Immeuble de rapport à vendre

182.00 m² 3 chambre(s)
Luxembourg-Gare

1 000 000 €

DESCRIPTION

*** SOUS COMPROMIS ***Contact Direct : 691 744 110 - Sylvain LemoineDans une rue vivante du quartier Gare, à quelques minutes à pied de la gare centrale, du tram de la Place de Metz et de l'ensemble des commodités, le 67 de la rue Adolphe Fischer s'inscrit dans un environnement urbain dynamique, où la demande locative reste structurellement soutenue.Derrière une façade discrète, cet immeuble de rapport, actuellement libre de toute occupation, présente une configuration simple et lisible. Un actif sain, entretenu, qui na pas été poussé dans ses retranchements (et cest précisément là que réside son intérêt).Ici, la valeur ne se limite pas à l'existant. Elle se construit.L'absence de division cadastrale verticale, combinée à une distribution claire des niveaux, ouvre la voie à plusieurs stratégies : revente à la découpe, optimisation des surfaces, ou repositionnement des usages, notamment au rez-de-chaussée. Autant de leviers qui, bien activés, permettent de...

DETAILS DU BIEN

Nombre de chambre(s) : **3**
Surface : **182.00 m²**
Terrain : **1.00 m²**
Balcon : -
Terrasse : **32 m²**
Jardin : -
Garage(s) : **1**
Parking(s) souterrain(s) : -

Parking(s) : -
Parking collectif : -
Année de construction : **1902**
Disponibilité : **immédiate**
Nombre d'étage : **3**
Etage : -
Rénové : **non**
Meublé : **non**

DIAGNOSTICS ENERGETIQUES

Indice énergetique



Indice isolation



,