

GESCHÄFT

ESCH-SUR-ALZETTE

REF. 9409

3 000 €

Lasten : 300€

70m² Fläche



Mitten im Zentrum der Gemeinde Esch-sur-Alzette, im Herzen der Rue de l'Alzette – einer Fußgänger- und Einkaufsstraße – bietet Ihnen Ihre Immobilienagentur Unicorn diese 70 m² große Gewerbefläche mit Schaufenster zur Miete an.

Der erste Bereich dieser Gewerbefläche umfasst eine Fläche von ca. 21 m², vom Eingang über das Schaufenster bis zur Treppe.

Über einige Stufen gelangt man anschließend zum größten Teil der verfügbaren Fläche im Obergeschoss, die sich in zwei separate Bereiche unterteilt. Der Hauptbereich umfasst etwa 35 m², ein kleinerer Bereich 10 m² und bietet Zugang zum Keller sowie zum WC-Raum über einen Aufzug.

Um den kommunalen Vorschriften der Stadt Esch-sur-Alzette für die Rue de l'Alzette zu entsprechen, muss in diesen Räumlichkeiten zwingend eine gewerbliche Tätigkeit ausgeübt werden.

Die Raumaufteilung erlaubt keine gastronomischen Aktivitäten.

Die Miete unterliegt der Mehrwertsteuer.

Zusätzlich kann ein Parkplatz für 80 € pro Monat gemietet werden.

Die zur Vermietung angebotene Immobilie befindet sich derzeit im Umbau; die Fotos in der Anzeige sind leicht retuschiert, um einen geschätzten Fertigstellungszustand darzustellen.

Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Mietbedingungen:

- MMaklerprovision: 15 % der ersten Bruttomiete pro Jahr + MwSt. zu Lasten des Mieters
- Mietvertrag mit 3-6-9-Klausel
- Bankbürgschaft auf erste Anforderung, ausgestellt von einer luxemburgischen Bank



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

GESCHÄFT

ESCH-SUR-ALZETTE

REF. 9409

3 000 €

Lasten : 300€

70m² Fläche



Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Ihre Agentur unter der Telefonnummer +352 26 54 17 17 oder per E-Mail an info@unicorn.lu

<https://www.unicorn.lu/de/detail-9409-location-commerce-esch-sur-alzette>



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