
7 293 m²

SECTEUR CENTRE
7 658 m²

SECTEUR SUD
282 m²

Moyeuvre-Grande
Rombas
Hagondange
Talange
Jœuf
Ennery
Maizières-lès-Metz
Vigy
St Privat-la-Montagne
ZA du Bois-la-Ville
Saint-Vincent
Woippy
La Maxe
Berlange
Campus d'activités
Ikea
Metz Deux Fontaines
Nouveau Port de Metz
Lauvallières
Metz
Amphithéâtre
Actipôle - Petite Woëvre
Zone vallée de la Moselle
Sebastopol
Zone artisanale de Scy-Chazelles
Technopôle
Saussaie des Dames
Moulins-lès-Metz
Zone de la Grange-aux-Bois
Parc du Technopôle
Ars-sur-Moselle
Actisud
Mermoz
Pôle Santé innovation de Mercy
Dr Schweitzer
Plateau de Frescaty
Garennes - Bastie - St Ladre
Peltre
ZA de Peltre
Le Breuil
Jouy-aux-Arches
Marly Belle Fontaine
Augny
Gorze
Novéant-sur-Moselle
Zone artisanale du Sabré
Verny
Pagny-sur-Moselle
Louvigny
Cheminot

ZAE métropolitaines
autres espaces d'activités
tache urbaine

AGURAM
Septembre 2024

Sources : IGN, ESRI

UNE MAJORITÉ DE BIENS DE PETITES SURFACES

Plus de la moitié des transactions répertoriées concernent des surfaces de bureaux inférieures à 150 m². Toutefois, les 11 transactions les plus importantes concentrent près de 60 % de l'ensemble des surfaces placées

Parmi les transactions majeures figurent notamment :

- **3 500 m²** de bureaux avenue André Malraux à Metz, qui vont faire l'objet d'une rénovation par le promoteur Nacarat ;
- **1 300 m²** à la Grange-aux-Bois pour l'accueil de l'Iseq (École supérieure des métiers de l'environnement, de la sécurité et de la qualité) ;
- **1 200 m²** au Lumen, rue Valentin Bousch dans la ZAC du Parc du Technopôle à Metz ;
- **950 m²** rue Dupont des Loges, pour le groupe Héraclès sûreté et sécurité ;
- **900 m²** de bureaux neufs place Eugène Rolland à Metz, destinés à l'UEM.

Le Lumen au Parc du Technopôle à Metz, un produit phare de 2 500 m² dans la métropole dont ¼ a été vendu en 2023 à un propriétaire occupant et une moitié vendue à investisseur en 2023 puis relouée au cours du 1er semestre 2024



© Groupe Dumur Immobilier

900 m² de bureaux entièrement restructurés dans l'ancienne manufacture à Metz pour l'UEM



© Arthur Loyd Lorraine

Bâtiment de 4 000 m² à la Grange-aux-Bois avec 1 300 m² occupés par l'Iseq et 2 700 m² encore disponibles



© BNP Paribas Real Estate

Le Conquérant, rénovation de 3 500 m² de bureaux avenue André Malraux dans le quartier de l'Amphithéâtre à Metz



© Benedic/CBRE

560 m² de bureaux vendus rue Pasteur à Metz



© Benedic/CBRE

Transactions de bureaux au 1er semestre 2024 dans le sillon mosellan, par surface

	Transactions		Surface	
	Nombre	%	m²	%
0-149 m²	**38**	**54 %**	2 579	13 %
150-299 m²	12	17 %	2 469	13 %
300-499 m²	9	13 %	3 354	17 %
500-999 m²	9	13 %	**5 962**	**31 %**
1 000 m² et +	2	3 %	**4 808**	**25 %**
TOTAL	**70**	**100 %**	**19 173**	**100 %**

Quelles surfaces ?

SURFACE MÉDIANE 135 M²

SURFACE MOYENNE 274 M²

Par secteur d'activités :

+ construction : 262 m²

+ industrie : 865 m²

+ services : 214 m²

UNE LÉGÈRE AUGMENTATION DES PRIX EN LIEN AVEC LA HAUSSE DES COÛTS DE LA CONSTRUCTION ET L'ÉVOLUTION DES NORMES

Au 1er semestre 2024, le loyer moyen dans le sillon mosellan s'établit à 150 € HT/HC/m²/an dans le neuf et à 130 € HT/HC/m²/an dans le seconde main (s'échelonnant de 95 € HT/m² à 280 € HT/m²).

À Metz, dans le bâtiment le Lumen, ZAC du Parc du Technopôle, les bureaux neufs sont commercialisés à 150 €/m²/an HC HT. À Thionville, dans les bâtiments A et B situés route d'Arlon, les loyers s'élèvent de 140 à 167 €/m²/an HC HT.

Quels prix moyens ?

Loyer neuf : **150 € HT/HC/m²/an**

Loyer seconde main : **130 € HT/HC/m²/an**

Prix de vente neuf : **2 800 € HT/HD/m²**

Prix de vente seconde main : **1 635 € HT/HD/m²**

Loyer des bureaux (en €/HT/HC/m²/an) dans le sillon mosellan au 1er semestre 2024

	Centre-ville			Périphérie			Loyer moyen
	Minimum	Maximum	Moyen	Minimum	Maximum	Moyen	
Neuf				140	167	150	**150**
Seconde main	108	230	132	95	280	130	**130**

Le prix de vente moyen est de 2 800 € HT/HD/m² dans le neuf et de 1 635 € HT/HD/m² en seconde main.

Prix de vente des bureaux (en €/HT/HD/m²) dans le sillon mosellan au 1er semestre 2024

	Centre-ville			Périphérie			Prix moyen
	Minimum	Maximum	Moyen	Minimum	Maximum	Moyen	
Neuf	2 872	2 872	2 872	2 392	2 522	2 466	**2 800**
Seconde main	1 750	2 340	1 876	461	4 236	1 541	**1 635**

Hors opération en compte propre

Les prix moyens dans les différents territoires sont les suivants :

- Eurométropole de Metz : 1 870 € HT/HD/m² (avec 2 872 € HT/HD/m² dans le neuf et 1 546 € HT/HD/m² en seconde main) ;
- Rives de Moselle : 2 340 €/m² HT HD en seconde main ;
- Portes de France-Thionville : 2 441 €/m² HT HD (avec 2 466 € HT/HD/m² dans le neuf et 2 340 € HT/HD/m² en seconde main).

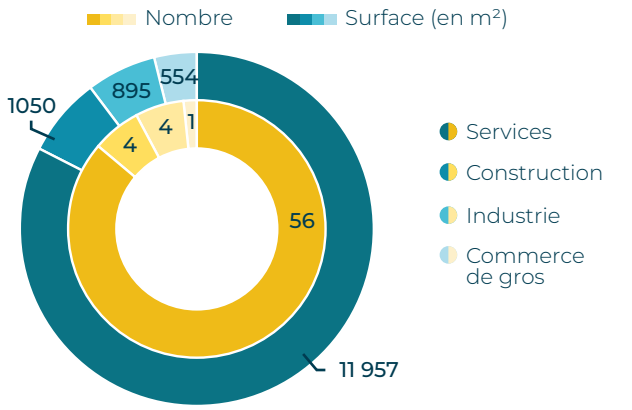
Les biens thionvillois concernent surtout des produits situés en pied d'immeubles et/ou des petites surfaces, d'où un niveau de prix moyen plus élevé que dans la métropole messine pour ce semestre.
Dans l'ensemble, les prix constatés sont hors coût complémentaire du stationnement et concernent majoritairement des biens livrés non-cloisonnés (pour ce qui concerne le neuf).

DES BUREAUX DESTINÉS À DES ENTREPRISES LOCALES, PRINCIPALEMENT TERTIAIRES

Les transactions concernent principalement :

- des entreprises tertiaires des domaines de la santé, de l'action sociale, des activités financières et immobilières ainsi que des services aux entreprises. Il s'agit souvent de professions libérales ;
- de la construction ou encore du commerce de gros ;
- des premières implantations ou des déménagements au sein la même commune ou de la même intercommunalité ; il y a donc peu d'arrivées d'entreprises exogènes.

Transactions de bureaux par secteur d'activité dans le sillon mosellan au 1er septembre 2024



ENVIRON 90 000 M² DE BUREAUX DISPONIBLES

À l'échelle du sillon mosellan, l'offre de bureaux immédiatement disponible, principalement de seconde main, est estimé à 90 000 m² au 1er semestre 2024. 80 % sont situés dans l'Eurométropole messine.

30 000 m² devraient prochainement venir compléter cette offre, à la location et à la vente.

80 % sont situés dans l'Eurométropole messine

offre immédiate

Olympe, un immeuble de bureaux d'une surface totale d'environ 2 500 m² bientôt disponible dans le quartier de l'Amphithéâtre à Metz





L'immeuble Émeraude, un projet de construction de 4 000 m² de bureaux au Parc du Technopôle à Metz, précommercialisé à 60 %

Le Panoramique, 2 500 m² de bureaux à construire à l'entrée du Technopôle à Metz avec une forte visibilité depuis la N431



© Groupe Dumur Immobilier

Kenari, un bâtiment de bureaux de 1 500 m² divisibles sur l'Ecoparc à Norroy-le-Veneur - Livraison T4 2025



© BNP Paribas Real Estate

Le programme de bureaux TechnoLac au Technopôle de Metz, une surface de 2 800 m² divisibles - livraison T4 2025



© Arthur Loyd Lorraine et BNP Paribas Real Estate

UN SEMESTRE PLUTÔT TIMIDE POUR LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS EN MOSELLE

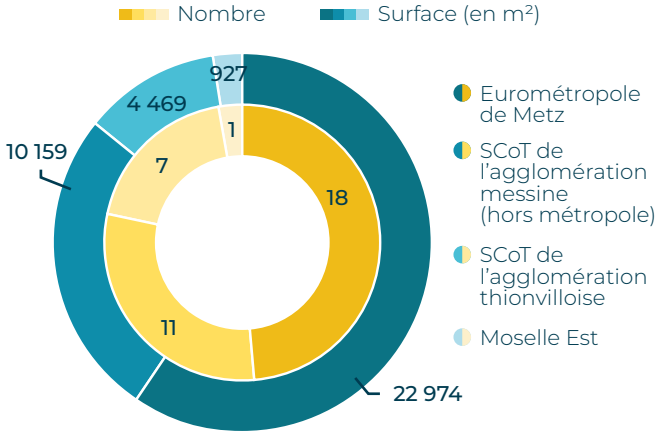
UNE DEMANDE PLACÉE QUI SE CONCENTRE DANS 3 INTERCOMMUNALITÉS DU SILLON MOSELLAN

Selon l'observatoire, **37 transactions de locaux d'activités et entrepôts,** soit une **surface totale de 38 500 m²,** ont été réalisées au 1er semestre 2024.



37 transactions de locaux d'activités et entrepôts

Transactions de locaux et entrepôts en Moselle au 1er semestre 2024 par secteur géographique



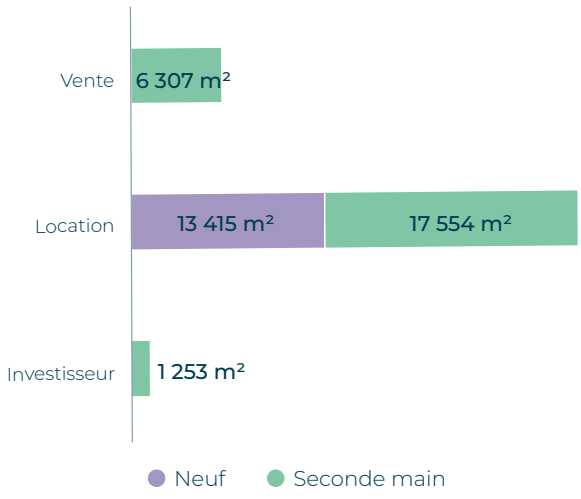
Elles sont principalement regroupées le long du sillon mosellan, et notamment dans 3 intercommunalités :

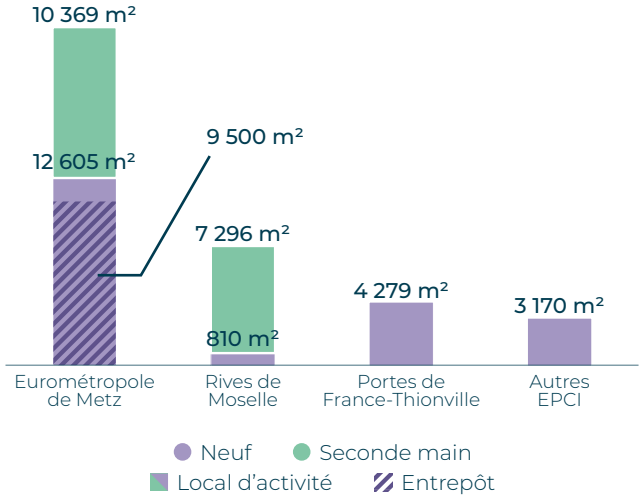
- la métropole messine (49 % des transactions et 60 % des surfaces), à Metz, Marly, Woippy et Augny ;
- la CC Rives de Moselle (24 % des transactions et 21 % des surfaces), notamment à Ennery et Hauconcourt ;
- la CA Portes de France-Thionville (16 % des transactions et 11 % des surfaces), majoritairement à Thionville.

PEU DE VENTES ET DE LOCAUX NEUFS

Comme pour les bureaux, **les biens en location dominent** nettement le marché, avec 31 transactions pour près de 31 000 m², soit environ **80 % des transactions et des surfaces.**

Surfaces de locaux d'activités et entrepôts placées en Moselle au 1er semestre 2024, par type d'opération et par territoire





Comparables également aux bureaux, les **locaux de seconde main** répondent à l'essentiel de la demande placée, avec 29 opérations représentant **environ 25 000 m².** Seuls 8 biens neufs ont été commercialisés dans l'Eurométropole de Metz et dans les Rives de Moselle au cours du semestre (soit 13 400 m²), dont un entrepôt de 9 500 m² pour l'enseigne 4 murs dans la zone du Plateau de Frescaty à Augny.

Certains biens sont vétustes : 6 locaux transactés au 1er semestre, soit 8 600 m². Or, les entreprises ont besoin de locaux en bon état et sont de plus en plus exigeantes, notamment en termes d'isolation pour diminuer leur consommation énergétique en réponse au décret tertiaire instauré avec la loi Elan (qui concerne tous les bâtiments ou locaux d'activité à usage tertiaire et dont la surface d'exploitation est supérieure ou égale à 1 000 m²).

Neuf ou seconde main ?
SECONDE MAIN

78 % des transactions
65 % des surfaces

Vente ou location ?
LOCATION

84 % des transactions
80 % des surfaces

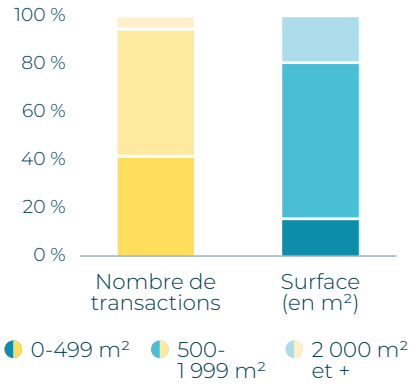
UNE SURFACE MOYENNE DES LOCAUX D'ACTIVITÉS D'ENVIRON 800 M²

La majorité des transactions de locaux d'activités concerne des surfaces comprises entre 500 et 2 000 m² (53 % du nombre et 61 % de surfaces). C'est d'ailleurs dans cette tranche qu'ont eu lieu toutes les ventes.

Les locaux de moins de 500 m² (surface moyenne de la demande placée dans cette tranche : 300 m²) sont également fortement demandés.

Transactions de locaux d'activités au 1er semestre 2024 en Moselle, par surface

	Transactions		Surface		dont Vente et Investisseur	
	Nombre	%	m²	%	Nombre	m²
0-499 m²	15	42 %	4 517	15 %	0	0
500-1 999 m²	19	53 %	18 842	61 %	6	7 560
2 000 m² et +	2	6 %	5 670	18 %	0	0
TOTAL	36	100 %	30 729	100 %	6	**7 560**

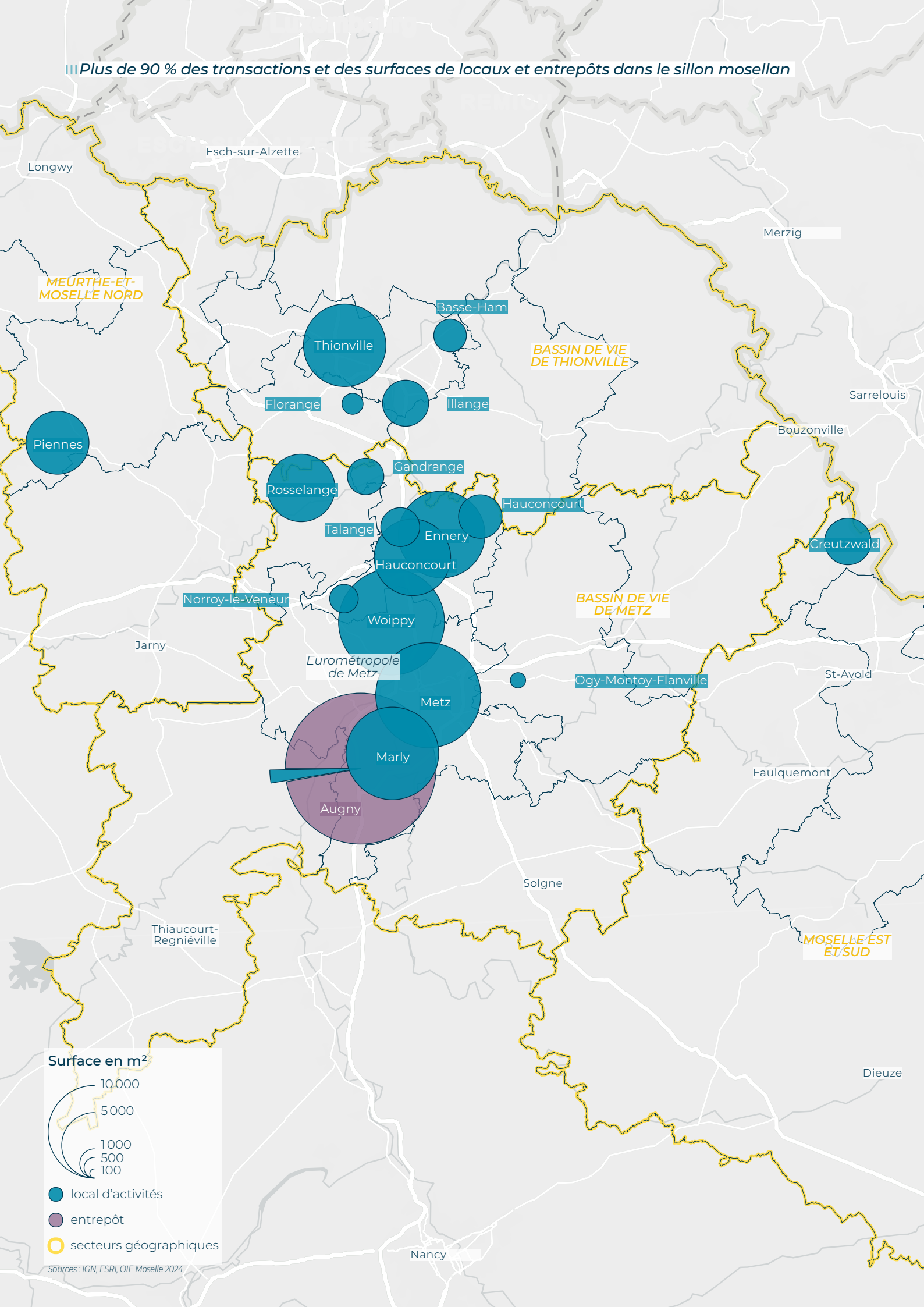


note : la transaction concernant un entrepôt, qui conduirait à fausser les analyses avec ses 9 500 m², n'a pas été intégrée dans ce tableau.

Surfaces minimales, maximales et moyennes des transactions de locaux d'activités, par secteur d'activité

	Surface minimale	Surface maximale	Surface moyenne
Construction	**336**	**485**	**410**
Industrie manufacturière	**650**	**1 540**	**1 000**
Commerce de gros et réparation d'automobiles	**190**	**1 022**	**512**
Services	**69**	**3 370**	**956**
Activités de services administratifs et de soutien	350	466	425
Activités financières et d'assurance	270	270	270
Activités immobilières	350	1 868	1 181
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	631	3 370	2 000
Arts, spectacles et activités récréatives	630	630	630
Hébergement et restauration	69	69	69
Information et communication	203	203	203
Transports et entreposage	608	2 300	1 374
Toutes activités confondues	**69**	**3 370**	**806**

Plus de 90 % des transactions et des surfaces de locaux et entrepôts dans le sillon mosellan



Sources : IGN, ESRI, OIE Moselle 2024

À l'inverse des bureaux, des secteurs nord et sud dans l'Eurométropole qui regroupent l'essentiel des transactions



SECTEUR NORD
Local d'activité : **7 878 m²**

SECTEUR EST
Local d'activité : **1 653 m²**

SECTEUR CENTRE
Non concerné

SECTEUR SUD
Local d'activité : **3 943 m²**
Entrepôt : **9 500 m²**
TOTAL : 13 443 m²

Moyeuvre-Grande
Rombas
Hagondange
Talange
Jœuf
Ennery
Maizières-lès-Metz
Vigy
St Privat-la-Montagne
ZA du Bois-la-Ville
Saint-Vincent
Woippy
La Maxe
Berlange
Campus d'activités
Ikea
Metz Deux Fontaines
Nouveau Port de Metz
Retonfey
Lauvallières
Metz
Amphithéâtre
Actipôle - Petite Woëvre
Zone vallée de la Moselle
Sebastopol
Zone artisanale de Scy-Chazelles
Technopôle
Saussaie des Dames
Zone de la Grange-aux-Bois
Moulins-lès-Metz
Parc du Technopôle
Ars-sur-Moselle
Actisud
Mermoz
Pôle Santé innovation de Mercy
Dr Schweitzer
Plateau de Frescaty
Garennes - Bastie - St Ladre
Peltre
ZA de Peltre
Le Breuil
Jouy-aux-Arches
Marly Belle Fontaine
Augny
Gorze
Novéant-sur-Moselle
Zone artisanale du Sabré
Verny
Pagny-sur-Moselle
Louvigny
Cheminot

ZAE métropolitaines
autres espaces d'activités
tache urbaine

AGURAM
Septembre 2024

Sources : IGN, ESRI

DES PRIX À LA HAUSSE, PORTÉS PAR L'INFLATION, LE COÛT DE LA CONSTRUCTION ET LA RARETÉ DE L'OFFRE

Le loyer moyen des locaux d'activités en Moselle



111 € HT/HC/m²/an

Neuf



66 € HT/HC/m²/an

2nde main

Loyer des locaux d'activités (en €/HT/HC/m²/an) en Moselle au 1er semestre 2024

	Minimum	Maximum	Moyen
Neuf	81	169	111
Seconde main	30	174	66

À Marly, dans la ZAC Bellefontaine et à Flévy dans la zone Eurotransit, des locaux neufs se sont commercialisés à 80-85 € HT HC/m²/an.

Prix de vente des locaux d'activités (en €/HT/HD/m²) en Moselle au 1er semestre 2024

	Minimum	Maximum	Moyen
Seconde main	348	878	547

Le prix de vente moyen est de 547 € HT/HD/m², avec une étendue de 530 € (écart entre le prix le plus faible de 348 €/m² HT HD à Marly pour un bien obsolescent et le prix le plus élevé de 878 €/m² HT HD à Hauconcourt dans le bassin de vie de Metz).

Quelles surfaces ?

Surface médiane des locaux d'activités : **619 m²**
Surface moyenne : **806 m²**
Par tranche :
0-499 m² : 301 m²
500-1 999 m² : 991 m²
2 000 m² et + : 2 835 m²

Quels prix moyens ?

Loyer neuf : **111 € HT/HC/m²/an**
Loyer seconde main : **66 € HT/HC/m²/an**
Prix de vente seconde main : **547 € HT/HD/m²**

UN STOCK IMPORTANT DE LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS

180 000 m² de locaux d'activités et 140 000 m² d'entrepôts sont aujourd'hui disponibles à l'échelle de la Moselle. Les locaux d'activités restent principalement concentrés dans la métropole de Metz (environ 50 %) et son bassin de vie (20 %), alors que les entrepôts sont mieux répartis sur l'ensemble du territoire, y compris en Moselle-Est.

En complément, **une offre importante de locaux d'activités et entrepôts, principalement neufs, devraient prochainement arriver,** notamment dans les secteurs de Thionville et de Metz (hors Eurométropole). Elle est estimée à 60 000 m² pour les locaux et à 450 000 m² pour les entrepôts.[1]

Citons notamment les projets de locaux d'activités dans la ZAC de Metzange-Buchel à Thionville (près de 9 000 m²), à Maizières-lès-Metz à proximité du nouvel hôpital (environ 8 000 m² de locaux clé en main), à Hettange-Grande (1 000 m² environ), à Sarreguemines (1 600 m² avec bureaux d'accompagnement) et des parcs logistiques à Hagondange et Ennery.

[1] *L'offre immédiate et future comptabilise les locaux « à commercialiser ». Les surfaces en cours de construction directement par des entreprises pour leur propre besoin (compte propre) ne sont pas intégrées.*

Eurolog Metz à Ennery, 37 400 m² d'entrepôts en cours de livraison



Metal Park à Hagondange, un parc logistique qualitatif de 126 000 m² à construire sur 27 ha en lieu et place d'une friche industrielle



9 000 m² de locaux d'activité dans la ZAC de Metzange-Buchel à Thionville



V.Park Ennery, une plateforme logistique de 26 500 m² d'entrepôts sur un terrain de 7,4 ha au cœur de la zone Eurotransit



DÉFINITIONS

- Parc : somme des surfaces des locaux, qu'ils soient vacants ou occupés
- Bureau : local exclusivement affecté à une activité de bureau
- Local d'activités : tout local destiné aux activités industrielles, artisanales ou de stockage, autre qu'entrepôt logistique et bureau
- Entrepôt : immeuble de plus de 5 000 m² avec quais et de plus de 6 mètres de hauteur libre, destiné aux activités de stockage et distribution
- Neuf : construction neuve de moins de cinq ans ou immeuble ayant fait l'objet de réhabilitations lourdes avec permis de construire et n'ayant jamais été occupé
- Seconde main : toute surface ayant déjà été occupée, quelle que soit la date de libération de l'occupant précédent, ou surface de plus de cinq ans n'ayant jamais été occupée
- Transaction : toute opération de location ou de vente d'un bien immobilier, effectuée sur le marché immobilier et concrétisée par la signature d'un bail ou d'un acte de vente
- Demande placée : ensemble des transactions, à la location ou à la vente, réalisées par des utilisateurs, y compris les opérations pour compte propre. Elle est exprimée en mètres carrés
- Offre immédiate : surface des locaux vacants et disponibles, proposés à la commercialisation dans un délai de moins d'un an
- Offre future : surface des locaux disponibles à la commercialisation (dans un délai d'un an à deux ans)
- Valeur locative : € HT/Hors Charges/m²/an (sans parking) ; valeur faciale inscrite au bail, hors parking, archives et autres annexes
- Valeur de vente : € HT/Hors Droits/m² (sans parking) ; valeur faciale inscrite dans la promesse ou l'acte de vente, hors parking, archives et autres annexes
- Bassins de vie de Metz et Thionville : périmètres administratifs des SCoT (Schémas de cohérence territoriale) de l'agglomération messine et de l'agglomération thionvilloise

Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle
27 place Saint-Thiébault 57000 METZ /// 03.87.21.99.00 /// contact@aguram.org
www.aguram.org /// @agenceaguram

Directeur de la publication : Régis Brousse /// Étude réalisée par : Damien Levé, Fabienne Vigneron ///
En collaboration avec : Arthur Loyd Lorraine, Benedic/CBRE, BNP Paribas Real Estate, Groupe Dumur Immobilier ///
Date de parution : novembre 2024 /// Réalisation graphique : AGURAM ///
Sources données : observatoire de l'immobilier d'entreprise en Moselle, 1er semestre 2024 ///
Crédit photographique : Arthur Loyd Lorraine, Benedic/CBRE, BNP Paribas Real Estate, Groupe Dumur Immobilier