

# WOHNHAUS LUXEMBOURG

REF. 6913

## Preis auf Anfrage

320m<sup>2</sup> Oberfläche

Energetische Index H



In einem geschützten Bereich der Stadt, im Herzen der Fußgängerzone von Luxemburg-Zentrum in der Rue Beaumont, bietet Ihnen Ihre Immobilienagentur Unicorn ein außergewöhnliches, gemischtes Gebäude zum Verkauf an, in dem ein Geschäft, Büros und Wohnräume untergebracht werden können. Seine erhabene Fassade aus Quaderstein macht es zu einer seltenen und begehrten Immobilie.

Dieses elegante, 320m<sup>2</sup> große Haus aus dem 19. Jahrhundert erstreckt sich über 6 Stockwerke und wurde vollständig renoviert. Jahrhundert. Es verfügt über einen privaten Aufzug, der die 5 unteren Etagen bedient.

Das Erdgeschoss und die untere Etage sind sowohl über die Treppe als auch über den Aufzug erreichbar und bieten eine Geschäftsfläche von 100m<sup>2</sup> mit einem schönen Schaufenster. Die Fläche wird derzeit von einem Friseursalon genutzt.

Im ersten Stock befindet sich ein erster Raum von 62m<sup>2</sup>, der als Büro dient. Auf der Rückseite befindet sich eine Wendeltreppe, die Zugang zu einem 36 m<sup>2</sup> großen Duplex-Studio bietet.

Die zweite Etage bietet ein Studio.

Die dritte und vierte Etage schließlich bilden derzeit eine Maisonette-Wohnung, die potenziell in zwei Studios von 38,33 m<sup>2</sup> und 30,86 m<sup>2</sup> aufgeteilt werden kann. Der dekorative Steinkamin und die freiliegenden Holzbalken sorgen für eine gemütliche Atmosphäre.

Ein Parkplatz gehört zum Ensemble.

Dieses Gebäude beherbergt sowohl Büro- als auch Wohnräume und bietet eine sehr interessante Rendite.

<https://www.loft.lu/de/detail-6913-vente-immeuble-de-rapport-luxembourg>

**loft**.lu

18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

info@loft.lu  
www.loft.lu

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36