



1er complexe de bureaux à obtenir le label **CO<sup>2</sup> Neutre** à Luxembourg.



Bureaux à louer : des bâtiments durables , à aménager selon vos besoins

Emménagez dans des bureaux **confortables, modernes et agréables** à vivre.

Rue Edmond Reuter L-5326 CONTERN

[campuscontern.lu](http://campuscontern.lu)

[sales@campuscontern.lu](mailto:sales@campuscontern.lu)

+352 26 35 23 25

# surfaces disponibles

| étage utilisation | a                     | b               | c               | d                                              | e                       |
|-------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------------------|-------------------------|
|                   | Alouette              | Bouvreuil       | Colibri         | Damier                                         | Epervier                |
| +3 bureaux        |                       |                 |                 |                                                |                         |
| +2 bureaux        | 751.75 m <sup>2</sup> | BUSINESS CORNER |                 |                                                |                         |
| +1 bureaux        | 751.75 m <sup>2</sup> | BUSINESS CORNER |                 | 315.08 m <sup>2</sup><br>519.30 m <sup>2</sup> | 606.86 m <sup>2</sup>   |
| 0 bureaux         | 344.34 m <sup>2</sup> |                 | BUSINESS CORNER | 344.63 m <sup>2</sup>                          | 1.166.53 m <sup>2</sup> |

# Loyer & charges

|                   |          |
|-------------------|----------|
| parking extérieur | 80.63 €  |
| intérieur         | 161.27 € |

22.85 €

Index DEC 2024

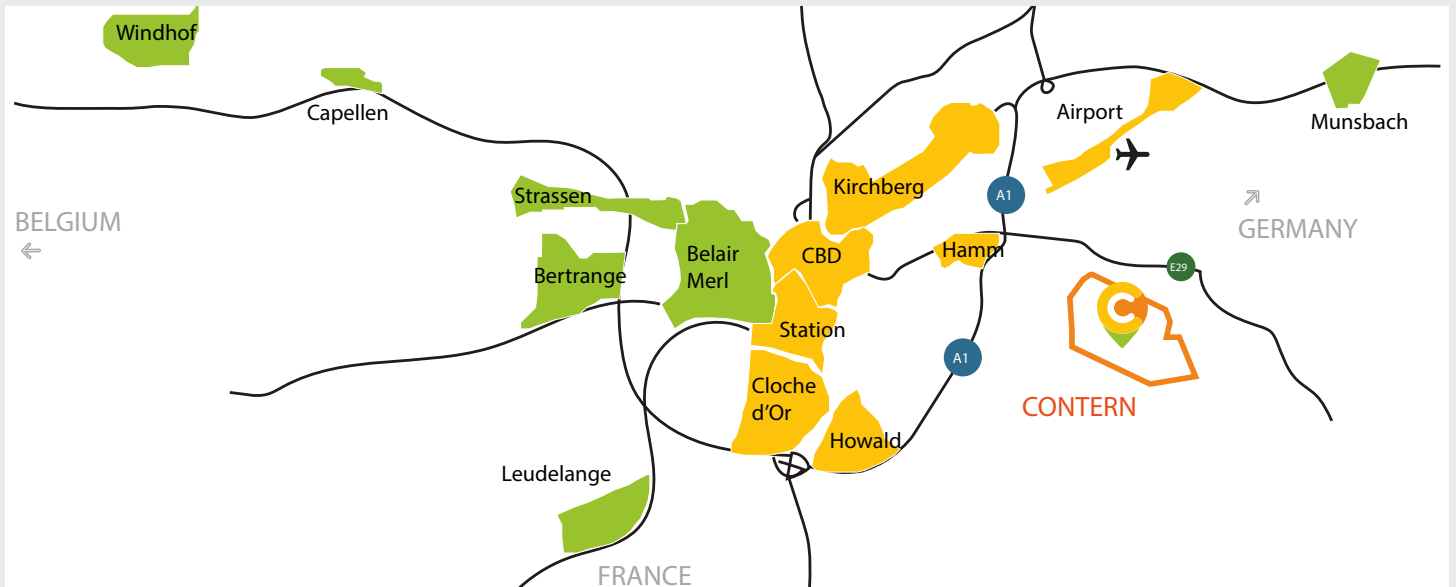
2.50 €

/ m<sup>2</sup> / mois (HTVA)

# localisation & accessibilité

- Voiture MOOVEE autopartage basée sur site
- Ratio parking exceptionnel : 1/25 m<sup>2</sup>

- Liaisons en train avec la gare de Luxembourg & Trier-Koblenz
- De nombreuses lignes de bus nationales et transfrontalières (324, 40U, 325, 422 and 303)



**15 minutes** de Luxembourg Centre & Kirchberg  
**10 minutes** de l'aéroport Findel

## services sur site & alentours

### RESTAURANTS

- SUR SITE > RESTAURANT**
- |                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| 2. Arizona lounge (800m) | 6. Sandweiler Stuff 2        |
| 3. Terra Promessa        | 7. Gusto Ristorante Pizzeria |
| 4. Bistro An Henkes      | 8. Delicious                 |
| 5. Waissen Haff          | 9. Bol d'or                  |
|                          | 10. Pizzeria Fobia           |

### FITNESS

- SUR SITE > Fitness Campus Contern**
- |                  |              |
|------------------|--------------|
| 2. Iron Body Fit | 3. Basic fit |
|------------------|--------------|

### COMMERCES & SERVICES

- |                                         |                                                     |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. Budai Coffee                         | supermarket (900m)                                  |
| 2. UPS Luxembourg                       | 12. Banque & Caisse d'Epargne                       |
| 3. Muller Pneus Contern                 | 13. Banque Raiffeisen                               |
| 4. Grand frais                          | 14. Post                                            |
| 5. Studio-Land                          | 15. Esso gas station                                |
| 6. Renmans boucherie                    | <b>SUR SITE :</b>                                   |
| 7. Aldi                                 | > 118 bornes de recharge pour véhicules électriques |
| 8. Drinx                                | > Armoire BringMe Box                               |
| 9. Smatch                               | > Station autopartage MOOVEE                        |
| 10. Welcome Bakery                      | > Navette - liaison gare                            |
| 11. Total gas station, carwash, snack & |                                                     |

## engagement protection de l'environnement

[sales@campuscontern.lu](mailto:sales@campuscontern.lu)  
 +352 26 35 23 25

- Certification BREEAM Excellent / RSE / Label CO2 neutre
- Ecosystème intérieur pour un air ambiant purifié
- 118 bornes de recharge pour véhicules électriques

- Panneaux solaires
- Navette électrique pour la gare
- Recyclage / Emballages recyclés

