

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**199 000 €**

Plateau de bureaux de 323 m<sup>2</sup>

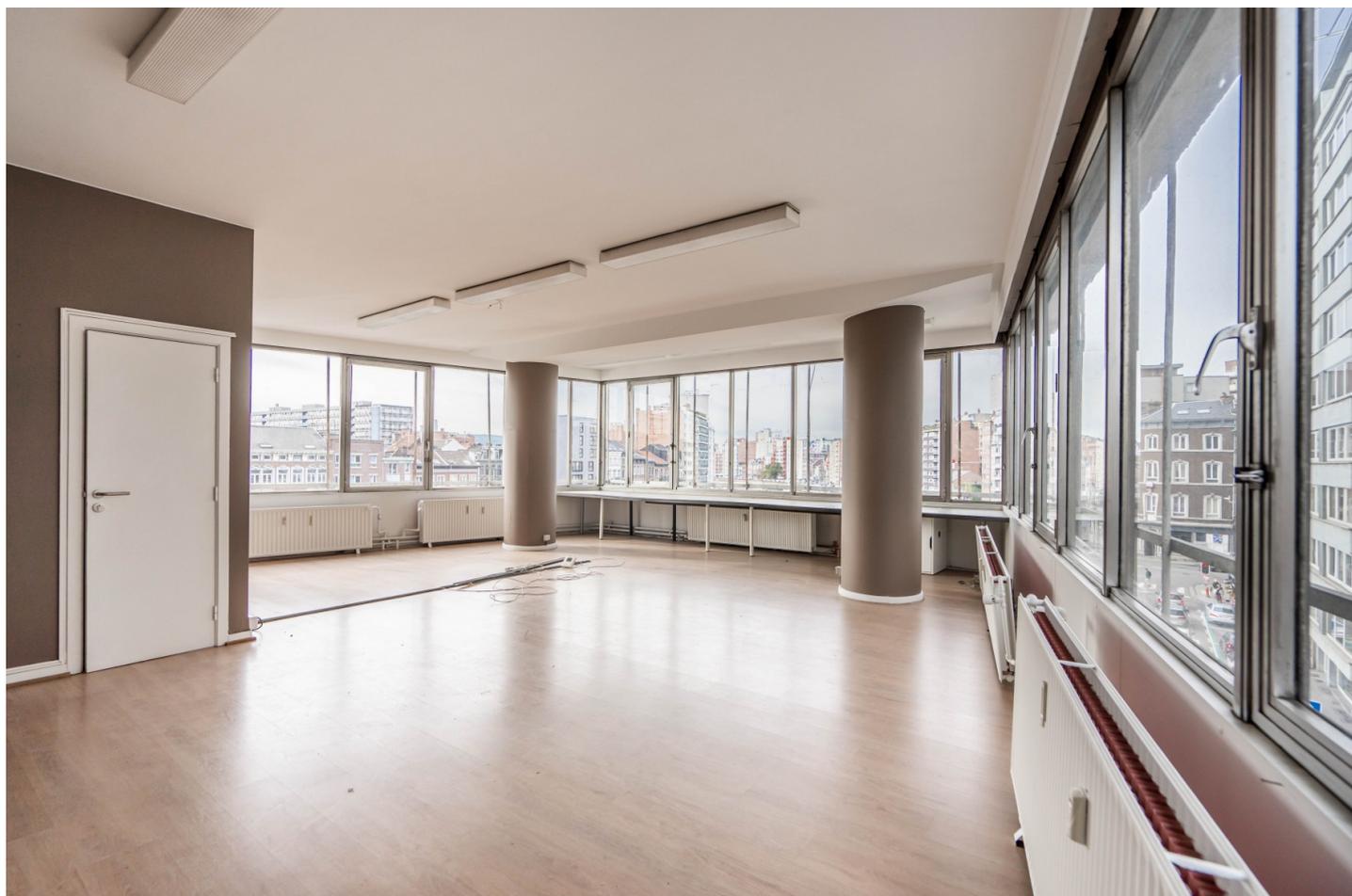
# Réf. 2972

Quai de l'Ourthe 44 3 - 4020 Liège

 323 m<sup>2</sup>



 0



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## DESCRIPTION

Situé à proximité du Centre-Ville avec agréable vue sur l'eau, plateau de bureaux sur tout le 3ème étage d'une superficie de 323 m<sup>2</sup>. Les locaux sont accessibles directement via l'ascenseur. Espaces adaptables à tous types de professions.

Le plateau est composé de 7 bureaux complétés chacun par un espace sanitaire (wc, lavabo). Il y a également une cuisine.

L'équipement INTERNET est sur fibre.

Le remplacement de la chaudière à gaz est prévue et financé, ce qui entrainera une diminution de 30 % de consommation. **Charges de copropriété: 1.500 € de fonds de roulement et 130,84 € de fonds de réserve.**

Possibilité d'acquérir l'ensemble des espace bureaux (rez + 4 étages). Pour plus d'informations, contactez-nous.



Adresse du bien :  
Quai de l'Ourthe 44 3 - 4020 Liège

## Coordonnées du bien

Rue	Quai de l'Ourthe
N°	44
Boite	3
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.637486
Longitude	5.580077



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ **Orientation façade avant** Sud-est  
➤ **Déclivité**

➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	292.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	0 m
➤ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	0.00 m



Dupuis  
Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	323 m <sup>2</sup>
Surface totale	323 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	16
	Bureaux

\* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménageables.



## Aménagement intérieur

### 3ème étage

292 m<sup>2</sup>

Cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5, bureau 6, bureau 7, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, wc 5, wc 6, wc 7, hall

Cuisine

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.97 m

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Semi-équipée  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Inox  
**Frigo**

**Frigo**  
 Externe  
 Beko  
**Fenêtre**  
 Châssis type battants matière aluminium  
 Vitrage simple  
**Sol**  
**Éclairage** Quick-Step  
 Au plafond



Bureau 2

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 33.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.67 m

Largeur : 6.37 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

8

Oui

Oui



Bureau 3

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 22.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.82 m

Largeur : 5.27 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

6

Oui

Oui



Bureau 4

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 59.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.66 m

Largeur : 8.45 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

7

Oui

Oui



Bureau 5

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 26.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.61 m

Largeur : 5.21 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

3

Oui



Bureau 6

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 32.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.68 m

Largeur : 6.35 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

8

Oui

Oui



Bureau 7

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 33.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.71 m

Largeur : 6.14 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

10

Oui

Oui



Wc 2

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 2.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.25 m

**WC**                      Classique  
**Lavabo**                Simple  
**Sol**                        Carrelage

**Hauteur sous-plafond**      2,6 m  
**Éclairage**                      Point lumineux mural  
**Prise(s) électrique(s)**      1

Wc 3

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 3.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.78 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

Wc 4

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 3.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.92 m

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Éclairage** Point lumineux mural  
**Prise(s) électrique(s)** 1







Wc 7

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 3.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.70 m

**WC**                      Classique  
**Lavabo**                Simple  
**Sol**                        Carrelage

**Hauteur sous-plafond**      2,6 m  
**Éclairage**                      Point lumineux mural  
**Prise(s) électrique(s)**      1

Hall

3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 20.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.66 m

Largeur : 1.95 m

**Éclairage**

Point lumineux mural au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Escalier**

Matériaux carrelages  
Type 2/4 tournant



## Autres

### 3ÈME ÉTAGE - BUREAU 1

 superficie : 36.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.62 m      Largeur : 5.97 m

#### Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

Sol      Quick-Step

Hauteur sous-plafond      2,9 m

#### Éclairage

#### Chauffage

#### Prise(s) électrique(s)

#### Prise téléphone

#### Prise réseau

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

6

Oui

Oui

### 3ÈME ÉTAGE - WC 1

 superficie : 2.53 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.82 m      Largeur : 1.53 m

WC      Classique

Lavabo      Simple

Sol      Carrelage

Hauteur sous-plafond      2,6 m

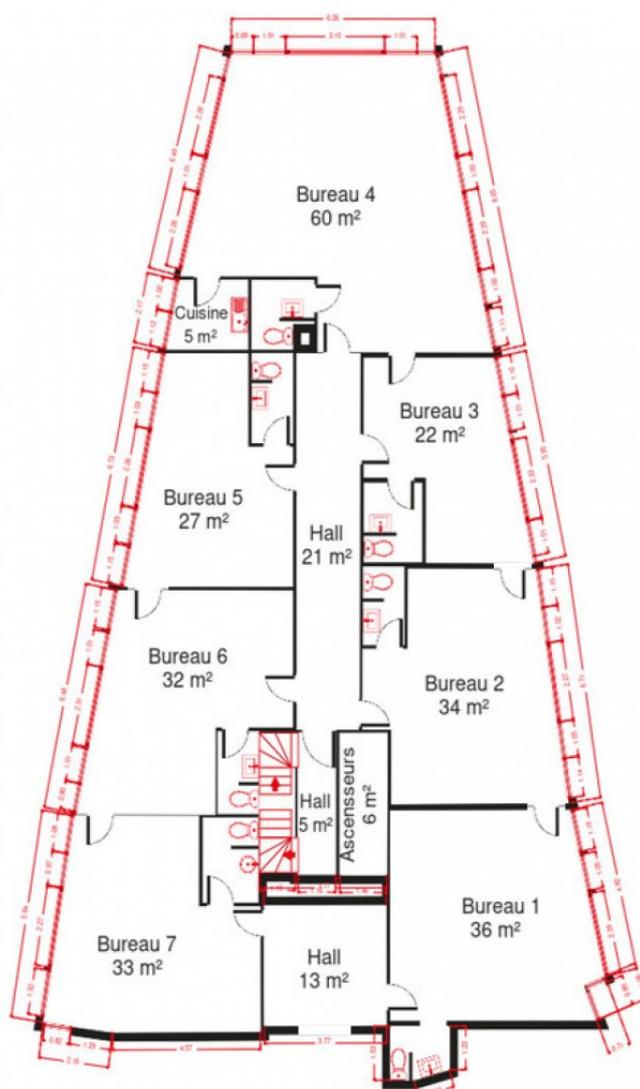
Éclairage      Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)      1

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	2.53 m	1.97 m	4.58 m <sup>2</sup>
Bureau 1	6.62 m	5.97 m	36.44 m <sup>2</sup>
Bureau 2	6.67 m	6.37 m	33.90 m <sup>2</sup>
Bureau 3	5.82 m	5.27 m	22.30 m <sup>2</sup>
Bureau 4	9.66 m	8.45 m	59.99 m <sup>2</sup>
Bureau 5	6.61 m	5.21 m	26.58 m <sup>2</sup>
Bureau 6	6.68 m	6.35 m	32.46 m <sup>2</sup>
Bureau 7	6.71 m	6.14 m	33.15 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.82 m	1.53 m	2.53 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.20 m	1.25 m	2.70 m <sup>2</sup>
Wc 3	2.23 m	1.78 m	3.86 m <sup>2</sup>
Wc 4	1.95 m	1.92 m	3.16 m <sup>2</sup>
Wc 5	2.53 m	1.26 m	3.13 m <sup>2</sup>
Wc 6	2.33 m	1.26 m	2.87 m <sup>2</sup>
Wc 7	2.40 m	1.70 m	3.98 m <sup>2</sup>
Hall	10.66 m	1.95 m	20.68 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>292.31 m<sup>2</sup></b>

Plan - 3ème étage



3ème étage





# Ref. 4934866

Adresse du bien :  
Quai de l'Ourthe 44 3 - 4020 Liège

## Technique

---

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Etat</b>	Moyen
<b>Châssis</b>	
Matière aluminium	
Simple	
<b>Chauffage</b>	
Collectif	
Avec calorimètre	
Radiateur(s) avec calorimètre	
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	1500 m

### ÉCOLES

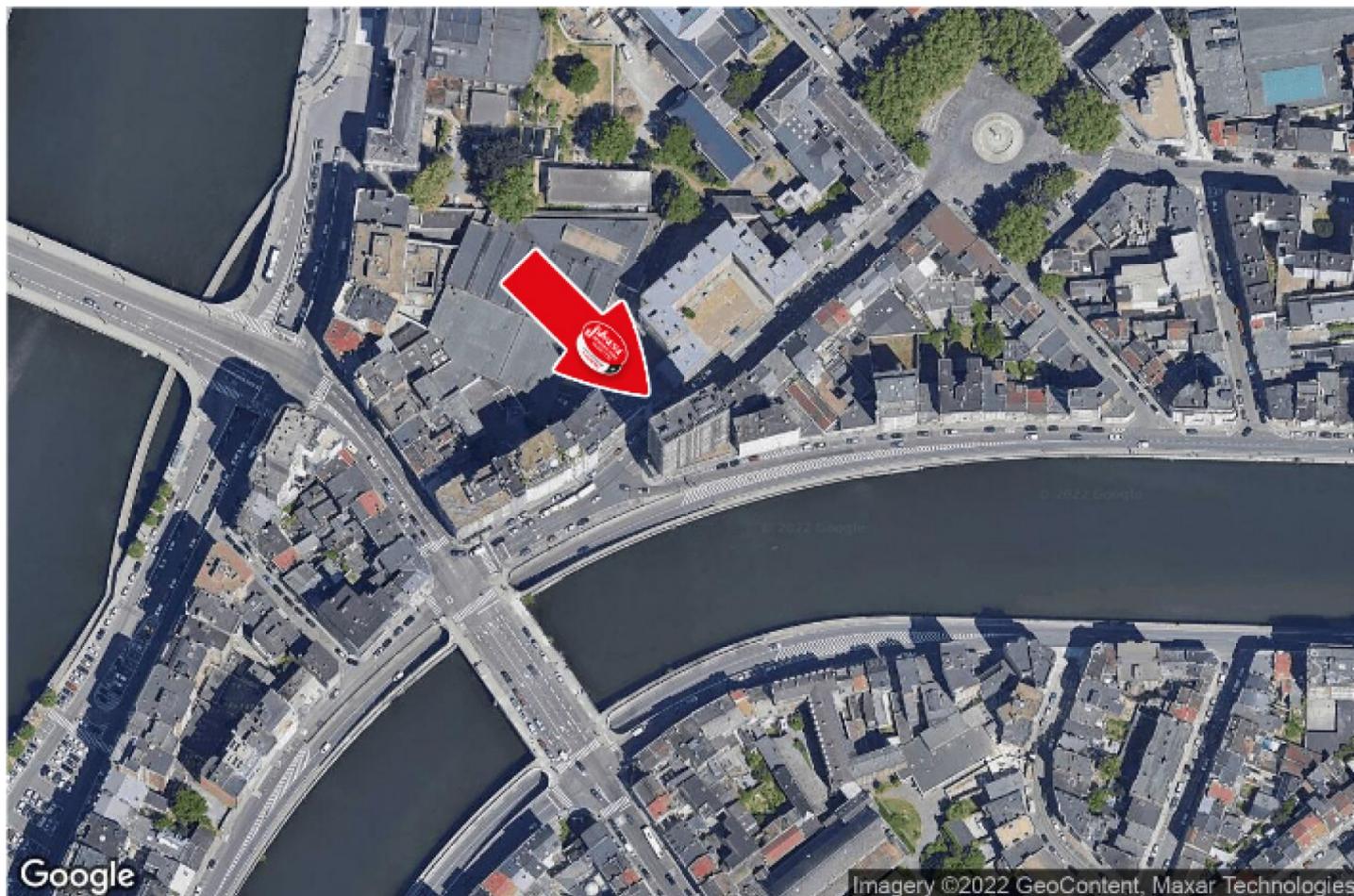
École de coiffure et de bio-esthétique - Les Pitteurs	203 m
Ecole primaire	410 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	154 m
ULG L5 Traduction-interprétation	
<b>Station de bus</b>	324 m
LIEGE Quai Roosevelt	
<b>Station de bus</b>	520 m
LIEGE Place de l'Yser	
<b>Station de bus</b>	558 m
LIEGE Place de l'Yser	
<b>Restaurant</b>	715 m
Le cecil	
<b>Point d'intérêt</b>	785 m
Le Forum	
<b>Spa</b>	818 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
<b>Point d'intérêt</b>	844 m
Palais des Congrès de Liège	

## Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière  
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,  
4683 Vivegnis  
✉ info@vanesse.be  
☎ +32 4 240 15 20  
📠 +32 4 240 15 25  
🌐 <http://www.vanesse.be>  
IPI 508.137

👤 Vanesse Immobilière  
✉ info@vanesse.be  
+32 4 240 15 20  
Vanesse Immobilière



Loi anti-blanchiment et RGPD :  
responsable : Déborah VANESSE



# IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

[www.vanesse.be](http://www.vanesse.be)  
**A VENDRE**

FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE  
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE  
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS  
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25  
E-mail : [vanesse@vanesse.be](mailto:vanesse@vanesse.be)

N° d'entreprise : BE0879.570.363  
Agrée IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:  
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:  
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de  
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.  
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.  
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,  
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne  
dans les démarches administratives et juridiques.

## VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

[www.vanesse.be](http://www.vanesse.be)