



2.600.000€

SUPERBE MAISON DE RAPPORT À BELAIR À LUXEMBOURG

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence Idemmo a le plaisir de vous présenter cette superbe Maison de Rapport, située en plein cœur de Luxembourg Ville, au croisement de l'Avenue Guillaume et de l'Avenue du Dix Septembre, au sein du quartier huppé de Belair.

Ce bel immeuble des années '30, disposé sur un terrain de 1,92 ares, fut complètement rénovée en 1979, puis partiellement en 1993, 2010 et 2016, et bénéficie aujourd'hui d'un cadre attrayant à proximité directe de toutes commodités.

La surface utile de 360m² est répartie 5 niveaux, comprenant un commerce, 2 appartements, 1 studio, un large sous-sol et une cours à l'arrière du bâtiment.

Ce bien représente une opportunité rare et prisée sur le marché au Luxembourg, et pourrait particulièrement intéresser des INVESTISSEURS en recherche de biens à ajouter à leurs portfolio.

L'immeuble se compose en outre comme suit :

Rez-de-chaussée

Un commerce de +/-75m² de surface habitable, bénéficiant d'une localisation de choix et d'une large devanture à l'angle de deux axes majeurs au centre de Luxembourg. Ces locaux rénovés et modernes comportent une entrée privative, un emplacement de parking extérieur, ainsi qu'un espace de cuisine et un WC séparé. Ces locaux sont actuellement occupés par un locataire depuis plus de 20 ans

Une porte d'entrée séparée dessert le reste de l'immeuble et les parties communes. Un long couloir mène jusque l'arrière du bâtiment et une petite cour intérieure (+/-20m²), desservant au passage le large escalier en colimaçon menant à l'étage.

- 5 chambres
- 2 salles de bain
- Immeuble
- À vendre
- Disponible
- 230.00 m²



Anne Bastin

Agence de FOETZ

+35226537621



Bases

Catégorie: À vendre

Statut: Disponible

Salle de bain: 2 salles de bain

Superficie: 230.00 m²

Type: Immeuble

Chambre: 5 chambres

Salle de douche: 1 douche

La taille du lot : 230.00 m²

Commodités et Caractéristiques

Commodités: Alarme, Cave, Hall, Parlophone, Volets Electriques, Volets Roulants

Caractéristiques: Balcon, Terrasse

Energie

Dpe Co2 Lettre: F

Dpe Energie Lettre: F

Indice Energetique: F

Dpe Date: 2021-09-15

Indice Co2: F

Peb Energie Lettre: F

Exterieur

Balcon: Oui

Terrasse: Oui

Parking

Parking Ouvert: 2

Confort

Volets Electriques: Oui

Volets Roulants: Oui

Info

Exclusivite: Non

Reference: 15032024AdM04



Pieces

Cave: Oui

Ch2: Oui

Salle De Douche: Oui

Sejour: Oui

Ch1: Oui

Cuisine: Oui

Salles De Bain: 2

Wc Separe: Oui

Securite

Alarme: Oui

Parlophone: Oui

Détails

CPE: F

Parking: Parking Ouvert (2)

