

# PROJET IMMOBILIER

## MARNACH

RÉF. 7362

## H520



Votre agence immobilière vous propose à la vente une nouvelle résidence de premier choix, conçue pour les investisseurs à la recherche d'une valeur sûre. Offrant un rendement estimé supérieur à 10,5% sur la période 2024-2033.

La résidence H520 est un projet lancé par le promoteur FOCH, groupe de promotion dédié au Luxembourg, lancé par les actionnaires dirigeants du promoteur français SEDELKA. Aujourd'hui, il souhaite céder la résidence en VEFA à un investisseur institutionnel.

La résidence se situe à Marnach, ville résidentielle et arborée bien située entre les villes dynamiques de Liège (90km) et de Luxembourg (30km).

Elle se compose de 11 appartements au 1er et 2ème étage de la résidence, ainsi que de 4 commerces en rez-de-chaussée. Les appartements offrent une surface comprise entre 53m<sup>2</sup> et 114m<sup>2</sup> et disposent tous d'une surface extérieure, d'un parking intérieur, d'un parking extérieur et d'une cave. Les commerces offrent une surface comprise entre 152m<sup>2</sup> et 400m<sup>2</sup> avec également une cave privée et plusieurs emplacements de parking.

Le bâtiment répond aux exigences les plus élevées en matière de conception et de performance énergétique.

Caractéristiques principales :

- Prix de vente : 10.600.000€ HTVA
- Rendement locatif brut : 4,2% brut
- ROI sur la période 2024-2033 : 10,5%

Investir aujourd'hui, c'est s'assurer une plus-value conséquente pour demain. Cette résidence, située dans un environnement dynamique et en pleine croissance, vous offre l'opportunité de développer un

<https://www.loft.lu/detail-7362-vente-projet-immobilier-marnach>

**loft**.lu

18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

info@loft.lu  
www.loft.lu

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36