



Büro
138m² 5 Sall (s)
Luxembourg-Centre

1 295 000€



Duplex au quatrième étage – entièrement rénové avec soin Située dans un bâtiment à usage mixte, cette propriété bénéficie d'un double potentiel : usage résidentiel et/ou professionnel. Ce statut permet notamment à un indépendant ou une société d'y établir ses bureaux, tout en conservant un cadre de vie confortable. Cette flexibilité d'exploitation représente une véritable opportunité pour un investisseur ou pour un acquéreur souhaitant conjuguer vie privée et activité professionnelle. Ce superbe duplex, situé au quatrième étage d'une petite résidence sans ascenseur, a été entièrement rénové en 2017 avec des matériaux de qualité. Il offre un parquet chaleureux dans toutes les pièces, des fenêtres en double vitrage équipées de volets électriques, ainsi qu'un agencement pensé pour le confort et l'élégance. Le premier niveau se compose de quatre chambres, dont une actuellement aménagée en bureau avec accès à un balcon donnant sur une cour intérieure. Cette pièce, équipée d'un canapé-lit (ancie...

SPEZIFIKATIOUNE

Zuel vun den Zëmmeren : 11

NB. Chamber (s) : 5

Uewerfläch : 138m²

NB. vun Buedzëmmer : 3

geluecht Kichen : Non

✓ Immoneuf

📍 28, rue des Bains L-1212

📞 26 26 40

✉ immoneuf@pt.lu

🌐 <https://www.immoneuf.lu/lu/detail-2234843>