

MONDE AVENIR

Move in, Move out, Move on



A LOUER A CAPELLEN

Bureaux fermés, modernes, meublés et lumineux et orientés sud,

Au rez-de-chaussée d'un site calme,

Vue sur une grande esplanade,

Bureau, chaises de bureaux, chaises invités, lampes de bureau et meubles de rangement

Cuisine et zone de détente,

Pièce dédiée aux serveurs,

Salle de réunion avec TV connectée,

W.C. H/F

Possibilité d'affichage du logo dans le hall du bâtiment,

FOR RENT IN CAPELLEN

Closed offices, modern, furnished and bright and south facing,

On the ground floor of a quiet site,

View of a large esplanade,

Desk, office chairs, guest chairs, desk lamps and storage furniture

Kitchen and relaxation area,

Room dedicated to servers,

Meeting room with connected TV,

W.C. M/F

Possibility of displaying the logo in the hall of the building,

Monde Avenir S.à r.l.,
Bureau : 111b, route d'Arlon, L-8311 Capellen
Siège Social : 4, rue Aloyse Simon, L-8320 Capellen
Tél : + 352 621 355 207 – www.mondeavenir.lu contact@mondeavenir.lu
Société à responsabilité limitée au capital de € 12500
BCEE : LU02 0019 4055 9624 7000
Autorisation d'établissement : 10035791/4/5 – R.c.s. Lux. : B 177722
Matricule : 20132422207 – TVA : LU26172666





MONDE AVENIR

Move in, Move out, Move on

Monde Avenir, votre facilitateur immobilier pour déménager, emménager, avancer plus vite dans votre vie !

Accès au Business Center uniquement avec code,

A proximité de l'autoroute A6 et de la sortie 2 (pas besoin de traverser Capellen),

Parking en sous-terrain selon disponibilité,

Parkings avec parcmètre dans les rues avoisinantes,

De nombreuses possibilités pour le déjeuner à proximité : supermarchés (Cactus, Delhaize, Aldi), Food Truck devant le bâtiment, restauration rapide (Les délices de mon moulin, Fischer, Paul Eischen, Le Pain et la Toque), restaurants (Tartuffo, Saveurs d'Asie, Darjeeling)

Les charges comprennent :

Nettoyage

Electricité

Chauffage

Eau

Internet

Réception du courrier

Maintenance des espaces partagés i.e. cuisine

Autre service selon devis :

Réception

Fournitures

Service cloud

Comptabilité

Conciergerie

Accès à la salle de réunion

Access to the Business Center only with code,

Close to the A6 motorway and exit 2 (no need to cross Capellen),

Underground parking according to availability,

Car parks with parking meter in the surrounding streets,

Many possibilities for lunch nearby: supermarkets (Cactus, Delhaize, Aldi), Food Truck in front of the building, fast food (Les délices de mon moulin, Fischer, Paul Eischen, Le Pain et la Toque), restaurants (Tartuffo, Saveurs of Asia, Darjeeling)

The charges include:

Cleaning

electricity

Heating

Water

Internet

Mail sorting

Maintenance of shared spaces i.e. kitchen

Other service according to estimate:

Reception

Stationery

cloud service

Accounting

Concierge

Access to the meeting room

Termes contractuels

Bureau de 2 personnes 10,5m2
 Loyer 550 euros
 Charges 140 euros incluses ci-dessus
 Bureau de 4 personnes 22m2
 Loyer 1100 euros
 Charges 280 euros incluses ci-dessus
 Caution de 2 mois de loyer
 Contrat de 1 à 2 ans renouvelable
 Disponibles à partir du 1^{er} novembre 2023
 Parking nominatif à louer selon les disponibilités,
 Ample parking aux alentours,
 Frais d'agence pour rédaction du contrat de bail et inventaires contradictoires : à la charge du locataire
 N.b. tous les prix sont h.t.

Contract terms

Office for 2 people 10.5m2
 Rent 550 euros
 Charges 140 euros included above
 Office for 4 people 22m2
 Rent 1100 euros
 Charges 280 euros included above
 2 month warranty
 Contract from 1 to 2 years renewable
 Available from November 1st, 2023
 Named parking for rent depending on availability,
 Ample parking nearby,
 Agency fees for drafting the lease contract and contradictory inventories: payable by the tenant
 N.b. all prices are exclusive of tax.

BUREAUX / OFFICES	M2	LOYER / RENT	CHARGES INCLUSES
Bureau de 2 personnes	10,5m2	550	140
2 bureaux de 2 pour 4 personnes	21m2	1100	280
3 bureaux de 2 pour 6 personnes	31,5m2	1650	420
1 bureau de 2 et 1 bureau de 4	31,5m2	1650	420
2 bureaux de 4 pour 8	42m2	2200	560
1 bureau de 4 et 2 bureaux de 2	42m2	2200	560
2 bureaux de 4 et 1 bureau de 2	52,5m2	2750	700
2 bureaux de 4 et 2 bureaux de 2	63m2	3300	840
2 bureaux de 4 et 3 bureaux de 2	73,5m2	3850	980