

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. Dieses Ladenlokal besteht aus zwei verschiedenen Räumen, die derzeit an solide und regelmäßige Mieter vermietet sind: eine Fahrschule und ein Friseursalon. Die beiden Räume verfügen jeweils über einen eigenen Eingang vom Vorplatz aus und sind durch eine hochwertige Mauer getrennt, die eine vollkommene Unabhängigkeit zwischen den beiden Aktivitäten gewährleistet.

Das 2007 errichtete Gebäude hat eine gepflegte Fassade und verfügt über hochwertige, doppelt verglaste Fenster. 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.

Mit einer Mietrendite von 3.500 EUR/Monat, d.h. 42.000 EUR/Jahr, bietet diese Immobilie eine Bruttorendite von 6,7 % und gewährleistet somit eine attraktive Investition.

Alles in allem bietet diese Gewerbefläche in hervorragendem Zustand eine erstklassige Lage 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, die 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>



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

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

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