



DESCRIPTION DU BIEN

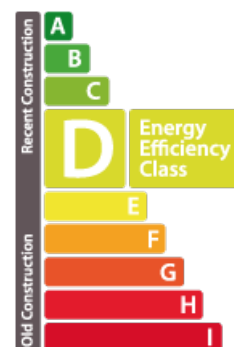
B-HOME IMMOBILIER vous propose à la vente **IMMEUBLE DE RAPPORT À FORTE RENTABILITÉ** – Serémange-Erzange Entrées indépendantes | Zéro charge de copropriété | Rendement immédiat Cet ensemble immobilier mixte représente une opportunité rare sur le secteur de Terville, combinant une gestion simplifiée, un historique locatif solide et un agencement moderne. **POTENTIEL LOCATIF** : 1 620 € / MOIS • Appartement : Actuellement loué 750 €/mois. • Local Professionnel : Loué 870 €/mois il y a encore un mois (disponible immédiatement, idéal pour profession libérale ou bureau). • Rentabilité optimale : Absence totale de frais de copropriété (pas de syndic, pas de charges communes), garantissant un revenu net maximal. **1ER ÉTAGE** : APPARTEMENT T3 MODERNE (69,11 m²) Logement lumineux bénéficiant d'une entrée individuelle totalement séparée de la partie commerciale : • Espace de vie : Magnifique pièce de vie de plus de 30.32m² avec cuisine ouverte, offrant un volume moderne et convivial. • Extérieur : Accès direct à un ...

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
Nb. de chambre(s) : 2
Surface : 142.11m²
Nb. de sdb : -
Cuisine équipée : Non

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique



Classe d'émissions de CO2



✓ **B-Home Immobilier**

📍 35, route de Kayl L-3514
☎ +352 661 359 339
✉ contact@b-homeimmo.lu
🌐 <https://www.b-homeimmo.lu/detail-477>