



**Residenz**  
280m<sup>2</sup>  
Luxembourg-Merl

**1 490 000€**



Découvrez cette opportunité exceptionnelle d'investissement immobilier ! Situé au cœur d'un quartier animé, ce bâtiment polyvalent offre une combinaison unique de commerce et de résidence, offrant ainsi un potentiel de revenu diversifié. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace commercial spacieux de 130 m<sup>2</sup>, abritant un restaurant récemment rénové. Doté d'une ambiance chaleureuse et d'une décoration moderne, cet établissement offre un cadre accueillant pour les clients, tout en bénéficiant d'une forte visibilité grâce à son emplacement stratégique. Le premier étage, d'une superficie de 100 m<sup>2</sup>, offre un espace de vie confortable, idéal pour une résidence privée. Cependant, il présente également une opportunité intéressante pour la création de chambres à louer, permettant ainsi de générer un revenu supplémentaire. De plus, un grenier de 50 m<sup>2</sup> est disponible et peut être aménagé selon vos besoins. Cette surface supplémentaire offre un potentiel d'extension ou de développement, offrant ai...

## SPEZIFIKATIOUNE

Zuel vun den Zëmmeren : 4  
NB. Chamber (s) : -  
Uewerfläch : 280m<sup>2</sup>  
NB. vun Buedzëmmer : -  
geluecht Kichen : Non

 **Immoneuf**

 **28, rue des Bains L-1212**

 **26 26 40**

 **immoneuf@pt.lu**

 **<https://www.immoneuf.lu/lu/detail-2234697>**