**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**