



DESCRIPTION DU BIEN

Commerce à louer au cœur de la zone piétonne d'Esch-sur-Alzette – ±95,34 m² Visite : <https://youtube.com/watch?v=IYkHi8YII58&si=dRe0rvM4at2mbrcjld> vidéo : <https://youtube.com/watch?v=IYkHi8YII58&si=dRe0rvM4at2mbrcjld> idéalément situé en plein centre d'Esch-sur-Alzette, dans une zone piétonne très fréquentée, ce local commercial d'environ 95,34 m² bénéficie d'une excellente visibilité grâce à sa large baie vitrée. Parfait pour une activité médicale ou paramédicale (dentiste, kinésithérapeute, masseur), le bien convient également à toute activité commerciale ou administrative. Le local offre une distribution fonctionnelle comprenant : * un bureau séparé, * un spacieux open-space modulable, * une cuisine équipée, * deux toilettes séparées. Sa configuration pratique et son emplacement stratégique en font une opportunité idéale pour développer votre activité dans un environnement dynamique et recherché. Possibilité de louer un garage box fermé en supplément pour **250 € / mois. Pour tous renseignements supplémentaires ou pour convenir un rendez-vous pour une visite,...

CARACTÉRISTIQUES

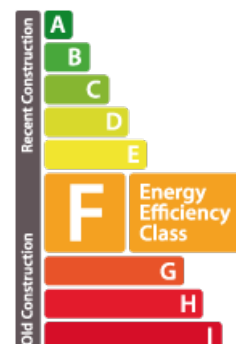
Nombre de pièces : -
Nb. de chambre(s) : -
Surface : 95.34m²
Nb. de sdb : -
Cuisine équipée : Non

✓ **Lux Immo Concept**

📍 **143B route de Luxembourg L-4973**
☎ **(+352) 27 62 29 42**
✉ **immo@luximmoconcept.lu**
🌐 **<https://www.luximmoconcept.ovh/detail-108694>**

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique



Classe d'isolation thermique

F

Classe d'émissions de CO₂

F