



6.766,10€



# À LUXEMBOURG-GASPERICH

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence Idemmo de Dommeldange, a le plaisir de vous présenter 2 magnifiques bureaux modernes à louer qui offrent un espace total de 182,67 m<sup>2</sup> à Luxembourg-Gasperich, Rue Mühlenweg.

- 0 salle de bain
- Bureau
- A louer
- Disponible
- 182.67 m<sup>2</sup>

Situés au 2<sup>o</sup> étage, les bureaux sont répartis comme suit :

Bureaux coté droit : 85,0 m<sup>2</sup> comprenant :

- Un grand espace open space.
- Deux bureaux individuels.
- Sanitaires séparés (hommes et femmes).
- Une kitchenette avec un grand espace de rangement.

Bureaux côté gauche : 89,04 m<sup>2</sup> comprenant :

- 3 Bureaux (un grand et deux de taille moyenne), pièce pouvant servir de salle de réunion.
- Un grand open space.
- Sanitaires séparés (hommes et femmes).
- Une deuxième kitchenette.

Les espaces sont lumineux, accueillants, et offrent un cadre de travail confortable et sain.

Options flexibles

L'entrée actuelle, aménagée en open space, peut être divisée pour permettre la location de deux bureaux séparés ou de tout l'étage .

Avantages supplémentaires

- Possibilité d'acheter des meubles haut de gamme, proposés par les locataires actuels.
- Construction récente avec des finitions modernes.
- Ascenseur.
- Grandes fenêtres lumineuses avec double vitrage et stores extérieurs électriques.
- Isolation performante.
- Faux plafonds, plancher technique câblé, tapis plain / moquette.
- Éclairage moderne, ventilation ambiante de confort, chauffage, détecteurs d'incendie.
- Espac[...]



**Lorena Batalli**

Agence de LUXEMBOURG

+35226537621



## Bases

**Catégorie:** A louer

**Statut:** Disponible

**Salle de douche:** 0 douche

**La taille du lot :** 182.67 m<sup>2</sup>

**Type:** Bureau

**Salle de bain:** 0 salle de bain

**Superficie:** 182.67 m<sup>2</sup>

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Alarme, Ascenseur, Bureau, Cuisine Independante, Hall, Parlophone, Videophone, Volets Electriques

## Energie

**Dpe Co2 Lettre:** A

**Indice Co2:** A

**Peb Energie Lettre:** A

**Dpe Energie Lettre:** A

**Indice Energetique:** A

## Parking

**Parking Souterrain:** Oui

## Confort

**Ascenseur:** Oui

**Volets Electriques:** Oui

## Info

**Disponibilite:** à convenir

**Exclusivite:** Non

**Reference:** 20241212LB02|01

## Pieces

**Cuisine:** Oui

**Cuisine Independante:** Oui

**Wc Separe:** Oui



---

## Securite

**Alarme:** Oui

**Videophone:** Oui

**Parlophone:** Oui

---

## Détails

**CPE:** A

**Parking:** Parking Souterrain

