



## DESCRIPTION DU BIEN

Commerce situé au rez-de-chaussée d'une résidence de 4 unités proche du centre de Dudelange, localisé sur un axe très passant, se commerce est très bien connu depuis 40 ans en tant bureau de tabac et vente d'alcool. Disponible immédiatement. Composition : Commerce de +/- 140,33 m<sup>2</sup>, salle exposition avec vitrine, pièce séparée et climatisée actuellement aménagée pour la vente de cigares, débarras avec accès direct à la cour, WC séparé. Extérieur : une cour, un emplacement extérieur. Une option d'achat d'un appartement 72 m<sup>2</sup> de deux chambres coucher juste au-dessus du magasin avec cuisine, séjour et cave est actuellement encore possible. Prix de vente sur demande. Pour tous renseignements supplémentaires et pour visiter cet objet, n'hésitez pas à nous contacter au n° 2762 2942 ou par e-mail à l'adresse immo@luximmoconcept.lu

## CARACTÉRISTIQUES

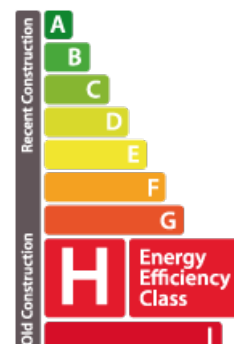
Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : -  
Surface : 140.33m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973  
☎ (+352) 27 62 29 42  
✉ immo@luximmoconcept.lu  
🌐 <https://www.luximmoconcept.ovh/detail-107926>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**I**

### Classe d'émissions de CO2

**G**