

Exposé, Version du 26 octobre 2020

Nova 5 – bâtiment mixte entrepôt & administration



Object : Location d'un bâtiment mixte entrepôt & administration avec parkings

Situation :

Rue de l'industrie, Hollerich

L-1741 Luxembourg

Nova 5

Nova 5 fait partie d'un ensemble immobilier sur approximativement 6 ha, propriété du groupe Landewyck depuis fin du 19^{ième} siècle, dans le quartier Hollerich à proximité immédiate de la gare. Le déménagement de la manufacture de tabac à Fridhaff ouvre de nouvelles perspectives de développement urbain vers un quartier mixte. Nova 5 était occupé par le service imprimerie du groupe, la société « novaprint », situé dans le bâtiment numéro cinq. Le bâtiment va rester en exploitation pour des usages entrepôt et administration au moins les premières phases de redéveloppement, donc au moins jusqu'à la fin 2028.

Situation de l'objet (Quelle : Geoportail, google Earth)



Description de l'objet :

Nova 5 est situé dans le quartier Hollerich à proximité immédiate de la gare et les accès autoroutes A 4, A 3 et A 1

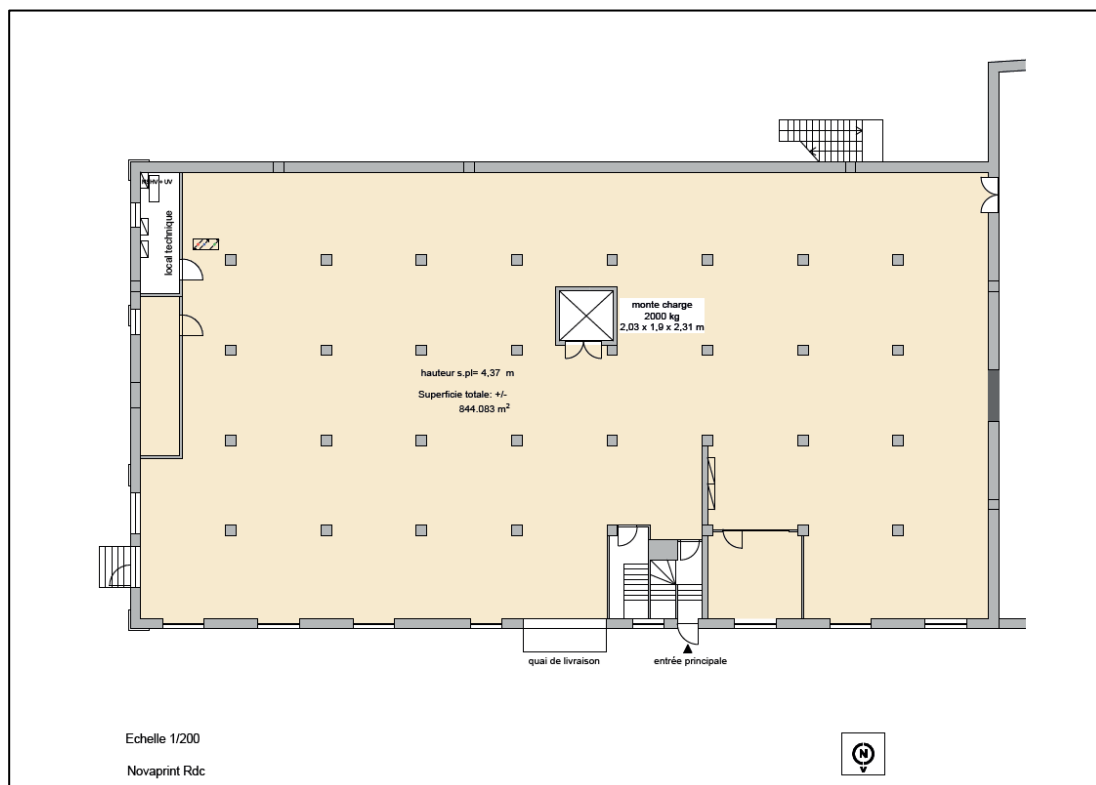
Le bâtiment est composé des parties suivantes :

- RdC : +/- 844m², hauteur sous plafond 4,37 m
- Niveau +1 : +/- 753 m², hauteur sous plafond 4,47 m
- Niveau + 2 : +/- 803 m², hauteur sous plafond 3,27 m

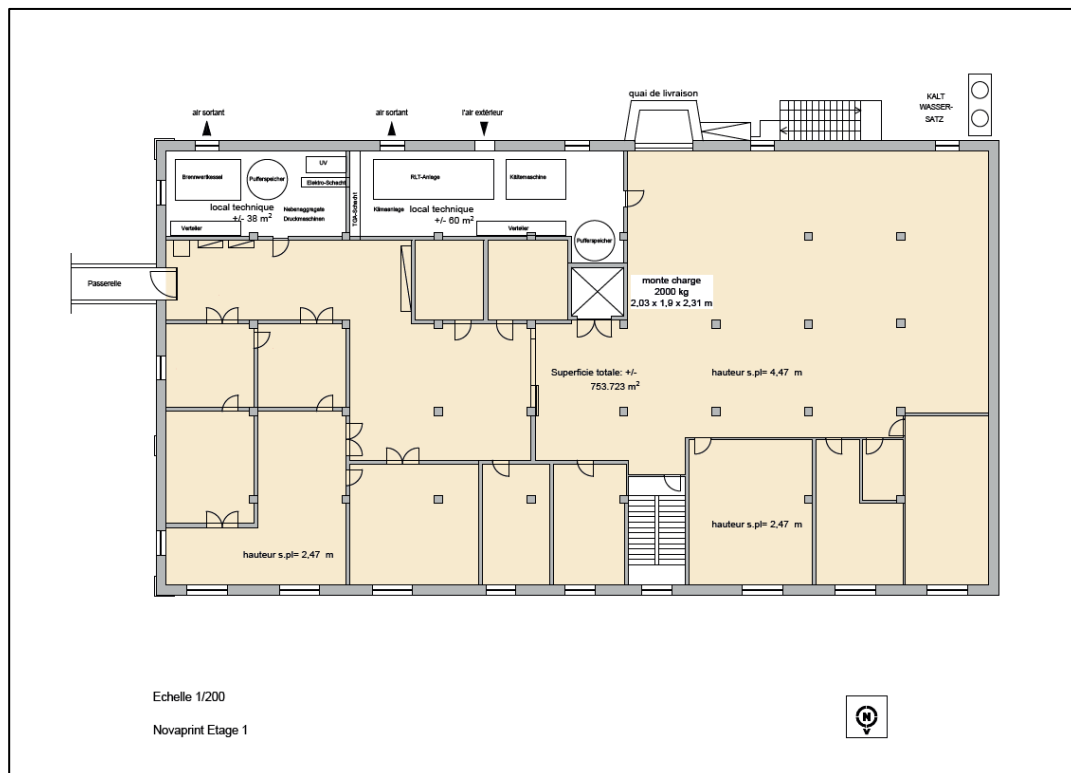
Le hall est équipé d'un quai de déchargement au niveau rdc, situé dans la partie avant du bâtiment. Un deuxième quai se situe à la partie arrière du bâtiment, au niveau +1. Il y a un monte-charge de dimension 2,03 x 1,90 m x 2,31 m et poids maximal de 2.000 kg.

Sur le terrain, il y a quelques places de stationnement ainsi qu'un passage suffisant pour les camions .

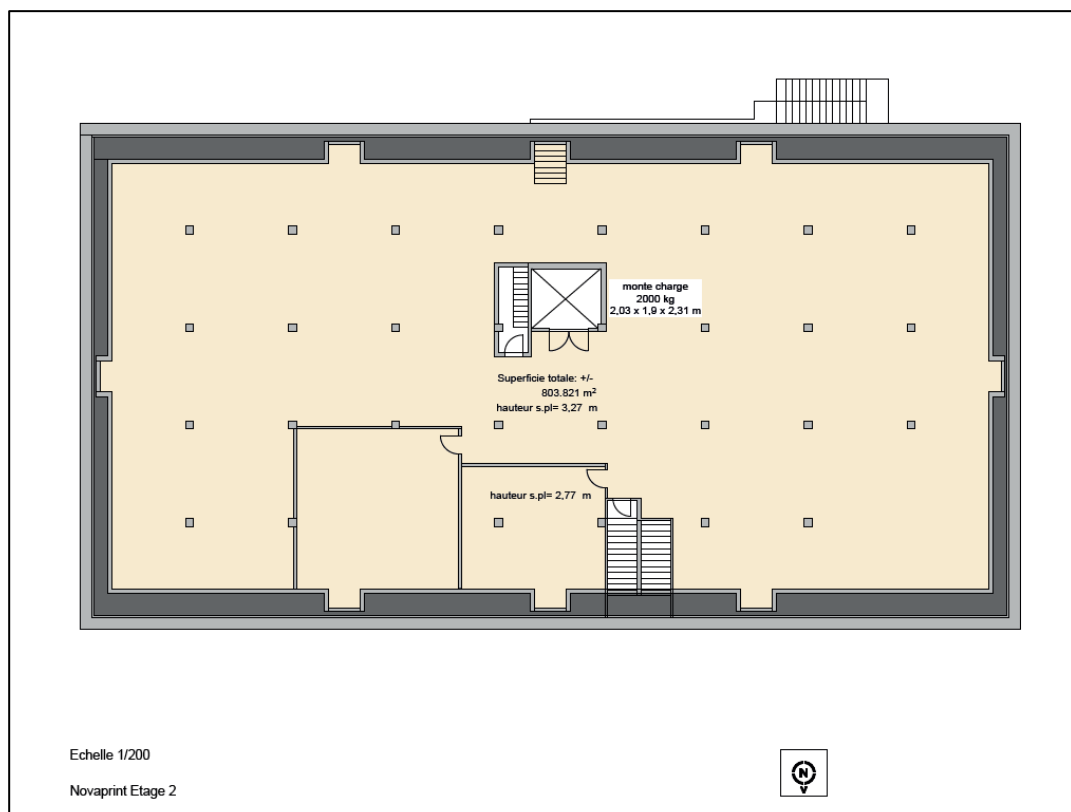
Plan RdC :



Plan Etage + 1 :



Plan Niveau +2 :



Prix :

A discuter

Le loyer est indexé selon l'indice C 2 du Statec.

Coûts secondaires :

Les coûts de consommation sont payés directement par le locataire au fournisseur ou au concessionnaire concerné.

Disponible : à partir de 2021

Landimmo propose un contrat de bail de 6 ans ferme avec des options de prolongation d'une année en fonction du développement du quartier.

Annexe : Photo



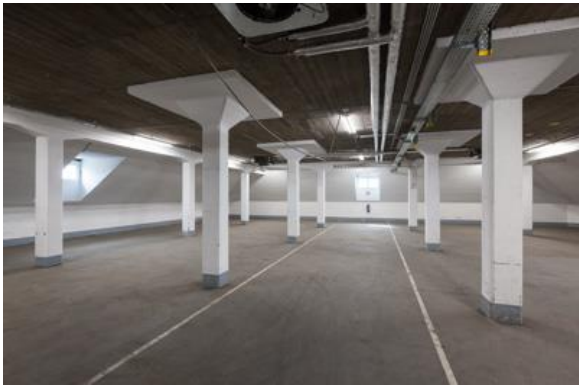
Rdc



Rue de l'industrie



Bureaux Niveau +1



Niveau +2



Monte-charge



Contact:

Landimmo Real Estate

M. Jürgen Primm, Gérant

31 Rue de Hollerich | L-1741 Luxembourg

jprimm@lire.lu

T: + 352 493939 518