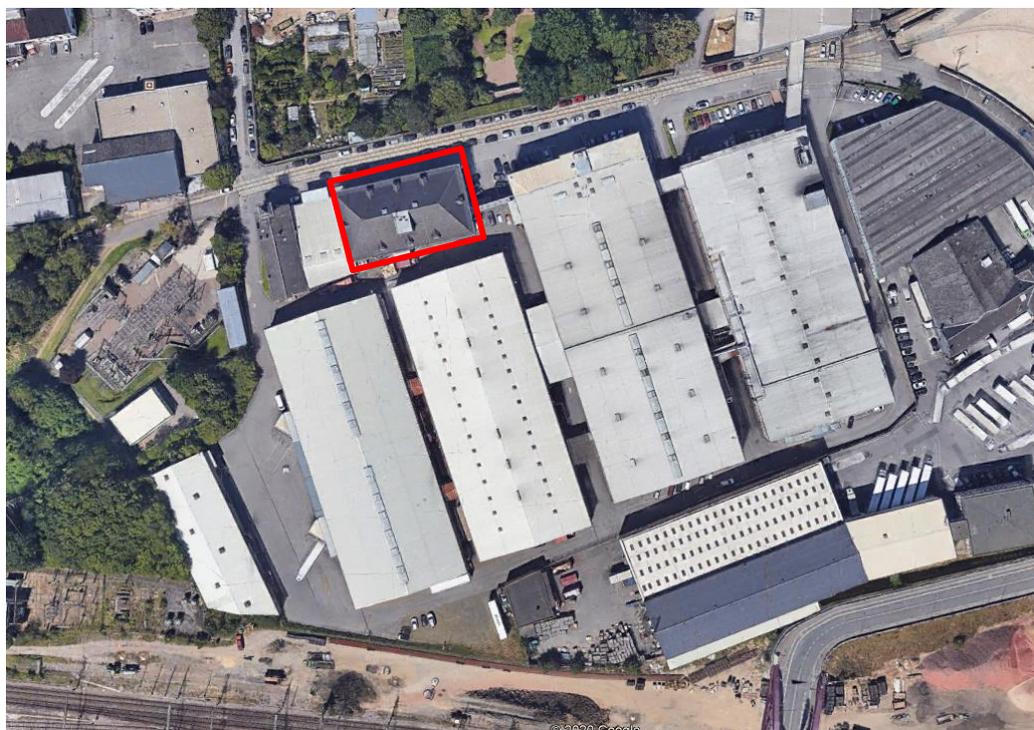


Exposé, Version du 26 octobre 2020

**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<sup>ème</sup> 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

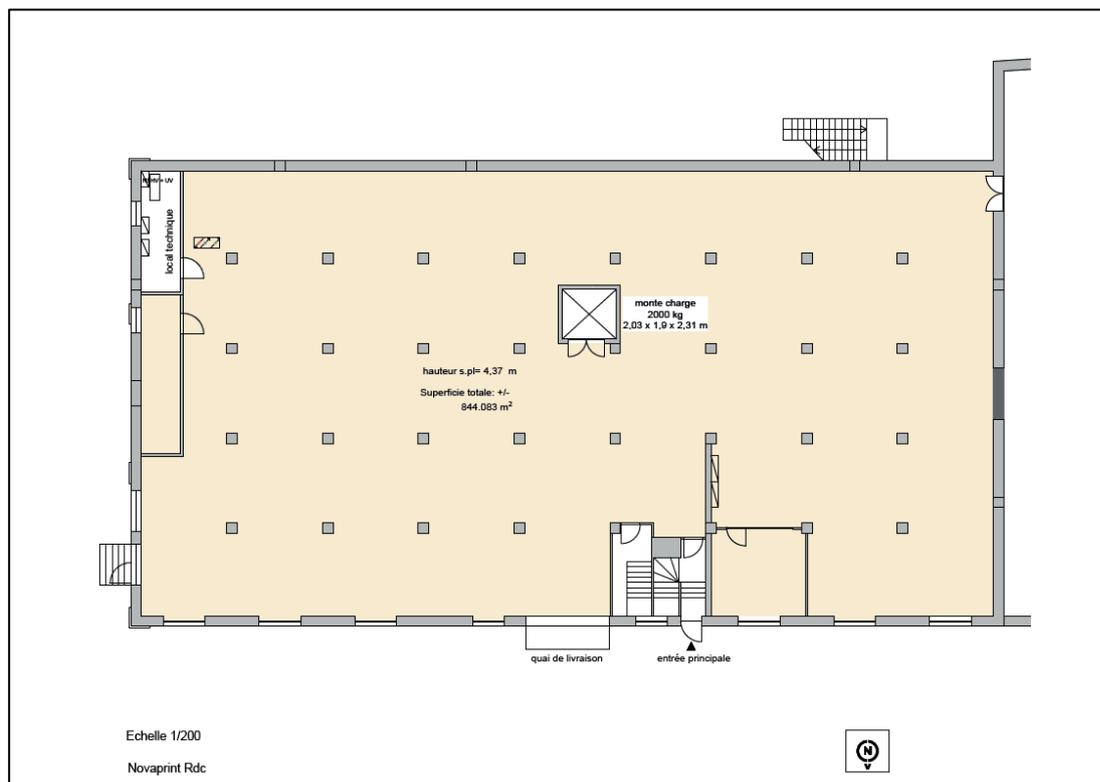
Le bâtiment est composé des parties suivantes :

- Rdc : +/- 844m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond 4,37 m
- Niveau +1 : +/- 753 m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond 4,47 m
- Niveau + 2 : +/- 803 m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond 3,27 m

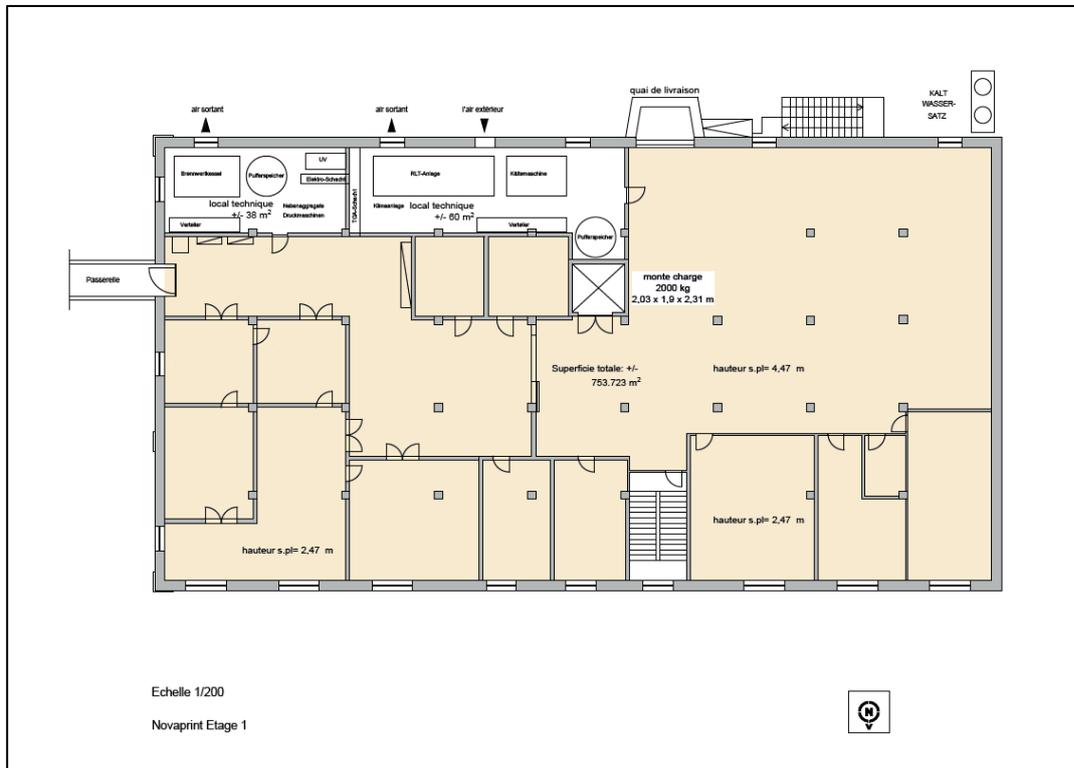
Le hall est équipé d'un quai de déchargement au niveau rdc, situé dans la partie avant du bâtiment. Un deuxième quai se situe à la partie arrière du bâtiment, au niveau +1. Il y a un monte-charge de dimension 2,03 x 1,90 m x 2,31 m et poids maximal de 2.000 kg.

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

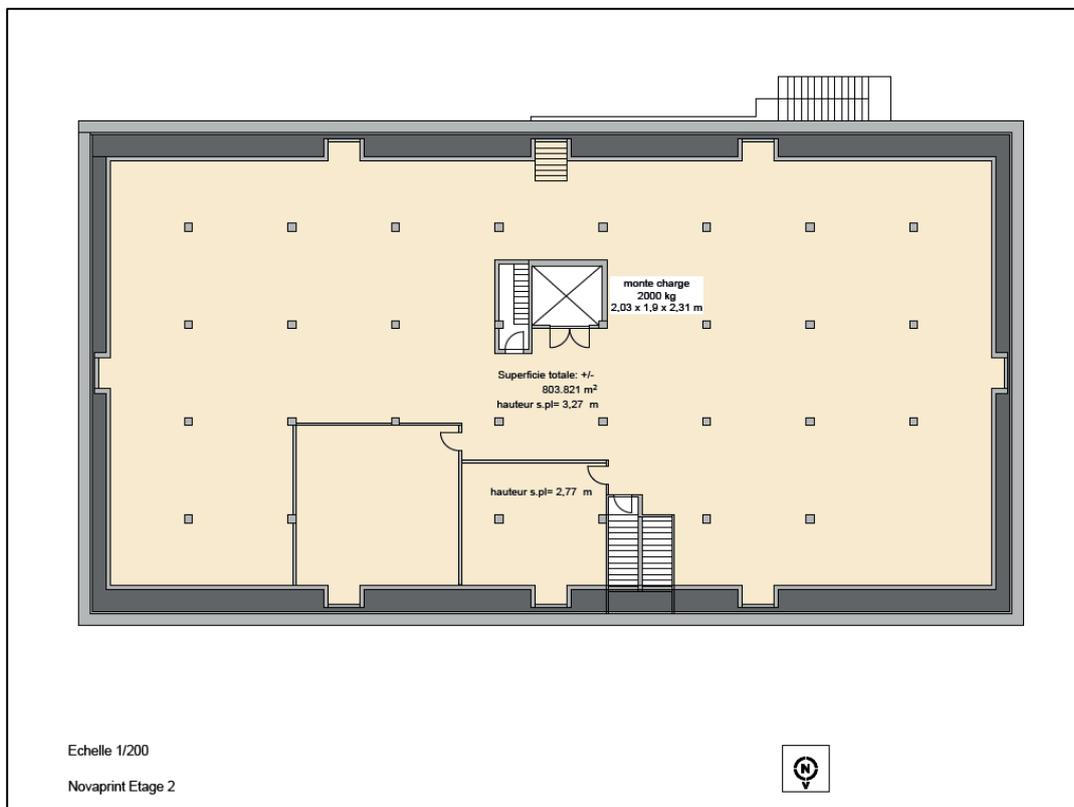
Plan Rdc :



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](mailto:jprimm@lire.lu)

T: + 352 493939 518