

à vendre local commercial à luxembourg-muhlenbach



localisation
luxembourg-muhlenbach

surface
63 m²

prix
650.000 €

description

A vendre local commercial neuf à Luxembourg-Mühlenbach.

Ce local, situé au rez-de-chaussée d'une résidence neuve et moderne, offre une surface utile de 60,77m². Il est complété par une terrasse de 6,40m² donnant sur l'arrière de la résidence, une cave de 7,50m² et, en option, une place de parking intérieur.

Le bien est composé d'un hall d'entrée, d'une pièce principale avec cuisine équipée et d'une salle de douche.

La surface peut être facilement divisée comme suit: une salle d'attente et deux salles séparées d'environ 12,5m² et 13,45m².

Les finitions sont haut de gamme, telles que:

- carrelage 120x120cm, chauffage au sol
- faux-plafond avec spots KREON intégrés
- système smart-home avec option de gestion externe via application sur smartphone
- salle de douche avec douche italienne
- cuisine entièrement équipée

La résidence ALHENA se situe idéalement en plein coeur du quartier résidentiel de Mühlenbach, au 105, rue de Mühlenbach.

Le quartier dispose également de commerces, supermarchés, médecins, pédiatres, jardins d'enfants, écoles et d'un arrêt de bus desservi par diverses lignes de bus.

La résidence est conforme au standard dit « basse énergie » offrant les caractéristiques suivantes :

- Classe d'efficacité énergétique : A
- Classe d'isolation : A
- Classe de performance environnementale : A

La qualité de l'air ambiant est assurée par une ventilation mécanique centralisée avec récupération d'énergie.

Disponibilité : immédiate

Prix de vente:

- 650.000€ htva
- 712.000€ tva 17%
- parking en option à 65.000€ y compris tva 17%

Les frais d'agence sont à charge du vendeur.

Pour l'estimation et la mise en vente/en location de votre bien, notre agence s'appliquera à le mettre en valeur et à vous apporter les services et le suivi que vous méritez.

N'hésitez pas à consulter nos autres biens sur le site www.property.lu.

Nous sommes à votre disposition, au +352 26 86 13 ou par email à l'adresse info@property.lu, pour vous aider dans votre recherche et vous proposer des biens adaptés à vos besoins.

équipements

chauffage au gaz
cuisine équipée
salle de douche
buanderie

surface de la cave : 7.50 m²
parkings souterrain : 1
surface de la terrasse : 6.4 m²
triple vitrage
vmc double flux
volets électriques
indice énergétique : a

chauffage au sol
cuisine indépendante
hall
cave

nombre d'étages : 4
terrasse
ascenseur
porte blindée
vidéophone
indice isolation : a

7 photos disponibles
avec ce QR Code :

