

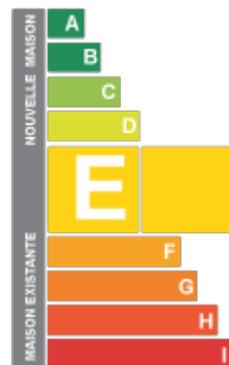


DESCRIPTION

???? Opportunité d'investissement à Luxembourg-Merl???? Adresse : 25, rue Émile Lavandier – L-1924 Luxembourg-Merl Situé au 2^e et 3^e étage d'une petite résidence sans ascenseur, ce bien rare offre un rendement locatif immédiat et un fort potentiel d'évolution cadastrale.???? Composition actuelle 2^e étage : Appartement ±74 m² 2 chambres à coucher 1 salon lumineux 1 salle de douche avec WC Cuisine équipée séparée Balcon Cave privative + buanderie commune Quote-part : 255/10.000 ????? Actuellement loué 2.300 € + 300 € charges 3^e étage : 2 studios ±30 m² chacun Chacun avec entrée séparée Actuellement loués 1.450 € hors charges (au total) Tous les logements sont meublés et déjà occupés par des locataires.???? Potentiel & valeur ajoutée Situation cadastrale actuelle : duplex + débarras. Possibilité confirmée par architecte d'obtenir...

DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique :



DETAILS DU BIEN

Nombre de chambre(s) : **2**
Surface : **120.00 m²**
Terrain : -
Balcon : **oui**
Terrasse : -
Jardin : -
Garage(s) : -
Parking(s) souterrain(s) : -

Parking(s) : -
Parking collectif : -
Année de construction : -
Disponibilité : **immédiate**
Nombre d'étage : **2**
Étage : **2**
Rénové : **non**
Meublé : **non**



Immobilux

6 Enneschtgaass, L-6230 Bech



info@immobilux.lu



www.immobilux.lu