



975.000€



RESTAURANT ET CHAMBRES A LOUER À KAYL

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence idemmo de Foetz, vous présente, en EXCLUSIVITÉ, cet immeuble de rapport situé à KAYL, et comprenant un restaurant italien (pizzeria) ainsi que 5 chambres autorisées pour la location avec parties communes.

Le prix de l'immeuble comprend:

- > Le fonds de commerce
- > Les murs
- > Le mobilier professionnel de la pizzeria

La rentabilité locative annuelle des chambres est de

+/- 48.000 EUR par an et le restaurant a une valeur locative mensuelle de +/- 3.000 EUR

Le restaurant comprend 49 places en intérieur assises avec 3 salles de restauration + une terrasse semi-couverte à l'avant de l'immeuble. WC clientèle (H/F), un espace de travail avec le four à pizza, un bar, des cuisines professionnelles avec annexe et chambres froides, un espace "plonge". En sous-sol, vestiaires (H/F), buanderie, cave à vin/consommables, annexe alimentaire, local technique, espaces de stockage des frigos et réfrigérateurs, espace de stockage du matériel et espace pour le travail de la pâte à pizza.

L'immeuble résidentiel comprend un hall d'entrée séparé du restaurant. A l'étage 1, 3 chambres meublées avec salle de douche commune avec WC, cuisine entièrement équipée avec un espace séjour.

A l'étage 2, 2 chambres meublées avec salle de douche et WC, un espace buanderie, terrasse. Deux chambres sont visibles sur l'annonce.

A noter que l'immeuble résidentiel peut étendre le nombre de chambres sous réserve d'une mise aux normes de l'étage n°2 avec escal[...]

- 5 chambres
- 0 salle de bain
- Immeuble
- À vendre
- Réservé
- 369.00 m²



Didier POSTAL

Agence de FOETZ

26537621



Bases

Catégorie: À vendre

Statut: Réservé

Salle de bain: 0 salle de bain

Superficie: 369.00 m²

Année de construction: 1970

Type: Immeuble

Chambre: 5 chambres

Salle de douche: 2 douche(s)

La taille du lot : 369.00 m²

Commodités et Caractéristiques

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

Chauffage

Chauffage Gaz: Oui

Radiateurs: Oui

Eau Chaude: Gaz

Eco Energie

Double Vitrage: Oui

Energie

Dpe Co2 Lettre: F

Indice Co2: F

Peb Energie Lettre: E

Dpe Energie Lettre: E

Indice Energetique: E

Exterieur

Balcon: Oui

Terrasse: Oui

Jardin: Oui

Parking



Parking Collectif: Oui

Confort

Antenne Satellite: Oui

Info

Disponibilite: immédiate

Exclusivite: Oui

Reference: 20240619DP1

Pieces

Cave: Oui

Ch1: Oui

Ch2: Oui

Cuisine: Oui

Salle De Douche: 2

Wc Separe: Oui

Détails

CPE: E

Parking: Parking Collectif

