# Commerce

88m²

Luxembourg-Gare

**2 850€**





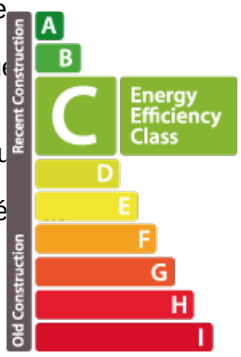


## DESCRIPTION DU BIEN

Local commercial neuf à louer – disponible immédiatementDans un immeuble tout juste achevé en 2024, ce local commercial situé en rez-de-chaussée est désormais disponible à la location. Son emplacement stratégique, à deux pas des écoles et dans un quartier dynamique, en fait un lieu idéal pour implanter une activité professionnelle.Le bâtiment répond aux standards les plus récents : performance énergétique de classe A, isolation haut de gamme, sol technique, climatisation, ascenseur, accès PMR, sans oublier la vidéosurveillance et des dispositifs de sécurité extérieure.Le local offre une grande souplesse d'aménagement, avec des surfaces modulables pouvant être louées ensemble ou séparément, selon les besoins. Certaines zones ont été prévues pour permettre l'intégration de sanitaires privés, en complément des espaces communs situés sous-sol, également accessibles.Il convient à une large variété d'activités commerciales, y compris dans le domaine de la restauration, sous réserve d'un c...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique




## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
Nb. de chambre(s) : -
Surface : 88m²
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-2234870**