



**Immeuble commercial**  
600m<sup>2</sup>  
Esch-sur-Alzette

**1 950 000€**

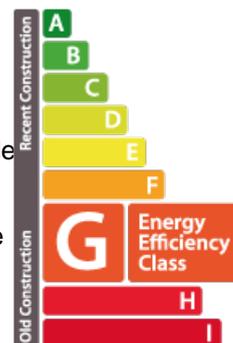


## DESCRIPTION DU BIEN

En plein cœur d'Esch-sur-Alzette, ce complexe immobilier polyvalent situé rue de Belvaux offre une opportunité exceptionnelle d'acquérir un immeuble de rapport parfaitement adapté à une activité professionnelle et résidentielle. Ce bien comprend cinq chambres spacieuses et un total de vingt pièces, réparties sur une surface habitable de 600 m<sup>2</sup>. Sa situation géographique, avec un accès direct aux transports en commun grâce à l'arrêt de bus situé juste devant l'immeuble, constitue un atout supplémentaire pour les entreprises et leurs collaborateurs. Le bien se compose d'une partie commerciale louée depuis plusieurs années à un locataire stable, avec un loyer très attractif. Cette section commerciale inclut de bureaux d'une superficie de 160 m<sup>2</sup>, un dépôt de 140 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un hall et trois garages fermés, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement. De plus, la maison d'habitation, quant à elle, est libre d'occupation, ce qui permet une flexibilité maximale pour l'acquéreur. Ce...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : -  
Surface : 600m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ **Immoneuf**

📍 **28, rue des Bains L-1212**

📞 **26 26 40**

✉ **immoneuf@pt.lu**

🌐 **<https://www.immoneuf.lu/fr/detail-2234808>**