GESCHÄFT

MONDORF-LES-BAINS

REF. 8403

630 000 €

81m² Fläche

Ihre Immobilienagentur Unicorn bietet Ihnen exklusiv im Herzen von Mondorf-les-Bains eine 81,19 m² große Gewerbefläche in idealer Lage, nur wenige Schritte vom Rathaus entfernt. Diese Räumlichkeit besteht aus zwei verschiedenen Bereichen, die jeweils über einen eigenen Eingang vom Vorplatz aus verfügen und durch eine hochwertige Mauer getrennt sind, die eine vollkommene Unabhängigkeit zwischen den beiden Aktivitäten gewährleistet.

Das 2007 errichtete Gebäude hat eine gut gepflegte Fassade und verfügt über doppelt verglaste Fenster von guter Qualität. Die Heizung und Klimatisierung erfolgt über ein leistungsstarkes umkehrbares System. Im Inneren befinden sich Fliesen- und Laminatböden, die von einer abgehängten Decke mit Leuchten und integrierter Klimaanlage überdeckt werden.

Im Außenbereich umgibt eine private, ca. 95 m² große Terrasse die beiden Räume und bietet im Sommer eine angenehme Sitzmöglichkeit für die Gäste. Dieser große Außenbereich mit einer Dienstbarkeit des Durchgangs für Dritte stellt einen echten Vorteil für eine kommerzielle Aktivität inmitten einer Fußgängerzone dar.

Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Mietrendite, garantiert eine interessante Bruttorendite und macht diese Investition zu einer attraktiven Gelegenheit.

Alles in allem bietet diese Gewerbefläche in ausgezeichnetem Zustand einen erstklassigen Standort in Mondorf-les-Bains, seriöse Mieter und eine vielversprechende Mietrendite. Eine seltene Gelegenheit für einen Investor, der auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie in guter Lage ist und ein hohes Rentabilitätspotenzial bietet.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie unsere Agentur telefonisch unter +352 26 54 17 17 oder per E-Mail an info@unicorn.lu.

https://www.unicorn.lu/de/detail-8403-vente-commerce-mondorf-les-bains

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