



LOCAL COMMERCIAL À LOUER – KOENIGSMACKER (PROCHE THIONVILLE)

37 m² 3 pièces

Numéro mandat **86866713**

480 €/mois Honoraires inclus

Exclusivité

Description : Emplacement : Koenigsmacker (axe Thionville / Luxembourg)
Surface : environ 37 m²

Type : local commercial en rez-de-chaussée

Description :
Local commercial idéal pour activité indépendante, situé en rez-de-chaussée avec bonne accessibilité.

Le bien se compose :
d'une pièce principale
d'un coin WC
d'un espace vestiaire
Local fonctionnel, adapté pour une activité nécessitant un espace compact et optimisé.

Activité actuelle : piercing (idéal pour activité similaire ou compatible)

Conditions locatives :
Loyer : 480 € / mois
Charges : 50 € / mois
Dépôt de garantie : 960 € (2 mois de loyer)
BAIL DEROGATOIRE
Paielement mensuel d'avance

Disponibilité :
Disponible dans le cadre d'une reprise de bail (bail dérogatoire en cours).

Informations complémentaires :
Bail commercial dérogatoire (durée limitée)
Local propre, prêt à être exploité
Idéal pour activité esthétique, bien-être ou artisanale (à valider selon projet)

Ely DUROT – NG Immobilier France & Luxembourg – Agent immobilier certifié
+33 6 45 32 44 17 | +352 661 416 161
durot.ely@ng-immobilier.com
RCSL B282052 – TVA LU35351103 – ELY SARL-S

Nathacia Giovagnoli – Agent immobilier certifié France/Luxembourg
+33 6 7 86 89 62 32 | +352 621 610 227
contact@ng-immobilier.com
RCSL B149382 – TVA LU23590252 – NATHACIA SARL

Informations principales :

Numéro mandat : 2026000

Surface habitable : 37

Nombre de pièces : 3

Surface du terrain :

Année de construction : 1980

Nombre de chambres : 0



LOCAL COMMERCIAL À LOUER – KOENIGSMACKER (PROCHE THIONVILLE)

37 m² **3** pièces

Numéro mandat **86866713**

Informations complémentaires :

Référence : 86866713