

# WOHNHAUS LUXEMBOURG REF. 7105 VERKAUFT

5 zimmer (s)  
601.71m<sup>2</sup> Oberfläche



In einem geschützten Bereich der Stadt, im Herzen der Fußgängerzone von Luxemburg-Zentrum in der Rue Beaumont, bietet Ihnen Ihre Immobilienagentur Unicorn ein außergewöhnliches, gemischtes Gebäude zum Verkauf an, das ein Geschäft, Büros und Wohnraum beherbergen kann.

Dieses elegante Gebäude mit einer Nettogröße von 601,71m<sup>2</sup> und einem unverkennbaren Charakter erstreckt sich über 4 Stockwerke und ist ideal für eine Investition.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäft. Es erstreckt sich über drei nutzbare Ebenen von 295m<sup>2</sup> und besticht durch seine hochwertigen Oberflächen, die die renommiertesten Marken beherbergen. Es wurde komplett renoviert und bietet dem Mieter die Möglichkeit, seine Produkte zu präsentieren und seine Kunden in aller Diskretion zu empfangen.

Im zweiten und dritten Stock befinden sich zwei Wohnungen von 107.38m<sup>2</sup> und 127.68m<sup>2</sup>. Sie bestehen aus einem Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche, zwei schönen Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad/Dusche, einem Ankleidezimmer, einer Toilette und einer Waschküche.

Im Dachgeschoss befindet sich eine 62,53m<sup>2</sup> große Wohnung, die aus einem Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche, einem schönen Schlafzimmer mit Mezzanin, einem Arbeitsbereich, einem Ankleidezimmer, einer Toilette, einer Waschküche und einer wunderschönen 17m<sup>2</sup> großen Terrasse besteht.

Zusammenfassung der Nutzfläche:

Geschäftsraum: 315m<sup>2</sup>.

1. Stock: 2-Zimmer-Wohnung: 110.6 M<sup>2</sup>

2. Stock: Apartment mit 2 Schlafzimmern: 128 M<sup>2</sup>.

Dachgeschoss: 1 Schlafzimmer Apartment: 86.14m<sup>2</sup>

<https://www.loft.lu/de/detail-7105-vente-immeuble-de-rapport-luxembourg>

**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