



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



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