


Location

Disponibilité: **Disponibilité immédiate**

Mertert

RÉF : 321 0  



Restaurant

2, rue Sandkaul, MERTERT Idéalement situé, à proximité de l'autoroute, proche de la frontière allemande et de toutes les commodités. À seulement 15 minutes de l'aéroport et 20 min du Kirchberg; vision Immobilière vous propose une surface commerciale de 340 m² avec une belle terrasse extérieure de 123 m² au rez-de-chaussée du centre commercial New Mercado. Une surface de stockage/dépôt de 90m² est incluse dans le loyer. Le local est parfaitement équipé pour accueillir un restaurant avec une capacité de 160 places intérieures + 70 places en terrasse. L'accès se fait par le parking public ainsi que par l'intérieur de la galerie. À proximité directe se trouvent: Magasin de confection, salon de coiffure, supermarché ALDI, boulangerie, station-service. De nombreuses places de parking disponibles devant le site. Conditions locatives : Loyer mensuel 7.800 € HTVA Bail commercial de 3 ans maximum. Disponibilité à partir du 01/01/2024 et location possible jusqu'au 31/12/2026. 6 mois de garantie de loyer. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter. Personnes de contact : FR - ENG- IT - ESP - HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219 LU - ALL- FR - ENG: Karine au +352 37 98 98 - 229 FR - ENG : Stéphane au +352 37 98 98 - 260 ----- 2, Straße Sandkaul, MERTERT Günstig gelegen, in der Nähe der Autobahn, nahe der deutschen Grenze und allen Annehmlichkeiten. Nur 15 Minuten vom Flughafen und 20 Minuten von Kirchberg entfernt; Vision Immobilière bietet Ihnen eine 340 m² große Gewerbefläche mit einer schönen 123 m² großen Außenterrasse im Erdgeschoss des Einkaufszentrums New Mercado. Eine Lagerfläche von 90 m² ist im Mietpreis inbegriffen. Das Lokal ist perfekt ausgestattet, um ein Restaurant mit einer Kapazität von 160 Innenplätzen + 70 Terrassenplätzen zu beherbergen. Der Zugang erfolgt über den öffentlichen Parkplatz sowie über die Innenseite der Galerie. In unmittelbarer Nähe befinden sich: Konfektionsgeschäft, Friseur, ALDI-

Supermarkt, Bäckerei, Tankstelle, ... Viele Parkplätze vor dem Gelände vorhanden. Mietbedingungen: Monatliche Miete 7.800 € zzgl. MwSt. Gewerblicher Mietvertrag mit einer Laufzeit von maximal 3 Jahren. Verfügbarkeit ab dem 01.01.2024 und Vermietung bis zum 31.12.2026 möglich. 6 Monate Mietgarantie. Für weitere Informationen können Sie sich gerne an uns wenden. Kontaktpersonen : FR - ENG- IT - ESP - HOL: Sofian unter +352 37 98 98 - 219. LU - ALL- FR - ENG: Karine unter +352 37 98 98 - 229 FR - ENG: Stéphane unter +352 260 ----- 2, rue Sandkaul, MERTERT Ideally located, near the highway, close to the German border and all amenities. Only 15 minutes from the airport and 20 minutes from Kirchberg; Vision Immobilière offers you 340 m² of commercial space with a 123 m² outdoor terrace at the ground floor of the New Mercado shopping mall. A 90 m² storage area is included in the rent. The premises are perfectly equipped to accommodate a restaurant with a capacity of 160 inside seats + 70 terrace seats. Access is via the public car park as well as from the inside of the gallery. In the immediate vicinity are clothing shop, hairdresser, ALDI supermarket, bakery, petrol station. Many parking spaces available in front of the premises. Rental terms : Monthly rent € 7,800 excluding VAT Maximum 3-year commercial lease. Available from 01/01/2024 and possible rental until 31/12/2026. 6 months rent guarantee. For further information, please do not hesitate to contact us. Contact persons : FR - ENG- IT - ESP - HOL : Sofian on +352 37 98 98 - 219 LU - ALL- FR - ENG: Karine on +352 37 98 98 - 229 FR - ENG: Stéphane on +352 37 98 98 - 260

7 800 €

Performance énergétique: **N.C.**

Surface habitable: **430 m²**

Charges: **1 500,00 €**

Réf. agence : 321



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