MILLENIUM



Bureaux à louer à Capellen, Luxembourg

77-79, Parc d'Activités Capellen, L-8308 Capellen

Certifié BREEAM In-Use « Very Good »

De 67 à 758 m² disponibles

Disponibilité immédiate

Un immeuble ouvert sur la lumière et la verdure

Au cœur du Parc d'Activités de Capellen, à la sortie 2 de l'A6 et à quelques kilomètres de la frontière belge, le Millenium offre près de 3 800 m² de bureaux lumineux, répartis sur quatre niveaux autour d'un atrium triple hauteur.

Un programme de rénovation a modernisé ses installations techniques et sa performance environnementale, et lui a valu la certification BREEAM In-Use « Very Good ». Les surfaces se divisent en lots à partir d'environ 55 m², jusqu'au plateau de 758 m² du rez-de-chaussée, qui dispose de sa propre entrée pour les visiteurs et les livraisons et peut accueillir un showroom.

Surface locative totale
3 798 m²

Niveaux de bureaux
4

Places de parking
129

Certification BREEAM In-Use
Very Good



Des espaces pensés pour le quotidien



Cafétéria

Au rez-de-chaussée, une cafétéria commune d'environ 160 m², équipée de deux réfrigérateurs, deux lave-vaisselle, trois micro-ondes, d'une machine à café et d'une fontaine à eau.



Atrium triple hauteur

La lumière entre jusqu'au cœur de l'immeuble. Deux ascenseurs desservent tous les niveaux.



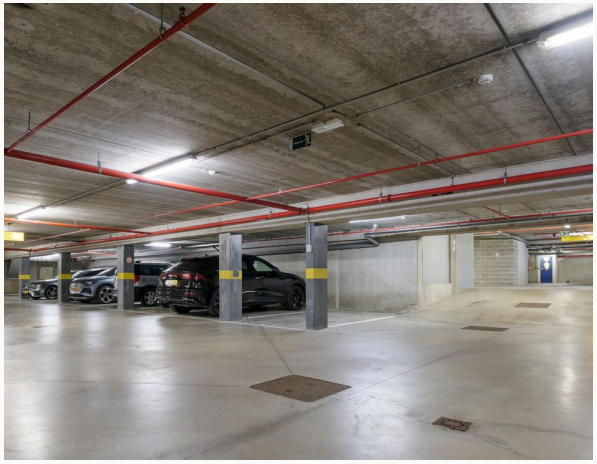
Salles de réunion

Trois salles en libre accès pour 6, 10 et 12 personnes ; la plus grande est équipée d'un système BARCO.



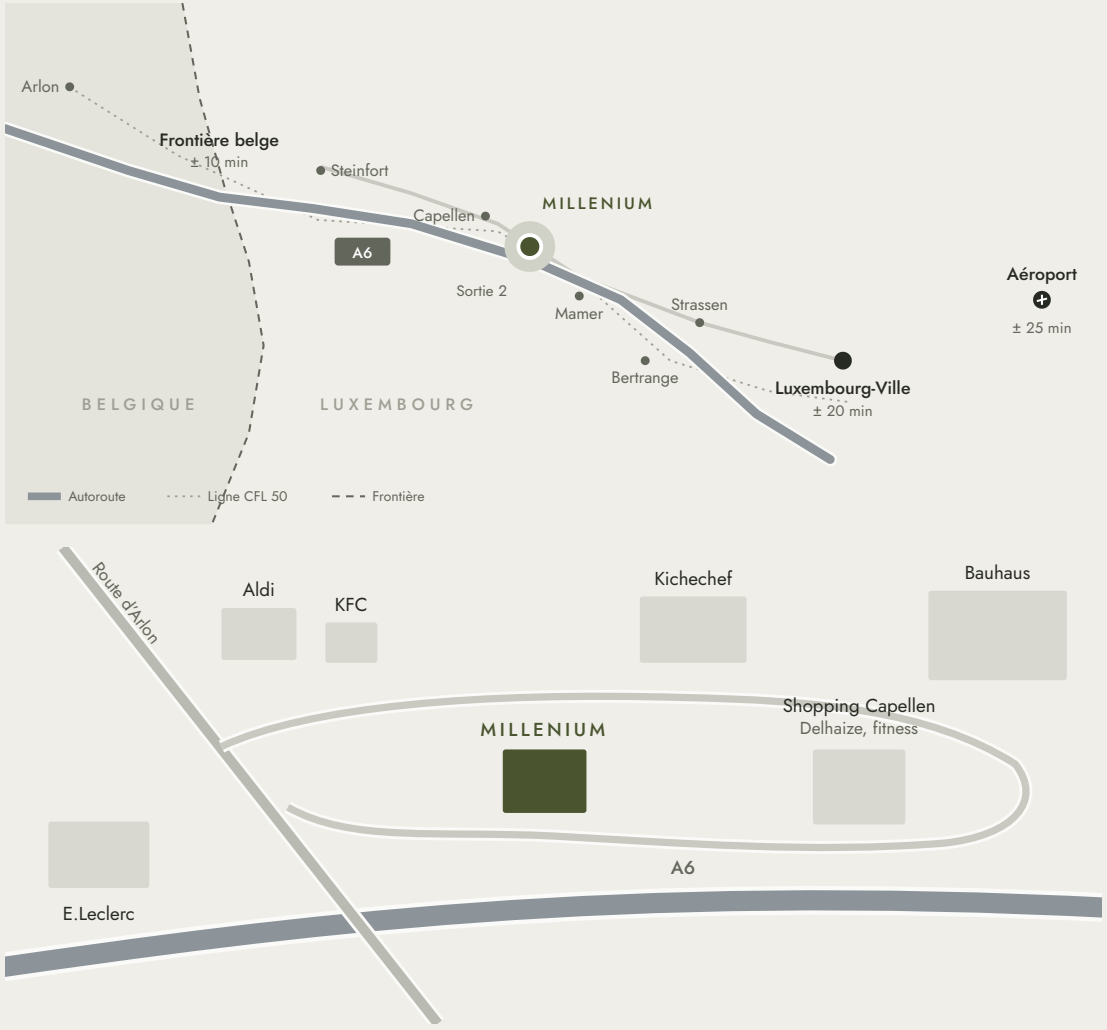
Coffee corners

Aux 1er et 2e étages : fontaine à eau, machine à café, lave-vaisselle et réfrigérateur.



Parking

61 places couvertes et 68 extérieures, dont 14 avec borne de recharge.



Schémas de situation indicatifs, non à l'échelle.

Localisation

77-79, Parc d'Activités Capellen
L-8308 Capellen, Luxembourg

En voiture

Accès direct à l'A6/E25, sortie 2 « Mamer / Capellen ». Luxembourg-Ville à 20 minutes environ, Arlon et la frontière belge à 10 minutes, l'aéroport du Findel à 25 minutes.

En train

Gare de Capellen, ligne 50 Luxembourg – Arlon : gare centrale de Luxembourg à 15 minutes environ. Park & Rail gratuit de 52 places.

En bus

Plusieurs arrêts dans le parc d'activités, lignes vers Luxembourg-Ville (Étoile) toutes les 15 à 20 minutes. Transports en commun gratuits dans tout le pays.

À proximité

Shopping Capellen (supermarché Delhaize, club de fitness), Bauhaus, Aldi, E.Leclerc, restaurants à moins de 400 m. École européenne Luxembourg II à Mamer, à moins de 10 minutes.

Caractéristiques techniques

Bâtiment

Surface locative totale
3 798 m² (mesurage BACS, Geotop)

Niveaux
Sous-sol, rez-de-chaussée et trois étages, dont un attique

Hauteur libre
3 m au rez-de-chaussée, 2,50 m aux étages

Planchers
Faux plancher technique aux étages

Menuiseries
Double vitrage, un châssis ouvrant sur trois

Circulations
2 ascenseurs et 2 escaliers centraux, du sous-sol au dernier étage

Certification
BREEAM In-Use « Very Good »

Équipements techniques

Chauffage, ventilation et climatisation
Installation renouvelée entre 2017 et 2021

Rafraîchissement
Plafonds froids

Chauffage
Ventilo-convecteurs et radiateurs, deux chaudières gaz Buderus

Éclairage
LED intégré au faux plafond

Sécurité incendie
Détection incendie, sprinklage du parking

Accès
Badge à l'entrée et aux ascenseurs, alarme la nuit et le week-end

Consommations
Chauffage 109,7 kWh/m²/an (12 % sous la référence), électricité 75,8 kWh/m²/an (24 % sous la référence)

Services et stationnement

Parking intérieur
61 places

Parking extérieur
68 places, dont 14 avec borne de recharge

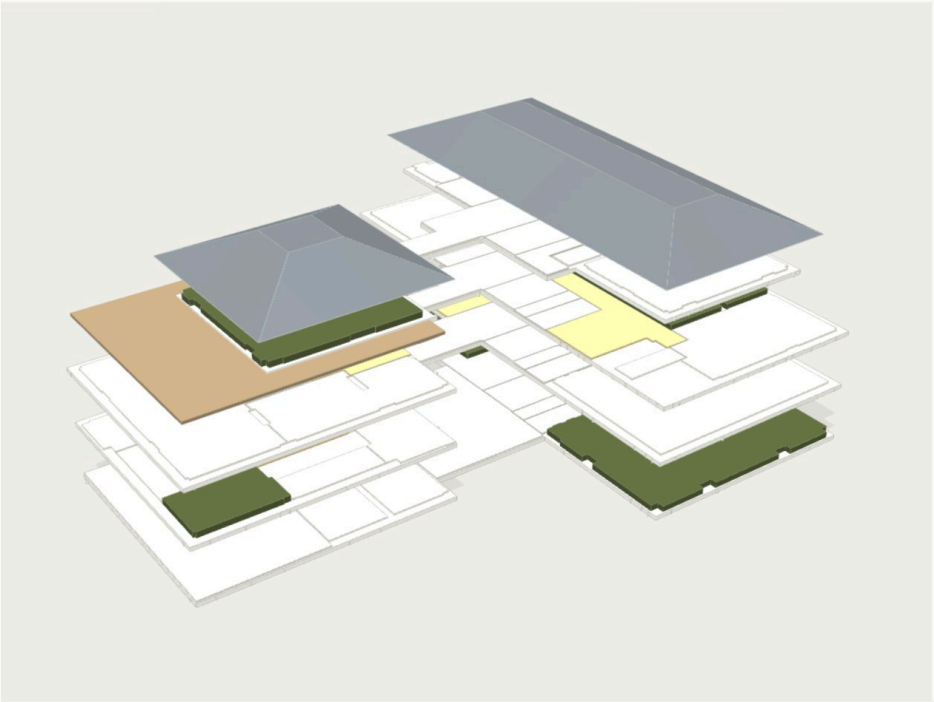
Salles de réunion partagées
3 salles au rez-de-chaussée, pour 6, 10 et 12 personnes, dont une équipée d'un système BARCO

Cafétéria
Au rez-de-chaussée : 2 réfrigérateurs, 2 lave-vaisselle, 3 micro-ondes, machine à café, fontaine à eau

Coffee corners partagés
Aux 1er et 2e étages : fontaine à eau, machine à café, lave-vaisselle, réfrigérateur

Sanitaires
Hommes et femmes à chaque étage

Douches
Au rez-de-chaussée et au 1er étage



Disponibilités

5 surfaces disponibles, de 67 à 758 m². Les plans de chaque étage figurent dans les pages suivantes.

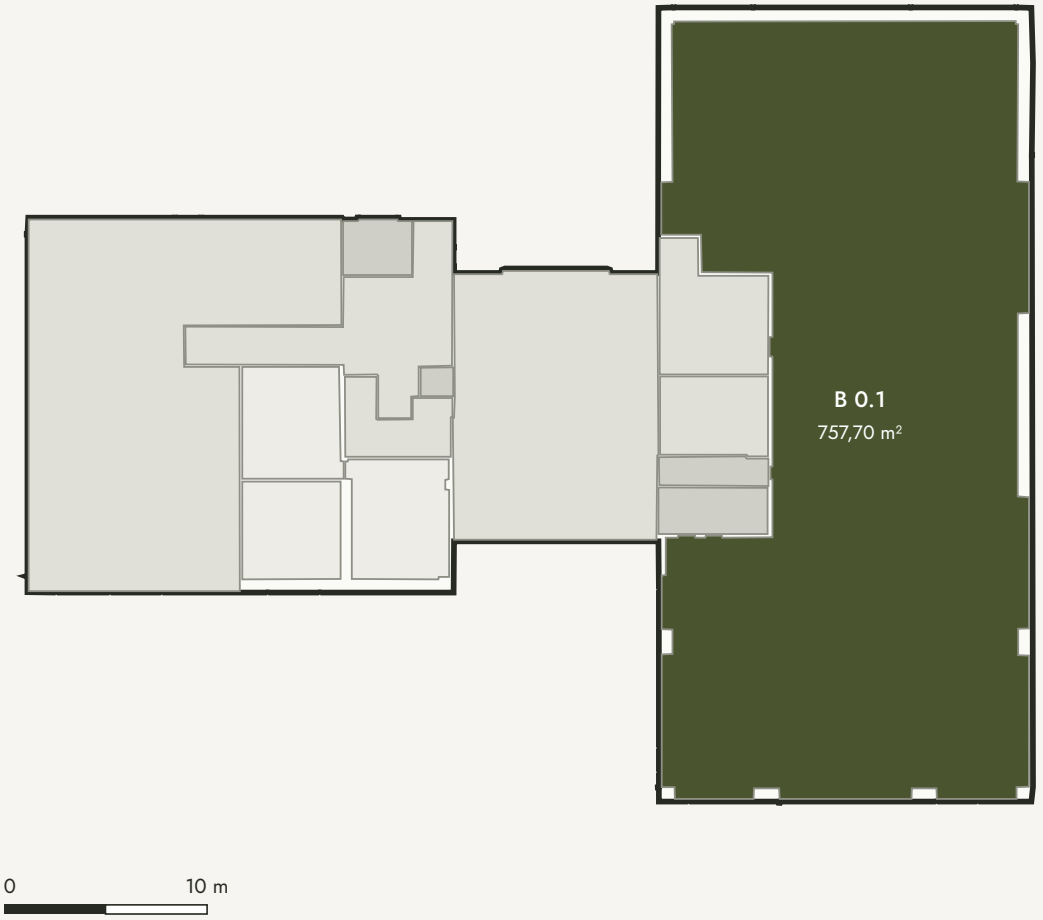
Lot	Étage	Surface totale	Loyer HT /m²/mois	Disponibilité
B 3.2	3e étage, aile gauche	175,36 m²	25,00 €	Immédiate
B 2.1.2	2e étage, aile droite	224,69 m²	25,00 €	Immédiate
B 2.2.1	2e étage, aile gauche	82,27 m²	25,00 €	Immédiate
B 1.2.3	1er étage, aile gauche	66,64 m²	25,00 €	Immédiate
B 0.1	Rez-de-chaussée, aile droite	757,70 m²	18,00 €	Immédiate

Mise à jour : novembre 2026. Surfaces selon mesurage BACS, quote-part des parties communes comprise. Loyers hors charges et hors TVA. Chaque lot est proposé avec des places de parking. Informations non contractuelles, sous réserve de disponibilité.

MILLENIUM

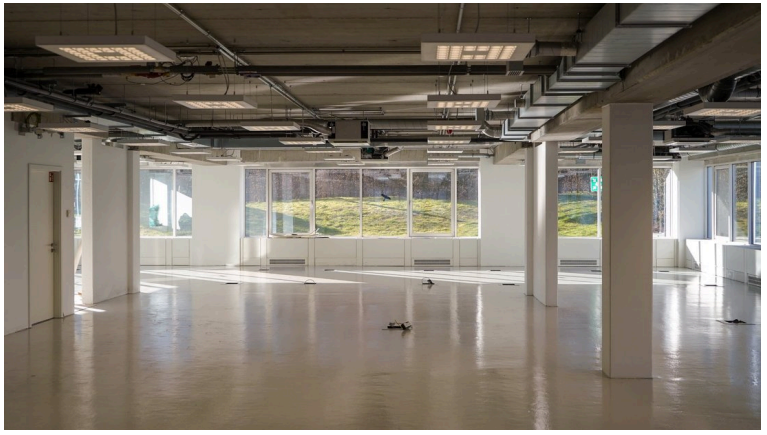
77-79, Parc d'Activités Capellen, L-8308 Capellen, Luxembourg

Rez-de-chaussée



Surfaces disponibles

Lot	Privative m²	Semi-priv. m²	Commune m²	Totale m²	Loyer HT /m²/mois	Dispo.
B 0.1 Aile droite	599,67	0,00	158,03	**757,70**	18,00 €	Immédiate



Lot B 0.1, plateau du rez-de-chaussée

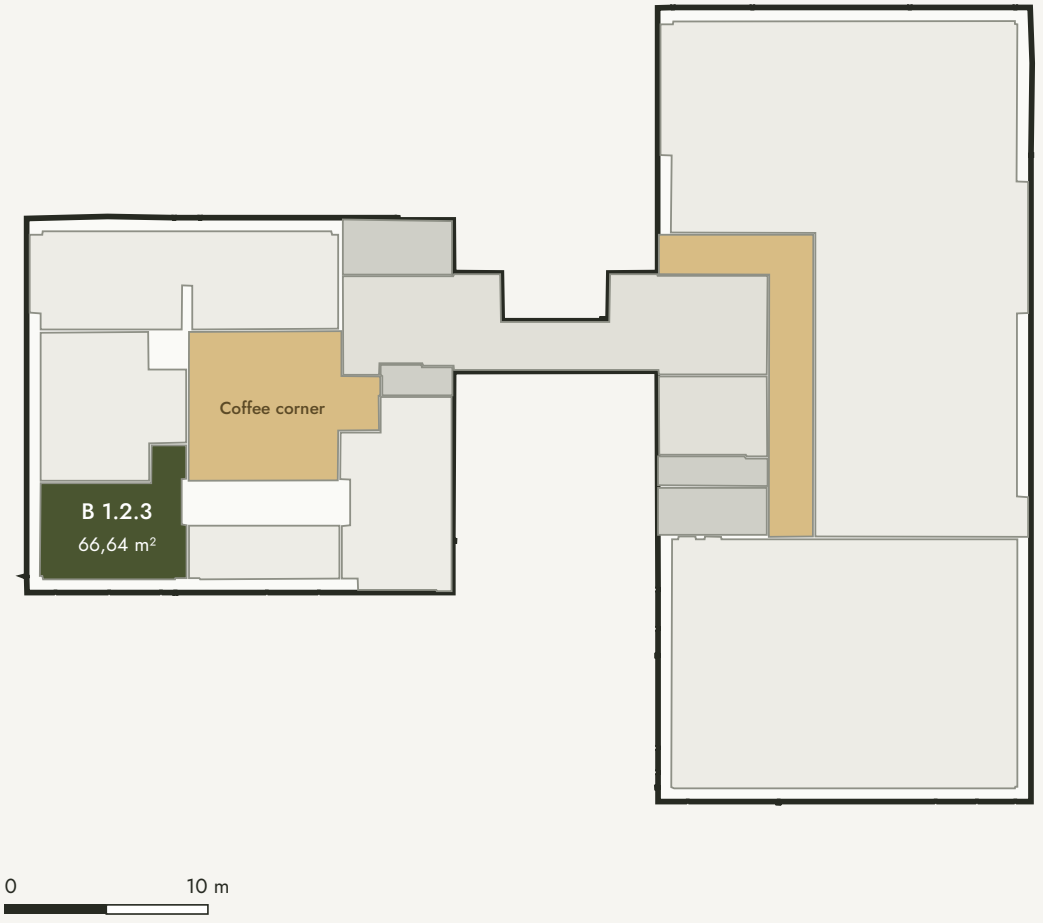
- Lots disponibles
- Lots loués
- Parties communes
- Locaux et gaines techniques

Plan indicatif et non contractuel, établi d'après les plans de surfaces BACS (Geotop). Surfaces et loyers : tableau des disponibilités, novembre 2026, hors charges et hors TVA.

MILLENIUM

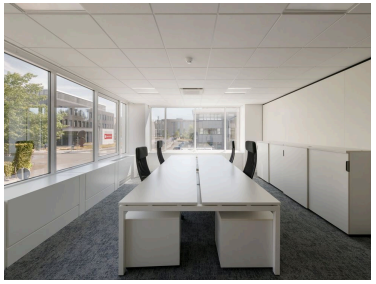
77-79, Parc d'Activités Capellen, L-8308 Capellen, Luxembourg

1er étage



Surfaces disponibles

Lot	Privative m²	Semi-priv. m²	Commune m²	Totale m²	Loyer HT /m²/mois	Dispo.
B 1.2.3 Aile gauche	43,21	9,53	13,90	**66,64**	25,00 €	Immédiate



Lot B 1.2.3, aile gauche



Coffee corner du 1er étage : fontaine à eau, machine à café, lave-vaisselle, réfrigérateur

- Lots disponibles
- Lots loués
- Espaces semi-privatifs partagés par l'étage (coffee corner)
- Parties communes
- Locaux et gaines techniques

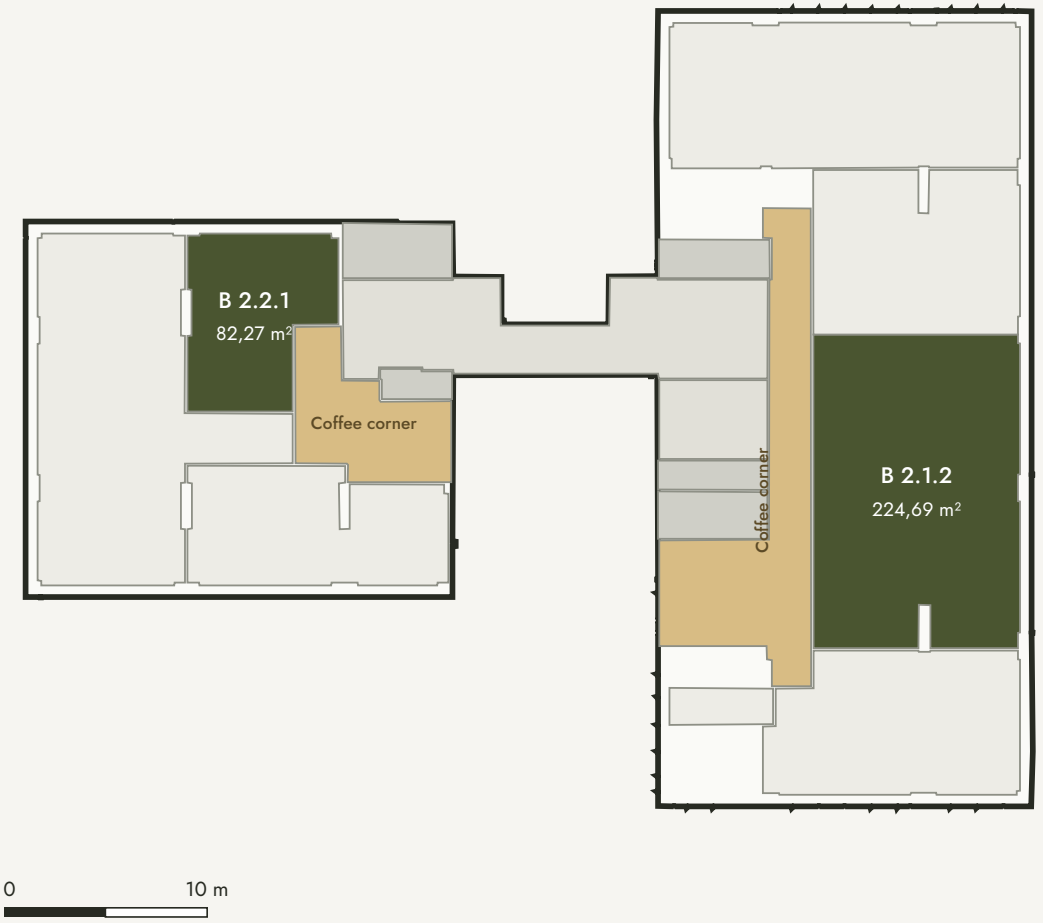
Plan indicatif et non contractuel, établi d'après les plans de surfaces BACS (Geotop). Surfaces et loyers : tableau des disponibilités, novembre 2026, hors charges et hors TVA.

RE Capellen S.à r.l.

MILLENIUM

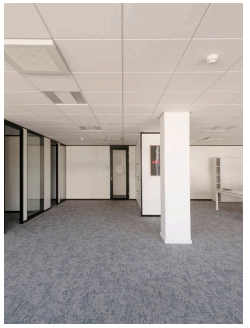
77-79, Parc d'Activités Capellen, L-8308 Capellen, Luxembourg

2e étage

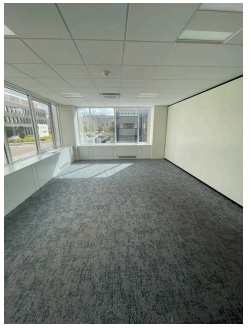


Surfaces disponibles

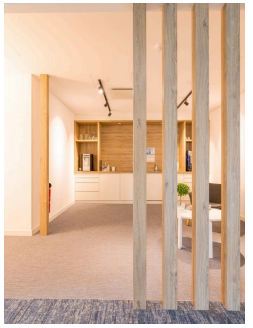
Lot	Privative m²	Semi-priv. m²	Commune m²	Totale m²	Loyer HT /m²/mois	Dispo.
B 2.1.2 Aile droite	155,61	22,22	46,86	**224,69**	25,00 €	Immédiate
B 2.2.1 Aile gauche	57,47	7,64	17,16	**82,27**	25,00 €	Immédiate



Lot B 2.1.2, aile droite



Lot B 2.2.1 (photo d'illustration)



Coffee corner du 2e étage, aile gauche : fontaine à eau, machine à café, lave-vaisselle, réfrigérateur

- Lots disponibles
- Lots loués
- Espaces semi-privatifs partagés par l'étage (coffee corner)
- Parties communes
- Locaux et gaines techniques

Plan indicatif et non contractuel, établi d'après les plans de surfaces BACS (Geotop). Surfaces et loyers : tableau des disponibilités, novembre 2026, hors charges et hors TVA.

RE Capellen S.à r.l.

Le 3e étage et sa terrasse privative

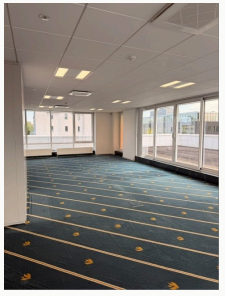
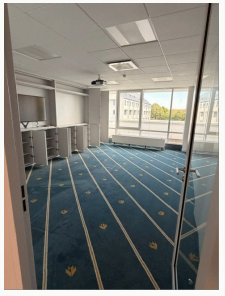
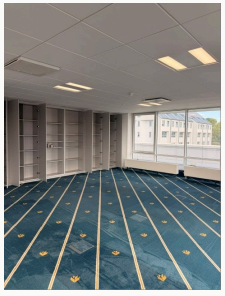
Au dernier étage, le lot B 3.2 s'ouvre sur une terrasse privative de 167 m², avec une vue dégagée sur les arbres du parc.

Bureaux
175 m²

Terrasse privative
167 m²

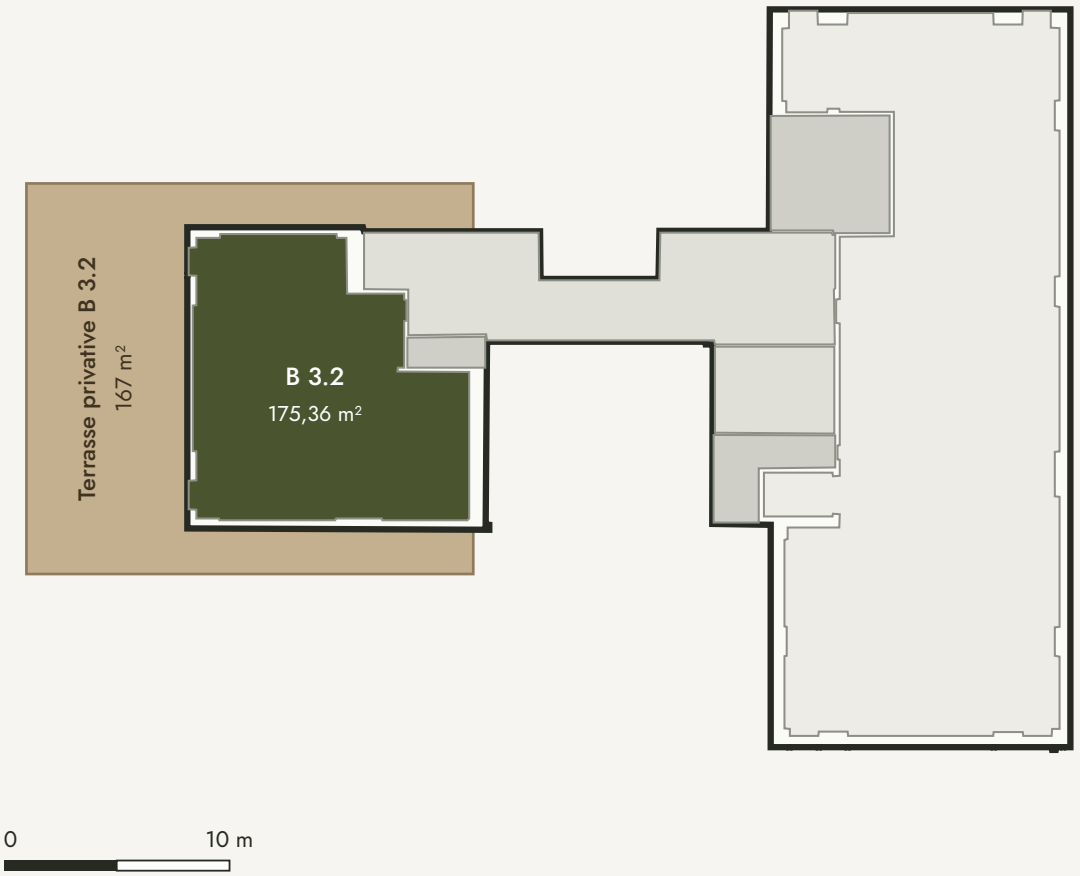
Le lot dispose également des équipements suivants :

- Armoires intégrées
- Système de vidéoprojection
- Système de transmission TV BARCO
- Boîtiers de sol câblés avec internet
- Coffee corner avec lave-vaisselle

L'intérieur du lot B 3.2 : plateau ouvert sur la terrasse, salle équipée d'un vidéoprojecteur et d'un écran, armoires intégrées.

3e étage





Terrasse privative de 167 m² rattachée au lot B 3.2

Surfaces disponibles

Lot	Privative m²	Semi-priv. m²	Commune m²	Totale m²	Loyer HT /m²/mois	Dispo.
B 3.2 Aile gauche	138,79	0,00	36,57	**175,36**	25,00 €	Immédiate

Le lot B 3.2 dispose également des équipements suivants :

- Armoires intégrées
- Système de vidéoprojection
- Système de transmission TV BARCO
- Boîtiers de sol câblés avec internet
- Coffee corner avec lave-vaisselle

Lots disponibles
Lots loués
Parties communes
Locaux et gaines techniques
Terrasse privative



Organiser une visite

Pour visiter les plateaux disponibles ou recevoir des informations complémentaires, contactez directement Alexis Devriendt.

Alexis Devriendt

RE Capellen S.à r.l.

+352 691 612 829

a.devriendt@llcre.lu

millenium.lu

Document non contractuel, établi en novembre 2026. Surfaces, loyers et disponibilités sous réserve de modification. Photographies : Pancake! Photographie.