





TROINE-ROUTE

N° RÉF : CE424-001MK

1 950 000€

Commerce	850.00 m² utile	18.26 ares	9 parking(s)	3 garage(s)

Spacieux immeuble commercial comprenant trois niveaux avec ascenseur et des entrées séparées sur chaque étage.
Le bâtiment construit en 2002 dispose de 280 m² (surface nette) par niveau, de 3 garages et de plusieurs parkings extérieurs.
• Au sous-sol se trouvent deux grandes salles d'exposition, plusieurs pièces techniques et les trois garages.
• Le rez-de-chaussée comprend une réception avec une salle d'exposition ouverte de 146 m², 4 spacieux bureaux, un débarras, un WC séparé et une cuisine équipée avec accès à la terrasse arrière.
• Le premier étage est complètement ouvert et représente également une vaste salle d'exposition (hauteur de 3,70 m). La salle de bains complète le niveau supérieur.
Des raccordements à l'eau et l'électricité se trouvent partout dans l'immeuble du fait qu'un aménagement en plusieurs bureaux ou habitations séparées sera facilement envisageable.
Aspects techniques : chaudière à mazout, chauffage au sol, ascenseur, double vitrage, etc.

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2002
Disponibilité :	immédiate
Nombre d'étages :	3

ENERGIE

Chauffage au fuel :	Oui
Chauffage au sol :	Oui
Chauffage central :	Oui
Double vitrage :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	17.5 m²
Balcon :	Oui
Terrain :	18.26 ares

PARKING

Garage(s) :	3
Parking(s) extérieur(s) :	9

CONFORT

Ascenseur :	Oui

KRINGS Marius

krings@immonord.lu
+35226811911730
+352621667155

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

8, Route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF
www.immonord.lu