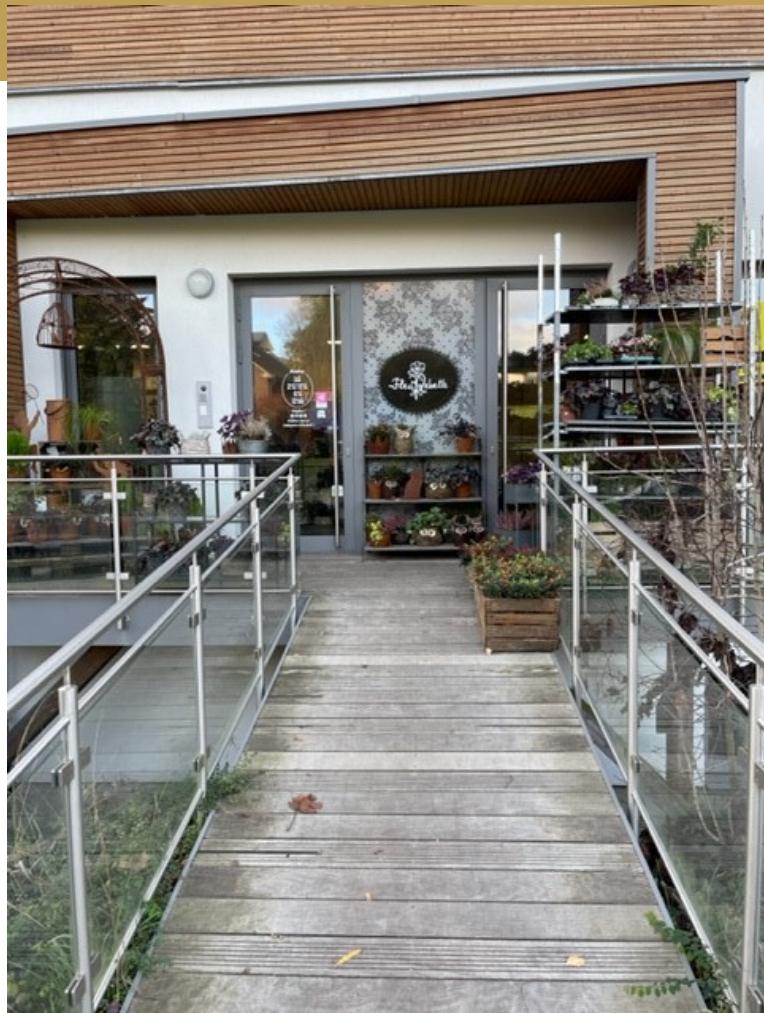


# Location

Disponibilité: Disponibilité immédiate

## Eh lange-sur-Mess



RÉF : 314 0

### Commerce - local commercial

Surface commerciale de +/- 387m<sup>2</sup> BACS, à louer au RDC d'un nouveau bâtiment situé au 57, rue des Trois Cantons EHLANGE-SUR-MESS Idéalement situé et à proximité des autoroutes et de toutes les commodités. Possibilité de séparer la surface en une cellule commerciale de 205.63m<sup>2</sup> et une autre de 181.05 m<sup>2</sup> + une mezzanine de 33.30 m<sup>2</sup>. Actuellement la surface de 205.63m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, façade NORD est exploitée par un commerce avec la possibilité de le libérer rapidement. La surface de 196.95 m<sup>2</sup> en façade Sud est parfaitement aménagée et comprend : Un grand open space lumineux, une grande salle de réunion, un bureau, des sanitaires + une mezzanine pour archives de 33,30 m<sup>2</sup>. Disponibilité à convenir. La surface commerciale est équipée d'une climatisation réversible, de réseau informatique pré-installé, de stores électriques et d'une alarme. Les places de parkings extérieurs sont en accès libre. Accessibilité PMR possible depuis la rue ou depuis le parking par un ascenseur à l'arrière du bâtiment. Conditions locatives : Bail commercial 3-6-9, loyer mensuel 10 100 € HTVA 6 mois de garantie

de loyer. Personnes de contact : LU - ALL- FR - ENG: Karine au +352 37 98 98 – 229 FR – ENG- IT – ESP - HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219 -----

Commercial Area of +/- 387m<sup>2</sup> BACS, for rent on the ground floor of a new building 57, rue des Trois Cantons EHLANGE-SUR-MESS. Ideally located and close to highways and all amenities. Possibility of separating the surface into a commercial cell of 205.63m<sup>2</sup> and another of 181.05 m<sup>2</sup> + a mezzanine of 33.30 m<sup>2</sup>. Currently the surface of 205.63m<sup>2</sup> on the ground floor, NORTH facade is used by a business with the possibility of quickly vacating the premises. The surface of 196.95 m<sup>2</sup> on the south facade is perfectly fitted out and includes: A large bright open space, a large meeting room, an office, toilets + 1 mezzanine for archives of 33.30 m<sup>2</sup>. Availability to be agreed. The commercial area is equipped with reversible air conditioning, pre-installed computer network, electric blinds and an alarm. Outdoor parking spaces are freely accessible. Disabled access possible from the street or from the car park by an elevator at the back of the building. Rental conditions: Commercial lease 3-6-9, monthly rent € 10 100 excl. VAT 6 months rental guarantee. Contact persons: LU - ALL - FR - ENG :Karine on +352 37 98 98 – 229 FR – ENG- IT – ESP - HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219 -----

Gewerbefläche von +/- 387m<sup>2</sup> BACS, zu vermieten im Erdgeschoss eines neuen Gebäudes 57, rue des Trois Cantons EHLANGE-SUR-MESS. Ideal gelegen und in der Nähe von Autobahnen und allen Annehmlichkeiten. Möglichkeit, die Fläche in eine Geschäftszelle von 205.63m<sup>2</sup> und eine weitere von 181.05 m<sup>2</sup> + ein Mezzanin von 33.30 m<sup>2</sup> zu trennen. Derzeit wird die Fläche von 205,63 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, Nordfassade, einem Unternehmen mit der Möglichkeit genutzt, die Räumlichkeiten schnell freizugeben. Die Fläche von 196.95 m<sup>2</sup> an der Südfassade ist perfekt eingerichtet und umfasst: Ein großes, helles Open Space, ein großer Besprechungsraum, ein Büro, Sanitäranlagen + 1 Zwischengeschoss für Archive von 33,30 m<sup>2</sup>. Verfügbarkeit zu vereinbaren Die Gewerbefläche ist mit einer umkehrbaren Klimaanlage, einem vorinstallierten Computernetzwerk, elektrischen Rollladen und einer Alarmanlage ausgestattet. Die Parkplätze im Freien sind frei zugänglich. Der Zugang für Behinderte ist von der Straße oder vom Parkplatz aus über einen Aufzug auf der Rückseite des Gebäudes möglich. Mietbedingungen : Gewerblicher Mietvertrag 3-6-9, Monatsmiete 10 100 € HT 6 Monate Mietgarantie. Ansprechpartner: LU - DE - FR - ENG : Karine unter +352 37 98 98 – 229 FR – ENG- IT – ESP - HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219

Réf. agence : 314

**10 100 €**

Performance énergétique: N.C.

Surface habitable: **387 m<sup>2</sup>**

Charges: **1 300,00 €**



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