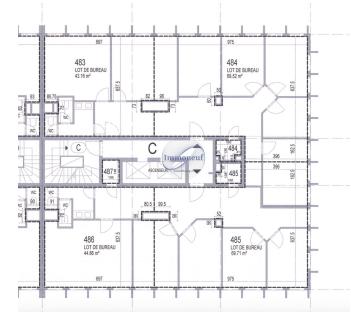
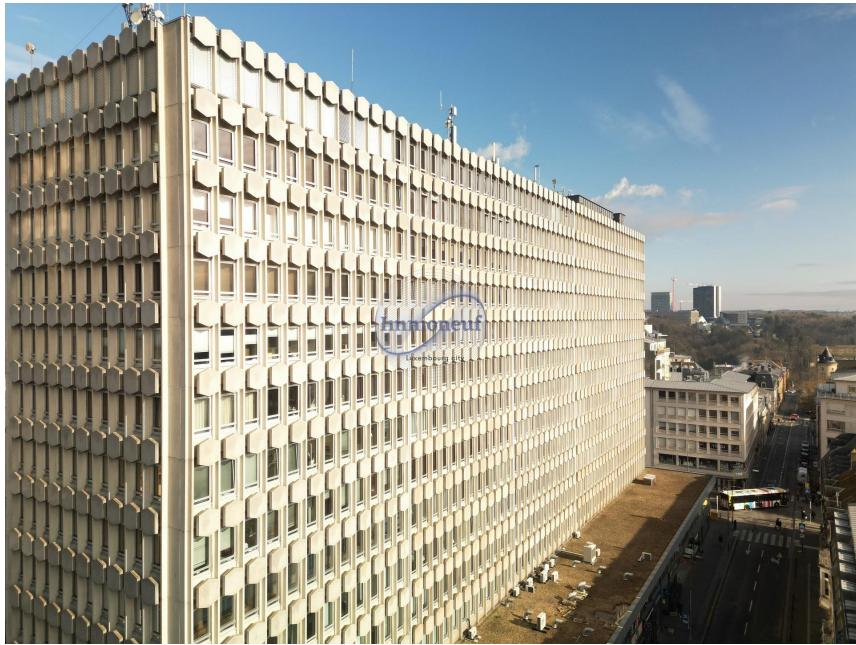




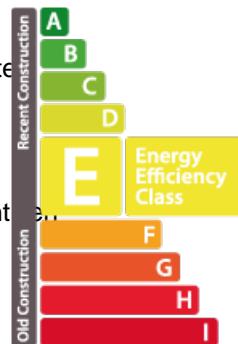
**Büro**  
103.15m<sup>2</sup>  
Luxembourg-Centre

**986 000€**



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 103,15 m<sup>2</sup> nets, occupant une partie du coin du 5<sup>e</sup> étage. Il s'agit de la vente des lots 5C11 et 5C12, 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 3483 € HTVA avec une échéance au 1<sup>er</sup> avril 2027.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 et sa 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'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous...

### energiespuerend



### SPEZIFIKATIOUNE

Zuel vun den Zëmmeren : -

NB. Chamber (s) : -

Uewerfläch : 103.15m<sup>2</sup>

NB. vun Buedzëmmer : -

geluecht Kichen : Non

#### ✓ Immoneuf

- 📍 28, rue des Bains L-1212
- 📞 26 26 40
- ✉️ immoneuf@pt.lu
- 🌐 <https://www.immoneuf.lu/lu/detail-2234834>