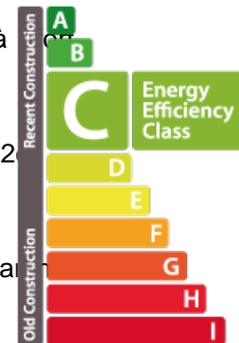


## BESCHREIBUNG

Maison de rapport à vendre – Emplacement idéal au cœur de la ville ! À deux pas de la rue de l'Azette et de la rue piétonne, découvrez ce projet unique au fort potentiel locatif. Cette maison de rapport offre une configuration idéale pour investisseurs ou promoteurs à la recherche d'un bien de caractère à rendement. Autorisations en cours. Rez-de-chaussée : possibilité de créer un commerce avec grande cave, idéal pour toute activité bénéficiant de la visibilité et du passage dans ce secteur très dynamique. 1er étage : un appartement avec terrasse privative, parfait pour une location de standing ou un usage personnel. 2e et 3e étages + combles : un triplex comprenant deux chambres + une suite parentale, avec une cave privative. Chaque unité disposera de sa cave personnelle, et les autorisations d'aménagement sont en cours. Rendement locatif estimé autour de 5000 €/mois, ce qui en fait un investissement rare sur le marché local. Emplacement premium, à proximité immédiate des commerces, tra...

## ENERGIEPASS

energieeffizient



## SPEZIFIKATIONEN

Anzahl der Zimmer : -  
Schlafzimmer : 6  
Oberfläche : 209m<sup>2</sup>  
Nb. Badezimmer : -  
Einbauküche : Non

## CO2-Emissionen Klasse



✓ ITE IMMOBILIEN

📍 62, rue du Brill L-4042

☎ +352 28 77 81 11

✉ info@iteimmo.lu

🌐 <https://www.iteimmo.lu/de/detail-525>