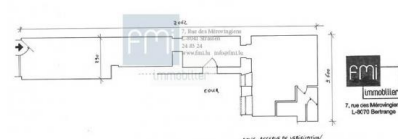


# A VENDRE



## Bureau

Charges : euros

- Surface : 62.00 m<sup>2</sup>
- Référence : 182\_Louv\_FondCom\_2014
- Année de construction : 0

indice énergétique :



indice isolation :



## Caractéristiques

- Renové
- Cave
- An. construction : 0

# A VENDRE

Fond de commerce à vendre à Luxembourg centre ville.

Fond de commerce Horeca avec reprise de bail dans la zone piétonne de l'hyper centre ville de Luxembourg.

Rez commercial d'une surface de 60 m2.

Capacité : 30 couverts

Possibilité de 38 couverts, avec peu d'investissement

## Enseigne actuelle :

Bar à pâtes, sandwiches, salades, boissons chaudes et froides. En pleine activité.

## Détail du fond de commerce :

Tables et chaises

Vaisselle

Cave à vin armoire

Matériel professionnel Horeca inox : comptoir réfrigérant, frigos L 200 cm 3 portes, lave-vaisselle, plonge, hotte, bain-marie pour sauces, cuiseur pâtes 60L, etc.

## Le rez commercial de 60 m2 est composé de :

1 Cuisine équipée ouverte avec comptoir

3 Salles

Sanitaires avec ventilation automatique

Petit débarras

1 Cave voutée de 16 m2 qui peut faire office de réserve

## Détails espace commercial :

Sol en parquet

Murs inox dans cuisine

Murs peints dans les salles

Murs carrelés dans les sanitaires

Faux-plafond avec spots led intégrés

Radiateurs

## Questions pratiques

### Type activités :

Horeca hors friterie, Kebab, grande restauration

Autres activités commerciales

# A VENDRE

Disponibilité :

Début 2015

Reprise de bail : 5 ans

Le loyer :

3.800 €; TVAC

Provision de charges mensuelles : 250 €; (Chauffage, eau, etc.); Hors électricité

La garantie locative :

Garantie en numéraire sur compte propriétaire : 6 mois de loyer + charges

ou

Garantie sous forme de lettre de garantie bancaire à 1ère demande : 8 mois de loyer + charges.

La commission d'agence :

Un mois de loyer + TVA

Passeport énergétique:

En attente de réception

**La situation géographique :**

Situé dans l'hyper centre de Luxembourg ville.

Dans le piétonnier, à deux pas des enseignes de grandes marques telles que : Nespresso, Chanel, ou des boutiques et commerces en vogue; Vous aurez la possibilité d'en faire un lieux incontournable et très mode.

Proche du centre Hamilius et de ses bus

Proche de la place d'Armes et de la Gelle Fra