

# BÜRO

## LUXEMBOURG

REF. 9201

11 514 €

Lasten : 838€

303m<sup>2</sup> Fläche



Unicorn Real Estate freut sich, Ihnen eine einzigartige Bürofläche zur Miete in der Rue de Neudorf 270 im prestigeträchtigen Komplex „Les Brasseries de Neudorf“ anbieten zu können.

### Beschreibung der Immobilie

- Gewerbefläche – Büros
- Hochwertiges Neubaugebäude, fertiggestellt im Jahr 2024
- Erdgeschoss
- Gesamtfläche: 303 m<sup>2</sup>
- Verfügbarkeit: sofort

### Finanzielle Bedingungen

- Miete: 38 €/m<sup>2</sup>/Monat (ohne MwSt.)
- Berechnung der Monatsmiete:
- 11.514 € ohne MwSt. (303 m<sup>2</sup> × 38 €/m<sup>2</sup>/Monat)
- Monatlicher Vorschuss auf Nebenkosten: 838 EUR

### Parkplätze

- Ein Parkplatz für Autos und fünf Parkplätze für Motorräder inklusive
- Zusätzlicher Parkplatz zum monatlichen Preis von 350 EUR verfügbar
- Zusätzliche Parkplätze im benachbarten Hotel für 120 EUR/Monat verfügbar

### Inklusive Leistungen

- Komplett möblierte Büroräume
- Kochnische
- Sanitäreanlagen

### Technische Daten

- Klimaanlage: umschaltbares Deckensystem (Heizung und Kühlung)
- Heizungssystem: Zentralheizung
- Ausstattung: unterteilt und möbliert
- Beleuchtung: Einbau- und Hängeleuchten
- Decke: teilweise abgehängte Decke



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

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

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

# BÜRO

## LUXEMBOURG

REF. 9201

11 514 €

Lasten : 838€

303m<sup>2</sup> Fläche



- IT-Infrastruktur: strukturierte IT-Verkabelung und eigener IT-Raum
- Bodenbelag: Teppichfliesen und Fliesen
- Fenster: Doppelverglasung
- Sicherheit: Brandmeldeanlage und Zugangskontrolle
- Gemeinschaftsräume: Besprechungsräume

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes, mit mehr als 10 Buslinien, die zwei Haltestellen in der Nähe bedienen, darunter die Linien 7, 9 und 25. Die Immobilie ist auch etwa 10 Gehminuten von der Straßenbahn entfernt.

Mietbedingungen:

- Maklerprovision: 15 % der ersten Bruttomiete + anfallende Mehrwertsteuer.
- Mietvertrag 3-6-9

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung wenden Sie sich bitte an unsere Agentur unter +352 26 54 17 17.

<https://www.new.unicorn.lu/de/detail-9201-location-bureau-luxembourg>



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

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

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu