

IMMEUBLE DE RAPPORT

LUXEMBOURG

RÉF. 6913

VENDU

320m² Surface (m²)

Indice énergétique 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 19^{ème} 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)



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

VENDU

320m² Surface (m²)

Indice énergétique 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>



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