

# APPARTEMENT A VENDRE

Redange (f) - REF.: 974369

459000 €

 316m<sup>2</sup>  0  0

Classe énergétique

Isolation Thermique



## DESCRIPTIF DU BIEN

L'agence Accessimmo vous propose ce bel immeuble de rapport mixte d'une surface totale de 316 m2 situé à Rédange à 1 minute de la frontière Luxembourgeoise.

L'immeuble se compose d'une partie habitation, complètement rénové il y a 5 ans, composée de 4 studios et d'un appartement 1 chambre ainsi qu'un local commerciale en rez de chaussé.

La seconde partie de l'immeuble se compose d'un dépôt de stockage et d'un bureau construit en 2018 actuellement loué par une société.

L'immeuble est complètement loué pour un montant de 30 720 €, soit une rentabilité de + de 6% pour un investisseur / Taxe foncière : 1400 € an

Pas de gros travaux à prévoir / Toiture environ 20 ans en bon état / Isolation 240 mm sous comble . 100 mm sur les murs / Fenêtres et Vélux double vitrage / Chaudière basse consommation, électricité et sanitaire refait il y a 5 ans / Belles prestations

Pour toutes demandes d'informations ou pour convenir d'un rdv pour une visite, merci de nous contacter au +352 661 872 908 ou par mail sur [info@accessimmo.lu](mailto:info@accessimmo.lu)



370, Boulevard Charles de Gaulle, L-4083 Esch/Alzette  
Tél.: +352 661 872 908 ou +352 691 556 868