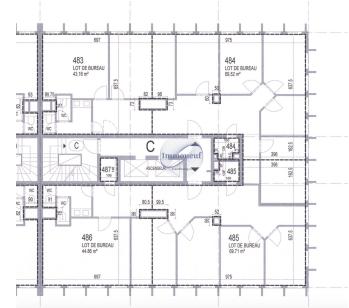




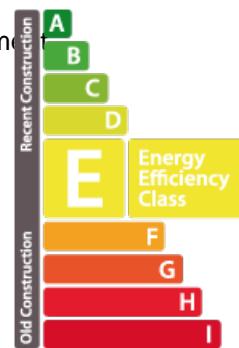
**Büro**  
122.61m<sup>2</sup>  
Luxembourg-Centre

1 173 000€



Opportunité exceptionnelle à saisir au Forum Royal, Luxembourg. Situé 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 m<sup>2</sup> nets, occupant une partie du coin du 5<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> 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'...

### energiespuerend



### SPEZIFIKATIOUNE

Zuel vun den Zëmmeren : -

NB. Chamber (s) : -

Uewerfläch : 122.61m<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-2234835>