



NOVA⁵

WORKING IN THE LOFT

***Nova**⁵ Travaillez dans un loft! Working in a loft!*

*Imaginez de travailler dans un loft industriel ! Voici une impression de l'ancien bâtiment de l'imprimerie **Nova**⁵. Aujourd'hui, le bâtiment est en pleine transition et sera converti en espaces de bureaux avec un caractère de loft unique. Avec ses fenêtres du sol au plafond et son charme industriel, le bâtiment dégage une atmosphère particulière.*



Imaging working in an industrial loft! Here's an impression of the former print shop building **Nova**⁵. Nowadays the building is in full transition and will be converted into office spaces with a unique loft character. With the floor-to-ceiling windows and industrial charm the building has a special atmosphere.

Nova 5 fait partie d'un ensemble immobilier sur approximativement 6 ha, propriété du groupe Landewyck depuis fin du 19^{ème} 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 du redéveloppement, donc au moins jusqu'à la fin 2028.

Nova 5 is part of a real estate complex of approximately 6 ha, owned by the Landewyck group since the end of the 19th century, in the Hollerich district in the immediate vicinity of the railway station. The relocation of the tobacco factory to Fridhaff opens new perspectives for urban development towards a mixed neighbourhood. **Nova 5** was occupied by the group's printing department, the "novaprint" company, located in building number five. The building will remain in use for warehouse and administration purposes at least during the first phases of redevelopment, i.e. at least until the end of 2028.



Bonne accessibilité

Good accessibility



À 1,5 km de l'autoroute A4, A3 & A1
1.5 km from the highway A4, A3 & A1



Commerces dans les alentours
Shops in the neighbourhood



Gare du Luxembourg à 500 m
Central train station in 500 m



Bonne connexion au réseau de transport public
Good connection to the public transport network



Places de stationnement disponibles
Parking spaces available



Description de la surface

Bâtiment mixte manufacture et bureau avec un parking.

À louer : Rez-de-chaussée

RdC : +/- 480m², hauteur sous plafond 4,37 m

La surface est actuellement équipé d'un quai de déchargement au niveau rez-de-chaussée, situé dans la partie avant du bâtiment. Toutefois, si nécessaire, celui-ci peut également être transformée en une nouvelle entrée principale. Les toilettes sont situées au premier étage.

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 une quinzaine de places de stationnement ainsi qu'un passage suffisant pour les camions .

Description of the premises

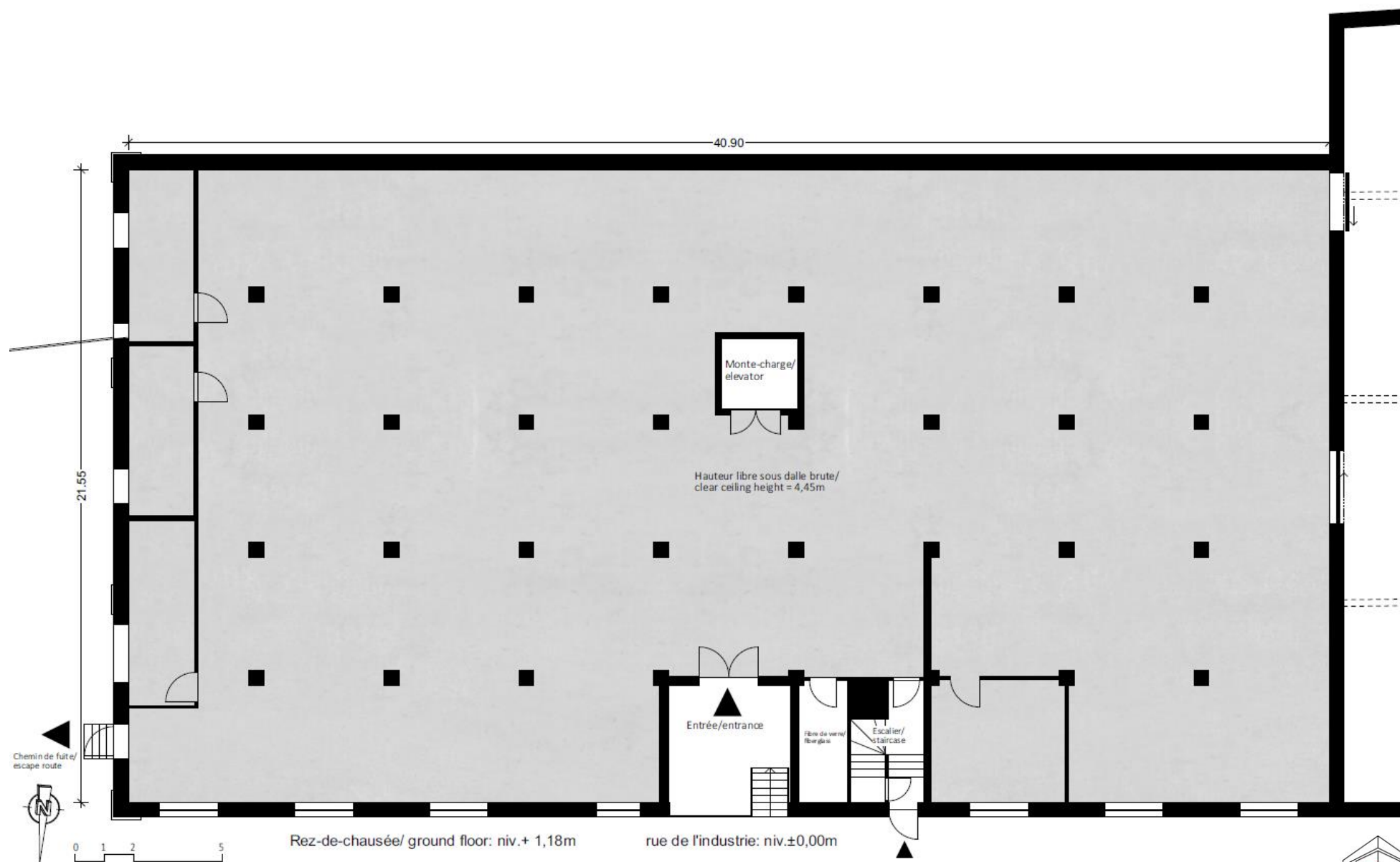
Mixed manufacture and office building with parking.

Area for rent: Ground Floor

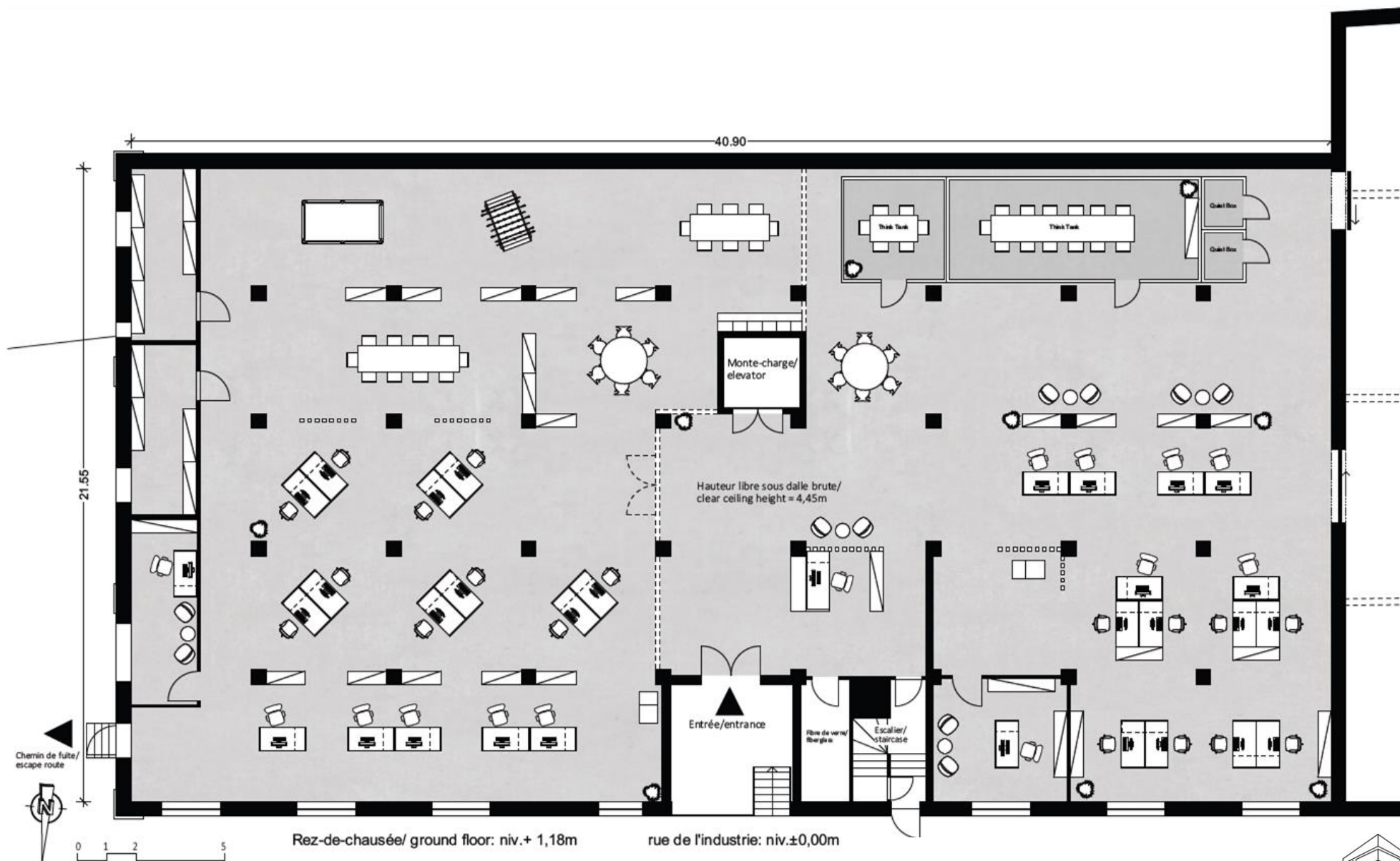
Ground floor: +/- 480 sqm, ceiling height 4.37 m

The space is currently equipped with an unloading dock on the ground floor, located in the front part of the building. If required, however, this can also be converted into a new main entrance. The toilets are located on the first floor. There is a freight lift with dimensions of 2.03 x 1.90 m x 2.31 m and a maximum weight of 2,000 kg. There are about 15 parking spaces on the site and sufficient space for trucks.

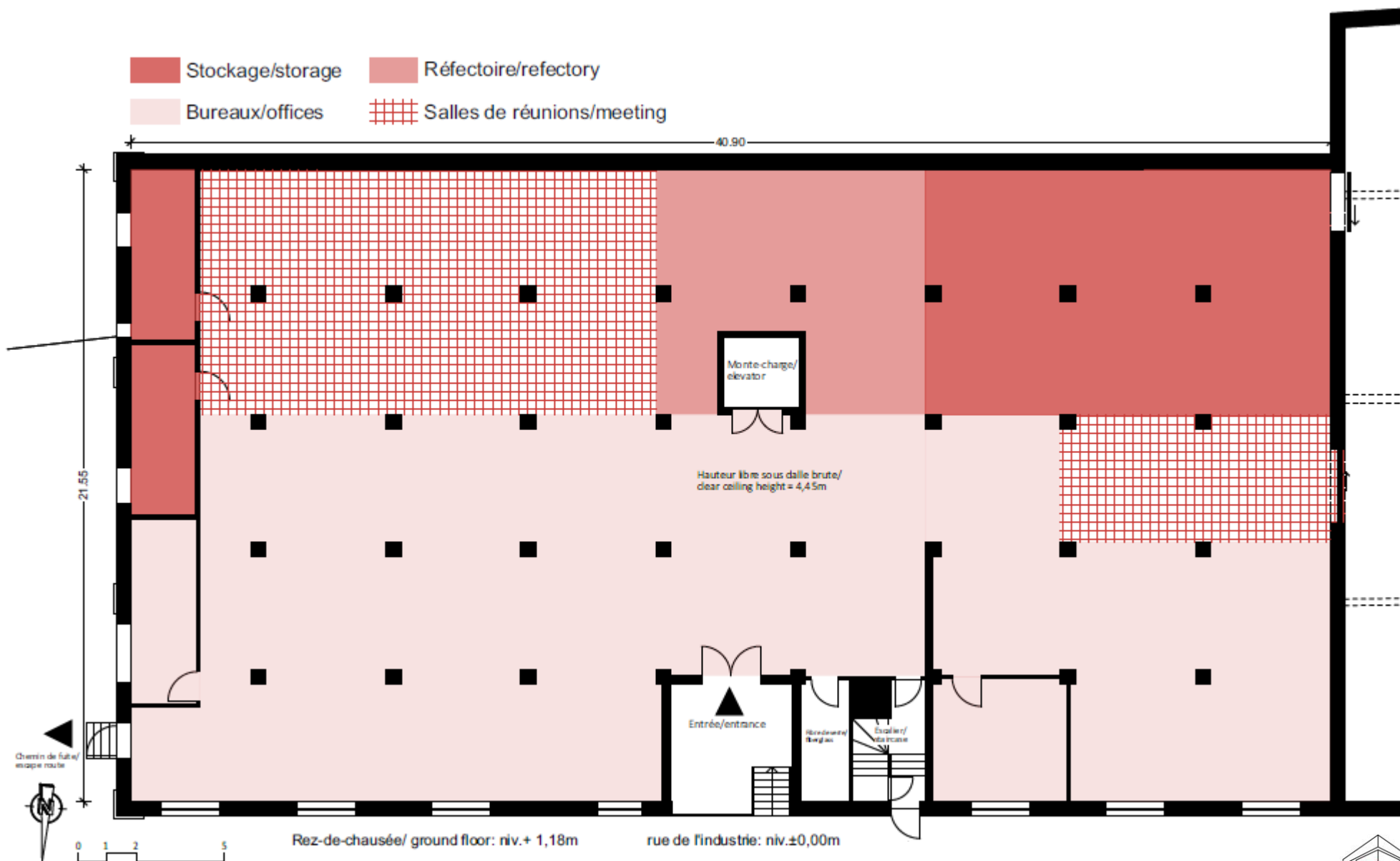
Nova⁵ *Vue en plan rez-de-chaussée / floor plan ground floor*



Nova⁵ Exemple d'ameublement pour le rez-de-chaussée/furnishing example for the ground floor



Nova⁵ Diverses options de conception pour le RDC/various design options for the ground floor



Nova 5 Nouvelle entrée principale pour le RDC / New main entrance for the ground floor



Prix :

À discuter.

Parking 100 €/mois l'unité.

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 :

Immédiatement

Price :

To be discussed.

Parking 100 € per unit/month.

The rent is indexed according to the Statec's C 2 index.

Secondary costs:

Consumer costs are paid directly by the tenant to the supplier or dealer concerned.

Available:

Immediately

Landimmo Real Estate Luxembourg

31, rue de Hollerich
L-1741 Luxembourg
www.landimmo.lu

Jürgen Primm

jprimm@lire.lu
+352 49 39 39 518

Karin Weber

kweber@lire.lu
+352 49 39 39 490



LANDIMMO
Real Estate Luxembourg