

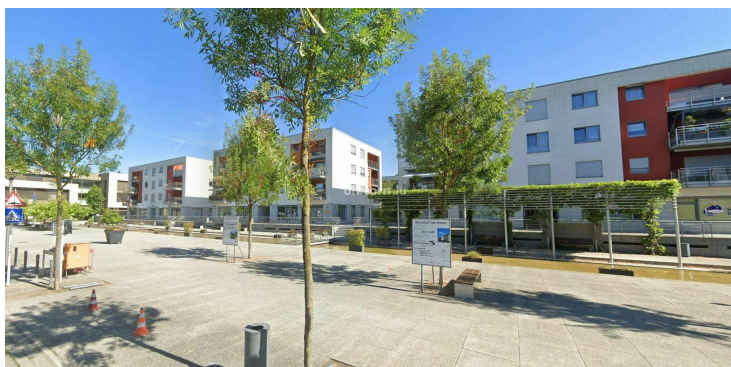
COMMERCE

MONDORF-LES-BAINS

RÉF. 8403

630 000 €

81m² Surface (m²)



Votre agence immobilière Unicorn vous propose en exclusivité, en plein cœur de Mondorf-les-Bains, un espace commercial de 81,19 m² idéalement situé à deux pas de la Mairie. Ce local se compose de deux espaces distincts qui disposent chacun de leur entrée indépendante depuis le parvis et sont séparés par un mur de qualité, assurant une parfaite indépendance entre les deux activités.

Construit en 2007, le bâtiment présente une façade bien entretenue et dispose de fenêtres en double vitrage de bonne qualité. Le chauffage et la climatisation sont assurés par un système réversible performant. À l'intérieur, les sols sont en carrelage et laminé, recouverts d'un faux plafond avec des luminaires et climatisation intégrée.

À l'extérieur, une terrasse privée d'environ 95 m² entoure les deux espaces, offrant une agréable possibilité d'accueil pour les clients en été. Ce vaste espace extérieur, avec une servitude de passage pour les tiers, représente un réel atout pour une activité commerciale en plein centre piétonnier.

Ce bien offre un excellent rendement locatif, garantissant une rentabilité brute intéressante et faisant de cet investissement une opportunité attrayante.

En somme, cet espace commercial en excellent état offre un emplacement de choix à Mondorf-les-Bains, des locataires sérieux et un rendement locatif prometteur. Une opportunité rare pour un investisseur à la recherche d'un bien bien entretenu, bien localisé, et offrant un potentiel de rentabilité élevé.

Pour plus d'informations, contactez notre agence par téléphone au +352 26 54 17 17 ou par e-mail à l'adresse info@unicorn.lu

<https://www.unicorn.lu/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