



2.600€



LOCAL COMMERCIAL À STRASSEN

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence idemmo de Strassen vous présente, un local commercial de 80 m², idéalement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble, face à l'une des rues les plus fréquentées de Strassen.

Pour faciliter l'accès au commerce, des emplacements extérieurs sont à la disposition de la clientèle.

Le local comprend une cuisine, une pièce de rangement et des toilettes séparées.

Le loyer s'élève à 2600€, avec une provision de charges de 280€ par mois, couvrant le chauffage, l'eau froide, le nettoyage des parties communes et les poubelles.

Deux places de parking en sous-sol sont également disponibles à la location au prix de 130 euros/place.

Ce bien commercial offre de nombreuses possibilités d'exploitation.

Disponibilité le 01-02-2025.

Les frais d'agence s'élèvent à 15% du loyer annuel, soit 4.680 EUR + TVA à la charge du locataire.

.....

Specialist in real estate in Luxembourg, the idemmo agency in Strassen presents an 80 m² commercial premises, ideally located on the ground floor of a building, facing one of the busiest streets in Strassen.

To facilitate access to the business, outdoor spaces are available to customers.

The room includes a kitchen, a storage room and a separate toilet.

The rent is €2600, with a provision of charges of €280 per month, covering heating, cold water, cleaning of common areas and rubbish bins.

Two parking spaces in the basement are also available for rent [...]



Joelle Triol

Agence de STRASSEN

+35226537621

- 1 bed
- 0 baths
- Commerce
- A louer
- Disponible
- 80.00 m²



Bases

Category: A louer

Status: Disponible

Bathrooms: 0 baths

Area: 80.00 m²

Year built: 2012

Type: Commerce

Bedrooms: 1 bed

Salle de douche: 0 half baths

Lot size: 80.00 m²

Commodités et Caractéristiques

Commodités: Ascenseur, Bureau, Cave **Caractéristiques:** Chauffage Gaz, Double Vitrage, Jardin

Chauffage

Chauffage Gaz: Oui

Eau Chaude: Gaz

Eco Energie

Double Vitrage: Oui

Ventilation Mecanique: Oui

Energie

Dpe Co2 Lettre: C

Indice Co2: C

Indice Isolation: C

Dpe Energie Lettre: C

Indice Energetique: C

Peb Energie Lettre: C

Exterieur

Jardin: Oui

Parking

Parking Ouvert: 2

Parking Souterrain: 2



Confort

Ascenseur: Oui

Info

Disponibilite: 01-02-2025

Exclusivite: Non

Reference: 20241014JT02

Pieces

Cave: Oui

Ch1: Oui

Cuisine: Oui

Wc Separe: Oui

Détails

Exterior material: C

Parking: Parking Ouvert (2), Parking Souterrain (2)

