


# Location

Disponibilité: **Disponibilité immédiate**

## Contern



RÉF : 317 0  

## Bureau

Immeuble de bureaux "Locus" Situé au 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 grâce à plusieurs lignes de bus le Kirchberg, Howald et Leudelange. Proche de différents commerces et services (Supermarché, restaurants, station essence ...) Vision Immobilière vous propose un immeuble commercial avec une superficie locative totale de 1428 m<sup>2</sup> BACS, divisée un sous-sol et 3 étages hors sol. Les surfaces conviennent à tous les types de commerces ou bureaux. Disponibilité IMMEDIATE Conditions locatives : Bail commercial 3-6-9ans, loyer mensuel 25750€ HTVA 6 mois de garantie locative. Sous-location possible avec acceptation préalable du bailleur. Vous trouverez ci-dessous le détail de toutes les surfaces. Il se compose comme suit : Sous-sol : Grand espace de stockage carrelé de 315 m<sup>2</sup> BACS avec espace grillagé et sécurisé, accessible depuis la rampe de parking extérieure, cage d'escalier intérieure et ascenseur. RDC : Espace bureaux d'une superficie de 336.40 m<sup>2</sup> BACS, divisé en plusieurs bureaux fermés, open space, salle de réunion, sanitaires, espace informatique et cuisine. 1er étage : Espace bureaux d'une superficie de 336.45 m<sup>2</sup> BACS, avec la possibilité de le diviser en 2 plateaux respectivement de 190.08 m<sup>2</sup> et 146.35 m<sup>2</sup> incluant de part et d'autre un open space, bureaux, salle de réunion, sanitaires, espace informatique et cuisine. 2ème étage : Espace bureaux d'une superficie de 164.11 m<sup>2</sup> BACS entouré d'une terrasse de 164,67 m<sup>2</sup>, divisé en un hall d'accueil, open space, salle de réunion, 3 bureaux fermés, petit espace stockage/archives, salle de douche et WC. L'ascenseur dessert directement l'espace accueil. Vue très agréable à partir de la terrasse. N.B: Peut être utilisé comme appartement de fonction en cas de location de la totalité de l'immeuble. Equipements techniques: - Climatisation, chauffage - Cloisons modulables - Agencement personnalisable - Alarme -

Cuisine - Sanitaires - Triple vitrage - Luminaires installés - Détection incendie - Entrée sécurisée par étages avec système de badge  
Possibilité de louer des emplacements de parking extérieurs en supplément. 85 € HTVA/par emplacement. 29 emplacements disponibles  
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

# 25 750 €

Performance énergétique: **N.C.**

---

Surface habitable: **1428 m<sup>2</sup>**

---

Charges: **1 450,00 €**

---

Réf. agence : 317



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