

# IMMEUBLE DE RAPPORT

LEUDELANGE

RÉF. 8808

3 500 000 €

911m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

1 garage(s)



À Leudelange, votre agence immobilière Unicorn vous propose à la vente une propriété rare pour des investisseurs et promoteurs en quête d'un projet à fort potentiel.

Sur une parcelle de plus de 8ares, deux bâtiments totalisant environ 911 m<sup>2</sup> pondérés s'élèvent le long de la rue de Cessange.

Le premier, un immeuble mixte construit en 1972, comprend au rez-de-chaussée deux commerces actuellement configurés en café avec salle de fête et espace de jeu de quilles, ainsi qu'un second local indépendant. Les étages accueillent quatre appartements de deux à quatre chambres, dont deux sont actuellement loués. Les combles dispose d'une surface au sol de plus de 200m<sup>2</sup>, tandis que le sous-sol regroupe caves, sanitaires, chaufferie et locaux techniques.

Le second bâtiment, une maison indépendante avec garage, se prête aisément à une rénovation complète ou démolition, selon les besoins du projet.

Avec ses surfaces généreuses, sa configuration souple, ses combles aménageables et ses revenus locatifs en place, le bien offre une base solide pour un projet sur mesure, dans une commune très recherchée et connectée.

Pour plus de renseignements ou pour effectuer une visite, n'hésitez pas à nous contacter au +352 26 54 17 17

## CARACTÉRISTIQUES

Référence : 8808

Surface terrain : 8 ares

Année de construction : 1972

Nombre de grenier(s) : 1

garage(s) : 1

Surface (m<sup>2</sup>) : 911 m<sup>2</sup>

Surface grenier : 1 m<sup>2</sup>

Grenier : oui

Animaux acceptés : oui

Cave : oui



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

T. +352 26 54 17 17

T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

# IMMEUBLE DE RAPPORT

LEUDELANGE

RÉF. 8808

3 500 000 €

911m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

1 garage(s)



## PHOTOS



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

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

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

# IMMEUBLE DE RAPPORT

LEUDELANGE

RÉF. 8808

3 500 000 €

911m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

1 garage(s)



## PHOTOS



<https://unicorn.hosting-meta.lu/detail-8808-vente-immeuble-de-rapport-leudelange>



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

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

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu