

# Location

Disponibilité:

## Graulinster



RÉF : 350 0  

# 16 000 €

Performance énergétique: **N.C.**

---

Surface habitable: **748 m<sup>2</sup>**

---

### Commerce - local commercial

1 - 7 Rue Groeknapp, GRAULINSTER (Commune de Bech) Vision Immobilière vous propose ce magnifique complexe immobilier de 6 hectares comprenant une villa de 437 m<sup>2</sup> net avec une terrasse de 192 m<sup>2</sup>, une Bergerie de 222 m<sup>2</sup> net, un chalet de 90m<sup>2</sup> net avec terrasse, ainsi qu'une maison de prestige de 194 m<sup>2</sup> net. Situé uniquement à 20 min de Luxembourg-Ville et de la frontière allemande, les différentes propriétés vous charmeront par leurs situations, les bâtiments, non visibles de la route, sont accessibles par un chemin privé sécurisé et se situent sur un terrain de 9 hectares. Bénéficiant d'une situation unique avec un cadre sain, stimulant, naturel, et agréable, le domaine convient parfaitement pour des bureaux de standing, toute profession libérale avec habitation privée, crèche ou pour l'exploitation de nombreuses activités de plein air. Disponibilité IMMEDIATE Conditions locatives : Bail commercial 3-6-9 ans, loyer mensuel 22 000 € HT. garantie locative 6 mois Configuration: - VILLA de caractère en pierres du pays avec une superficie dépassant 437 m<sup>2</sup> net ainsi qu'une très belle terrasse dégagée en pleine nature, composée d'un sous sol de 199 m<sup>2</sup> brut, d'un RDC de 172 m<sup>2</sup> brut, d'un 1er étage de 166 m<sup>2</sup> brut et d'un grenier de 132 m<sup>2</sup> brut. - Bergerie en annexe à la Villa: Cette propriété de 436 m<sup>2</sup> brut vous charmera par sa situation, ses grands espaces de vert et sa vue dégagée en pleine nature. Elle est composée de la manière suivante : Sous-sol de 164 m<sup>2</sup> brut RDC de 135 m<sup>2</sup> brut 1er étage de 137 m<sup>2</sup> brut. - Un Chalet de 90 m<sup>2</sup> net avec terrasse Personnes de contact : FR - ENG- IT - ESP - HOL : Sofian au +352 37 98 98 - 219 LU - ALL- FR - ENG : Sacha au +352 37 98 98 - 260

Réf. agence : 350



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