

Luxembourg - GARE

Bureaux meublés à louer



Avenue de la Liberté 68 au 6^e étage

Loyer € 3 836.00 +TVA + charges € 340

Bureau meublés +/- 140m²

- 1 Bureau open-space pour 8 personnes
 - 3 Bureaux individuels pour 1 ou 2 pers
 - Salle de conférence
 - petite cuisine (sera rénovée)
 - 2 WC séparés (H/D) (seront rénovés)
- 1 cave privative climatisée pour le serveur

- Bail min. 1 à 2 an(s)
- Ascenseur
- Haut standard de sécurité
- Charges INCLUS : chauffage, eau, ordures, frais communs
- Charges NON INCLUS : Electricité privative, Internet, TV, telephone, assurance locative

Visites

Sur rendez-vous

Disponible de suite

CONTACT:

**CASAvitae
691 502 153**



**Surface avec bureaux meublés,
ayant une superficie de +/- 140 m², au 6ème étage
sis à L-1930 LUXEMBOURG, 68 avenue de la Liberté**

1 Bureau open-space pour 8 personnes
3 Bureaux individuelles pour 1 ou 2 personnes
Salle de conférence
Petite cuisine - sera rénové
2 WC (H/D) - seront rénovés
ainsi qu'une cave privative climatisé pour le serveur.

Le bail peut prendre cours à partir du 15 mai 2022 Il est conclu pour une durée minimum de un (1) an.
Le délai de préavis pour les deux parties est de 3 (trois) mois. L'avis doit être donné par écrit, par lettre recommandée.
A défaut de dénonciation, le contrat sera reconduit pour une période d'année en année.

Le loyer mensuel est de 3.836,00 EUR (trois mille huit cent trente-six Euro) plus 17% TVA fixé à l'indice de l'année en cour
Les charges locatives sont de 340 EUR (trois cent quarante Euro) par mois et sont redéfinis chaque année.
Le locataire paie son propre usage dans ses locaux loués, comme l'électricité, le téléphone, la télévision, etc,...

ASSURANCES

Le preneur est tenu pour sa part de s'assurer contre tous les risques pouvant résulter de son occupation des locaux pour le bailleur et l'immeuble, auprès d'une compagnie notoirement solvable et agréée au Grand-Duché de Luxembourg.

DÉPÔT DE GARANTIE :

Le dépôt de garantie est fixé à 11.508.00 EUR (onze mille quatre cinq cent et huit Euros) soit 3 mois de loyer + TVA, hors charges. Le locataire produira une garantie bancaire à première demande, émise par une banque agréée au Grand-Duché de Luxembourg.

AFFECTATION DES LIEUX

Le local donné en location est strictement destiné à l'exploitation de l'activité commerciale et en l'occurrence > Bureaux <.

Le locataire devra entreprendre toutes les démarches auprès des autorités compétentes pour l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de son activité commerciale.

Le Locataire ne pourra, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette destination, ni changer la nature du commerce exploité dans les locaux ou adjoindre à ce commerce des activités connexes et complémentaires.

Numéro TVA: LU _____
Matricule: _____
RCL: B _____
Autorisation d'établissement N° _____

à charge du locataire:

Loyer	3 836.00 €
TVA	17%
Charges	340.00 €
Caution	11.508.00 €
Agence	4.488,12 €

Merci de nous contacter pour arranger une visite ou si vous souhaitez des information supplémentaires:

info@casavita.eu – TEL +352 27 12 50 17