

# COMMERCE

## LUXEMBOURG-CENTRE

RÉF. 5690

# LOUÉ

315m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



Au coeur de la zone piétonne très prisée, rue Beaumont, à Luxembourg-Centre, ce local commercial au cachet surprenant ne manque pas d'atouts pour séduire.

S'élevant sur 3 niveaux exploitables de 315m<sup>2</sup>, il éblouit par ses finitions haut de gamme abritant les enseignes les plus prestigieuses. Et pour cause, entièrement rénové bien que possédant des merveilles d'époque restaurées, il offre à son locataire l'opportunité d'y faire briller ses produits et d'accueillir sa clientèle en toute discrétion.

En franchissant la porte d'entrée, de sublimes escaliers en verre, sublimées par les pierres ornant les murs et la lumière naturelle, vous permettrez d'accueillir vos clients dans un espace de 90m<sup>2</sup>, tout en légèreté. A l'arrière, un espace privatif avec une petite cuisine ouvrant sur un cour intérieure décoré d'un mur végétal.

En empruntant les escaliers modernes à souhait ou par l'ascenseur privatif de 1.5m<sup>2</sup>, vous découvrirez plus haut, un étage de 110.6m<sup>2</sup> brillant par son esthétisme.

Plus bas, la cave voûtée au cachet indéniable propose un espace privatif pour vos clients, notamment grâce à sa cabine d'essayage et une salle avec une hauteur sous-plafond de 4m, promesse d'un charme luxueux. A ce même niveau, deux espaces de stockage de 8.9m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>.

L'ensemble dispose des prestations nécessaires: Chauffage au sol, plafond froid, stores électriques ou encore portes automatiques.

Conditions accès :

- Bail 3/6/9 ans
- Commission d'agence : 15% du premier loyer annuel brut.

Pour toute information, contactez notre agence au +352 26 54 17 17.

<https://www.unicorn.lu/detail-5690-location-commerce-luxembourg-centre>



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

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

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