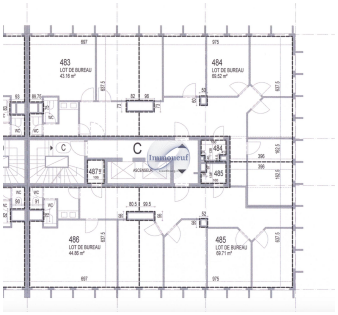
# Bureau

122.61m²

Luxembourg

**1 173 000€**

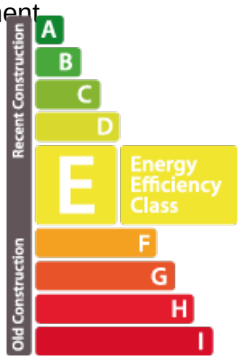


## DESCRIPTION DU BIEN

Opportunité exceptionnelle à saisir au Forum Royal, LuxembourgSitué dans l'emblématique Forum Royal, en face de l'Hôtel Royal et en plein cœur de Luxembourg, ce bien unique offre une superficie de 122,61 m² nets, occupant une partie du coin du 5? étage. Il s'agit de la vente des lots 5C9 et 5C10, actuellement aménagés en bureaux et loués à long terme. Grâce au statut mixte de la propriété, les espaces offrent une flexibilité d'utilisation et peuvent convenir aussi bien à des fins résidentielles que professionnelles.Le bureau génère un loyer mensuel de 4065 € HTVA avec une échéance au 1?? avril 2027, offrant une excellente rentabilité pour les investisseurs.Avec ses nombreuses fenêtres sur tout le pourtour, ce bien bénéficie d'une lumière naturelle exceptionnelle et offre une vue dégagée, grâce à son emplacement en hauteur. Il s'agit d'une opportunité rare dans un quartier prestigieux, combinant emplacement stratégique, potentiel d'aménagement et rendement locatif attractif.Pour plus d'...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique




## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
Nb. de chambre(s) : -
Surface : 122.61m²
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-2234835**