WOHNHAUS

LEUDELANGE

REF. 8808

3 500 000 €

911m² Fläche

In Leudelange bietet Ihnen Ihre Immobilienagentur Unicorn eine seltene Immobilie zum Verkauf an, die für Investoren und Bauträger auf der Suche nach einem Projekt mit großem Potenzial geeignet ist.

Auf einem Grundstück von über 8ares erheben sich zwei Gebäude mit insgesamt ca. 911 m² gewichteter Fläche entlang der Rue de Cessange.

Das erste, ein 1972 errichtetes, gemischt genutztes Gebäude, umfasst im Erdgeschoss zwei Geschäfte, die derzeit als Café mit Partyraum und Kegelbahn genutzt werden, sowie ein zweites unabhängiges Lokal. In den Obergeschossen befinden sich vier Wohnungen mit zwei bis vier Schlafzimmern, von denen zwei derzeit vermietet sind. Das Dachgeschoss verfügt über eine Grundfläche von mehr als 200m2, während das Untergeschoss Keller, Sanitäranlagen, Heizraum und technische Räume beherbergt.

Das zweite Gebäude, ein freistehendes Haus mit Garage, eignet sich problemlos für eine vollständige Renovierung oder einen Abriss, je nach den Bedürfnissen des Projekts.

Mit seinen großzügigen Flächen, seiner flexiblen Konfiguration, dem ausbaufähigen Dachgeschoss und den bestehenden Mieteinnahmen bietet das Objekt eine solide Grundlage für ein maßgeschneidertes Projekt in einer sehr gefragten und vernetzten Gemeinde.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte unter +352 26 54 17 17.

https://www.unicorn.lu/de/detail-8808-vente-immeuble-de-rapport-leudelange

unicorn

18, rue du Marché-aux-Herbes
L-1728 Luxembourg
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu
www.unicorn.lu