CAPELLEN **2.500.000 euros**

A VENDRE



Indice énergétique









Projet de construction

- Chambre(s) : 15
- Surface : 1130.00 m²
- Disponibilité : immédiate
- Référence : 1975
- Année de constr. : 2027
- Surface terrain : 1400.00 ares

Prix :
2.500.000 euros

Surface :
1130.00 m2

Emplacement n°1 à Capellen (Commune de Mamer)
Terrain de 14 ares prêt à bâtir avec projet mixte autorisé (Résidentiel & Commercial)

Idéalement situé, ce terrain bénéficie d'une visibilité maximale et d'un emplacement stratégique de premier ordre. Un cadre idéal pour de l'activité commerciale tout en restant parfaitement desservi pour le résidentiel : accès direct à l'autoroute vers la frontière et Luxembourg-Ville, proximité immédiate des transports, des écoles et des services.

Composition du projet autorisé :

MGI
75 parc d'activité
L-8308 Capellen
+352 26 10 20 51

CAPELLEN **2.500.000 euros**

A VENDRE

Surface du terrain : 14 ares (prêt à bâtir).

Partie résidentielle : 5 appartements de standing (2 et 3 chambres) dont 2 penthouse.

Partie professionnelle : 2 espaces commerciaux à forte visibilité sur rue + 1 bureau.

Stationnement : 2 emplacements de parking réservés par lot.

Dossier complet inclus dans la vente :

- Terrain prêt à bâtir.

- Plans d'architecte et plans d'autorisation.

- Autorisations de bâtir délivrées.

- Cadastre vertical déjà établi.

- Passeport énergétique disponible.

À la charge exclusive de l'acquéreur :

L'ensemble des frais de construction du bâtiment et les frais de raccordement.
Frais d'agences à charge du vendeur 3% + TVA en vigueur.
Un projet « clé en main » sur le plan administratif, immédiatement opérationnel pour un promoteur ou un investisseur.
Pour toutes informations, nous vous prions d'envoyer une demande par email à info@mgi.lu.

MGI
75 parc d'activité
L-8308 Capellen
+352 26 10 20 51