

Location

Disponibilité: **Disponibilité immédiate**

Contern



RÉF : 325 0  

8 630 €

Performance énergétique: **N.C.**

Surface habitable: **375 m²**

Bureau

9, rue Goell L-5325 Contern. Idéalement situé dans la zone industrielle de Contern, à quelques minutes de Luxembourg-Ville et à seulement 1,4 km de la gare de Sandweiler/Contern, qui dessert le Kirchberg, Howald et Leudelange via plusieurs lignes de bus. Proche de différents commerces et services (supermarché, restaurants, station-service, etc.). Vision Immobilière vous propose un espace bureau au rez-de-chaussée d'un immeuble administratif avec une superficie locative de 375,31 m² BACS pondéré. Il se compose comme suit : RDC : Espace bureaux d'une superficie de 336,40 m² BACS, divisé en plusieurs bureaux fermés, open space, salle de réunion, sanitaires, espace informatique et cuisine. Disponibilité : IMMEDIATE Conditions locatives : Bail commercial 3-6-9 ans Loyer mensuel : 8 630 € HT Avances sur charges locatives mensuelles de 1 € HT/m² BACS pondéré Garantie locative : 6 mois Options supplémentaires : L'espace au 2ème étage d'une superficie totale de 183 m² BACS pondéré + 165 m² de terrasse pour 5 370 € HT, pouvant être aménagé en bureau ou appartement de fonction. L'ensemble de la surface au sous-sol de 315 m² à 15 €/m², soit 4 725 € HT par mois. L'accessibilité peut se faire par la cage d'escalier, l'ascenseur ou la rampe extérieure. Équipements techniques : Climatisation, chauffage Cloisons modulables Agencement personnalisable Alarme Cuisine Sanitaires Triple vitrage Luminaires installés Détection incendie Entrée sécurisée par étages avec système de badge Parking extérieur en supplément : 85 € HTVA par place Personnes de contact : LU - ALL - FR - ENG : Sacha au +352 37 98 98 – 260 FR - ENG - IT - ESP - HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219

Réf. agence : 325



Vision immobilière S.A.
81, rue de Luxembourg
L-4391 Pontpierre
Tél: +352 26 57 58 - 1
visionimmo@pt.lu