



## DESCRIPTION DU BIEN

Magnifique immeuble de 701 m<sup>2</sup> avec annexe de 70m<sup>2</sup>, implanté sur un terrain exceptionnel de 2ha68, niché dans un cadre pittoresque et verdoyant, entouré de forêt, à seulement 20 km de Luxembourg -Ville à Septfontaines. Le bien est vendu en état de gros œuvre fermé et bénéficie d'une autorisation pour le développement d'un restaurant gastronomique, complété par une activité hôtelière type apparthôtel. L'architecture prévoit de larges baies vitrées sur la partie restaurant, offrant une luminosité optimale et des vues imprenables sur la nature environnante. Le projet autorisé comprend : • 5 appartements meublés • Un restaurant gastronomique largement ouvert sur l'extérieur avec baies vitrées et terrasse • Un espace fitness & sauna • Un grand bar • Un bar assis • Grande cave à vin avec une pièce privative • Stockage • De nombreux emplacements de stationnement extérieurs • Un vaste terrain garantissant calme, intimité et potentiel d'aménagement • Etang. Une opportunité rare pour un projet d'apparthôtel ...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : -  
Surface : 771m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ **Bressaglia**

📍 **10 Côte d'Eich L-1450**

☎ **+352 50 66 07**

✉ **info@bressaglia-immo.lu**

🌐 **<https://www.m.bressaglia-immo.lu/detail-493>**