



## A LOUER Bureaux de 75 m<sup>2</sup> à Guenange

GUENANGE 57310

1 441 € / mois

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 84 € / mois

Dépôt de garantie : 3390 € Honoraires

charges locataires: 2440.8 € TTC

Guy HOQUET  
THONVILLE

10 Passage du Temple  
57100 Thionville

0382520468

## A LOUER Bureaux de 75 m<sup>2</sup> à Guenange

A LOUER A GUENANGE , un local de 75 m<sup>2</sup> au sein d'un bâtiment NEUF.

Idéalement placé à la sortie de l'autoroute A31 sur l'axe Metz - Luxembourg , votre agence Guy Hoquet Thionville vous propose à la location ce local en duplex destiné à des bureaux ou local pour professions libérales qui est composé comme suit :

- au rez-de-chaussée : un accueil de 12.50 m<sup>2</sup> avec un escalier vous menant au 1er étage et une cuisine aménagée et équipée de 13 m<sup>2</sup> à partager avec le second locataire du rez-de-chaussée.
- à l'étage : un espace en open space offrant une superficie spacieuse de 40.70 m<sup>2</sup>, une salle de réunion de 17.12 m<sup>2</sup> ainsi que des wc de 2.80 séparé par un sas de 2.15 m<sup>2</sup>.

( si besoin des aménagements intérieurs peuvent être organisés par le propriétaire bailleur.

Le bâtiment est neuf , les installations sont de qualité et l'intérieur est en excellent état.

En annexe, vous bénéficierez de 5 places de stationnement privative devant le bâtiment.

Plan du local sur demande.

Disponibilité immédiate.

75.77 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Provision sur charges	84 €
Dépôt de garantie	3390 €
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



