



**ETTELBRUCK** N° RÉF : LC045-002GK

**1 320€**



Commerce



30.00 m<sup>2</sup>  
habitable



0.66  
ares

À saisir : Local commercial idéalement situé en zone piétonne.

Offrez à votre activité une visibilité exceptionnelle grâce à ce local de 30 m<sup>2</sup>, parfaitement situé au cœur d'une zone piétonne bien fréquentée. Sa vitrine attrayante et son agencement fonctionnel en font un espace idéal pour une boutique, un showroom, un cabinet de services ou une petite restauration sans extraction.

Le local bénéficie d'un fort passage, d'un environnement commerçant et d'une accessibilité optimale pour attirer une clientèle régulière comme de passage. Une belle opportunité pour développer votre activité dans un emplacement zone piétonne.

Un lieu prêt à accueillir votre projet !

Conditions financières :

- Loyer : 1.320 €
- Charges (avance) : +/- EUR 100 par mois
- Caution : 3 mois de loyer
- Frais d'agence : 1 mois de loyer + 17 % TVA.



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

### EXTERIEUR

Terrain : **0.66 ares**

### PARKING

### CONFORT



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