





## **TROINE-ROUTE**

N° RÉF: CE424-001MK

1 950 000€



Commerce



850.00 m<sup>2</sup> habitable



18 26 ares



parking(s)



garage(s)

Spacieux immeuble commercial comprenant trois niveaux avec ascenseur et des entrées séparées sur chaque étage. Le bâtiment construit en 2002 dispose de 280 m² (surface nette) par niveau, de 3 garages et de plusieurs parkings extérieurs.

- Au sous-sol se trouvent deux grandes salles d'exposition, plusieurs pièces techniques et les trois garages.
- Le rez-de-chaussée comprend une réception avec une salle d'exposition ouverte de 146 m², 4 spacieux bureaux, un débarras, un WC séparé et une cuisine équipée avec accès à la terrasse arrière.
- Le premier étage est complètement ouvert et représente également une vaste salle d'exposition (hauteur de 3,70 m). La salle de bains complète le niveau supérieur.

Des raccordements à l'eau et l'électricité se trouvent partout dans l'immeuble du fait qu'un aménagement en plusieurs bureaux ou habitations séparées sera facilement envisageable.

Aspects techniques: chaudière à mazout, chauffage au sol, ascenseur, double vitrage, etc.

## **DÉTAIL DU BIEN**

**INTERIEUR ENERGIE** 

Année Construction : 2002 Disponibilité: immédiate Nombre d'étages : 3

Chauffage au fuel: Oui Chauffage au sol: Oui Chauffage central: Oui Double vitrage: Oui **EXTERIEUR** 

Terrasse: 17.5 m<sup>2</sup> Balcon: Oui Terrain: 18.26 ares

**PARKING** 

CONFORT

9

Garage(s): 3 Parking(s) extérieur(s):

Ascenseur:

Oui

**KRINGS Marius** 

krings@immonord.lu +35226811911730 +352621667155



8, Route d'Ettelbruck L-9160 INGELDORF www.immonord.lu