

## Zone commerciale // Foetz, LUXEMBOURG



Bureaux



Halls



Commerces



Résidentiel

### CHIFFRES CLÉS //

#### Investissez ; rentabilisez !

276 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux dans un bâtiment commercial idéalement implanté dans la zone commerciale de Foetz

2 unités autonomes de 203 et 73 m<sup>2</sup>

Parking de 3 places

Terrain de 7,45 ares

Livré en août 2013, la partie à vendre, est déjà entièrement louée. L'autre moitié du bâtiment est vendue.

A  
VENDRE



Les espaces à vendre sont déjà loués.



A VENDRE

VENDU

Entrée Rue de l'Avenir

#### A VENDRE //

\* Emplacement stratégique au coeur de la zone commerciale de Foetz, en face du centre commercial Cora.

\* Nombreux commerces et parkings à proximité

\* Accès direct depuis la Rue de l'Avenir

\* Investissement rapidement rentabilisé

### LES ATOUTS DU PROJET //

Zone commerciale // Foetz, LUXEMBOURG

CONTRATS DE LOCATION //

## SUBWAY



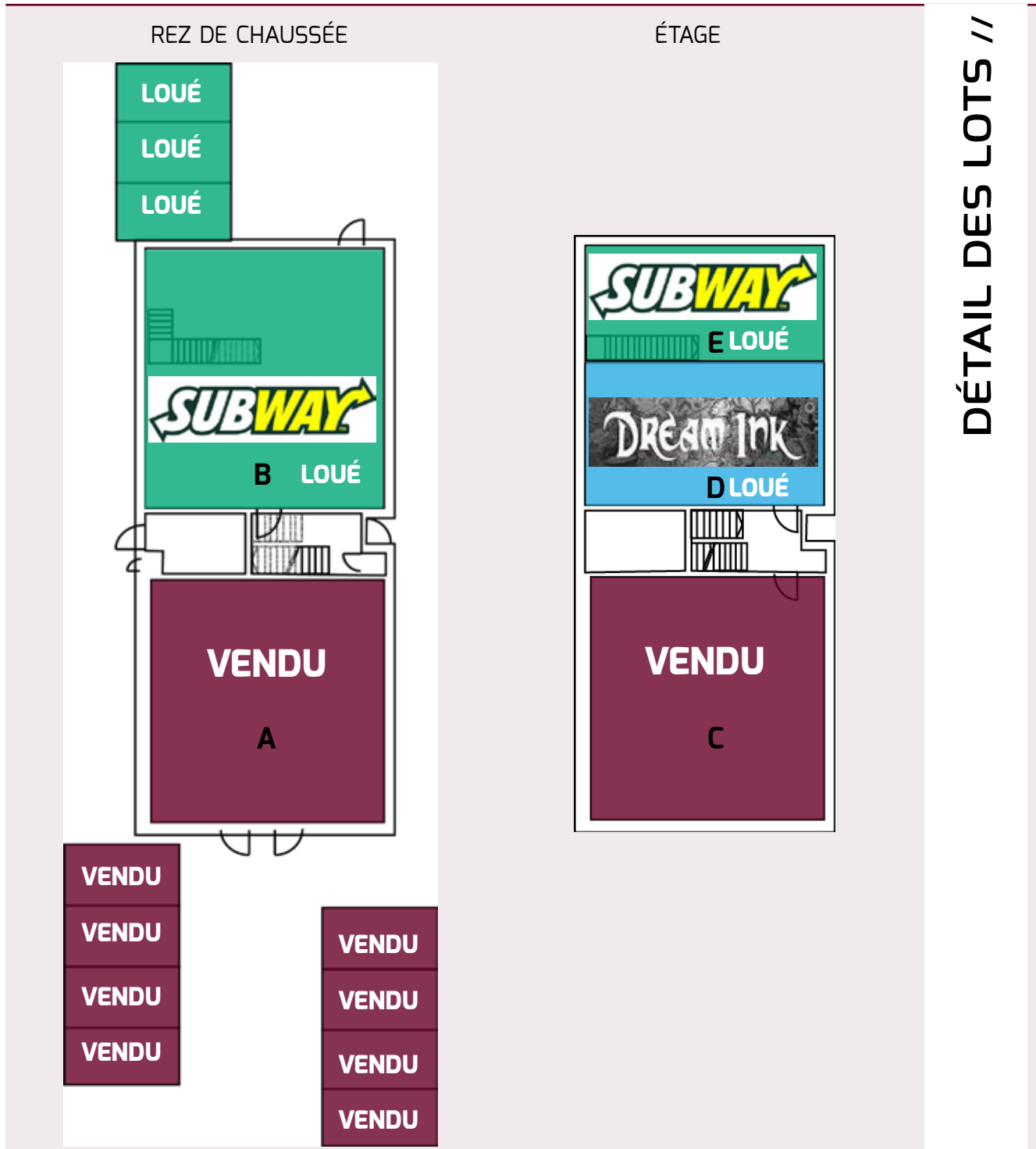
- \* Commerce + 3 parkings
- \* Bail de 12 ans ferme (Début : 15 septembre 2013)
- \* Garantie locative : 3 mois de loyer + TVA + caution personnelle
- \* Loyer indexé (chaque année le 1er janvier) - valeur en octobre 2014 : 7.519 € HTVA
- \* Yield 6%
- \* Avance sur charges : 300 €/mois

## DREAMINK

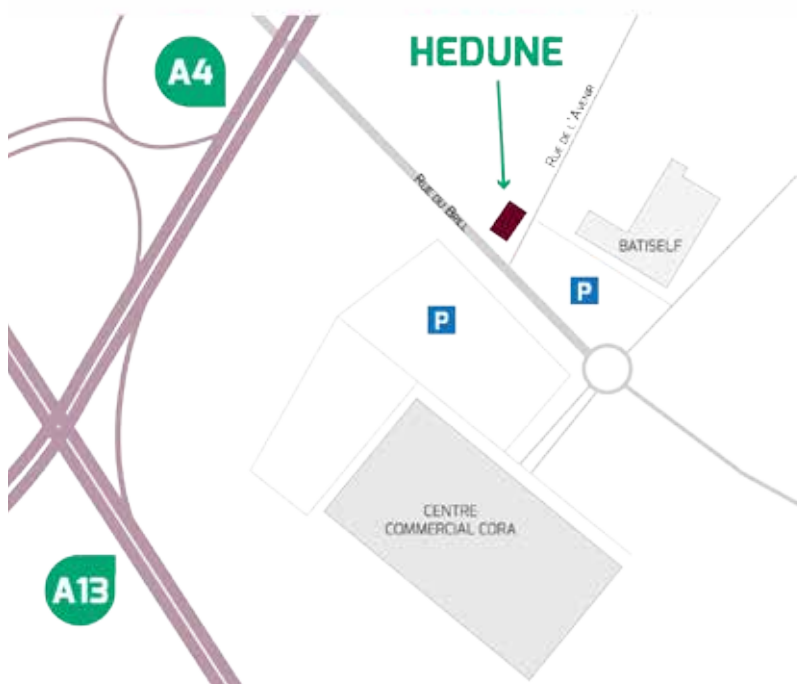


- \* Commerce
- \* Bail de 9 ans ferme (1<sup>er</sup> mars 2014)
- \* Garantie locative : 3 mois de loyer + TVA + caution personnelle
- \* Loyer indexé (chaque année le 1er janvier) - valeur en octobre 2014 : 1.500 € HTVA
- \* Yield 6%
- \* Avance sur charges : 150 €/mois

HEDUNE	LOT B REZ DE CHAUSSÉE	LOT D ÉTAGE	LOT E ÉTAGE
<b>SURFACES //</b>			
Surface commerciales (m <sup>2</sup> )	124	66	58
Communs (m <sup>2</sup> )	15	7	7
Surface Totale (m <sup>2</sup> )	138	73	65



Zone commerciale // Foetz, LUXEMBOURG



Hedune se situe précisément au 10 rue du Brill, à l'angle avec la rue de l'Avenir (à côté de la station ARAL).

Le site se trouve en face du centre commercial Cora.

### // VOITURE

- 2 entrées/sorties de l'autoroute A4 (Luxembourg Ville / Esch/Alzette),
- 2 entrées/sorties de l'autoroute A13 (Pétange / Saarbrücken)
- Les nationales font la liaison directe vers Mondercange et Schifflange.

### // BUS

- Ligne 307 (Bettembourg - Esch /Alzette)

SITUATION & ACCÈS //

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE //

Avec une classe de performance énergétique C, HEDUNE est au dessus du minimum requis pour les immeubles fonctionnels (Standard = classe D)

	HEDUNE kWh/(m <sup>2</sup> a)	REFERENCE kWh/(m <sup>2</sup> a)
Performance énergétique	103.5	139.5
Chauffage	7.5	22

