LUXEMBOURG-CENTRE

3 000 € / mois



Surface: 109.00 m2 Chambre(s): 0 Disponibilité: 1/2/2026 Indice énergetique : Indice GES: Non disponible Charges : 100.00 €/ mois

Référence: 828978

Bureau

IlmmoFlash Luxembourg vous propose en exclusivité un superbe plateau de bureaux situé au 3? étage d'un immeuble avec ascenseur, au cœur du centre-ville de Luxembourg, au 25, boulevard Prince Henri.

Cet espace professionnel lumineux et fonctionnel de 110 m2 au total se compose comme suit : un grand bureau de ± 40 m2 pour environ 4 postes de travail (vue sur le parc), ainsi que deux bureaux à ± 12 m2 pour 1 à 2 postes chacun. Une cuisine équipée spacieuse avec accès sur un balcon, une salle de douches et un WC séparé. Stock privatif au sous-sol.

Câblage informatique existant y compris tableau de distribution. Luminaires LED et stores fournis. Bureaux revêtus en parquet.

Les locaux ont été entièrement rénovés en 2015 et vont être rafraîchis et remis en peinture avant l'entrée du prochain locataire.

Informations pratiques Loyer mensuel: 3?000 € + TVA Acompte sur charges : 100 €

Caution : 3 mois de loyer Frais d'agence : 1 mois de loyer + 17% TVA Disponible le 1/2/2026

Charges à la charge du locataire Électricité, gaz, téléphone, internet et autres services annexes.

Cet emplacement premium, en plein centre de Luxembourg, conviendra parfaitement à une société souhaitant associer confort, visibilité et accessibilité.

Caractéristiques

```
: 100.00, -: 109.00 m<sup>2</sup>, -: 1/2/2026, -: 828978, -: 6, -: 3,
```



25, Boulevard Prince Henri L-1724 Luxembourg Tél - (+352) 26 73 88 48/49 E-mail - info@immoflash.lu