



RESERVE

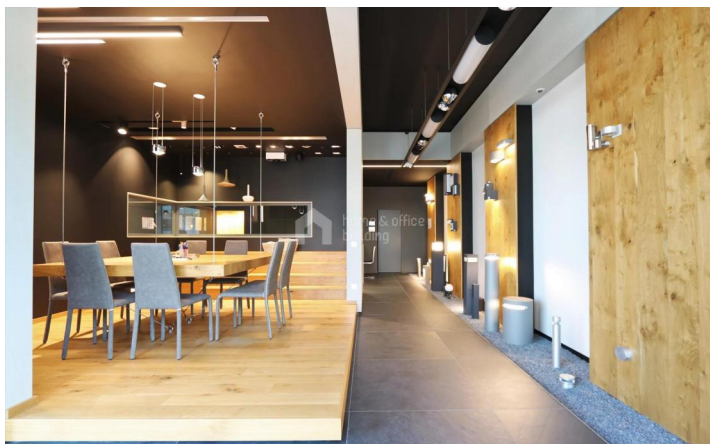


775.000 €

98 M²

SURFACE COMMERCIALE

3



*** SOUS COMPROMIS ***

Surface commerciale de 98 m² en état impeccable au coin de la rue principale 'Route de Beggen' avec une visibilité optimale.

Les locaux sont actuellement utilisés comme bureau avec une salle d'exposition spacieuse. En plus, la face avant dispose d'une grande vitrine de ± 7,50 m de largeur.

EN OPTION (pas obligatoire) sont encore trois emplacements intérieurs disponibles moyennant supplément de 40.000 € par emplacement ainsi que deux emplacements de moto !

La surface commerciale se situe au rez-de-chaussée d'une résidence achevée en 2017 et se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : entrée avec vitrine – salle de réunion ouverte – deux couloirs de présentation dont un dispose d'un mur en armoires encastrées – bureau ouvert avec 3 places de travail – sanitaire avec WC séparé – cuisine complètement équipée – local technique/débarras
- (En option) au sous-sol : 3 emplacements intérieurs – 2 emplacements moto

COMMERCE À LUXEMBOURG

- Air conditionné
- Domotique
- Meublé
- Thermostat connecté
- Triple vitrage
- Accès handicapé
- Ascenseur
- Fibre optique
- Télédistribution
- Alarme
- Porte blindée
- Vidéo surveillance
- Faux plafond
- Réseau informatique

Pour tout complément d'information et/ou des visites, contactez-nous au +352 26 95 71 11



home & office
building

Bingen & Partners S.A.



A

CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

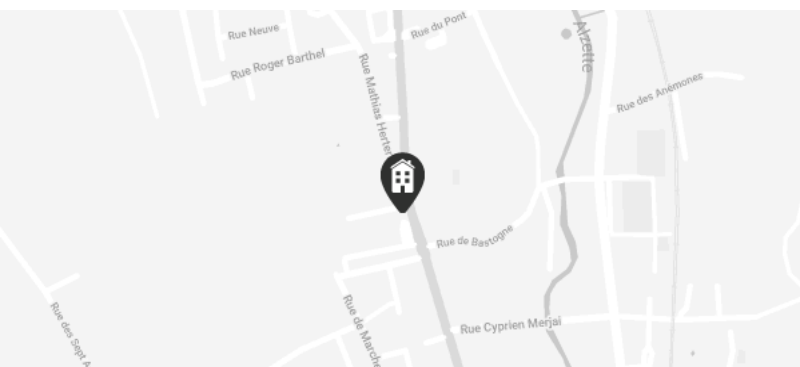
B

DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)



SURFACES

Galerie	61.5 m ²
Bureau	23.33 m ²
Cuisine équipée	7.48 m ²
Toilettes	4.83 m ²
Local technique	2.92 m ²



247, Rue de Beggen, 2215 Luxembourg

KRINGS Marius

Délégué commercial

+35226957111 | +352621728766
m.krings@hob.lu

Pour tout complément d'information et/ou des visites, contactez-nous au +352 26 95 71 11

Shopping Center Massen | 24, op der Haart | L-9999 Wemperhardt | info@hob.lu | www.hob.lu