





MEDERNACH

RÉSIDENCE
N° RÉF : 'ATHENA'_BUREAU

653 338€

Bureau

122.92 m²
utile

4
parking(s)

A A

Nouveau quartier avec 4 logements & 2 maisons unifamiliales. La résidence 'ATHENA' est composée de 3 appartements et 1 bureau.
La surface 'bureau' s'apprête idéalement pour une profession libérale. Vous êtes encore libre de choisir la division intérieure finale.
3 emplacements extérieurs et 1 emplacement intérieur devront être affectés à la surface de bureau (prix pour ces 4 emplacements d'un montant de EUR 60.000.- htva à ajouter au prix).
La finition des travaux est prévue pour le 3e/4e trimestre 2026.
Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.
Composition du bureau au rez-de-chaussée avec une surface habitable de 115.35 m² et une surface utile de 122.92 m² (terrasses de 22.72 m² prises en compte pour 1/3 dans la surface utile):
- sous-sol : cave (9.14 m²).
- rez-de-chaussée : bureau & WC ;

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2026
Disponibilité :	12/2026
Étage :	0

ENERGIE

Chauffage au sol :	Oui
Triple vitrage :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	22.72 m²

PARKING

Parking(s) extérieur(s) :	4

CONFORT

Volets électriques :	Oui
Volets roulants :	Oui
Ascenseur :	Oui



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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