BÜRO

LUXEMBOURG

REF. 9201

11 514 €

Lasten : 838€

303m² Fläche



Unicorn Real Estate freut sich, Ihnen eine einzigartige Bürofläche zur Miete in der Rue de Neudorf 270 im prestigeträchtigen Komplex „Les Brasseries de Neudorf" anbieten zu können.

Beschreibung der Immobilie
- Gewerbefläche – Büros
- Hochwertiges Neubaugebäude, fertiggestellt im Jahr 2024
- Erdgeschoss
- Gesamtfläche: 303 m²
- Verfügbarkeit: sofort

Finanzielle Bedingungen
- Miete: 38 €/m²/Monat (ohne MwSt.)
- Berechnung der Monatsmiete:
- 11.514 € ohne MwSt. (303 m² × 38 €/m²/Monat)
- Monatlicher Vorschuss auf Nebenkosten: 838 EUR

Parkplätze
- Ein Parkplatz für Autos und fünf Parkplätze für Motorräder inklusive
- Zusätzlicher Parkplatz zum monatlichen Preis von 350 EUR verfügbar
- Zusätzliche Parkplätze im benachbarten Hotel für 120 EUR/Monat verfügbar

Inklusive Leistungen
- Komplett möblierte Büroräume
- Kochnische
- Sanitäranlagen

Technische Daten
- Klimaanlage: umschaltbares Deckensystem (Heizung und Kühlung)
- Heizungssystem: Zentralheizung
- Ausstattung: unterteilt und möbliert
- Beleuchtung: Einbau- und Hängeleuchten
- Decke: teilweise abgehängte Decke

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

BÜRO

LUXEMBOURG

REF. 9201

11 514 €

Lasten : 838€

303m² Fläche



- IT-Infrastruktur: strukturierte IT-Verkabelung und eigener IT-Raum
- Bodenbelag: Teppichfliesen und Fliesen
- Fenster: Doppelverglasung
- Sicherheit: Brandmeldeanlage und Zugangskontrolle
- Gemeinschaftsräume: Besprechungsräume

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes, mit mehr als 10 Buslinien, die zwei Haltestellen in der Nähe bedienen, darunter die Linien 7, 9 und 25. Die Immobilie ist auch etwa 10 Gehminuten von der Straßenbahn entfernt.

Mietbedingungen:
- Maklerprovision: 15 % der ersten Bruttomiete + anfallende Mehrwertsteuer.
- Mietvertrag 3-6-9

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung wenden Sie sich bitte an unsere Agentur unter +352 26 54 17 17.

https://www.unicorn.lu/de/detail-9201-location-bureau-luxembourg

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