



595.000€



LOCAL COMMERCIAL AVEC SALON DE COIFFURE À SCHIFFFLANGE

<https://idemmo.lu>

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

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 (+/- 7m2), 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 Schiffflange 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 shampooing. 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 m²



Bases

Category: À vendre

Status: Disponible

Salle de douche: 0 half baths

Lot size: 78.00 m²

Type: Commerce

Bathrooms: 0 baths

Area: 78.00 m²

Year built: 2018

Commodités et Caractéristiques

Commodités: Alarme, Ascenseur, Cave, Cuisine Indépendante, Installation Handicapées, 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 Handicapées: Oui



Info

Disponibilite: immédiate

Exclusivite: Oui

Reference: 20241106DP1

Pieces

Cave: Oui

Cuisine: Oui

Cuisine Independante: Oui

Wc Separe: Oui

Securite

Alarme: Oui

Porte Blindee: Oui

Détails

Exterior material: A

Parking: Parking Ouvert

