

Location

Disponibilité: **Disponibilité immédiate**

Contern



RÉF : 325 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 RDC d'un immeuble administratif avec une superficie locative de 375.31 m² BACS pondéré. Il se compose comme suit : RDC : Espace bureaux d'une superficie de 336,40 m² BACS, divisé en plusieurs bureaux fermés, open space, salle de réunion, sanitaires, espace informatique et cuisine. Disponibilité IMMEDIATE Conditions locatives : Bail commercial 3-6-9 ans, loyer mensuel 8 632 € HT, avances sur charges locatives mensuelles de 1 € HT/m² BACS pondéré 6 mois de garantie locative. 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 par 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. 85 € HTVA/par parking 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. Vision Immobilière offers you an

office space on the ground floor of an office building with a rental area of 375.31 m² BACS weighted. It is composed as follows: GROUND FLOOR: Office space of 336.40 m² BACS, divided into several closed offices, open space, meeting room, toilets, computer space and kitchen. Availability IMMEDIATELY Rental conditions: Commercial lease 3-6-9 years monthly rent 8 632 € excl VAT advances on monthly rental charges of 1 €/m² BACS 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 system - Kitchen - Sanitary facilities - Triple glazing - Installed lights - Fire detection - Secured entrance by floors with badge system Possibility of renting outside parkings in addition. 85 € excl VAT/per parking Contact persons : FR - ENG : Stéphane at +352 37 98 98 - 260 FR - ENG- IT - ESP -HOL : Sofian at +352 37 98 98 - 219 LU - ALL - FR - ENG: Karine at +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 bietet Ihnen eine Bürofläche im Erdgeschoss mit einer Mietfläche von 375.31 m² BACS konformität. Es setzt sich wie folgt zusammen: ERDGESCHOSS: Bürobereich mit einer Fläche von 336,40 m² BACS, unterteilt in mehrere geschlossene Büros, Open Space, Besprechungsraum, Sanitäranlagen, Computerraum und Küche. Sofort verfügbar. Mietbedingungen: Gewerblicher Mietvertrag 3-6-9 Jahre Monatsmiete 8.632 € 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. Technische Ausstattung: - Klimaanlage, Heizung - Flexible Trennwände - Individuell gestaltbares Layout - Alarmanlage - Küche - Sanitäre Einrichtungen - Dreifach verglaste Fenster - Installierte Leuchten - Brandmeldeanlage - Gesicherter Eingang auf Etagen mit Badge-System Es besteht die Möglichkeit, gegen Aufpreis Außenparkplätze zu mieten. 85 € HT/pro Parkplatz. 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.

8 632 €

Performance énergétique: **N.C.**

Surface habitable: **375 m²**

Réf. agence : 325



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