

# IMMEUBLE DE RAPPORT LUXEMBOURG

RÉF. 7105

7 950 000 €

5 chambre(s)

601.71m<sup>2</sup> Surface



Dans un secteur protégé de la ville, au coeur de la zone piétonne de Luxembourg-Centre dans la rue Beaumont, votre agence immobilière Unicorn vous propose à la vente un immeuble d'exception mixte pouvant accueillir un commerce, des bureaux et du résidentiel.

S'élevant sur 4 niveaux, cette élégante demeure d'une surface nette de 601.71m<sup>2</sup> au cachet indéniable est idéale pour un investissement.

Au rez-de-chaussée, un commerce. S'élevant sur 3 niveaux exploitables de 295m<sup>2</sup>, il éblouit par ses finitions haut de gamme abritant les enseignes les plus prestigieuses. Et pour cause, entièrement rénové bien que possédant des merveilles d'époque restaurées, il offre à son locataire l'opportunité d'y faire briller ses produits et d'accueillir sa clientèle en toute discrétion.

Au deuxième étage et troisième étage deux appartements de 107.38m<sup>2</sup> et 127.68m<sup>2</sup>. Ils se composent d'un salon séjour, d'une cuisine entièrement équipée haut de gamme, de 2 belles chambres chacune avec leur salle de bain/douche privative, dressing, toilettes de courtoisie et buanderie privative.

Dans les combles, un logement de 62.53m<sup>2</sup> composé d'un salon séjour, d'une cuisine entièrement équipée haut de gamme, d'une belle chambre avec mezzanine, d'un coin bureau, dressing, de sanitaires de courtoisie, d'une buanderie privative, et d'une magnifique terrasse de 17m<sup>2</sup>.

Récapitulatif des surfaces utiles:

Local commercial: 315M<sup>2</sup>

1er étage: Appartement 2 chambres: 110.6 M<sup>2</sup>

2ème étage: Appartement 2 chambres: 128 M<sup>2</sup>

Combles: Appartement 1 chambre: 86.14m<sup>2</sup>

Pour plus de renseignements ou pour effectuer une visite, contactez-nous dès à présent au +352 26 54

<https://www.loft.lu/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