

# Horbourg-Wihr – À louer : Local professionnel ou commercial de 150 m<sup>2</sup> avec parki



**Loyer mensuel : 91€** charges comprises  
- dont charges locatives : 90€

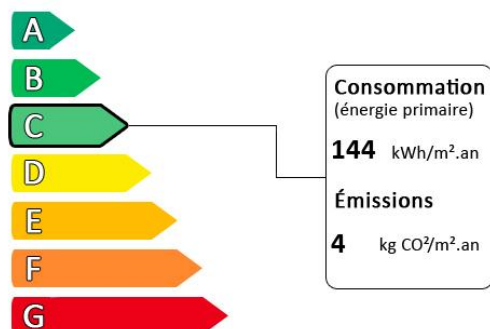
Dépôt de garantie : 3400€

**Honoraires agence TTC charge du locataire : 3420€**

Horbourg-Wihr – À louer : Local professionnel ou commercial de 150 m<sup>2</sup> avec parkings  
Idéalement situé rue de Lugano à Horbourg-Wihr, ce local de 150 environ m<sup>2</sup> offre un environnement calme et facilement accessible, parfait pour une activité tertiaire, libérale ou de service. ? Un espace fonctionnel et bien agencé Au rez-de-chaussée, vous trouverez : Une grande entrée / accueil de 48 m<sup>2</sup> pouvant servir de réception ou salle d'attente Deux bureaux indépendants de 17 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> Un cabinet de toilette À l'étage, un espace confortable comprenant : Un coin détente avec cuisine équipée Une salle d'eau Trois bureaux lumineux (26 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup>) ? Extérieur 4 places de stationnement privatives devant le bâtiment ? Conditions financières Loyer mensuel : 1 900 € HT (soit 2 280 € TTC, électricité incluse) Charges mensuelles : 90 € (eau froide + charges de copropriété) Dépôt de garantie : 3 800 € Honoraires d'agence : 2 850 € HT (soit 3 420 € TTC) ?? Informations techniques Chauffage : Pompe à chaleur air/air DPE : C (144 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : B (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 3 110 € et 4 230 € (indexés 2022–2024) Date du diagnostic : 04/02/2025

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 7

Chauffage :

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021



AGENCE IFK - 75 Grand Rue - 68180 HORBOURG-WIHR -

Tél : 03 89 23 89 09 - Mobile : 06 70 52 66 57 / 06 86 91 68 35 - Email : [agenceifk@gmail.com](mailto:agenceifk@gmail.com)