

# A LOUER 9-11 ROUTE DES 3 CANTONS, L-8399 WINDHOF ESPACE BUREAU



Vous ouvrez une société au Luxembourg! Vous souhaitez développer vos activités existantes au Luxembourg!

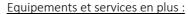
A saisir! Bureaux de tailles variées et en parfait état dans les bâtiments Olympia et Alto:

Surfaces de 10,50 à 27m2, avec ou sans fenêtres, louées vides ou meublées,

Avec ou sans parking. Possibilité de louer le dernier box de stockage.

#### Equipements compris:

WIFI, espaces communs, salle d'attente clients, cuisine et salle de repas commune, sanitaires H/F, climatisation, faux planchers techniques, boîtiers de sol, contrôle d'accès, alarme commune.



Location de salle de réunions, parkings, espaces de stockage, réception de colis.

#### Les petits +:

Prêts de vélos, douche, salle de repos, tables de pique-nique extérieures.

Avec une superficie de 1500m2, le bâtiment Olympia propose 100 espaces de bureaux de 10 à 70m2 répartis sur 2 étages.

Sur un même site et dans une ambiance quasi-familiale, vous pouvez faire évoluer vos activités, trouver des partenaires et des clients et assurer l'avenir de votre entreprise.

Olympia, 9 route des 3 cantons, L-8399 Windhof.



- 15mn de Luxembourg-Ville
- 10mn d'Arlon en Belgique
- 40mn de Thionville en France
- 20mn de Esch-sur-Alzette, Luxembourg

#### En bus:

- Ligne 222 entre Steinfort et Kirchberg
- Ligne 248 entre Eischen et Luxembourg
- Ligne 250 entre Redange et Luxembourg

### Tarifs des équipements et services en plus :

Bureau meublé 20€/mois HTVA

Charges: 4,5€/m2/mois dans le bât. Olympia 3,5€/m2/mois dans le bât. Alto

Parking extérieurs : 75€/mois HTVA
Parking extérieurs pavés : 85€/mois HTVA

Charges stock : 2,00€/m2/mois Stock : 14€/m2/mois HTVA Petite SDR : 15€/heure







## A LOUER 9-11 ROUTE DES 3 CANTONS, L-8399 WINDHOF ESPACE BUREAU



Grande SDR : 22€/heure

Réception livraison :40€/intervention Réception courrier : 10€/envoi + affr. Réception colis : 7,70 – 12,80€/colis

Caution : 3 mois de loyer

Commission : 1 mois de loyer + TVA à la charge du locataire



Monde Avenir S.à.r.l.
L-8320 Capellen - Tél : + 352 621 355 207
contact@mondeavenir.lu – www.mondeavenir.lu
Autorisation d'établissement : 10035791/4/5

R.c.s. Lux. : B 177722 – Matricule : 20132422207- TVA: LU26172666