



## BESCHREIWUNG VUN DER IMMOBILIE

Situé à mi parcours sur l'Avenue de la Liberté, à seulement 50 m de la Place de Paris, à deux pas de la Place des Martyrs (« Rousegärtchen ») et à environ 5 minutes à pied de la gare de Luxembourg-Ville, cet immeuble de bureaux bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché. Il conviendra parfaitement à un établissement bancaire, une fiduciaire ou une enseigne commerciale haut de gamme. Il propose une surface totale d'environ 700 m<sup>2</sup>, répartie sur 7 niveaux. Répartition des espaces : Rez-de-chaussée : surface commerciale actuellement aménagée en 4 bureaux, espace accueil et kitchenette. 1er étage : hall, avec accès direct à une terrasse, 4 bureaux, kitchenette et WC. 2e étage : hall, 5 bureaux, kitchenette et WC. 3e étage : hall, 4 bureaux, kitchenette et WC. 4e étage : hall, 4 bureaux, kitchenette et WC. 5e étage : hall, 3 bureaux, kitchenette et espace combles. Sous-sol : salle des coffres, local technique, pièce extincteurs, cave et WC. Les caves, individuelles et dotées de deux accès ...

## ENERGIEPASS

## EIGENSCHAFTEN

Unzuel Zëmmer(en) : -

Unzuel Kummer(en) : -

Fläch : 700m<sup>2</sup>

Unzuel Buedzëmmer(en) : -

ekipéiert Kichen : Non

### ✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973

📞 (+352) 27 62 29 42

✉️ immo@luximmoconcept.lu

🌐 <https://www.luximmoconcept.ovh/lu/detail-108663>