



# TROINE-ROUTE

N° RÉF : CE424-001MK

**1 950 000€**



Commerce



850.00 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**  
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



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