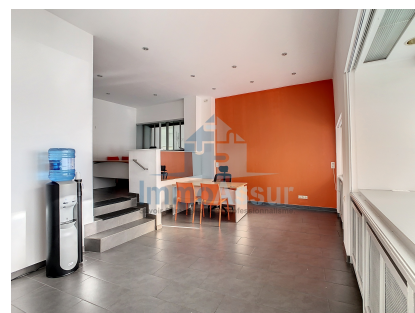


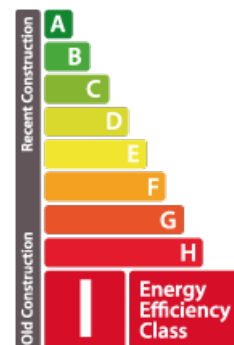


## BESCHREIWUNG

ImmoAssur vous propose à la location ce joli local parfaitement situé au centre de la dynamique ville d'Esch-sur-Alzette. Bénéficiant d'un emplacement privilégié à la proximité de la rue piétonne, rue avec une forte fréquentation, vers la rue de l'Alzette ainsi que vers la gare. Emplacement stratégique dans un quartier dynamique et facilement accessible, avec une visibilité accrue, votre entreprise pourra profiter d'un flux constant de clients potentiels. Espace lumineux favorisant la productivité et le bien-être des occupants, grâce une baie vitrée et une terrasse arrière. Local avec une superficie total d'environ 45m<sup>2</sup>. Comprendant:- Une pièce principal- Une kitchenette- Toilettes séparée, lavabo- Une terrasse arrière- Une place de parking privée extérieur- Grand parking publique juste en face Profitez de cette occasion pour installer votre entreprise dans un environnement propice à la croissance et au succès. Remarque: Le local s'apprête pour toute activité commercial, ainsi qu'administra...

## ENERGIE PASS

### energiespuerend



## SPEZIFIKATIONE

Zuel vun den Zëmmeren : -  
NB. Chamber (s) : -  
Uewerfläch : 44m<sup>2</sup>  
NB. vun Buedzëmmer : -  
geluecht Kichen : Non

## Thermesch Isolatioun Klass



✓ ImmoAssur

📍 44 avenue de la Gare L-4130  
☎ +352 661 294 446  
✉ info@immoassur.lu  
🌐 <https://www.immoassur.lu/lu/detail-882388>