



Location

Disponibilité: **Disponible de suite**

Contern

RÉF : 326 0  



Bureau

9, rue Goell L-5325 Contern. Idéalement situé, dans la zone industrielle de Contern, à quelques minutes de Luxembourg-Ville et à seulement 1,4 km de la gare de Sandweiler/Contern, qui dessert grâce à plusieurs lignes de bus le Kirchberg, Howald et Leudelange. Proche de différents commerces et services (Supermarché, restaurants, station-essence ...) Vision Immobilière vous propose un espace bureau au 1er étage d'un immeuble administratif avec une superficie locative de 376 m² BACS pondéré. La superficie peut être divisée en 2 plateaux et 2 accès différents. Il se compose comme suit : - Une surface de 190.08 m² BACS incluant un large open space lumineux, une grande salle de réunion, un bureau, sanitaires, espace informatique et cuisine. - Une surface de 146.35 m² BACS incluant quatre grands espaces bureaux ou salles de réunion, sanitaires, espace informatique et cuisine. Disponibilité IMMEDIATE Conditions locatives : Bail commercial 3-6-9 ans Loyer mensuel 8638 € HT Avances sur charges locatives mensuelles de 1 € HT/m² BACS pondéré 6 mois de garantie de loyer. Possibilité de louer en complément : - l'espace au 2ème étage d'une superficie totale de 183 m² BACS pondéré + 165 m² de terrasse pour 5369 € HT, qui peut être aménagé comme bureau ou appartement de fonction. - l'ensemble de la surface au sous-sol de 315m² à 15€/m² soit 4725 € HT par mois. L'accessibilité peut se faire via la cage d'escalier, l'ascenseur ou rampe extérieure. Equipements techniques: - Climatisation, chauffage - Cloisons modulables - Agencement personnalisable - Alarme - Cuisine - Sanitaires - Triple vitrage - Luminaires installés - Détection incendie - Entrée sécurisée par étages avec système de badge Possibilité de louer des emplacements de parking extérieurs en supplément. 150 € Htva/par emplacement Personnes de contact : FR - ENG- IT - ESP -HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219 FR - ENG : Stéphane au +352 37 98 98 - 260 LU - ALL - FR - ENG: Karine au +352 37 98 98

229 ----- 9, rue
Goell L-5325 Contern. Ideally located, in the industrial zone of
Contern, a few minutes from Luxembourg City and only at 1.4 km from
the station of Sandweiler/Contern, which connects thanks to several
bus lines, the Kirchberg, Howald and Leudelange. Close to various
shops and services (Supermarket, restaurants, gas station) Vision
Immobilière offers you an office space on the 1st floor of a office
building with a rental area of 376 m² BACS weighted. The area can be
divided into 2 spaces with 2 differents entrances. Configuration: - A
surface of 190.08 m² BACS including a large bright open space, a
large meeting room, an office, toilets, computer area and kitchen. - A
surface area of 146.35 m² BACS including four large office spaces or
meeting rooms, toilets, computer space and kitchen. IMMEDIATE
availability Rental conditions: Commercial lease 3-6-9 years monthly
rent € 8 638 excluding VAT Advances on monthly rental charges of 1
€/m² weighted excluding VAT 6 months rental guarantee. Possibility of
renting : - the entire basement of 315 m² at €15/m², € 4,725 VAT per
month. Access via stairwell, elevator or outside ramp. - the space on
the 2nd floor with a total area of 183 m² weighted BACS + 165 m² of
terrace for €5,369 VAT, which can be converted into an office or a
company apartment. Technical equipment: - Air conditioning, heating -
Modular partitions - Customizable layout - Alarm - Food - Sanitary -
Triple glazing - Light fixtures installed - Fire detection - Secure
entrance by floors with badge system Possibility to rent outdoor
parking at an additional cost. €150 excl. VAT/per parking For more
information, please feel free to contact us. Contact persons: FR - ENG:
Stéphane on +352 37 98 98 - 260 FR - ENG - IT - ESP - HOL: Sofian
on +352 37 98 98 - 219 LU - ALL - FR - ENG: Karine on +352 37 98
98 - 229 ----- 9, rue Goell
L-5325 Contern. Ideal gelegen, in der Industriezone von Contern, nur
wenige Minuten von Luxemburg-Stadt und nur 1,5 km vom Bahnhof
Sandweiler/Contern entfernt, von dem aus mehreren Buslinien nach
Kirchberg, Howald und Leudelange führen. In der Nähe von
verschiedenen Geschäften und Dienstleistungen (Supermarkt,
Restaurants, Tankstelle) Vision Immobilière bietet Ihnen eine
Bürofläche im 1. Stock eine Bürogebäude mit einer Mietfläche von 376
m² BACS konformität. Der Bereich kann in 2 Bereiche mit 2
verschiedenen Eingängen unterteilt werden. Aufbau: - Eine Fläche von
190,08 m² BACS, darunter ein großer heller offener Raum, ein großer
Besprechungsraum, ein Büro, Toiletten, ein Computerbereich und eine
Küche. - Eine Fläche von 146,35 m² BACS einschließlich vier großer
Büroräume oder Besprechungsräume, Toiletten, Computerraum und
Küche. Sofort verfügbar. Mietbedingungen: Gewerbemietvertrag 3-6-9
Jahre Monatliche Kaltmiete € 8.638 HT Vorauszahlungen auf
Mietkosten von 1 € HT/m² BACS konformität 6 Monate Mietgarantie.
Möglichkeit, zusätzlich zu mieten : - das gesamte Untergeschoss von
315 m² zu 15 €/m², 4.725 € HT pro Monat. Zugang über Treppenhaus,
Aufzug oder Außenrampe. - der Raum im 2. Stock mit einer
Gesamtfläche von 183 m² gewichtet BACS + 165 m² Terrasse für
5.369 € HT, die in ein Büro oder ein Unternehmen Wohnung
umgewandelt werden kann. Möglichkeit zur Zumietung der Fläche im
2. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von 183 m² BACS
konformität + 165 m² Terrasse, die zu einem Büro oder einer
Firmenwohnung umgebaut werden kann. Es besteht die Möglichkeit,
die gesamte vergitterte Kellerfläche von 315m² zu 15€/m² zu mieten,
d.h. 4725 € HT pro Monat. Der Zugang kann über das Treppenhaus,
den Aufzug oder eine Außenrampe erfolgen. Technisches
Equipment: - Klimaanlage, Heizung - Modulare Trennwände -
Anpassbares Layout - Wecker - Küche - Sanitär - Dreifachverglasung -
Beleuchtungskörper installiert - Feuermelder - Sicherer Zugang durch
Stockwerke mit Badge-System Möglichkeit, Parkplätze im Freien
gegen Aufpreis zu mieten. 150 € HT/pro Parkplatz Für weitere

Informationen können Sie sich gerne an uns wenden
Kontaktpersonen: LU - GER - FR - ENG: Karine unter +352 37 98 98 -
229 FR - ENG: Stéphane unter +352 37 98 98 - 260 FR - ENG - IT -
ESP - HOL: Sofian unter +352 37 98 98 - 219

8 638 €

Performance énergétique: **N.C.**

Surface habitable: **376 m²**

Réf. agence : 326



Vision immobilière S.A.
81, rue de Luxembourg
L-4391 Pontpierre
Tél: +352 26 57 58 - 1
visionimmo@pt.lu