



Location

Disponibilité: **Disponibilité immédiate**

Sanem



RÉF : 320 0  

Commerce - local commercial

Showrooms/ Bureaux 18 Um Woeller SANEM Situation géographique très recherchée et proche de toutes les commodités, à seulement 2 min de l'autoroute E44 et A13. Idéale pour une activité commerciale automobile, nous vous proposons différents locaux commerciaux, showrooms dotés de belles grandes baies vitrées, d'une rampe extérieure pour véhicule, d'une accessibilité de 2 rampes d'escalier + ascenseur ainsi que d'un monte-charge pour le transport et déplacement de véhicules légers. Possibilité de diviser les surfaces à partir de minimum 400-500 m². Parkings: Les surfaces intérieures permettent d'accueillir l'exposition de nombreux véhicules. Possibilité de louer entre 10 et 30 emplacements extérieurs à proximité au prix de 50 € HTVA/par emplacement. Vous trouverez ci-dessous le détail de toutes les surfaces. Disponibilité IMMEDIATE Conditions locatives : Bail commercial 3-6-9, loyer mensuel HT selon la surface choisie, avances sur charges locatives mensuelles de 1 €/m² pondéré HT, 6 mois de garantie de loyer. Configuration Surface totale 5270 m² 2ème étage Loyer mensuel : 21,00 € HT/m² BACS - Surface commerciale de 701.52m² BACS - Bureau de 93.63m² BACS 1er étage Loyer mensuel : 22,00 € HT/m² BACS - Surface commerciale de 690.12m² BACS - Surface commerciale de 1072.74m² BACS - Bureau de 93.63m² BACS - Bureau de 85.90m² BACS RDC Loyer mensuel : 24,00 € HT/m² BACS - Surface commerciale C0.1 de 404.85 m² BACS - Surface commerciale C0.2 de 601.79 m² BACS Sous-sols Loyer mensuel : 15,00 € HT/m² BACS - Parkings/stockage et atelier de 768.13 m² BACS Personnes de contact : FR - ENG : Stéphane au +352 37 98 98 – 260 FR - ENG- IT – ESP – HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219 LU - ALL - FR - ENG: Karine au +352 37 98 98 – 229

Showrooms/ Büros 18 Um Woeller SANEM Verfüg über eine sehr begehrte Lage in der Nähe aller Annehmlichkeiten, nur 2 min von der Autobahn entfernt. Ideal für einen Automobilhandel, bieten wir Ihnen

verschiedene Geschäftsräume, Showrooms mit schönen großen Glasfenstern, einer Außenrampe für Fahrzeuge, einer Zugänglichkeit von 2 Treppenrampen + Aufzug sowie einem Lastenaufzug für den Transport und die Bewegung von leichten Fahrzeugen. Möglichkeit der Teilung der Flächen von mindestens 400-500 m². Parkplätze: Die Innenflächen ermöglichen die Unterbringung und Ausstellung zahlreicher Fahrzeuge. Es besteht die Möglichkeit, zwischen 10 und 30 Außenstellplätze in der Nähe zum Preis von 50 € HT/pro Stellplatz zu mieten. Für weitere Informationen können Sie sich gerne an uns wenden. Nachfolgend finden Sie die Details zu allen Flächen. Verfügbarkeit: SOFORT Mietbedingungen: Gewerbemietvertrag 3-6-9, monatliche Kaltmiete HT nach gewählter Fläche, Vorschuss auf die monatliche Miete von 1 €/m² HT BACS-Konformität, 6 Monate Mietgarantie. Konfiguration: Gesamtfläche 5270 m² 2. Stockwerk : Monatliche Miete: 21,00 € HT/m² BACS - Geschäftsfläche von 701.52m² BACS - Büro von 93.63m² BACS 1. Stockwerk: Monatliche Miete: 22,00 € HT/m² BACS - Geschäftsfläche von 690.12m² BACS - Geschäftsfläche von 1072.74m² BACS - Büro von 93.63m² BACS - Büro von 85.90m² BACS ERDGESCHOSS: Monatliche Miete: 24,00 € HT/m² BACS - Geschäftsfläche C0.1 von 404.85 m² BACS - Geschäftsfläche C0.2 von 601.79 m² BACS Untergeschosse: Monatliche Miete: 15,00 € HT/m² BACS - Parkplätze/Lager und Werkstatt von 768.13 m² BACS Ansprechpartner: FR - ENG : Stéphane unter +352 37 98 98 – 260 FR - ENG – IT – SPA - NIED : Sofian unter +352 37 98 98 - 219 LU - DE - FR - ENG : Karine unter +352 37 98 98 – 229 -----

Showrooms / Offices 18 Um Woeller SANEM With a very sought-after geographical location and close to all amenities, just 2 minutes from the highway. We offer various very attractive commercial spaces, showrooms with large windows, an exterior ramp for vehicles, accessibility with 2 stair ramps + elevator as well as a freight elevator for the car's transport. Ideal for a car's commercial activity thanks to the parking areas, ramps and car's elevator. Possibility of dividing the surfaces from minimum 400-500 m². Parkings : The interior surfaces can accommodate the exhibition of many vehicles. Possibility to rent between 10 and 30 outdoor parkings near the showroom at the price of €50 excl. VAT/per parking. Below you will find details of all the surfaces. For more information, please feel free to contact us IMMEDIATE AVAILABILITY Rental conditions: Commercial lease 3-6-9, monthly rent excluding VAT depending on the area chosen, advances on monthly rental charges of €1/m² BACS excluding VAT, 6 months rental guarantee Configuration Total Area 5270 m² Second floor Monthly rent: 21,00 € HT/m² BACS - Commercial Area (or surface) 701.52m² BACS - Bureau de 93.63m² BACS First floor Monthly rent: 22,00 € HT/m² BACS - Commercial Area (or surface) 690.12m² BACS - Commercial Area (or surface) 1072.74m² BACS - Office 93.63m² BACS - Office 85.90m² BACS RDC Monthly rent: 24,00 € HT/m² BACS - Showroom C0.1 404.85 m² BACS - Showroom C0.2 601.79 m² BACS Basement Monthly rent: 15,00 € HT/m² BACS - Parkings/Inside Storage 768.13 m² BACS Contact persons: FR - ENG : Stéphane at +352 37 98 98 – 260 FR - ENG - IT – SP - DUT : Sofian at +352 37 98 98 – 219 LU - DE - FR - ENG : Karine at +352 37 98 98 - 229

1 €

Performance énergétique: **N.C.**

Surface habitable: **5270 m²**

Charges: **1,00 €**

Réf. agence : 320



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