



## LOCAL COMMERCIAL

# Luxembourg Belair

5 500 €

116	1	1	3	1	1
m <sup>2</sup> utiles	espace commercial	kitchenette	toilettes	salle de réunion	cour

Idéalement situé à seulement quelques minutes à pied du centre-ville, et en plein coeur de Belair, ce local commercial bénéficie d'une surface utile de +/-116 m<sup>2</sup>.

Il se trouve en rez-de-chaussée et possède une excellente visibilité grâce à ses 3 grandes vitrines donnant sur l'angle entre l'Avenue du X Septembre et la rue des Dahlias.

La cellule commerciale au rez-de-chaussée est de 78,51 m<sup>2</sup> avec à l'arrière une cuisine équipée et des toilettes, une cour arrière de 12,25 m<sup>2</sup> avec deux toilettes additionnelles et au niveau inférieur une belle salle de réunion de 25,23 m<sup>2</sup>.

Proximité immédiate des transports en commun et du Centre-Ville.

Ces locaux se prêtent idéalement à l'exercice d'une profession libérale ou pour un commerce.

**Les plans sont disponibles sur demande.**

## CONTACT



Pauline Dieffenbacher

+352 20 19 19

+352 691 24 19 19

[pdieffenbacher@sothebysrealty.lu](mailto:pdieffenbacher@sothebysrealty.lu)