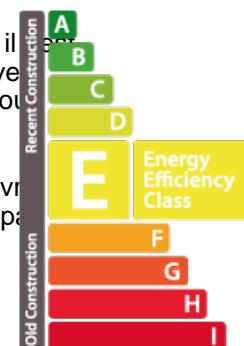


## BESCHREIWUNG

Opportunité exceptionnelle à saisir au Forum Royal, Luxembourg. Situé dans l'emblématique Forum Royal, en face de l'Hôtel Royal et en plein cœur du Luxembourg, ce bien unique offre une superficie de 230 m<sup>2</sup> nets, occupant tout le coin du cinquième étage. Initialement composé de quatre lots distincts, il est actuellement aménagé en deux bureaux loués à long terme. Les espaces peuvent être réunis ou séparés selon vos besoins, offrant une flexibilité d'utilisation pour des fins résidentielles ou professionnelles, grâce au statut mixte de la propriété. Le premier bureau génère un loyer mensuel de 3.483 € HTVA avec une échéance au 1er mars 2027, tandis que le second est loué 4.260 € HTVA jusqu'au 1er avril 2027. Les baux, indexés, assurent un revenu locatif total de 7.743 € HTVA par mois, 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 empla...

## ENERGIE PASS

### energiespuerend



## SPEZIFIKATIOUNE

Zuel vun den Zëmmeren : -

NB. Chamber (s) : -

Uewerfläch : 230m<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-2234858>