



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
- Sous Compromis
- 369.00 m<sup>2</sup>



**Didier POSTAL**

Agence de FOETZ

26537621



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Sous Compromis

**Salle de bain:** 0 salle de bain

**Superficie:** 369.00 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 1970

**Type:** Immeuble

**Chambre:** 5 chambres

**Salle de douche:** 2 douche(s)

**La taille du lot :** 369.00 m<sup>2</sup>

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Bureau, Cave, Cuisine  
Independante

**Caractéristiques:** Balcon, Chauffage Gaz, Double  
Vitrage, Jardin, Terrasse

---

## Chauffage

**Chauffage Gaz:** Oui

**Eau Chaude:** Gaz

**Radiateurs:** Oui

---

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

---

## Energie

**Dpe Co2 Lettre:** F

**Dpe Energie Lettre:** E

**Indice Co2:** F

**Indice Energetique:** E

**Peb Energie Lettre:** E

---

## Exterieur

**Balcon:** Oui

**Jardin:** Oui

**Terrasse:** 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

**Cuisine Independante:** Oui

**Salle De Douche:** 2

**Wc Separe:** Oui

---

## Détails

**CPE:** E

**Parking:** Parking Collectif

