

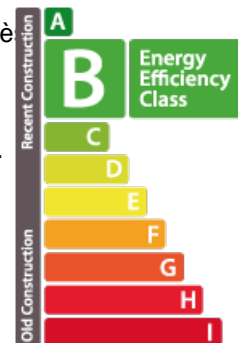


DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez ce superbe espace commercial de prestige, idéalement situé au rez-de-chaussée d'une résidence contemporaine élégante. D'une superficie généreuse de 230 m², ce bien offre un confort optimal grâce à un chauffage au sol, une ventilation performante et une climatisation intégrée, garantissant une atmosphère agréable tout au long de l'année. Le local bénéficie de deux accès principaux extérieurs par doubles portes vitrées, assurant une excellente visibilité et un accueil fluide de la clientèle, ainsi que d'un accès supplémentaire par ascenseur via l'entrée commune côté résidence. Il dispose également d'une terrasse privative d'environ 30 m², idéale pour créer un espace extérieur convivial. L'aménagement comprend un WC standard ainsi qu'un WC PMR (handicapé), conformes aux normes actuelles. Une autorisation de restauration couverte est déjà en place. Grâce à sa configuration flexible et à ses prestations haut de gamme, ce bien est parfaitement adapté à tout type d'activité, qu'il s'a...

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 1
Nb. de chambre(s) : -
Surface : 230m²
Nb. de sdb : -
Cuisine équipée : Non



Immobilien Guy Flener



2B, Rue de l'École L-8226



+352 31 30 66



immo@igf.lu



<https://www.igf.lu/detail-1614307>