

# A VENDRE

## BIVANGE

512 698 €



Référence : 1777941  
Surface : 91.70 m2  
Chambre(s) : 0  
Disponibilité : convenir  
Indice énergétique : **Non disponible**  
Indice GES : **Non disponible**



## Commerce

Votre agence immobilière Immeck vous propose à la vente:

Un commerce clé en main de +/- 91,70 m2 situé au rez de chaussée de la résidence "A Kléimens"

Nouvelle résidence "A Kléimens" composée de 4 appartements et 2 commerces réparties sur 3 niveaux situé à Bivange, à l'angle de la rue de la gare et rue de Bettembourg.

Elle vous offrira un cadre de vie calme et agréable à 2 minutes à pied de la futur nouvelle gare de Bivange dont le train vous transportera en 6 minutes à Luxembourg Ville, proche des commerces, écoles et toute commodité.

Construite dans les règles de l'Art elle propose des appartements de haut standing notamment grâce à sa basse consommation énergétique répondant à la classe d'efficacité énergétique « A », et la classe d'isolation « A » du passeport énergétique.

De part sa situation, sa construction, sa conception architecturale, ses finitions soignées ainsi que son excellente isolation thermique, elle garantie à tout acquéreur que ce soit pour son propre compte ou pour un investissement une stabilité du capital investi et un rendement optimal certain.

Possibilité d'acquérir en supplément un emplacement de parking intérieur/extérieur.

Les prix indiqués comprennent la TVA à 17%.

Plans et cahier des charges disponibles sur demande.

De nombreuses possib...

...alités de personnalisation sont possibles pour le choix des finitions privatives.

Pour de plus amples informations, contactez-nous:

Tél.:26 36 04 47  
www.immeck.lu  
info@immeck.lu

## Caractéristiques

- Surface : 91.70 m<sup>2</sup>
- Disponibilité : à convenir
- Référence : 1777941
- Nombre d'étage(s) : 2
- Année de construction : 2020
- Bureau
- Ascenseur
- Chauffage au sol
- Volets électriques
- Triple vitrage
- Vmc double flux
- Solaire photovoltaïque
- Buanderie



Immeck  
6B, route du Luxembourg  
L-1899 Kockelscheuer