

# MONDE AVENIR

Move in, Move out, Move on



## A LOUER A CAPELLEN

Bureaux lumineux, fermés / à partager,  
Dans un petit Business Centre sur 3 niveaux, bien entretenu,  
Entrée, kitchenette et W.C. communs à tous les locataires,

A proximité de l'autoroute A6 et de la sortie 1 (pas besoin de traverser Capellen),  
En retrait de la route d'Arlon, entre Capellen et Windhof,  
Parking gratuit devant le bâtiment sur la Route d'Arlon,

De nombreuses possibilités pour le déjeuner à proximité :  
supermarchés, restauration rapide, restaurants.

### Espaces proposés

- 1/ Au rez-de-chaussée, face à la rue, 25m<sup>2</sup> approx., loyer: 630 euros, charges: 85 euros (sans nettoyage du bureau)
- 2/ Au rez-de-chaussée, face à la rue, bureau partagé : 20m<sup>2</sup> approx., loyer: 550 euros, charges: 165 euros (nettoyage du bureau inclus)
- 3/ Au 1er étage, face à la rue, 21m<sup>2</sup> approx., loyer: 650 euros, charges: 162,50 euros (nettoyage du bureau inclus)
- 4/ Au 1er étage, sur le côté, 31m<sup>2</sup> approx.: loyer : 850 euros, charges: 212,50 euros (nettoyage du bureau inclus)

### Informations contractuelles

Tous les prix sont h.t. (Option TVA obligatoire)  
Location de 1 an renouvelable  
Les charges comprennent : nettoyage des communs, électricité, chauffage et eau  
Garantie : 3 mois de loyer, charges non incluses  
Frais d'agence : 1 mois de loyer, charges non incluses, payable par le locataire, avec t.v.a.

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](http://www.mondeavenir.lu) [contact@mondeavenir.lu](mailto: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

## TO RENT IN CAPELLEN

Bright offices, closed / to be shared,  
In a small Business Centre on 3 levels, well maintained,  
Entrance, small kitchen and W.C. shared with other tenants,

Closed to the exit 1 of the A6 motorway (no need to go through Capellen),  
Away from the Route d'Arlon, between Capellen and Windhof,  
Free parking on the street in front of building,

Large choice of lunch places nearby: supermarkets, food on the go, restaurants.

### Spaces available to rent

- 1/ On the ground floor, at the front, 25m<sup>2</sup> approx., rent: 630 euros, charges: 85 euros (office cleaning not included)
- 2/ On the ground floor, at the front, shared office, 20m<sup>2</sup> approx., rent: 550 euros, charges: 165 euros (office cleaning included)
- 3/ On the 1<sup>st</sup> floor, at the front, 21m<sup>2</sup> approx.: rent: 650 euros, charges: 162.50 euros (office cleaning included)
- 4/ On the 1<sup>st</sup> floor, on the side, 31m<sup>2</sup> approx., rent: 850 euros, charges: 212.50 euros (office cleaning included)

### Contractual informations

All prices are excluding V.A.T. (VAT option mandatory)  
Contract duration : 1 year renewable  
Charges include: cleaning of common areas, electricity, heating and water  
Warranty: 3 month rent, charges non included  
Agency fees: 1 month rent, charges not included, payable by the tenant, plus v.a.t.

