

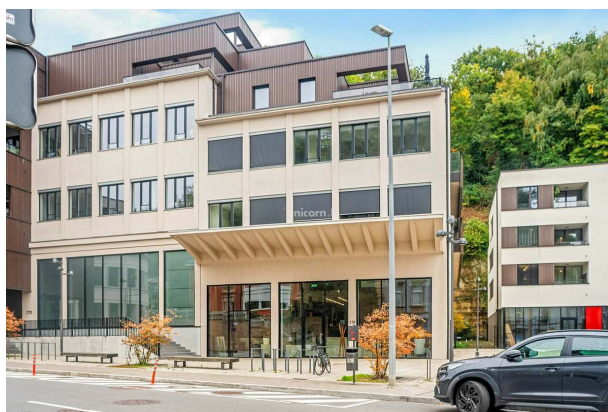
BUREAU

LUXEMBOURG

RÉF. 9201

11 514 €

303m² Surface (m²)



Unicorn Real Estate a le plaisir de vous présenter un espace de bureaux unique à louer situé au 270 Rue de Neudorf, au sein du prestigieux complexe « Les Brasseries de Neudorf ».

Description du bien

Local commercial - Bureaux

Immeuble neuf haut de gamme construit en 2024

Rez-de-chaussée

Surface totale : 303 m²

Disponibilité : immédiate

Conditions financières

Loyer : 38 €/m²/mois (hors TVA)

Calcul du loyer mensuel :

11 514 € hors TVA (303 m² × 38 €/m²/mois)

Avance mensuelle sur charges : 838 EUR

Parking

Une place de parking pour voiture et cinq places de parking pour motos incluses

Place de parking supplémentaire disponible au coût mensuel de 350 EUR

Places de parking supplémentaires disponibles à l'hôtel voisin pour 120 EUR/mois

Services inclus

Espaces de bureaux entièrement meublés

Kitchenette

Installations sanitaires

Spécifications techniques

Climatisation : système réversible au plafond (chauffage et refroidissement)

Système de chauffage : central



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

BUREAU

LUXEMBOURG

RÉF. 9201

11 514 €

303m² Surface (m²)



Aménagement : cloisonné et meublé

Éclairage : luminaires encastrés et suspendus

Plafond : plafond suspendu partiel

Infrastructure informatique : câblage informatique structuré et salle informatique dédiée

Revêtement de sol : dalles de moquette et carrelage

Fenêtres : double vitrage

Sécurité : système de détection d'incendie et accès contrôlé

Espaces communs : salles de réunion

Un arrêt de bus est situé à proximité immédiate de l'immeuble, avec plus de 10 lignes de bus desservant deux arrêts à proximité, dont les lignes 7, 9 et 25. La propriété se trouve également à environ 10 minutes à pied du tramway.

Conditions de location :

- Commission d'agence : 15 % du premier loyer annuel brut + TVA applicable.
- Contrat de location 3-6-9

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez contacter notre agence au +352 26 54 17 17.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : 9201

Surface (m²) : 303 m²



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

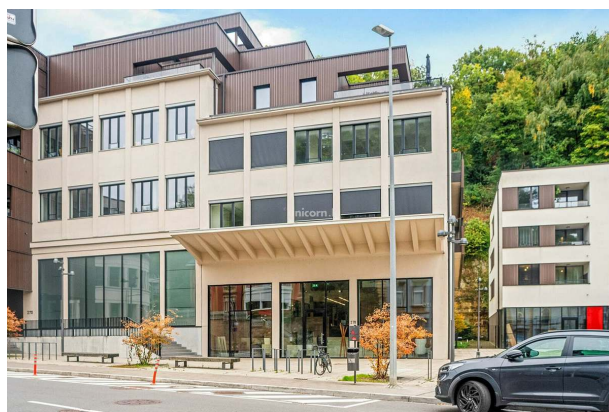
info@unicorn.lu
www.unicorn.lu

BUREAU LUXEMBOURG

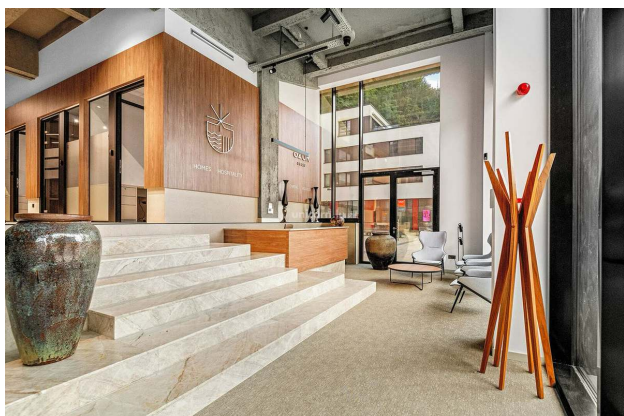
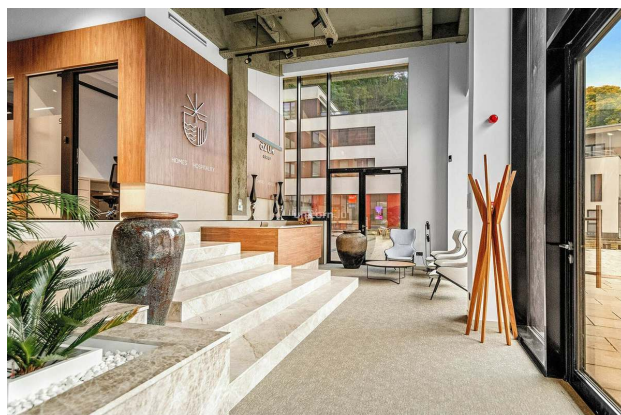
RÉF. 9201

11 514 €

303m² Surface (m²)



PHOTOS



<https://unicorn.hosting-meta.lu/detail-9201-location-bureau-luxembourg>



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