



6.000€

## LOCAL COMMERCIAL À LUXEMBOURG

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier, à Luxembourg-Ville, l'agence idemmo City vous propose à la location ce magnifique local commercial neuf, première occupation, situé au rez-de-chaussée d'une très belle résidence construite en 2022 à Luxembourg-Hollerich. D'une surface totale de 189 m<sup>2</sup> à aménager suivant ses besoins, ce local bénéficie d'un emplacement stratégique avec une visibilité optimale, grâce à ses grandes baies vitrées sur toute la façade et une vue dégagée sur les axes principaux. Il est parfaitement adapté pour accueillir un commerce, des bureaux, un showroom, ou même une activité combinée avec un entrepôt grâce à ses beaux volumes et sa hauteur sous plafond généreuse. Caractéristiques principales : • Surface : 189 m<sup>2</sup> • Étage : Rez-de-chaussée • Bâtiment neuf (2022), première occupation • Grandes baies vitrées tout autour • Belle hauteur sous plafond • Chauffage au gaz avec capteurs solaires thermiques • Classe énergétique : A • Raccordements et câblages complets Situation géographique : • Emplacement idéal, proche de toutes commodités : restaurants, magasins, station-service • Accès autoroute direct : • Metz : 41 minutes • Trèves : 33 minutes • Thionville : 23 minutes • Proximité de la gare, Tram et bien desservi par plusieurs lignes de bus Conditions de location : • Loyer mensuel : 6000 € HTVA • Charges mensuelles : à ajuster € HTVA • Caution ou garantie bancaire : 18000 € HTVA • Loyer assujetti à la TVA Les frais d'agen[...]

- Commerce
- A louer
- Disponible



**Kewe Mar**

Agence de FOETZ

+352265376



---

## Bases

**Catégorie:** A louer

**Type:** Commerce

**Statut:** Disponible

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Ascenseur, Porte Blindée, Videophone

---

## Energie

**Dpe Energie Lettre:** A

**Peb Energie Lettre:** A

---

## Confort

**Ascenseur:** Oui

---

## Info

**Reference:** 85846045

---

## Securite

**Porte Blindée:** Oui

**Videophone:** Oui

---

## Détails

**CPE:** A

