



Vous ouvrez une société au Luxembourg !  
Vous développez votre activité existante au Luxembourg !

Opportunité à ne pas manquer ! Espaces de bureaux de différentes surfaces et en parfait état dans l'immeuble Olympia:

Des surfaces allant de 10,50 à 84 m<sup>2</sup>, avec ou sans fenêtres, louées vides ou meublées,  
Avec ou sans stationnement, possibilité de louer un box de stockage.

Equipements inclus dans le contrat de location :  
connexion WIFI, espaces communs, salles d'attente clients, cuisine et salle à manger commune, W.C. H/F, climatisation, planchers techniques, prises au sol, accès contrôlé à l'immeuble, système d'alarme commun.

Equipements et services complémentaires :  
Possibilité de louer des salles de réunion, des parkings, des box de stockage, la collecte de colis, le tout en supplément.

Les petits plus :  
Service de prêt de vélos, douches, salle de repos, tables de pique-nique extérieures.



D'une surface de 1500m<sup>2</sup>, l'immeuble Olympia propose 100 espaces de bureaux séparés allant de 10 à 84m<sup>2</sup> sur 2 étages.

Tout en restant sur un même site, vous pouvez faire évoluer votre entreprise, adapter votre espace à vos besoins, trouver de nouveaux partenaires et clients ainsi que pérenniser votre activité.

Olympia, 9 route des 3 cantons, L-8399 Windhof.

Venir en voiture :

- A 15mns de Luxembourg-Ville
- A 10mns d'Arlon en Belgique
- 40mns de Thionville en France





A LOUER  
9 ROUTE DES 3 CANTONS, L-8399 WINDHOF  
OFFICE SPACE



- A 20mns d'Esch-sur-Alzette, Luxembourg
- Venir en bus :
- Ligne 811 entre Steinfort et Kirchberg
- Ligne 812 entre Eischen et Luxembourg
- Ligne 833 entre Redange et Luxembourg

Coûts des équipements et services supplémentaires :

- Bureau meublé 20€/mois HT T.V.A.
- Charges : 5,5€/m<sup>2</sup>/mois
- Places de parking extérieures : 90€/mois HT T.V.A.
- Charges pour box de stockage : 3,00€/m<sup>2</sup>/mois
- Box de stockage : 16€/m<sup>2</sup>/mois HT T.V.A.
- Petite et grande salles de réunion : gratuit
- Prestation de livraison : 40€/intervention
- Service courrier : 10€/envoi + affr.
- Service colis : 7,70 – 12,80€/colis

Garantie : 3 mois de loyer

Frais d'agence : 1 mois de loyer + TVA à la charge du locataire



---

Monde Avenir S.à.r.l.  
L-8320 Capellen - Tél : + 352 621 355 207  
[contact@mondeavenir.lu](mailto:contact@mondeavenir.lu) – [www.mondeavenir.lu](http://www.mondeavenir.lu)  
Autorisation d'établissement : 10035791/4/5  
R.c.s. Lux. : B 177722 – Matricule : 20132422207- TVA: LU26172666