



MARGUERITE  
RESIDENCE

LUXEMBOURG



01

INTRODUCTION  
PAGE 06

02

DESCRIPTION  
PAGE 10

03

LOCALISATION  
PAGE 16

04

PLANS COUPES FACADES  
PAGE 24

05

A DEFINIR  
PAGE 10

06

A DEFINIR  
PAGE 10

S T R A S

BOURG

L U X E M

01

INTRODUCTION

text d'introduction



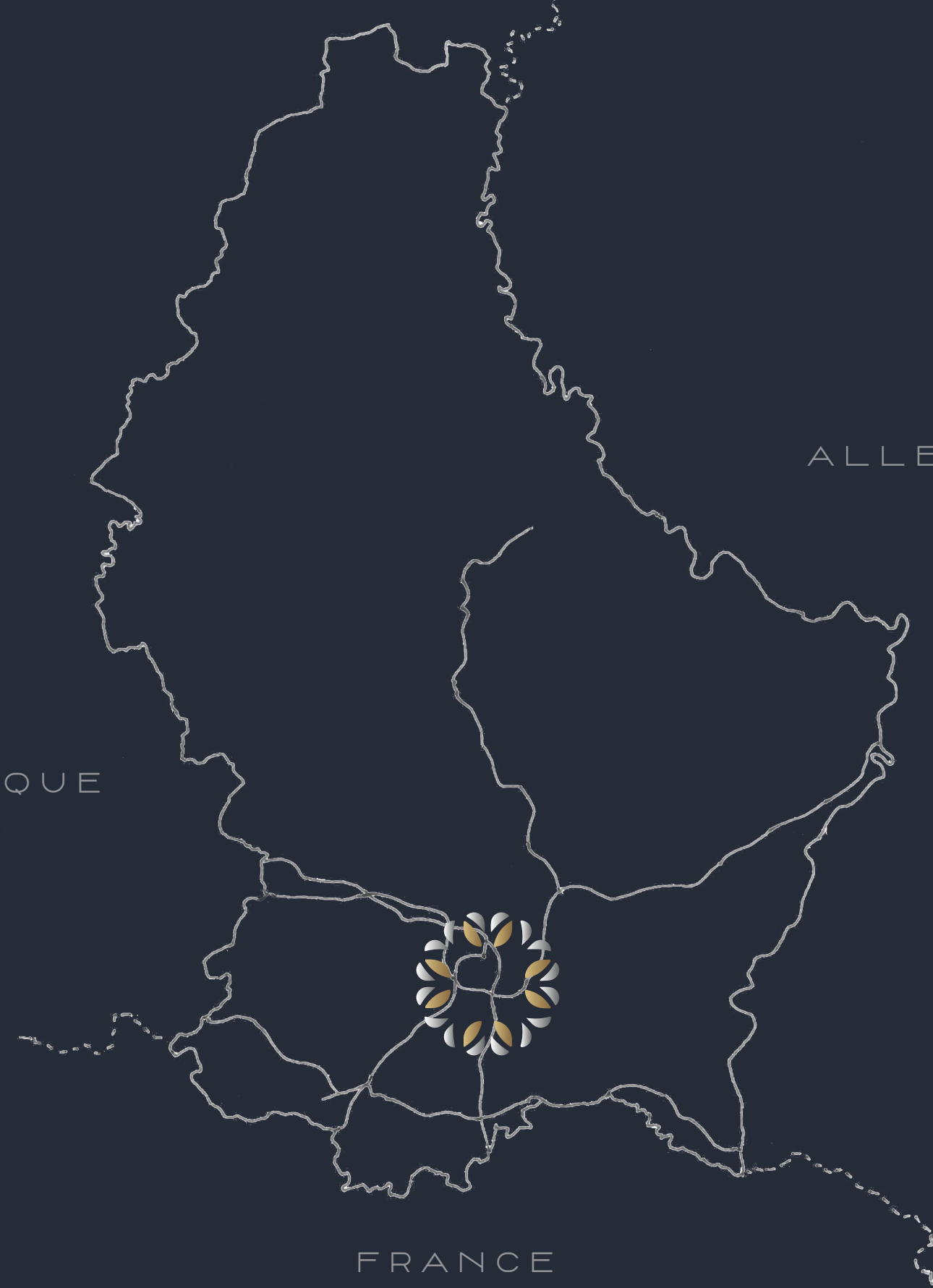
# QUARTIER GARE

OÙ TOUT EST ACCESSIBLE  
EN UN MÊME LIEU

BELGIQUE

ALLEMAGNE

FRANCE





# UN FOCUS POUR INVESTIR

## 02 DESCRIPTION

Situé au sud de la Ville-Haute et du Grund et entouré par le quartier d'Hollerich à l'ouest, de Gasperich au sud et de Bonnevoie à l'est, le quartier de la Gare est un point central de la capitale. Nombreux sont ceux qui s'y rendent quotidiennement pour le travail ou pour y réaliser quelques achats dans les nombreux commerces accessibles.



# SURFACE COMMERCIAL





MARGUERITE  
RESIDENCE

LUXEMBOURG



BUREAUX



12  
STUDIOS



MARGUERITE  
RESIDENCE

LUXEMBOURG





La résidence dispose de 12 studios et 1 commerce répartis sur 774,53 m<sup>2</sup> de surface totale de construction, situés à 191,29 m<sup>2</sup> du lot.  
Le bâtiment se compose d'un sous-sol, rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages.

La rénovation du bâtiment avait pour directive le respect de l'environnement et, à ce titre, n'avait aucun impact sur son entourage.



Les chambres meublées avec salle de bain privée et cuisine ouverte offrent aux résidents une retraite confortable pour se détendre et se concentrer sur son travail. Les espaces communs contemporains complètent l'intimité des chambres et offrent un espace suffisant pour la communication.



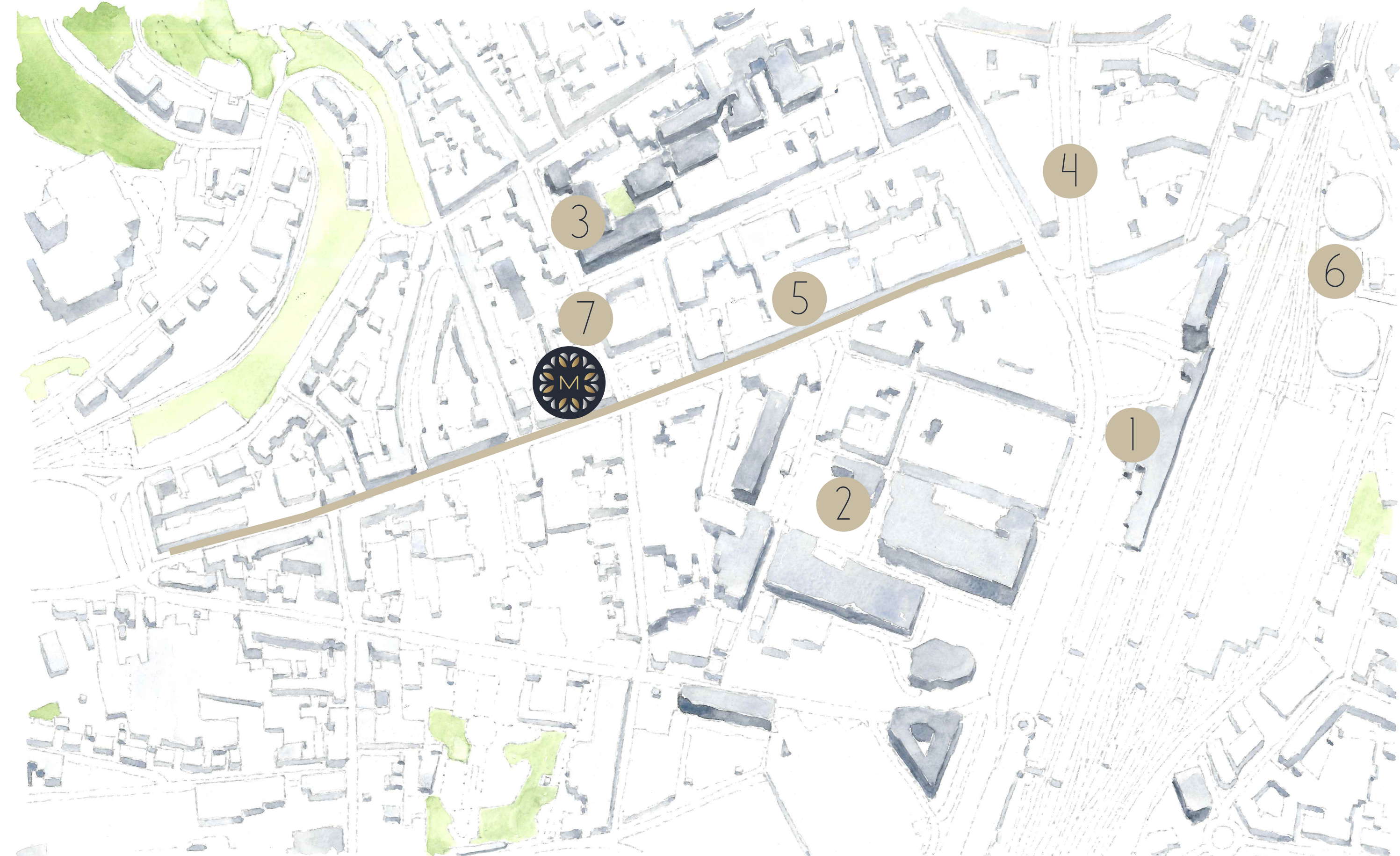


# QUARTIER GARE

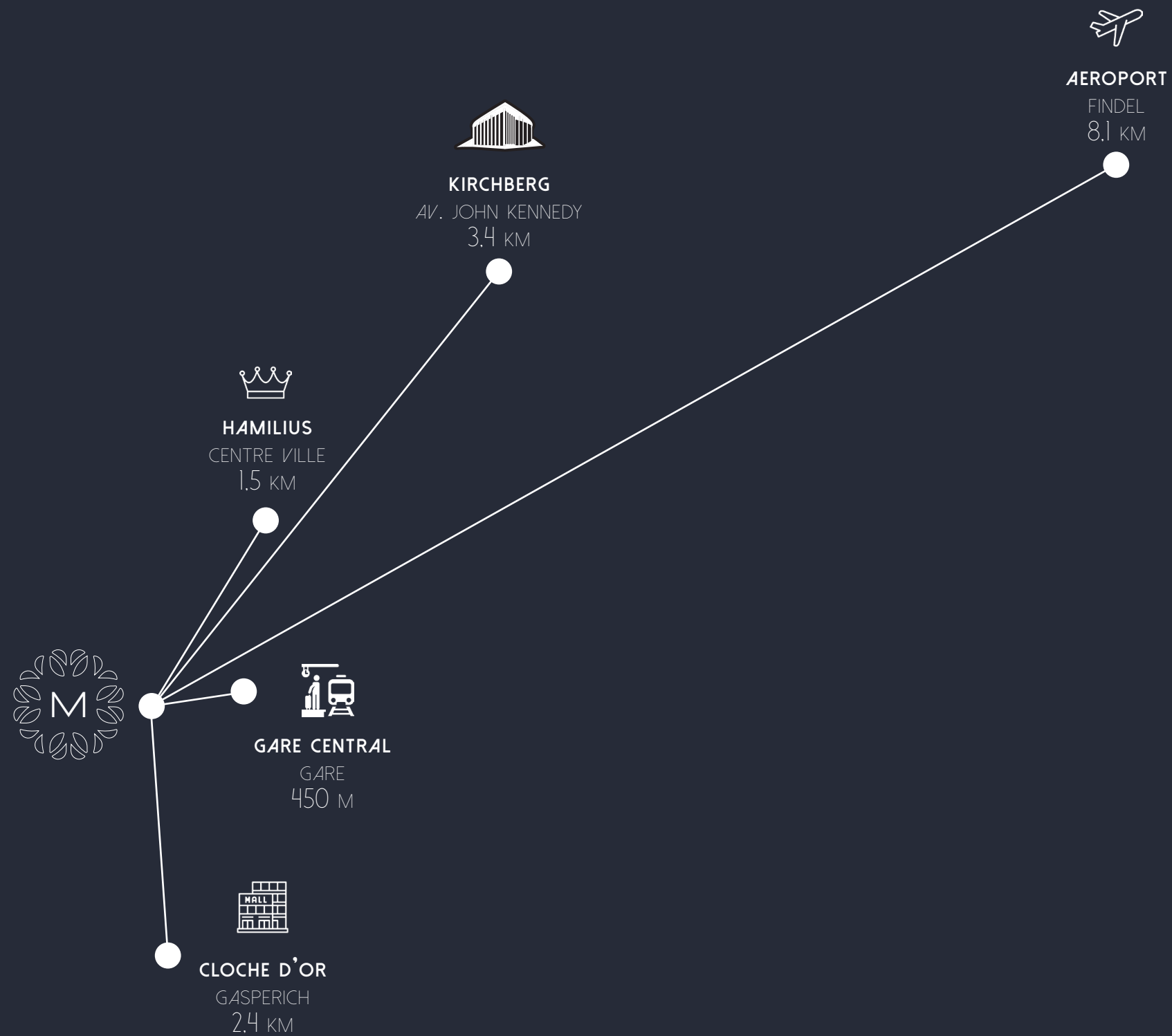
UN QUARTIER EN PLEIN MUTATION

03  
LOCALISATION

Le quartier de la Gare est l'un des plus dynamiques de la capitale. En témoignent notamment ses infrastructures en matière de transport ainsi que les nombreux commerces et services qui y sont proposés. Les multiples projets en cours ou prévus devraient encore renforcer dans les années à venir la position stratégique du quartier.



- 1 GARE CENTRALE  
LUXEMBOURG
- 2 POST LUXEMBOURG  
AGENCE GARE
- 3 PARKING  
ADOLPHE FISCHER
- 4 ZONE COMMERCIAL  
AVENUE DE LA GARE
- 5 SUPERMARCHÉ  
CACTUS GARE
- 6 ROTONDES  
CENTRE CULTUREL
- 7 PHARMACIE  
PLACE DE STRASBOURG

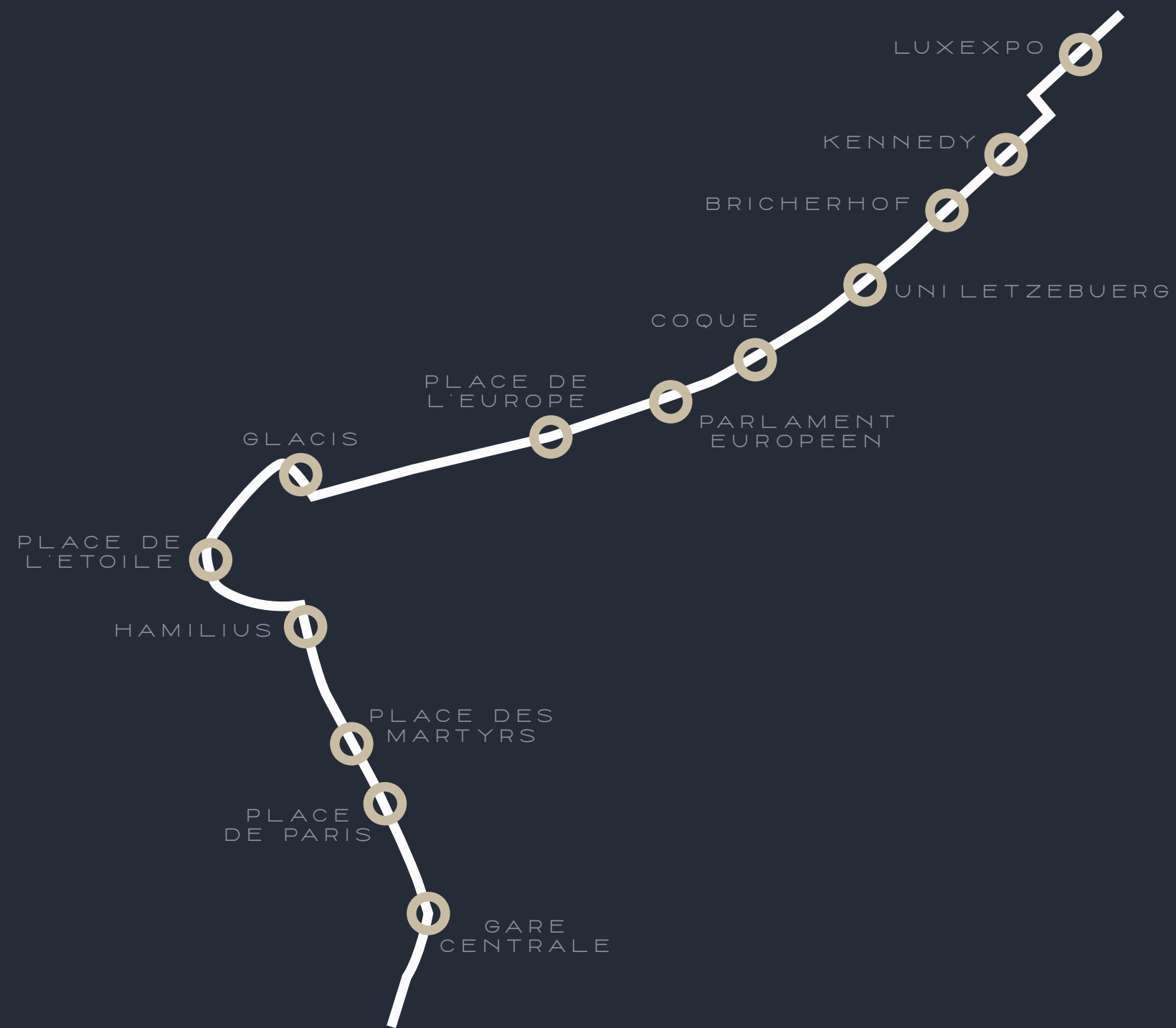


Cosmopolitisme et croissance  
Une offre complète en matière de mobilité  
L'éducation au centre des priorités  
Des infrastructures sportives et de loisirs pour tous  
Animations culturelles





MARGUERITE  
RESIDENCE

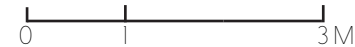
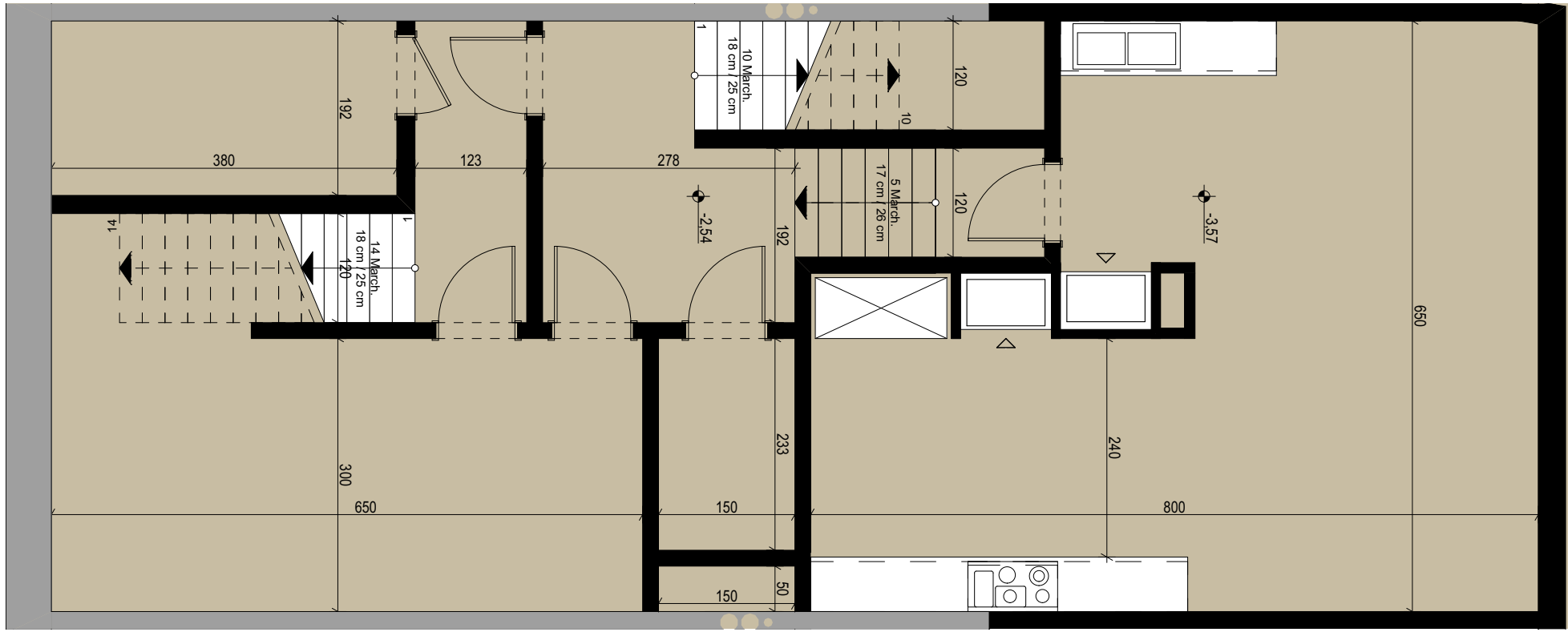


# 04

PLANS  
COUPES  
FAÇADES



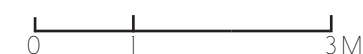


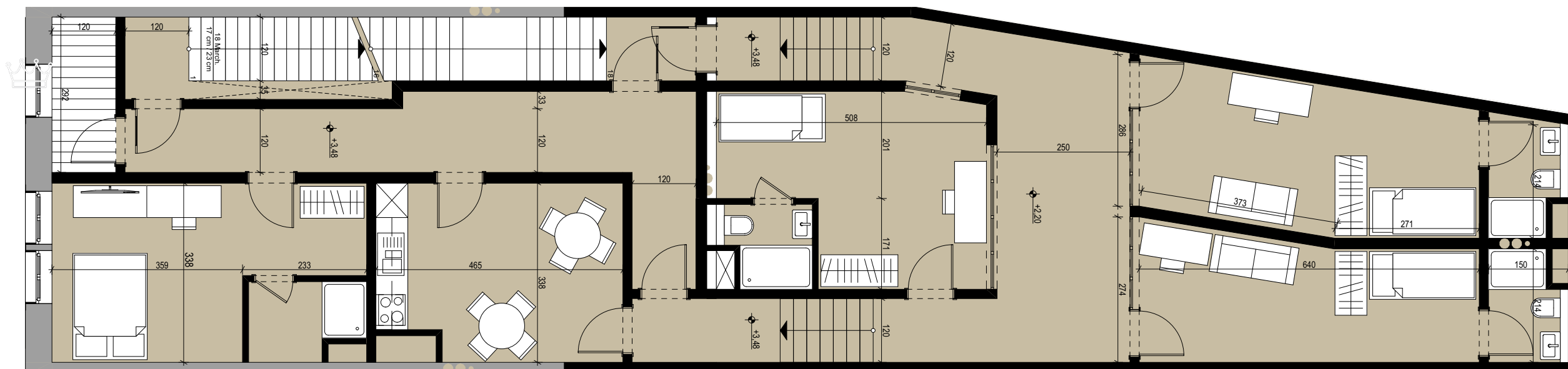


# 1

## SOUS-SOL

- LOCAL POUBELLES
- CHAUDIERE
- LOCAL TECHNIQUE
- CAVE COMMERCE
- CUISINE





0 1 3M



1

## PREMIER ÉTAGE

4 SUITES - 79,27 M<sup>2</sup>

CUISINE COMMUNE - 14,91M<sup>2</sup>



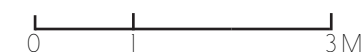
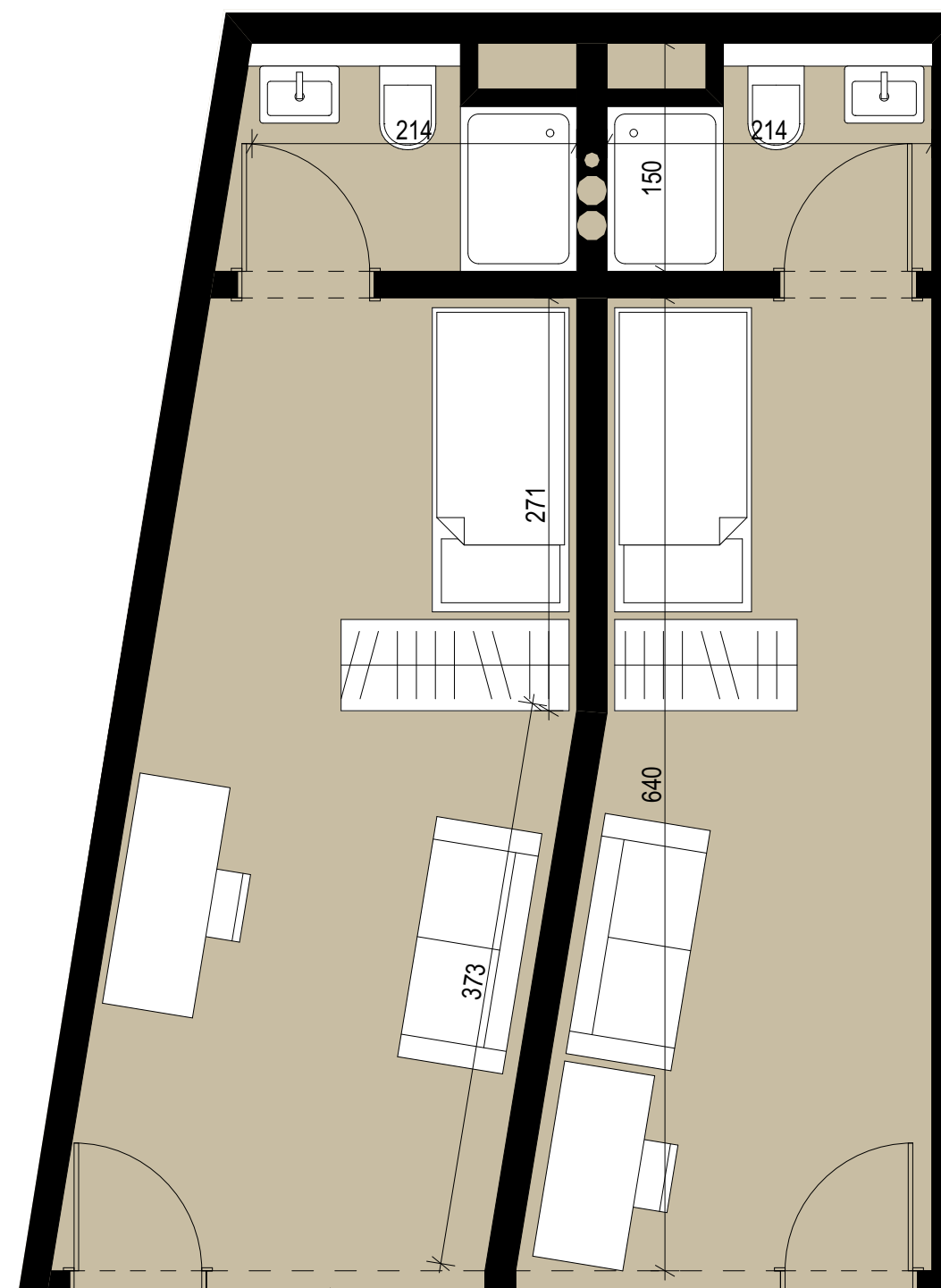
1

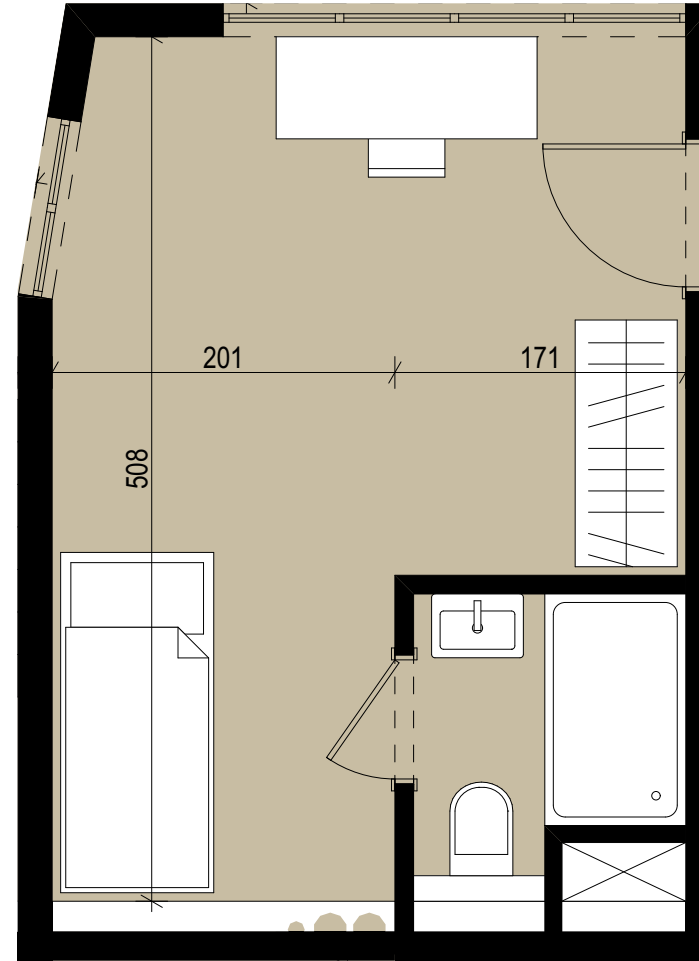
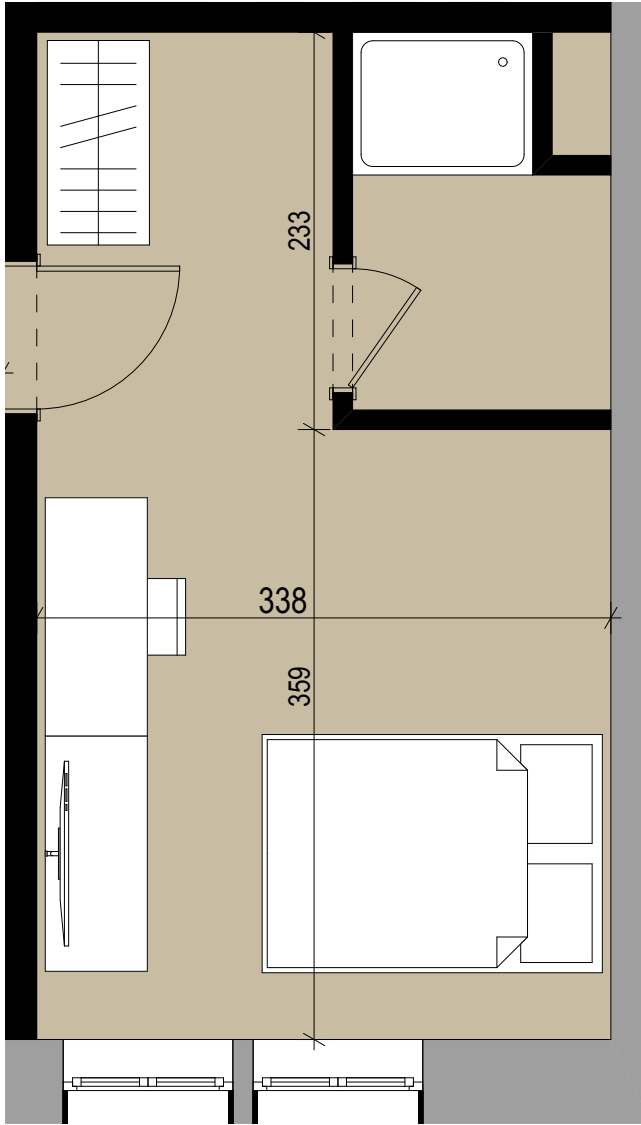
# PREMIER ÉTAGE

DÉTAIL

SUITE 03 - 21,70 M<sup>2</sup>

SUITE 04 - 18,56 M<sup>2</sup>





0 1 3M



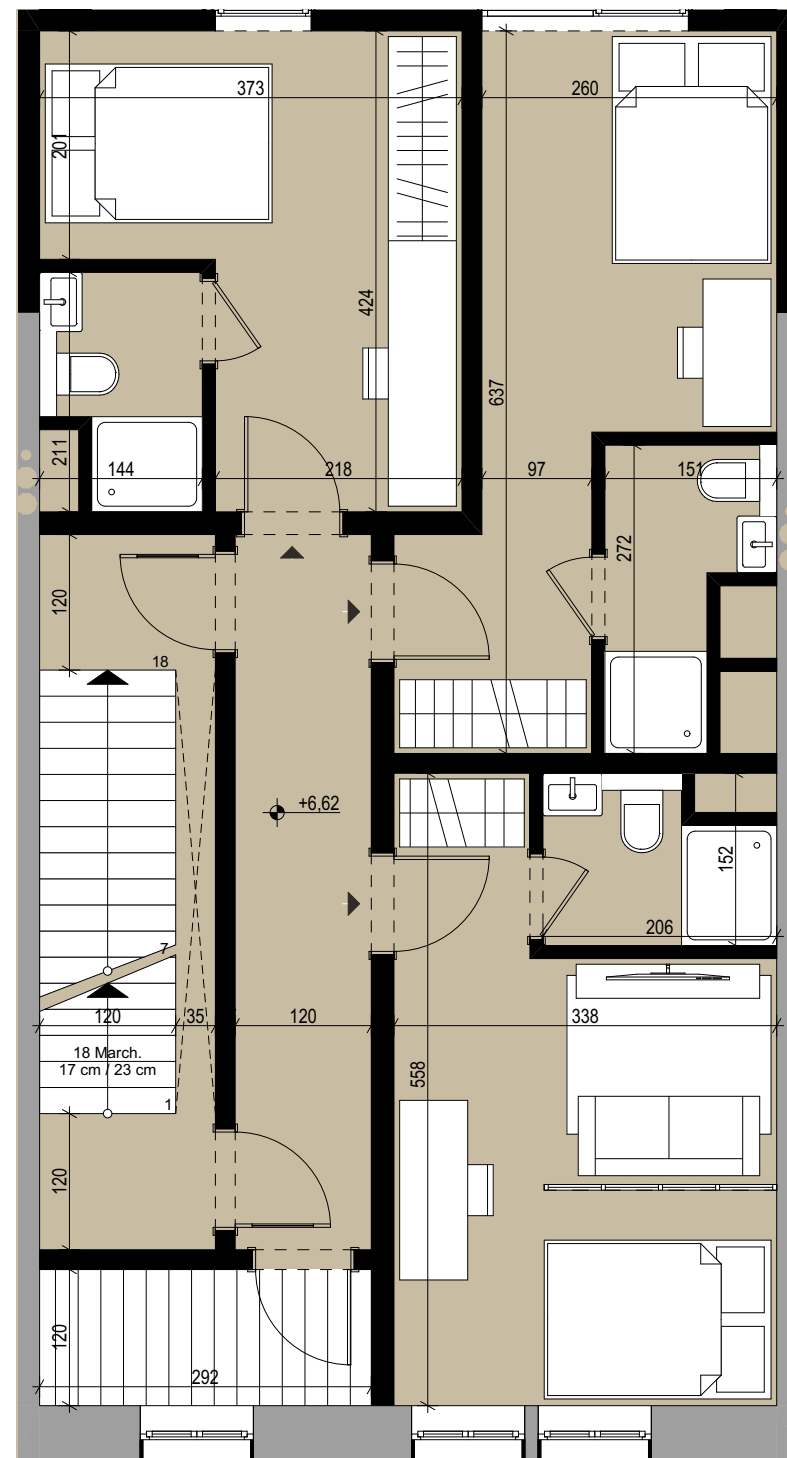
# 1

## PREMIER ÉTAGE

DÉTAIL

SUITE 01 - 19,98 M<sup>2</sup>

SUITE 02 - 19,03 M<sup>2</sup>



0 1 3M

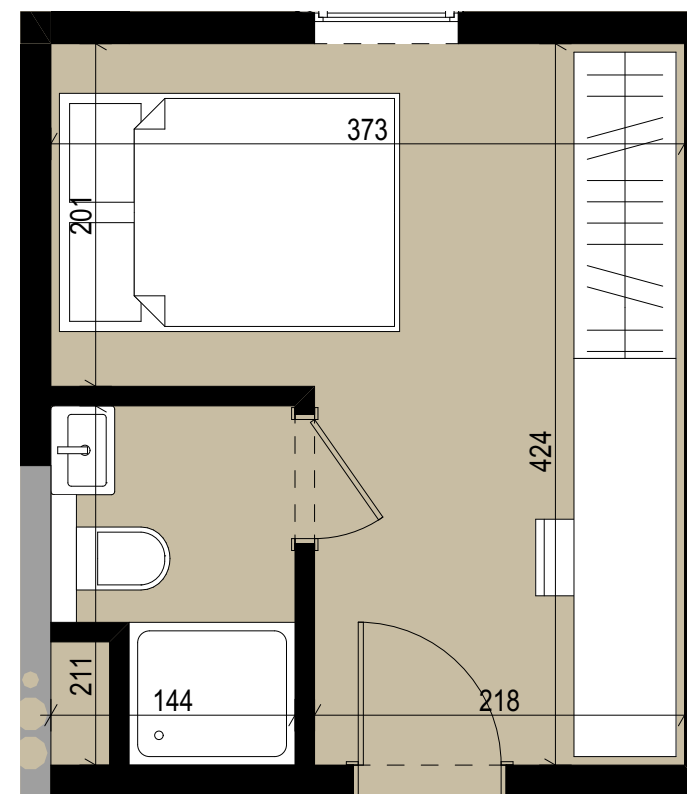
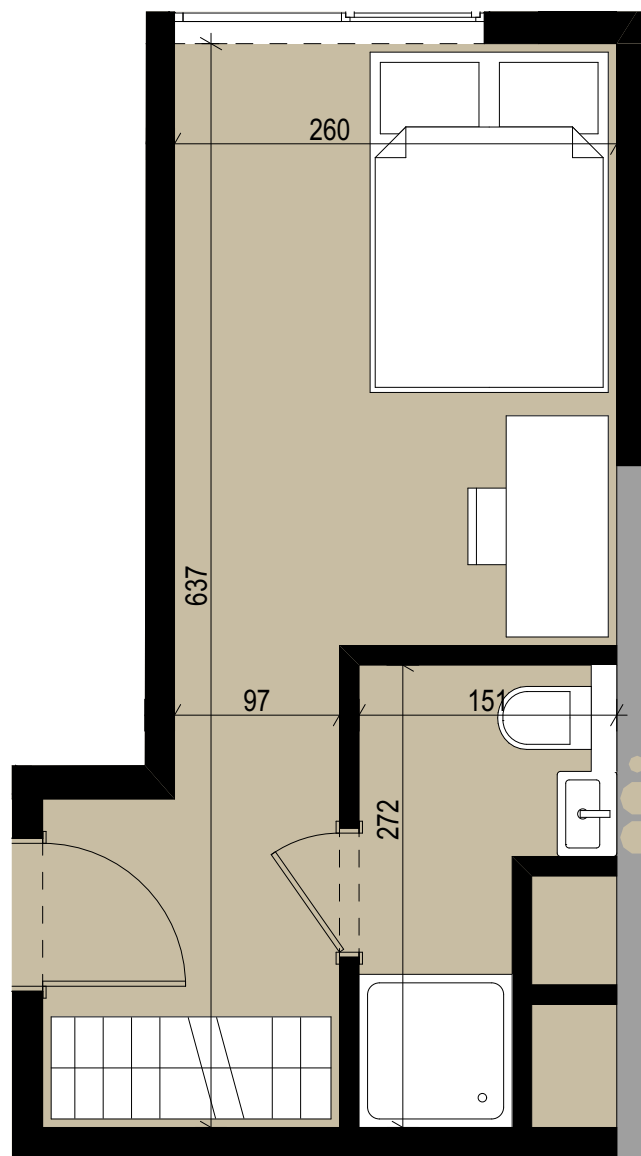
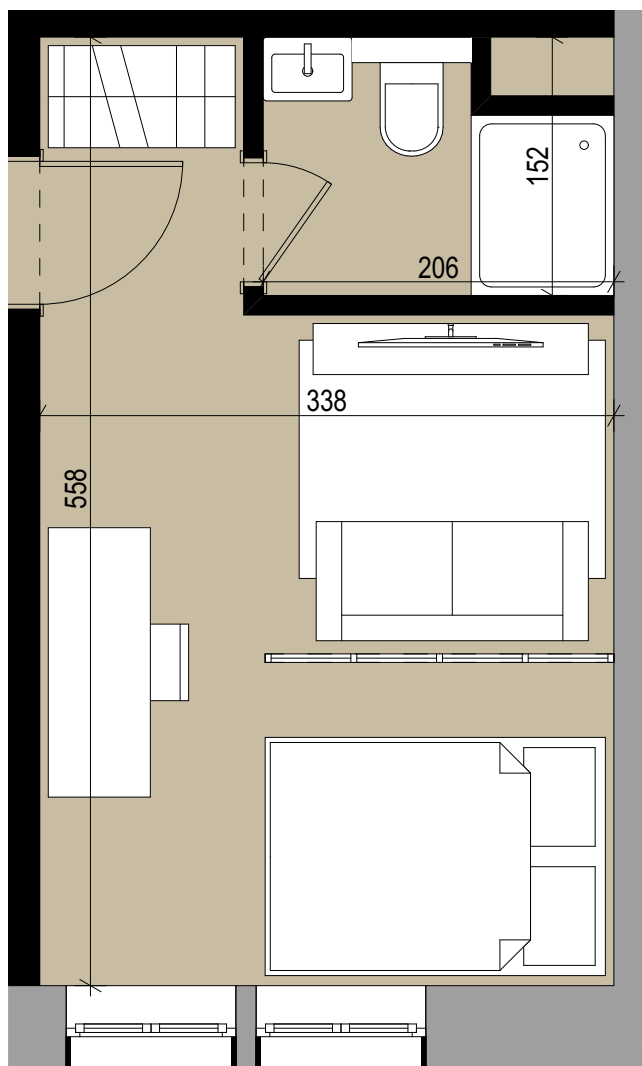


# 2

## DEUXIÈME ÉTAGE

3 SUITES - 51,69 M<sup>2</sup>





0 1 3M



# 2

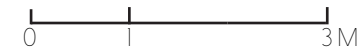
## DEUXIÈME ÉTAGE

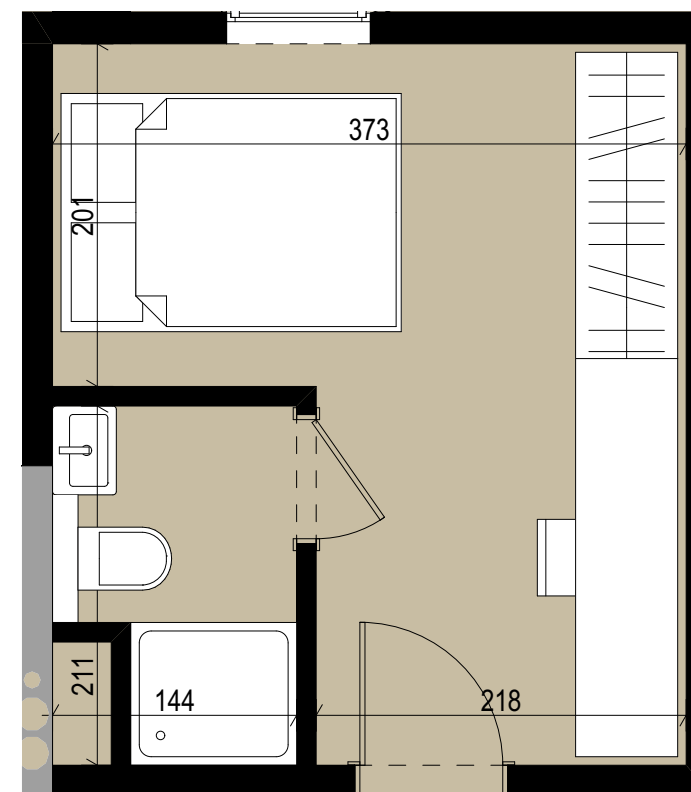
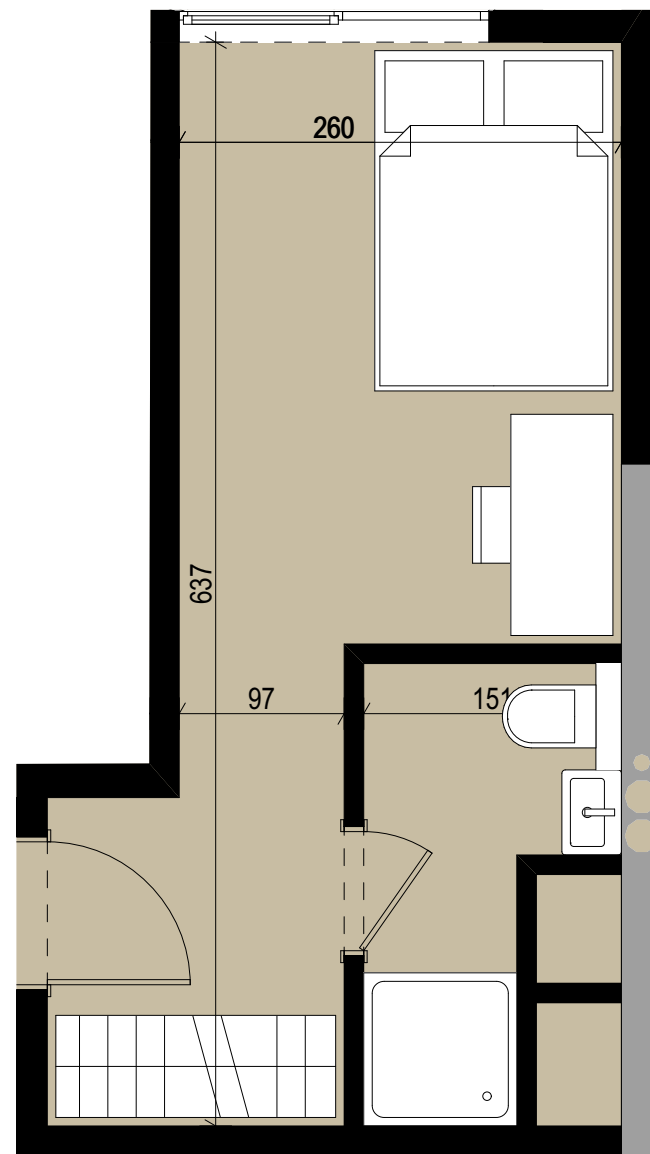
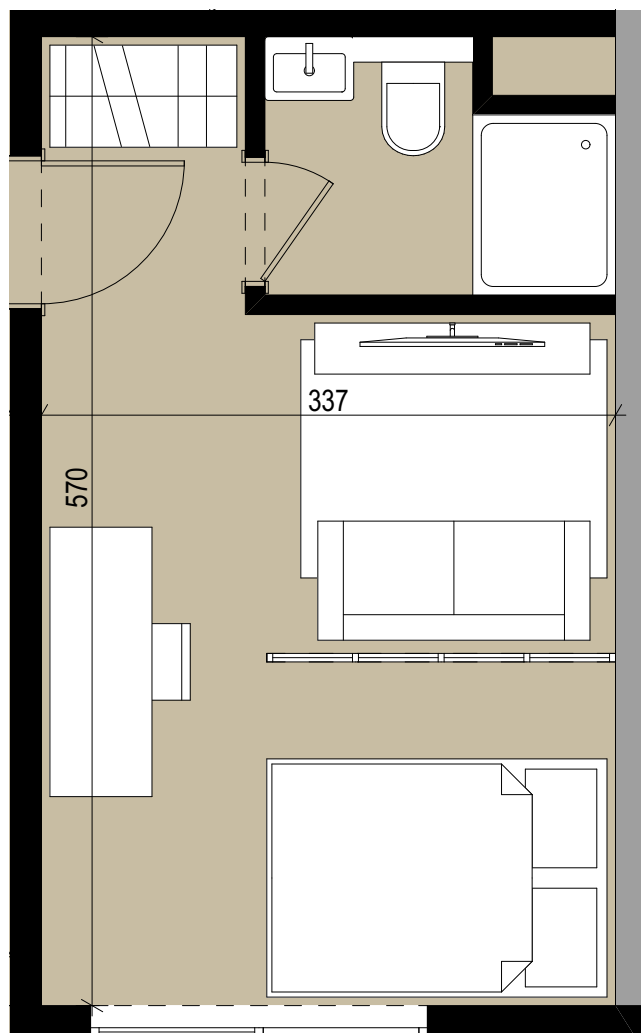
DÉTAIL

SUITE 01 - 18,82 M<sup>2</sup>

SUITE 02 - 15,79 M<sup>2</sup>

SUITE 03 - 17,08 M<sup>2</sup>





0 1 3M



# 3

## TROISIÈME ÉTAGE

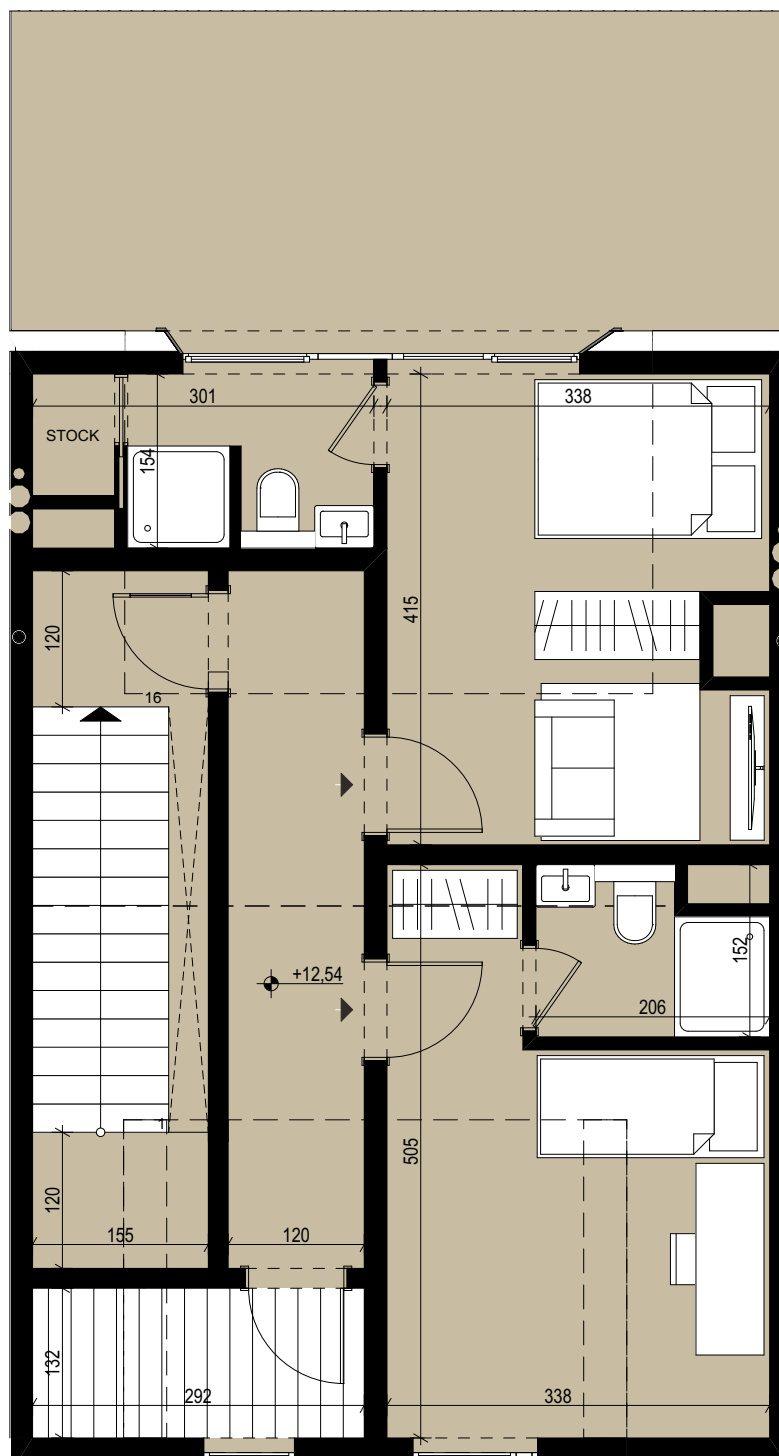
DÉTAIL

SUITE 01 - 19,22 M<sup>2</sup>

SUITE 02 - 15,79 M<sup>2</sup>

SUITE 03 - 17,08 M<sup>2</sup>





0 1 3 M

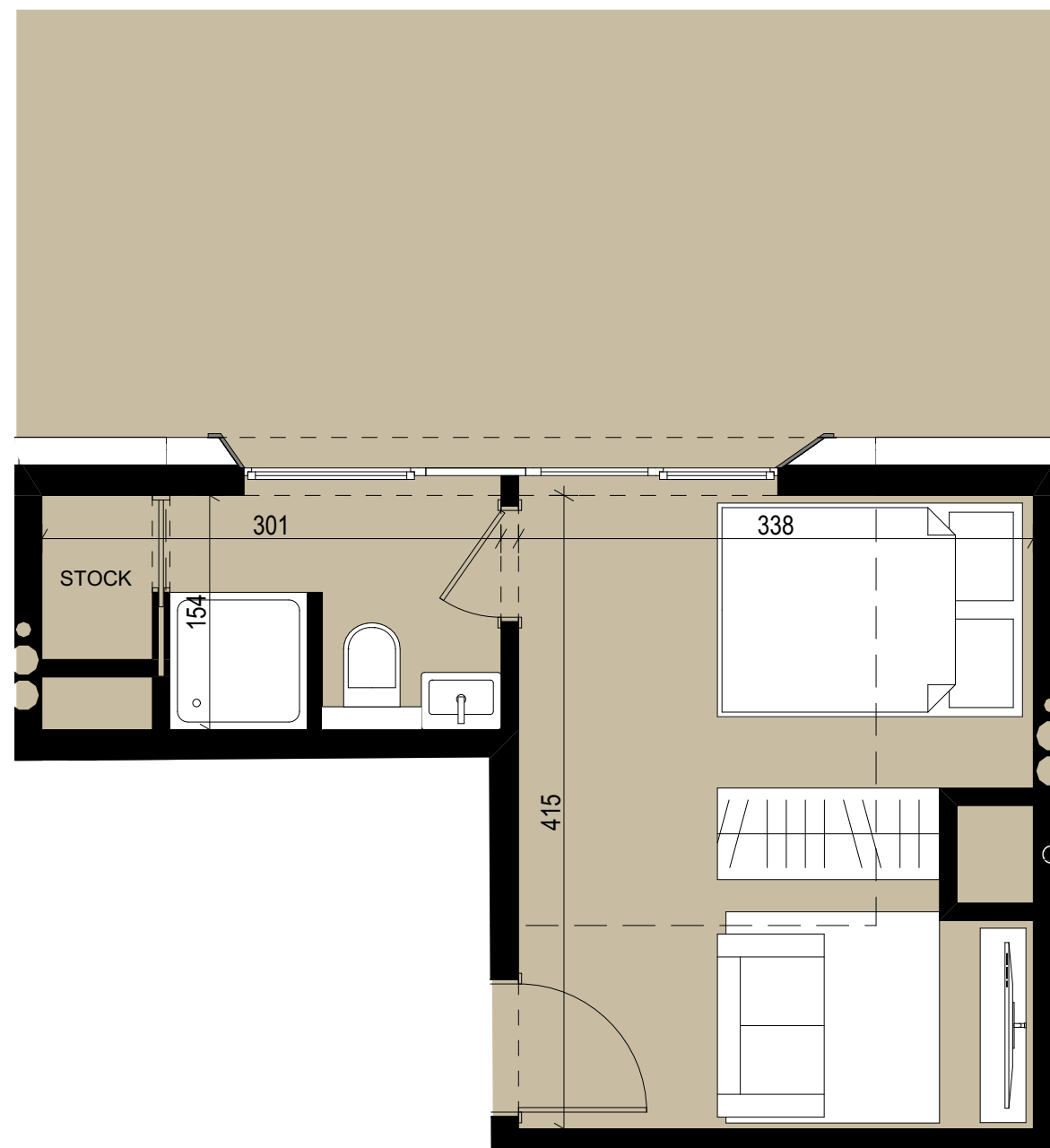
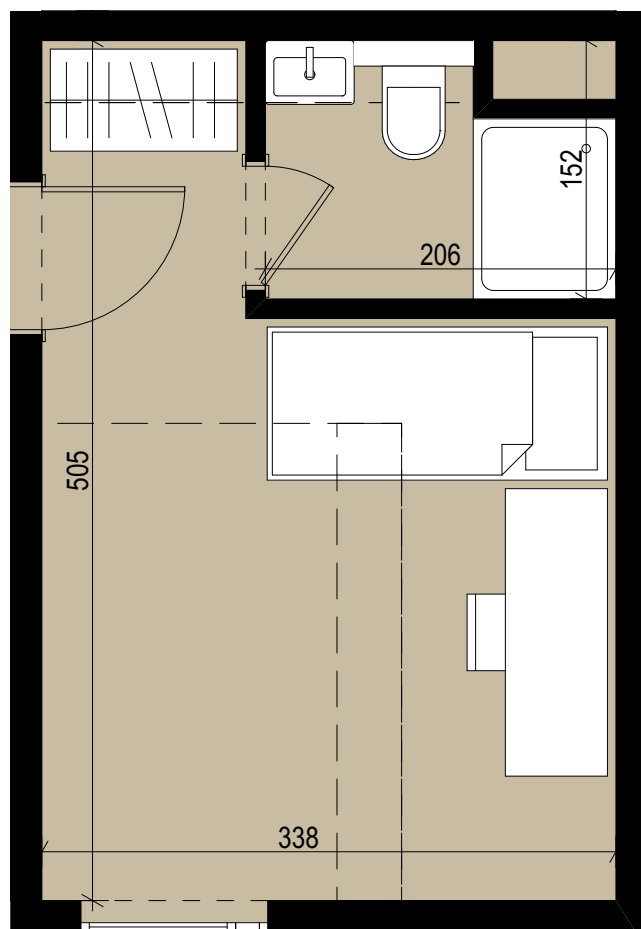


# 4

## QUATRIÈME ÉTAGE

2 SUITES

35,86 M<sup>2</sup>



0 1 3M



# 4

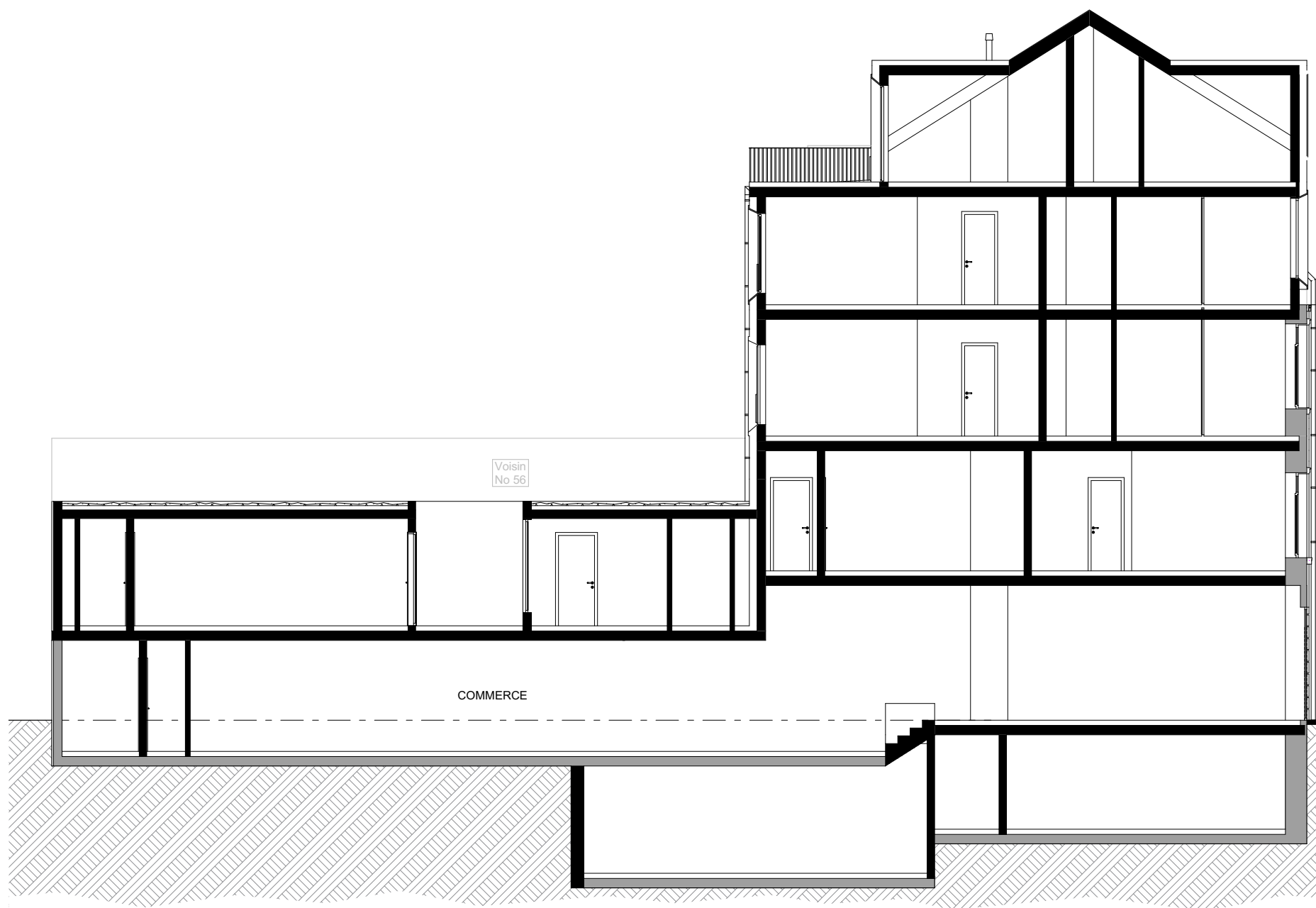
## QUATRIÈME ÉTAGE







DÉTAIL

SUITE 01 - 17,06 M<sup>2</sup>

SUITE 02 - 18,80 M<sup>2</sup>

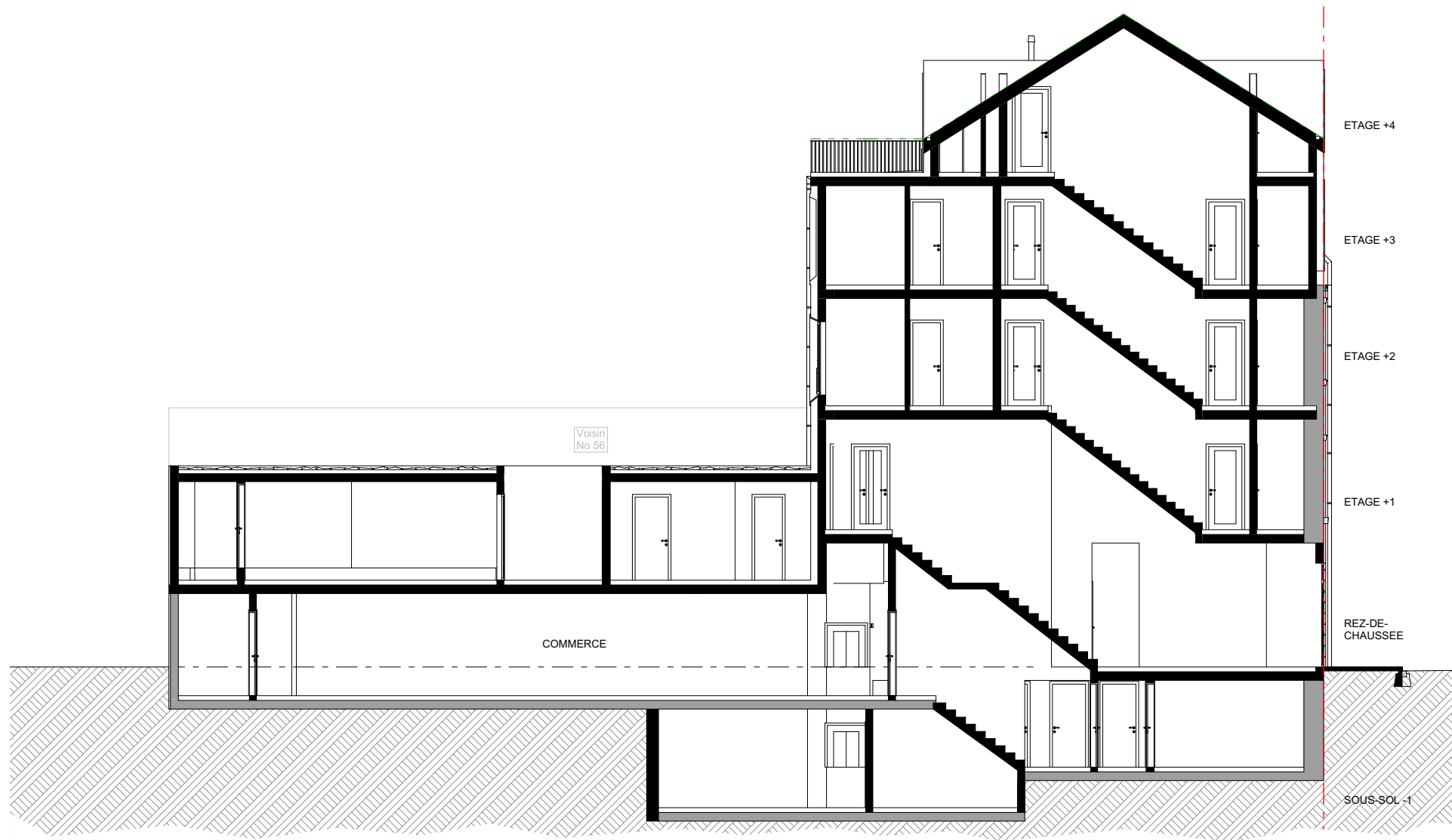




	Chambres	+4
	Chambres	+3
	Chambres	+2
	Chambres	+1
	Bureaux / Commerce	0
	Bureaux	-1



COUPE



## COUPES







## FAÇADES

FAÇADE SUD-OUEST

FAÇADE NORD-EST

