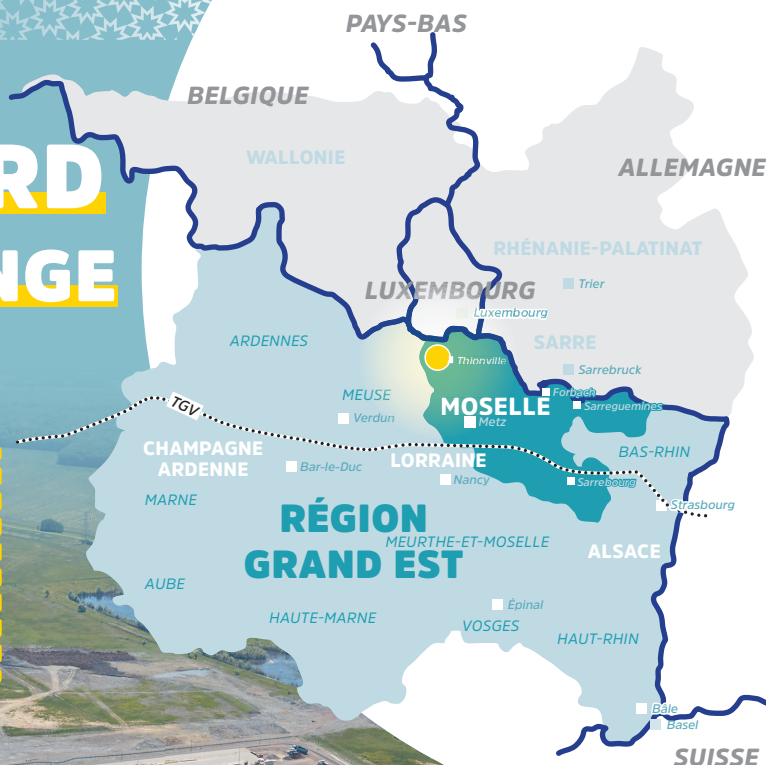


MOSL PARC NORD ILLANGE - BERTRANGE

- > Surface totale : 100 ha
- > Surface disponible : 34 ha
- > Surface de la plus grande parcelle disponible : 34 ha



ZONE



Localisation GPS : 49.32567 / 6.202274

MOSL

> ZONE A VOCATION INDUSTRIE ET LOGISTIQUE, LABELLEE «CHOOSE FRANCE».

> UNE PLATEFORME UNIQUE SITUEE DANS UN IMPORTANT BASSIN DE MAIN-

D'OEUVRE QUALIFIEE, A PROXIMITE DE LA ZONE LOGISTIQUE D'ENNERY-TREMERY.

> UNE ZONE DESSERVIE PAR D'EXCELLENTE INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION.

> Prix du m² viabilisé : 20 - 23 € HT/m²

> Disponibilité : immédiate

LIAISONS



> Située au cœur de nœuds autoroutiers majeurs en direction du Luxembourg, de la Belgique et de l'Allemagne du Nord. Les autoroutes A4 et A31 permettent un accès rapide à Paris, Lyon et Marseille.



> Située à moins d'1/2 heure de l'aéroport Luxembourg-Findel. Proche de grandes plateformes internationales telles que Bruxelles, Paris, Francfort. Aéroport de Sarrebruck-Ensheim. Lorraine aéroport. Le fret peut être acheminé par Cargolux à

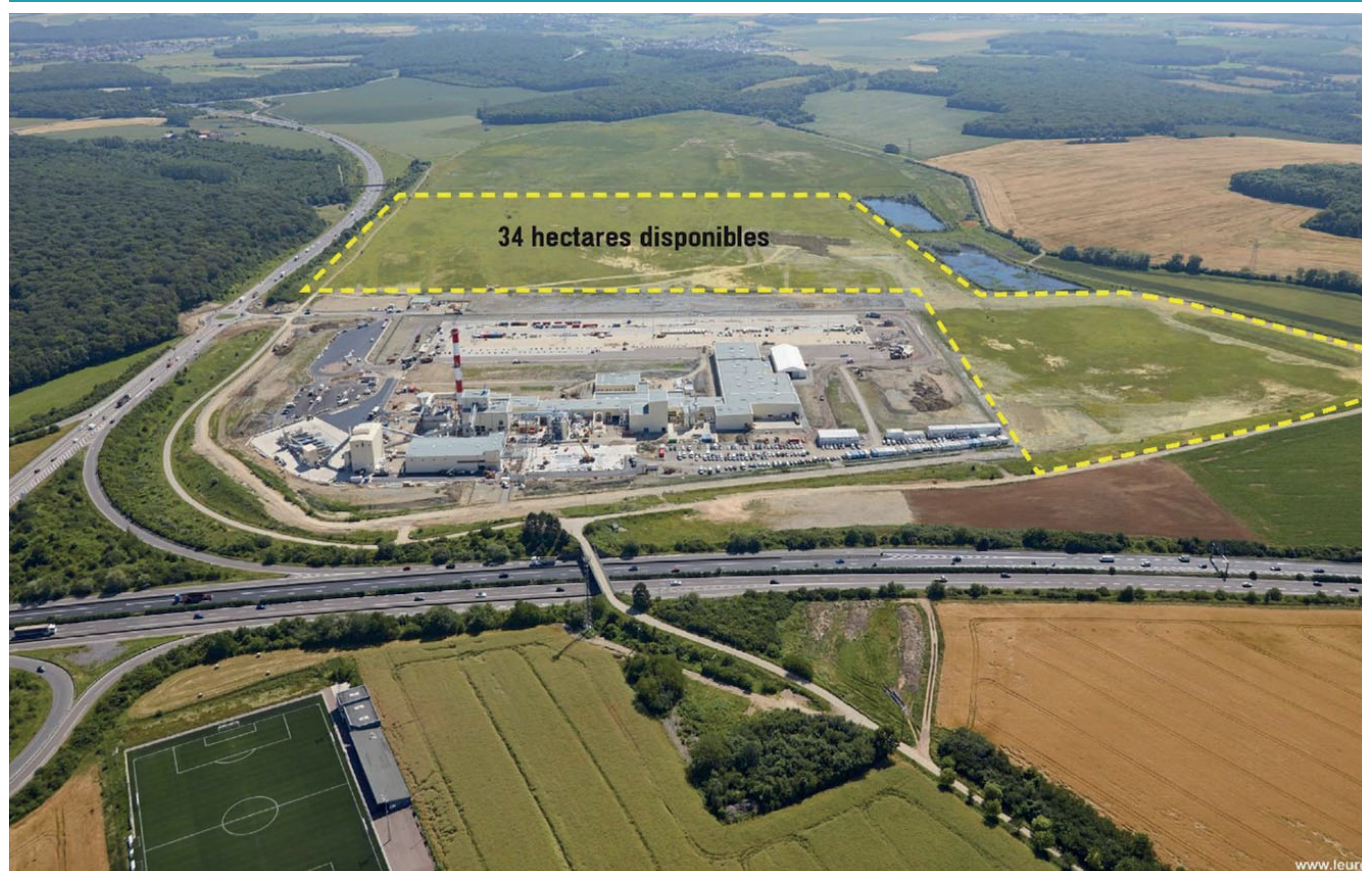


partir de Luxembourg Findel ou à partir de Hahn en Allemagne.

> 3 gares TGV : Metz, Thionville et Luxembourg.



> Port de Thionville-Ilange à 3 km. Port de Metz à 15 km. Port de Dillingen à 70 km.



SERVICES

EAU	Réseau d'eau disponible : plus de 100 m3/heure.
ELECTRICITÉ	Puissance en MW : 5.
GAZ	Le potentiel acquéreur détermine la puissance dont il a besoin, et cette dernière est vérifiée par GRDF.
ASSAINISSEMENT	Raccordement collectif. Station d'épuration : entre 5 000 et 10 000 équivalents habitant.
NUMÉRIQUE	RHD 57 (réseau haut débit départemental).
SERVICES AUX SALARIÉS	-

> Possibilité de construire un bâtiment de + de 15 m de hauteur : oui

> Nature du foncier : public

> Site inscrit au PLU approuvé : oui

> Procédure d'aménagement : ZAC

> Zonage du site : ZAFR

> Zonage du site - bénéfices en matière d'aides ou exonérations fiscales/sociales : oui

> Exonération des taxes d'aménagement : oui

ACCESSIBILITÉ SUR SITE

- ☒ embranchement autoroute
- ☐ accès fluvial sur zone
- ☐ zone aéroportuaire
- ☐ embranchement fer
- ☐ infrastructures portuaires
- ☐ plateforme multimodale
- ☐ aucune
- ☐ autre

ETUDES DEJA REALISEES

- > Archéologie préventive, étude d'impact, évaluation environnementale, étude loi sur l'eau, étude mécanique de sol, étude urbanisme

PRINCIPALES ENTREPRISES

- > ARCELORMITTAL / EDF - CNPE / PIERBURG / HERAEUS / ELECTRO-NITE FRANCE / KNAUF INSULATION sur la zone



www.leuropevueciel.com

EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

La proximité de Thionville permet d'accéder aux équipements de la deuxième ville du département de la Moselle (troisième ville de Lorraine).

Loisirs

Base de loisirs nautiques de Basse Ham à 2 km (école de voile, sports nautiques, capitainerie, magasin d'accastillage...). Création en cours d'un golf sur 24 ha de terrain derrière la zone d'activités.

Base de voile et de bateaux à moteur sur la Moselle canalisée à Rettel et à Sierck-les-Bains. Thionville et Metz offrent de nombreux spectacles, manifestations et festivals toute l'année (théâtre à Thionville avec une troupe : «le Théâtre Populaire de Lorraine»).

Parc à thème «Walygator» à Maizières-lès-Metz à 20 min, centre de loisirs d'Amnéville-les-Thermes à 15 km : centre thermal, centre de remise en forme, casino, piste de ski indoor (tous équipements de loisirs et notamment 1 salle de spectacles, le «Galaxie»,

de 12 000 places).

Gastronomie : pays de Sierck-les-Bains et Rodemack (la «Carcassonne lorraine»).

Golf 18 trous à Preisch, à 20 km. Château médiéval à Manderen à 20 km (lieu d'expositions et de manifestations culturelles).

Formation

Thionville possède un «cycle de formation» complet. Les formations en mécanique et automatismes sont particulièrement reconnues.

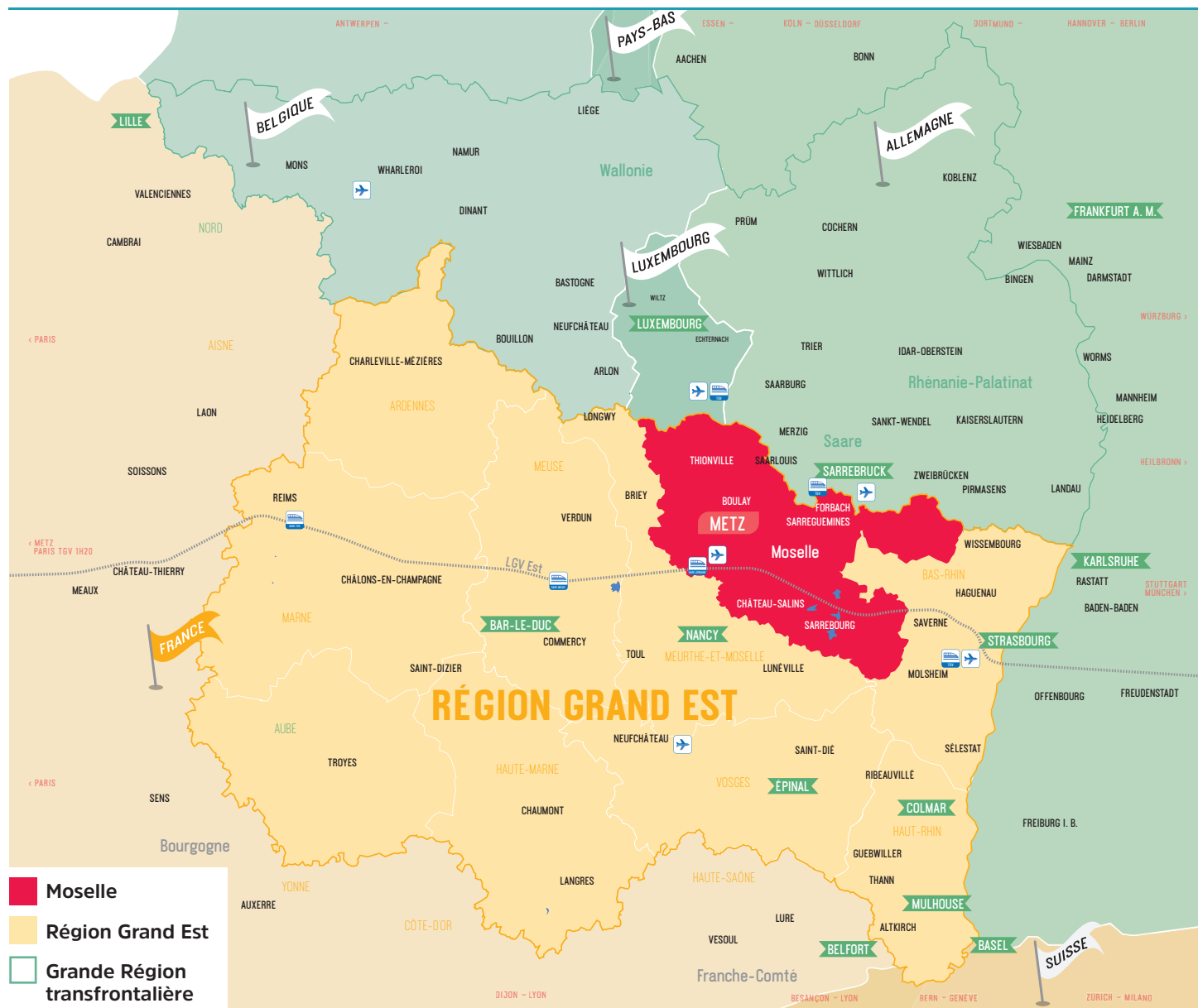
Trois départements d'IUT (Techniques de commercialisation, génie industriel et maintenance, génie biologique).

Présence d'un centre AFPA et du centre de formation d'apprentis en alternance (UIMM). Plus important centre français d'essais en soudage avec 2 écoles au sein de l'Institut de Soudure.

LA MOSELLE

AU COEUR DE LA REGION GRAND EST

GRANDE REGION EUROPEENNE



> Une localisation **transfrontalière** unique (FR/DE/BE/LU)

> Des flux importants de **travailleurs** et de **consommateurs transfrontaliers** sur un espace économique dynamique



Population totale
14 849 434 hab.



Superficie de
99 288 Km²



2 capitales EU
Strasbourg
& Luxembourg