



# BOUTIQUE 2 PIÈCES

120 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat **2022014LU**

**3 200 €** Honoraires inclus

3 200 € Hors honoraires / Honoraires de 0% à la charge de l'acquéreur

Exclusivité





# BOUTIQUE 2 PIÈCES

120 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat **2022014LU**

## Description : \*\*\* LUXEMBOURG / BETTEMBOURG \*\*\*

dans la rue principale de Bettembourg, au centre-ville et à proximité de la gare et des commerces

NG immobilier France / Luxembourg vous propose à la location ce local commercial avec vitrine, de +/- 120 m<sup>2</sup>, avec cave et parkings privatifs, au RDC d'une résidence avec ascenseur.

Ce bel espace se compose comme suit :

- pièce principale (+/- 76 m<sup>2</sup>) avec entrée et vitrine sur rue
- bureau / remise (+/- 35 m<sup>2</sup>)
- dégagement / couloir
- salle de douche / WC

A cela, s'accompagnent une cave privative (+/- 20 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un espace parking privatif (+/- 50 m<sup>2</sup>) en sous-sol, avec accès par ascenseur

Local commercial en très bon état

Bonne visibilité et potentiel

Idéal pour professions médicales, assurances, agences, bureaux d'études...

Pas de restauration possible

Bail commercial à durée déterminée possible

Loyer : 2700 euros / mois

Charges : 500 euros (provision sur gaz + eau + chauffage + électricité et entretien des communs)

Cautions : 8100 euros (3 mois de loyer)

Garantie bancaire acceptée

Frais d'agence : 3159 euros (1 mois de loyer + TVA 17%)

Pour tout renseignement complémentaire ou demande de visite, merci de contacter Frédéric au :

(+352) 661 440 880

(+33)(0)7 71 14 38 71

ou WhatsApp

NG Immobilier (Nathacia SARL)

RCS B149382, TVA LU23590252

58 Avenue Grande Duchesse Charlotte

L-3440 Dudelange



# BOUTIQUE 2 PIÈCES

**120 m<sup>2</sup> 2 pièces**

Numéro mandat **2022014LU**