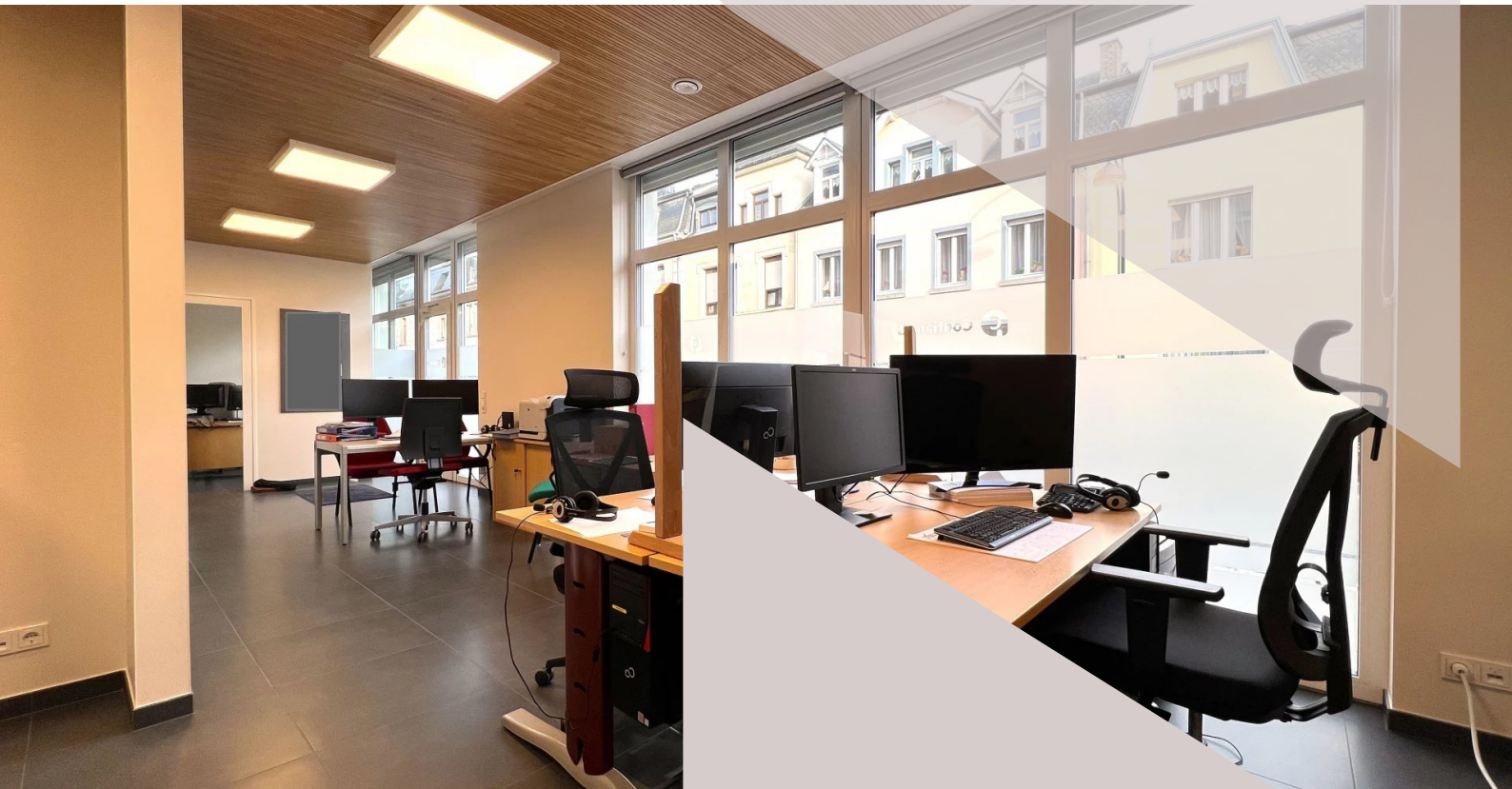


Gewerbe in TROISVIERGES

70, Grand-Rue,
9905 Troisvierges

290.000 € ohne MWSt.

In zentraler Lage von Troisvierges erwartet Sie diese moderne Büro- oder Geschäftsfläche mit 84,39 m², gelegen in einer im Jahr 2022 errichteten Immobilie. Die großzügige Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre. Ob als Büro, Dienstleistungsunternehmen, Praxis oder Geschäftsfläche – die Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.



Fläche

84.39 m²



Stellplatz außen

1



Büro

1



Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale Lage an der Grand-Rue. Die gute Erreichbarkeit, die Nähe zum Bahnhof sowie die schnelle Anbindung an Luxemburg und Belgien.

Die Highlights auf einen Blick:

- 84,39 m² helle Büro- oder Geschäftsfläche
- Moderne Immobilie aus dem Jahr 2022
- Zentrale Lage in der Grand-Rue in Troisvierges
- Große Fensterfront mit viel Tageslicht
- Vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten
- 1 Außenstellplatz im Preis inbegriffen
- Privater Kellerraum
- Optional bis zu 2 weitere Außenstellplätze erwerbbar
- Interessante Investitionsmöglichkeit für Eigennutzer und Kapitalanleger

Besonderer Vorteil für Investoren

Die Immobilie wird im Rahmen einer Gesellschaftsübernahme (Share Deal) angeboten. Je nach steuerlicher und rechtlicher Gestaltung kann dies Vorteile hinsichtlich der Eintragungsgebühren bieten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!
+352 26 95 71 11.

Dienste

PVC Fenster / Jalousien / Angeschlossener Thermostat / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung / Außenbeleuchtung / Behindertenzugang / Portier / Glasfaser / Elektrische Jalousien / Dreifachverglasung / Aufzug / Videotelefon

Flächen

Keller	1
--------	---

Erdgeschoss

Büro	84.39 m²
------	----------

Außenparkplatz	1
----------------	---



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



Mehr infos