



595.000€



# LOCAL COMMERCIAL AVEC SALON DE COIFFURE À SCHIFFLANGE

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier sur la ville de Schifflange, l'agence idemmo de Foetz à le plaisir de vous présenter ce spacieux et lumineux local commercial situé en rez-de-chaussée d'une résidence récente localisée à SCHIFFLANGE.

Le local comprend de nombreuses vitrines sur toute la surface d'exploitation et est actuellement agencé en salon de coiffure. Le local dispose d'une kitchenette ainsi que de deux toilettes séparées - disponibles pour la Clientèle et/ou le personnel.

En sous-sol, cave privative (+/- 7m<sup>2</sup>), buanderie commune et un emplacement de parking extérieur privatif situé dans une Cour extérieure.

Le local a été très bien aménagé, avec goût.

Loyer actuellement perçu pour l'exploitation du salon de coiffure de +/- 2.200 EUR (rendement brut de 4%).

Idéalement situé, à proximité de la gare de Schifflange et donc, du centre ville ainsi que des principaux axes routiers. Grand parking public à proximité (1h de gratuité).

L'activité actuellement exploitée dans les lieux : salon de coiffure. Possibilité de cession du fonds de commerce (voir conditions en agence) : Système de climatisation, alarme installée, 8 postes de coiffure + 1 barbier. 3 bacs à shampoing. Caméra de surveillance dans les installations.

La commission agence est de 3% du prix de vente + TVA et est à la charge exclusive du vendeur.

Pour toute question relative à cet objet, contactez-nous (plans, relevé de charges etc. à disposition).

[...]



**Didier POSTAL**

Agence de FOETZ

26537621

- 0 baths
- Commerce
- À vendre
- Disponible
- 78.00 m<sup>2</sup>



---

## Bases

**Category:** À vendre

**Status:** Disponible

**Salle de douche:** 0 half baths

**Lot size:** 78.00 m<sup>2</sup>

**Type:** Commerce

**Bathrooms:** 0 baths

**Area:** 78.00 m<sup>2</sup>

**Year built:** 2018

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Alarme, Ascenseur, Cave, Installation Handicapés, Porte Blindée

**Caractéristiques:** Chauffage Au Sol, Chauffage Gaz, Double Vitrage, Vmc Double Flux

---

## Chauffage

**Chauffage Gaz:** Oui

**Climatisation:** Oui

---

## Eco Energie

**Chauffage Au Sol:** Oui

**Double Vitrage:** Oui

**Vmc Double Flux:** Oui

---

## Energie

**Dpe Co2 Lettre:** B

**Dpe Energie Lettre:** A

**Indice Co2:** B

**Indice Energetique:** A

**Peb Energie Lettre:** A

---

## Parking

**Parking Ouvert:** Oui

---

## Confort

**Ascenseur:** Oui

**Installation Handicapés:** Oui



---

## Info

**Disponibilite:** immédiate

**Exclusivite:** Oui

**Reference:** 20241106DP1

---

## Pieces

**Cave:** Oui

**Cuisine:** Oui

**Wc Separe:** Oui

---

## Securite

**Alarme:** Oui

**Porte Blindée:** Oui

---

## Détails

**Exterior material:** A

**Parking:** Parking Ouvert

