



DESCRIPTION DU BIEN

Nous vous présentons une MAISON DE RAPPORT à usage de bureaux ou de commerces uniquement, idéalement située en plein coeur de Nieder Korn offrant un accès privilégié au centre-ville, aux axes majeurs de circulation (autoroute à 2 minutes) ainsi qu'à toutes commodités (commerces, écoles, universités, crèches, parc de jeux...). Les autorisations nécessaires ont été délivrées pour utiliser le bien des deux manières suivantes : - Division en surfaces de bureaux (configuration actuelle). - Utilisation en commerce (ou bureau – restauration acceptée) au rez-de-chaussée avec possibilité de créer une terrasse en partie avant et en habitation aux étages. La maison est actuellement louée au prix de 3.500.-€/mois via un contrat de bail en cours qui peut soit être résilié soit être prolongé par le futur propriétaire en fonction de son utilisation. La maison est composée de 3 niveaux sans sous-sol. Le rez-de-chaussée comprend un palier/accueil desservant une salle principale, une salle de conférence, un...

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
Nb. de chambre(s) : 4
Surface : 237m²
Nb. de sdb : 1
Cuisine équipée : Non

✓ **Proгимmo**

📍 102, route de Bascharage L-4513
☎ 621 35 21 21
✉ info@progcom.lu
🌐 <https://www.progimmo.lu/detail-291>