



DESCRIPTION DU BIEN

ProGimmo vous propose un immeuble comprenant une surface commerciale rénovée de 235,50m² et un appartement de type duplex à rénover de 96,21m² avec une terrasse de 17,47m², localisée en plein cœur d'Esch-sur-Alzette en zone piétonne. Le bâtiment se localise en plein centre-ville de la Seconde Ville majeure au Luxembourg et offre un accès privilégié aux axes majeurs de circulation (autoroute à 5 minutes) ainsi qu'à toutes commodités (commerces, crèches, écoles, parc de jeux, pharmacie, universités, restaurants...). Le sous-sol entièrement rénové comprend trois dépôts, deux caves, un local technique et un wc séparé. Le rez-de-chaussée et le 1er étage sont configurés en surface commerciale entièrement rénovée avec un accès indépendant de l'appartement-duplex. Le 1er étage se compose de la partie commerce et dispose d'un bureau ainsi que d'un stockage. Le 2ème étage et le 3ème étage comportent un appartement-duplex de 96,21m² avec une terrasse de 17,47m² et comprend un salon-séjour, une cuisine...

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 8
Nb. de chambre(s) : 2
Surface : 352m²
Nb. de sdb : 1
Cuisine équipée : Non



ProGimmo

📍 **102, route de Bascharage L-4513**

📞 **621 35 21 21**

✉ **info@progimmo.lu**

🌐 **<https://www.progimmo.lu/detail-484>**