



**DESCRIPTION**

G&V Immo a le plaisir de vous présenter en exclusivité un immeuble à usage mixte avec le fameux café Philosooff au centre d'Echternach. Le nom en soi est déjà tout un programme. Une institution depuis plus de 50 années. Le bistro favori de plusieurs générations d'étudiants (ainsi que de leurs enseignants). Mais aussi un endroit prisé par les habitants de la ville d'Echternach et des alentours ou encore les touristes. Ce lieu connu et apprécié au-delà des frontières était aussi l'endroit idéal pour finir le mardi de Pentecôte, ensorcelé par la mélodie de la Procession dansante. " Gaudeamus igitur " fut toujours la maxime et des raisons pour fêter, dans le local ou sur ses terrasses, ne manquaient jamais. L'immeuble se compose ainsi : Sur la rue de la Gare le café Philosooff vous accueille avec une belle terrasse, en pénétrant dans l'immeuble les clients plongent directement dans l'ambiance rétro d'une première salle avec son bar ; à l'étage une deuxième salle...

**DESCRIPTION DU BIEN**

Nombre de chambres : **2**  
Terrasse : **oui**

Disponibilité : **immédiate**  
Renové : **Non**  
Meublé : **Non**

**DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE**

Classe de performance énergétique



Classe d'isolation thermique



Classe de performance environnementale



**G&Vimmo**

📍 54, rue de la Gare, L-6440 Echternach  
☎ 621 287 097  
✉ info@gvimmo.lu  
🌐 https://www.gvimmo.lu