Location

Disponibilité: **15/06/2022**

Soleuvre

RÉF : 163 0

Restaurant

Opportunité unique à Soleuvre : Local commercial / restaurant à louer Adresse : 1-3 Rue Aessen, L-4411 Soleuvre Vision Immobilière vous propose en exclusivité cet actif exceptionnel, idéal pour des activités commerciales, artisanales, culturelles ou de proximité. Situé à un carrefour stratégique entre la rue d'Aessen et la rue de Limpach, cet espace bénéficie d'une grande visibilité et d'un excellent potentiel pour attirer une clientèle variée. Points forts de la propriété : Surface généreuse : Répartie sur trois niveaux (rez-de-chaussée, 1er et 2ème étage), offrant une flexibilité maximale pour vos aménagements. Parking privé : 20 emplacements situés juste en face, un atout rare et précieux pour les clients et le personnel. Terrasse extensible : Possibilité d'agrandissement pour maximiser l'accueil extérieur ou créer une ambiance unique. Logement de service séparé : Parfait pour un usage privé ou pour un responsable sur place. Living spacieux Bureau Salle de bain 1 chambre confortable Entrée indépendante : Séparation complète entre le logement et l'espace commercial. Accessibilité et localisation stratégique : À 23 km de Luxembourg Ville, parfait pour attirer une clientèle urbaine. À proximité immédiate de plusieurs communes importantes : Pétange : 8 km Esch-sur-Alzette : 6 km Mondercange : 4 km Situé dans une zone bien desservie par les axes routiers, facilitant l'accès pour vos clients et collaborateurs. Visibilité optimale : Local situé sur un axe passant, idéal pour attirer une clientèle locale et régionale. Options de personnalisation : Aménagement flexible des espaces intérieurs et possibilité d'agrandir la terrasse selon vos besoins spécifiques. Usage polyvalent : Parfait pour des commerces, restaurants, des bureaux ou des activités artisanales / culturelles. Conditions locatives : Loyer mensuel : 11 000 € HTVA Garantie locative : 6 mois de loyer Contactez-nous pour plus d'informations ou pour planifier une visite : 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 : 163

11 000 €

Performance énergétique: **N.C.**

Surface habitable:

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