


Location

Disponibilité: immédiat

Livange

RÉF : 353 0  



Bureau

Adresse : 7B, rue de Turi, Livange Une localisation stratégique Situé à la sortie de l'autoroute A3, cet immeuble bénéficie d'un accès direct vers Luxembourg Ville (à moins de 10 minutes) et est proche de la frontière française, un atout majeur pour les entreprises transfrontalières. La zone est bien desservie par les transports publics et offre un accès rapide à toutes les commodités. Caractéristiques clés de la Tour B : Superficie des bureaux : 2022 m², répartis du 1er au 7ème étage, offrant des espaces modulables et lumineux Terrasse panoramique : 96 m² au 7ème étage, idéale pour des événements ou des moments de détente Archives : 344 m² en sous-sol (-1), parfaites pour le stockage sécurisé de documents Parkings : Emplacements intérieurs et extérieurs disponibles pour employés et visiteurs Enseigne exclusive : Possibilité d'ajouter votre logo sur la façade pour une visibilité maximale Infrastructures modernes : Ascenseurs modernes desservant tous les étages Climatisation et chauffage central adaptés aux besoins d'un immeuble de bureaux Réseaux de communication à haut débit prêts à l'emploi (fibre optique disponible)

Sécurité renforcée : Contrôle d'accès et système de surveillance
Conditions locatives : Type de bail : Bail commercial, modalités à convenir Loyer mensuel : 21 € HT/m² Garantie locative : 6 mois de loyer (soit 255 000 €) Charges mensuelles : À préciser en fonction des besoins spécifiques Avantages pour les locataires : Flexibilité des espaces : Idéal pour les entreprises recherchant un aménagement personnalisé Proximité des services : Restaurants, hôtels, stations-service et commerces à quelques minutes Prestige : Un immeuble moderne, parfaitement adapté pour accueillir des bureaux d'une entreprise ambitieuse Contacts : FR - ENG - IT - ESP - HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219 LU - ALL - FR - ENG : Sacha au +352 37 98 98 - 260 Créez votre espace de travail idéal dans cet immeuble d'exception. Contactez nous pour une visite ou plus d'informations.

42 500 €

Performance énergétique: **N.C.**

Surface habitable: **2022 m²**

Réf. agence : 353

Intérieur : Cuisine équipée

Extérieur : Emplacement extérieur, Emplacement intérieur, Parking, Terrasse

Autre : Ascenseur, Parlophone, Cave

Situation : Proximité autoroute



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