

# GESCHÄFT LEUDELANGE

REF. 9271

1 495 000 €

535m<sup>2</sup> Fläche



In Leudelange, im Herzen eines begehrten und perfekt angebundenes Stadtviertels, bietet Ihre Immobilienagentur Unicorn Real Estate das Erdgeschoss eines gemischt genutzten Gebäudes zum Verkauf an, ergänzt durch ein freistehendes Haus mit Garage auf einem Grundstück von mehr als 8 Ar entlang der Rue de Cessange.

Das Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> besteht aus einem Café mit Festsaal und Kegelbahn sowie einem separaten Geschäftsraum (ehemalige Metzgerei), ergänzt durch Sanitäreinrichtungen und Nebenräume. Diese großzügigen Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für die Fortführung einer bestehenden Tätigkeit oder für ein Projekt zur gewerblichen oder beruflichen Umnutzung.

Das angrenzende Haus mit einer Fläche von ca. 150 m<sup>2</sup> bietet ein beträchtliches Potenzial, sei es für eine komplette Renovierung, einen Umbau oder einen Abriss, je nach den Anforderungen des Projekts.

Mit ihrer guten Sichtbarkeit, ihren flexiblen Räumlichkeiten und ihrem Wertsteigerungspotenzial bieten dieses Erdgeschoss und dieses Haus eine einzigartige Gelegenheit für jeden Investor oder Nutzer, der ein maßgeschneidertes Projekt in einer dynamischen Gemeinde mit guter Anbindung an die Stadt Luxemburg sucht.

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

<https://www.unicorn.lu/de/detail-9271-vente-commerce-leudelange>



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