

NOUVEAU PRIX



DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)



CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Situé en plein cœur de Troisièrges, cet espace moderne de bureaux ou commercial de 84,39 m² vous attend dans un immeuble construit en 2022.

La grande baie vitrée laisse entrer beaucoup de lumière naturelle et crée une ambiance de travail lumineuse et agréable. Que ce soit comme bureau, entreprise de services, cabinet professionnel ou local commercial, ces locaux offrent de multiples possibilités d'utilisation.



Surface

84.39 m²



Parking extérieur

1



Bureau

1

Services

Fenêtre PVC / Stores / Thermostat connecté / Ventilation double flux / Éclairage extérieur / Accès PMR / Concierge / Fibre optique / Stores électriques / Triple vitrage / Ascenseur / Vidéophone

Surfaces

Cave	1
Rez-de-chaussée	
Bureau	84.39 m²
Parking extérieur	1

Un autre atout réside dans son emplacement central sur la Grand-Rue. La bonne accessibilité, la proximité de la gare ainsi que la liaison rapide vers le Luxembourg et la Belgique constituent des atouts supplémentaires.

Les points forts en un coup d'œil :

- 84,39 m² d'espace de bureau ou commercial lumineux
- Immeuble moderne datant de 2022
- Emplacement central sur la Grand-Rue à Troisvierges
- Grande baie vitrée laissant entrer beaucoup de lumière naturelle
- Possibilités d'utilisation commerciale polyvalentes
- 1 place de parking extérieure incluse dans le prix
- Cave privée
- Possibilité d'acquérir jusqu'à 2 places de parking extérieures supplémentaires en option
- Opportunité d'investissement intéressante pour les occupants et les investisseurs

Avantage particulier pour les investisseurs

Le bien immobilier est proposé dans le cadre d'une cession de société (Share Deal). Selon la structure fiscale et juridique choisie, cela peut offrir des avantages en termes de frais d'enregistrement.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations ou pour convenir d'un rendez-vous de visite ! +352 26 95 71 11.



Kevin DEDERICH

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos