



DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)



CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Situé dans un endroit agréable et facilement accessible dans la rue de Drinklange, cet espace de bureau bien entretenu se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 2000. Il est idéal pour les entreprises, les indépendants ou les prestataires de services à la recherche d'espaces fonctionnels dans un environnement calme.

Bureau à TROISVIERGES

11, Rue de Drinklange,
9911 Troisvierges

395.000 €



Surface
97 m²



Parking intérieur
1



Parking extérieur
5



Bureau
4



WC
1



Services

Triple vitrage

Surfaces

Parking extérieur	5
Parking intérieur	1
Cave	1

Rez-de-chaussée

Entrée	9.70 m²
Bureau	23.10 m²
Bureau	17.80 m²
Bureau	29.90 m²
Bureau	14.80 m²
Toilettes	2.14 m²

L'acquisition de cet espace de bureau offre non seulement une opportunité d'investissement intéressante, mais peut également être associée à la reprise de la société existante. Sous certaines conditions, une telle reprise d'entreprise permet de bénéficier d'avantages fiscaux et d'économies sur divers frais. Cette structure peut être particulièrement intéressante sur le plan économique en fonction de la situation individuelle.

L'espace de bureau est actuellement divisé en 4 bureaux séparés (23,10 m² & 17,80 m² & 29,30 m² & 14,80 m²) avec une zone d'entrée et des installations sanitaires, et convient aussi bien aux postes de travail individuels qu'aux postes de travail en équipe.

Les nouvelles fenêtres à hauteur du sol sont équipées d'un triple vitrage moderne et d'un vitrage de protection solaire intégré, ce qui garantit un confort supplémentaire et une meilleure efficacité énergétique.

La propriété comprend également :

- 5 places de parking extérieures directement devant le bâtiment
- 1 place de parking intérieure pour un stationnement confortable et sécurisé
- 1 cave, idéale comme espace d'archivage ou de stockage

Disponibilité immédiate – utilisable sans délai d'attente

L'emplacement offre un environnement de travail calme, tout en restant bien desservi et facilement accessible – un emplacement idéal pour une efficacité optimale.

Vous recherchez un espace de bureau pratique dans un bâtiment bien entretenu ?

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour une visite ! +352 26 95 71 11



Marlo KOHNEN

T: +35226957111

M: +352621662199

m.kohnen@hob.lu



plus d'infos