

# BUREAU

## SENNINGERBERG

RÉF. 8337

3 000 €

Charges : 400€

98m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



Votre agence immobilière Unicorn a le plaisir de vous proposer à la location ce bureau idéalement placé et facile d'accès, entre le quartier de Kirchberg et l'aéroport.

Situé au rez-de-chaussée d'une nouvelle petite résidence, vous serez séduit par son aspect lumineux et son charme contemporain.

Cet espace professionnel, d'une superficie de 98 m<sup>2</sup>, avec coins cuisine et copieur, vous permettra de vous installer facilement et rapidement grâce à son réseau informatique et son mobilier de qualité présents sur place.

Au même niveau, vous aurez la possibilité d'accéder à une salle de conférence partagée selon vos besoins.

Au sous-sol, vous disposerez de toilettes séparés hommes/femmes, accessibles par escaliers ou ascenseur.

S'ajoute au loyer un forfait de charges fixes de 400€, comprenant notamment les frais relatifs aux consommations d'eau, chauffage, électricité, Internet et nettoyage du bien.

Deux places de parking extérieures sont mises à disposition pour un loyer mensuel de 100€ par place. Possibilité de louer une troisième selon vos besoins.

Disponibilité : immédiate

Conditions de location :

- Bail : 3-6-9
- Caution : 6 mois de loyer
- Mois de loyer payable d'avance
- Commission d'agence 15% du premier loyer annuel complet + TVA en vigueur

<https://www.unicorn.lu/detail-8337-location-bureau-senningerberg>



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