



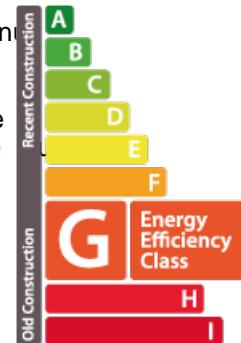
**Commerce**  
34m<sup>2</sup>  
Luxembourg-Gare

**385 000€**



Commerce à vendre boulevard d'Avranches, au centre-ville du Luxembourg, sur l'un des axes les plus fréquentés et visibles de la capitale, à deux pas du viaduc. Cet emplacement exceptionnel bénéficie d'un environnement urbain animé et prisé, idéal pour une activité commerciale à fort potentiel. Le bien est actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial sécurisé jusqu'en 2029, offrant un revenu locatif stable. Il développe une surface commerciale d'environ 34 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, complétée par une cave d'environ 10 m<sup>2</sup> en sous-sol, parfaite pour le stockage ou l'archivage de marchandises. Cette opportunité rare allie visibilité maximale, emplacement stratégique et potentiel commercial durable cœur de la capitale. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, je vous invite à nous contacter au 26 26 40 ou par email à immoneuf@pt.lu

### Classe de performance énergétique



### CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 2

Nb. de chambre(s) : -

Surface : 34m<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-2234931>