

# A VENDRE

## LUXEMBOURG-CENTRE

125 000 €



Référence : 20  
Surface : 120 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 0  
Disponibilité : convenir  
Indice énergétique : **Non disponible**  
Indice GES : **Non disponible**

### FOND DE COMMERCE

Espresso-Bar situé dans une rue fréquentée du Centre-Ville de Luxembourg.

En activité depuis près de 30 ans, ce local convivial et agréable entièrement meublé et équipé est disponible immédiatement.

La salle de 120 m<sup>2</sup>, le bar et la kitchenette se trouvent au RDC.

2 WC et les caves et une salle de conditionnement se trouvent au sous-sol.

Le loyer mensuel est de 3 700 € et les charges mensuelles sont de 300 €.

6 mois de caution sont demandés par le propriétaire.

Un contrat de bail de 7 ans reconductible tacitement tous les ans.

N'hésitez pas à nous contacter au n° 691 57 08 11 (José Sanchez) pour plus de détails ou convenir d'une visite.

Agence immobilière Chemasan

José Sanchez  
691 57 08 11  
info@chemasan.lu

### Caractéristiques

- : 4000 €
- : à convenir
- : 120 m<sup>2</sup>
- : 20

