IMMEUBLE DE RAPPORT

LUXEMBOURG

RÉF. 6913

Prix sur demande

320m² Surface (m²)
Indice énergetique H

Dans un secteur protégé de la ville, au coeur de la zone piétonne de Luxembourg-Centre dans la rue Beaumont, votre agence immobilière Unicorn vous propose à la vente un immeuble d'exception mixte pouvant accueillir un commerce, des bureaux et du résidentiel. Sa sublime façade en pierre de taille en fait un bien rare et prisé.

S'élevant sur 6 niveaux, cette élégante demeure de 320m2 du 19ème siècle a été entièrement rénovée. Elle dispose d'un ascenseur privatif desservant les 5 niveaux inférieurs.

Le rez-de-chaussée ainsi que l'étage inférieur, accessibles par l'escalier et par l'ascenseur, offrent une surface commerciale de 100m2 avec une belle vitrine. L'espace est actuellement occupé par un salon de coiffure.

Au premier étage, une première pièce de 62m2 faisant office de bureau. A l'arrière, un escalier en colimaçon donnant accès à un studio en duplex de 36 m2.

Le deuxième étage propose un studio.

Enfin, les troisième et quatrième étages forment actuellement en duplex pouvant potentiellement être divisé en deux studios de 38,33 M² et 30.86 M². Vous apprécierez l'atmosphère cosy qu'offre la cheminée en pierre décorative ainsi que les poutres en bois apparentes.

Une place de parking accompagne l'ensemble.

Cet immeuble de rapport accueillant à la fois des bureaux et du résidentiel offre un rendement très intéressant.

Récapitulatif des surfaces utiles:
Local commercial: 100M²
1er étage: Habitation ou bureau: 99,42 M²
2ème étage: Habitation ou bureau: 35,13 M²
3ème étage et 4ème étage : Duplex (deux studios de 38,33 M² et 30.86 M²)

unicorn

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

IMMEUBLE DE RAPPORT

LUXEMBOURG

RÉF. 6913

Prix sur demande

320m² Surface (m²)
Indice énergetique H

Pour plus de renseignements ou pour effectuer une visite, contactez-nous dès à présent au +352 26 54 17 17.

https://www.unicorn.lu/detail-6913-vente-immeuble-de-rapport-luxembourg

unicorn

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu