

# À louer – Cabinets professionnels haut de gamme à Belval

Idéal professions médicales & paramédicales

---





Deux bureaux professionnels modernes, lumineux et non meublés sont disponibles à la location au sein de la Résidence Manhattan à Belval, dans un environnement calme, élégant et parfaitement adapté aux activités de soins.

**Convient idéalement pour :**

- Médecin généraliste
- Psychiatre

- Pédopsychiatre
- Psychologue
- Psychothérapeute
- Kinésithérapeute
- Orthophoniste
- Profession paramédicale ou thérapeutique

### **Surfaces disponibles**

- Bureau 1 : 25,97 m<sup>2</sup>
- Bureau 2 : 14,13 m<sup>2</sup>

Le cabinet offre une superficie totale d'environ 95 m<sup>2</sup> et s'inscrit dans une dynamique pluridisciplinaire avec une psychothérapeute déjà installée sur place.

### **Les espaces communs comprennent**

- Salle d'attente / réception d'environ 30 m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée
- Couloir et vestiaire
- Deux WC, dont un PMR
- Espaces communs modernes et soignés

### **Prestations & équipements**

- Grandes baies vitrées
- Très belle luminosité naturelle
- Hauts plafonds
- Parquet haut de gamme
- Chauffage réversible
- Climatisation
- Wifi
- Installation électrique conforme
- Ascenseur
- Accessibilité PMR complète

Les locaux respectent les dernières normes grand-ducales : couloirs larges, portes adaptées, accès ascenseur et sanitaires PMR conformes.

### **Situation idéale à Belval**

À proximité immédiate de l'Université du Luxembourg, du parc de Belval, de la gare de Belval (5 min à pied), des commerces, restaurants et services.

➔■ Accès facile pour les patients comme pour les praticiens.

### **Conditions locatives**

- Bureau 25,97 m<sup>2</sup> : 2 000 € / mois charges comprises
- Bureau 14,13 m<sup>2</sup> : 1 250 € / mois charges comprises

Caution : 2 mois de loyer

Parking en option : 180 € / mois

### **Possibilité de louer les deux bureaux ensemble**

Tarif préférentiel envisageable pour une location globale.

### **Contact**

Mme Galina Doukhanova – Psychothérapeute

■ +352 691 353 537 (SMS uniquement)

■ Galina.Doukhanova@gmail.com