

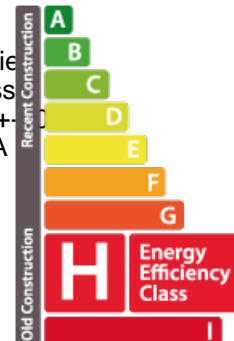


## DESCRIPTION DU BIEN

A Luxembourg-Bonnevoie, bureaux climatisés de +-240m<sup>2</sup> idéalement situés au rez-de-chaussée d'une résidence en angle de rues passantes et bénéficiant sur toute la longueur de vitrines avec verre sécurisé .Ces bureaux sont divisés en deux parties communicantes mais bénéficiant chacune d'une entrée indépendante.La partie "avant" se compose d'un sas entrée, d'un open-space , d'un bureau, d'une salle de réunion, d'un coin cuisine et de trois WC.La partie "arrière" se compose au rez-de-chaussée, de deux bureaux dont un avec terrasse et à l'étage d'une grande cuisine /salle de pause et d'un WC.Au sous-sol: + d'archives composés de 4 caves, d'un local technique et d'un coffre-fort.A proximité de toutes commodités, future station de Tram, axes autoroutiers , gare, commerces... Facilité de stationnement dans la rue.Frais d'agence : 10% du loyer annuel + 17% de TVA

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : -  
Surface : 240m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Oui

### Classe d'isolation thermique



✓ Laforêt

📍 Zare ilot ouest L-4384

📞 26 17 66 11

✉ laforet@laforet.lu

🌐 <https://www.laforet.lamano.lu/detail-861052>