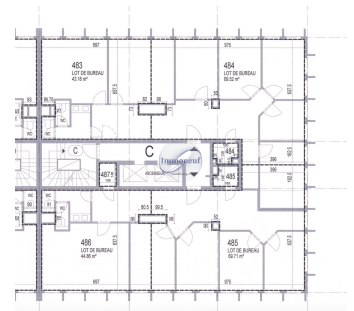




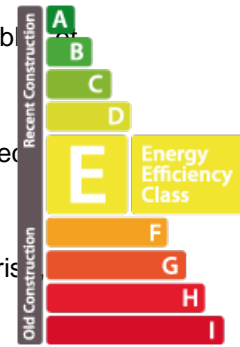
**Büro**  
122.61m<sup>2</sup>  
Luxembourg-Centre

**1 173 000€**



Opportunité exceptionnelle à saisir au Forum Royal, Luxembourg. Situé dans l'emblématique Forum Royal, en face de l'Hôtel Royal et au centre-ville du Luxembourg, ce bien unique développe une superficie de 122,61 m<sup>2</sup> nets et occupe une partie de l'angle du 5<sup>e</sup> étage, offrant une configuration agréable et fonctionnelle. Actuellement aménagé en bureaux et loué à long terme, il se compose de plusieurs espaces pouvant s'adapter à différents projets. Grâce au statut mixte de la propriété, ce bien offre une grande flexibilité d'utilisation, tant pour un usage résidentiel que professionnel. Le bien est actuellement loué avec un bail en cours, apportant une stabilité appréciable pour un investissement. Bénéficiant de nombreuses ouvertures sur tout le pourtour, il profite d'une belle luminosité naturelle ainsi que d'une vue dégagée liée à sa situation en étage élevé. Il s'agit d'une opportunité rare au sein d'un quartier prisé combinant emplacement stratégique et potentiel d'aménagement. Pour toute info...

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>