

supereal.



Belair

investment property

300 m² – 1.92 ares

2.690.000 €

For sale by Supereal. Rare building in Belair!

The building is located in the heart of the famous Belair neighborhood, away from the Dix September Avenue and its numerous shops, walking distance from the Merl Park and the city center. It is completely integrated into its surroundings and meets all of the neighborhood's architectural criteria. A renovation will reveal all of the potential of this building in your preferred location, which includes a leased commercial space and three apartments.

A commercial space is located on the ground floor. The first and second floors each have an apartment with an entrance, a living room, an equipped kitchen, two lovely bedrooms, and a bathroom. The top floor has a studio. Three cellars and a laundry room are available in the basement.

Belair is renowned for its residential status and easygoing way of life. It has a strategic location and is constantly developing. It is located between the city center, the Limpertsberg and Kirchberg neighbourhoods. There are numerous bus lines, schools, childcare facilities, tennis courts, sports facilities, and shops.

Fees are paid by the seller. If you need any further information or an estimate of your property, feel free to contact our great team! Supereal. smart real estate services.

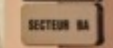
.....
À vendre par Supereal. Bel immeuble de rapport à Belair !

Au cœur du célèbre quartier de Belair, en retrait de l'avenue du Dix Septembre et de ses nombreux commerces, à deux pas du Parc de Merl et du centre-ville, l'immeuble est doté d'une cour intérieure. Parfaitement intégré dans son environnement, il répond à tous les critères architecturaux du quartier. Une rénovation révélera tout le potentiel de cet immeuble à la localisation de choix, qui comporte un local commercial loué et trois appartements.

En rez-de-chaussée, se trouve un local commercial. Les 1er et 2ème étages comportent tous deux un appartement avec une entrée, un séjour, une cuisine équipée, deux belles chambres et une salle de bains. Le dernier étage offre un studio. Le sous-sol propose quant à lui trois caves et une buanderie.

Belair est reconnu pour sa vocation résidentielle et sa douceur de vivre. Situé entre le centre-ville, les quartiers du Limpertsberg et du Kirchberg, il connaît une position stratégique et en perpétuel développement. On y trouve des écoles, des crèches, de nombreuses lignes de bus, un club de tennis, des complexes sportifs ainsi que de nombreux commerces.

Les frais d'intermédiation sont à la charge du vendeur. Si tu as besoin de plus de renseignements ou d'une estimation de ton bien, n'hésite pas à contacter notre super équipe ! Supereal. smart real estate services





















supereal.

smart real estate services

+352 26 26 26 66

hello@supereal.lu

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg