

A VENDRE



Immeuble de rapport

- Availability : à convenir
- Reference : 45
- Plot size : 700 ares

Price :
950.000 euros

AKTIF Immo-Gestion Sàrl, vous présente aujourd'hui une maison de rapport avec rdch commercial.

Ce complexe immobilier se trouve à Eschdorf, à quelques minutes du Centre d'Ettelbruck et de Esch-sur-Sûre.

L'ensemble se dispose comme suit:

Au rez-de-chaussée:

- Surface commerciale (café) avec comptoir faisant +/- 65m2 utiles,
- Salle de jeux de +/- 46m2 (billard, kicker, fléchettes et jeux divers)
- WC séparé H/F
- Cuisine équipée avec éléments en inox et 2 réserves / dépôt
- Vestiaire avec salle de douche indépendante et wc employés
- Chaufferie
- Salle de fêtes avec entrée indépendante et comptoir (+/- 95m2)



AKTIF Immo

66, Rue Dicks
L-4082 Esch-sur-Alzette
+352

A VENDRE

A l'extérieur:

- 6 parkings clientèle
- Patio avec coin barbecue couvert et four à bois pour pizzas ou autres spécialités
- Terrasse
- A l'arrière de la maison atelier et jardin

Au 1er étage:

- 2 Appartements avec locataires existants et se disposant comme suit:
(2 chambres à coucher, cuisine équipée, Living, salle de bains et wc, buanderie)

Au 2e étage:

- 1 Appartement avec locataire existant et se disposant comme suit:
(2 chambres à coucher, cuisine équipée, Living, salle de bains et wc)

GRAND POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT:

Au dessus de la Salle de fêtes, grand espace ouvert pouvant devenir un appartement de +/- 90m2.

Généralités:

- Fenêtres en PVC et double vitrage (2013)
- Façade 2014
- Chaudière au fuel (+/- 10 ans)
- Toiture nettoyée et traitée avec de l'anti-mousse (2014)
- CPE en cours de réalisation

JOUISSANCE A CONVENIR

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à nous contacter.

**AKTIF Immo**

66, Rue Dicks
L-4082 Esch-sur-Alzette
+352