



# MEDERNACH

RÉSIDENCE  
N° RÉF : 'ATHENA'\_BUREAU

**653 338€**



Bureau



122.92 m<sup>2</sup>  
habitable



4  
parking(s)



Nouveau quartier avec 4 logements & 2 maisons unifamiliales. La résidence 'ATHENA' est composée de 3 appartements et 1 bureau.

La surface 'bureau' s'apprête idéalement pour une profession libérale. Vous êtes encore libre de choisir la division intérieure finale.

3 emplacements extérieurs et 1 emplacement intérieur devront être affectés à la surface de bureau (prix pour ces 4 emplacements d'un montant de EUR 60.000.- htva à ajouter au prix ).

La finition des travaux est prévue pour le 3e/4e trimestre 2026.

Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.

Composition du bureau au rez-de-chaussée avec une surface habitable de 115.35 m<sup>2</sup> et une surface utile de 122.92 m<sup>2</sup> (terrasses de 22.72 m<sup>2</sup> prises en compte pour 1/3 dans la surface utile):

- sous-sol : cave (9.14 m<sup>2</sup>).

- rez-de-chaussée : bureau & WC ;

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : 2026

Disponibilité : 12/2026

Étage : 0

### ENERGIE

Chauffage au sol : Oui

Triple vitrage : Oui

### EXTERIEUR

Terrasse : 22.72 m<sup>2</sup>

### PARKING

Parking(s) extérieur(s) : 4

### CONFORT

Volets électriques : Oui

Volets roulants : Oui

Ascenseur : Oui



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu

+352268119111

+352621170970



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