



## MEDERNACH

RÉSIDENCE  
N° RÉF : 'ATHENA'\_BUREAU

**653 338€**



Bureau



122.92 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> et une surface utile de 122.92 m<sup>2</sup> (terrasses de 22.72 m<sup>2</sup> prises en compte pour 1/3 dans la surface utile):

- sous-sol : cave (9.14 m<sup>2</sup>).

- rez-de-chaussée : bureau & WC ;

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction : **2026**

#### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

#### EXTERIEUR

Terrasse : **22.72 m<sup>2</sup>**

Disponibilité : **12/2026**

Triple vitrage : **Oui**

Étage : **0**

#### PARKING

Parking(s) extérieur(s) : **4**

#### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
[www.immonord.lu](http://www.immonord.lu)