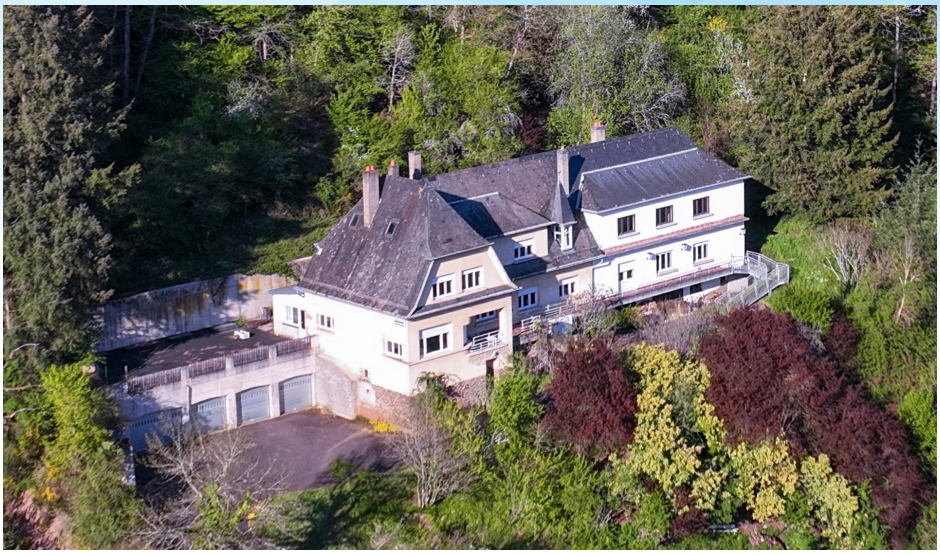






VIANDEN

N° RÉF : ME431-007GK

3 088 000€

Commerce	745.00 m² utile	50.93 ares	11 chambre(s)	1 sdb	20 parking(s)	4 garage(s)

Opportunité rare dans l'une des destinations touristiques les plus fréquentées du Luxembourg - ancien hôtel sur un grand terrain de 50.93 ares, d'une surface utile de 745 m² et à 11 chambres à coucher, idéalement situé à Vianden, à proximité immédiate du célèbre Château de Vianden.
Le bien rénové dernièrement en 2005/2006 se trouve en grande partie en zone HAB-2, ouvrant ainsi de nombreuses possibilités d'exploitation.
Ce bien de caractère offre un excellent potentiel de reconversion pour les investisseurs ou les professionnels de l'hôtellerie souhaitant développer un projet dans une zone à forte fréquentation touristique.
Cette propriété d'exception développe une surface utile d'environ 745 m², dont 470 m² habitables et se compose comme suit :
- sous-sol: chaufferie Buderus de 2005 (16.79 m²) - atelier (102.91 m²) - 5 caves
- annexe 4 garages (105.75 m²) - environ 20 emplacements à l'extérieur.
- rez de chaussée: hall d'entrée - 2 livings (25.39 m² + 44.86 m²) - cuisine équipée de 2015 (13.93 m²) - restaurant (104.76 m²) - cuisine du restaurant (13.86 m²) - salle de bain + WC séparé - buanderie + sdb + WC (12.45 m²) - grandes terrasses

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	1960
Disponibilité :	à convenir
Nombre d'étages :	3

ENERGIE

Chauffage au fuel :	Oui
Double vitrage :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	125 m²
Balcon :	Oui
Jardin :	Oui
Terrain :	50.93 ares

PARKING

Garage(s) :	4
Parking(s) extérieur(s) :	20

CONFORT

Volets roulants :	Oui



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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