



**Büro**  
114m<sup>2</sup>  
Luxembourg-Centre

**1 200 000€**



Opportunité rare au Forum Royal – Ne manquez pas cette chance exceptionnelle ! Située au cœur du Luxembourg-ville, cette propriété unique au 5ème étage du prestigieux Forum Royal propose une surface totale de 184 m<sup>2</sup>. Ce bien offre une flexibilité rare grâce à son usage mixte, permettant une exploitation aussi bien résidentielle que professionnelle. La surface totale de 184 m<sup>2</sup> est divisée en trois lots distincts : • Lot 1 : 44 m<sup>2</sup>, proposé au prix de 450.000 €. • Lots 2 et 3 : 70 m<sup>2</sup> chacun, proposés à 750.000 € par lot. Les lots peuvent être combinés pour s'adapter à vos besoins spécifiques, offrant différentes configurations possibles : — 44 m<sup>2</sup> côté Boulevard Royal, — 70 m<sup>2</sup> côté Boulevard Royal ou rue des Bains, — 114 m<sup>2</sup> côté Boulevard Royal, — 140 m<sup>2</sup> côté Boulevard Royal et rue des Bains, — La totalité de 184 m<sup>2</sup>, couvrant les deux côtés du bâtiment. Son emplacement stratégique constitue un atout majeur : le bien s'étend sur les deux côtés du bâtiment, offrant des vues imprenables sur la rue des B...

## SPEZIFIKATIOUNE

Zuel vun den Zëmmeren : -  
NB. Chamber (s) : -  
Uewerfläch : 114m<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-2234771>**