

# A VENDRE

## LUXEMBOURG-CENTRE

600 000 €



Référence : 25  
Surface : 300 m2  
Chambre(s) : 0  
Disponibilité : immiate  
Indice énergétique : **Non disponible**  
Indice GES : **Non disponible**



## FOND DE COMMERCE

L'agence immobilière Chemasan vous propose le fonds de commerce suivant:

Magnifique Brasserie-Restaurant idéalement situé dans une rue piétonne et passante du centre de Luxembourg-Ville.

Cet agréable établissement se compose comme suit:

Au RDC: 1 bar totalement équipé, 1 salle de 16 couverts/places, 1 cuisine professionnelle complète incluant également un four à pizza, 2 WC (dames et hommes), frigo, congélateur, 1 grande terrasse bien exposée donnant sur la rue piétonne d'une capacité de 60 places.

Au 1er étage: 1 salle de restauration d'une capacité de 50 couverts avec une belle vue sur la terrasse et la rue piétonne et 1 cuisine ouverte.

Au sous-sol: chambre froide, plonge.

Ce fonds de commerce est agrémenté de 2 appartements.

Au 2ème étage: 1 appartement d'environ 85 m2 incluant 2 chambres à coucher, 1 salon-living, 1 cuisine équipée ouverte, 1 salle de douche, 1 dressing, 1 WC séparé.

Au 3ème étage: 1 duplex d'environ 130 m2 incluant 2 chambres à coucher, 1 salon-living, 1 cuisine équipée ouverte, 1 salle de douche, 1 WC séparé.

Les appartements sont accessibles directement par ascenseur.

Le loyer mensuel global est de 15 000 €.

la caution est de 6 mois.

Le prix du fonds de commerce est de 800 000 € à discuter.

En cas d'intérêt, n'hésitez pas à nous contacter au n°691 57 08 11 (José S...

...âchez).

L'agence immobilière CHEMASAN vous accompagne dans toutes vos démarches immobilières.

Nos estimations sont gratuites.

Nous recherchons pour nos clients, des maisons, appartements, terrains ou projets.

## Caractéristiques

- Meublé
- Surface : 300 m²
- Disponibilité : immédiate
- Référence : 25
- Cuisine équipée
- Cuisine indépendante
- 2 Salles de douches
- WC séparé
- Double vitrage
- Climatisation
- Cave



Chemasan  
54 rue de Remich  
L-5442 Roedt