




115 000 €

Plateau de bureaux d'environ 95 m² au 2ème étage d'un immeuble Quai de l'Ourthe

Réf. 3263

Quai de l'Ourthe 44 22 - 4020 Liège

 102 m²



 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

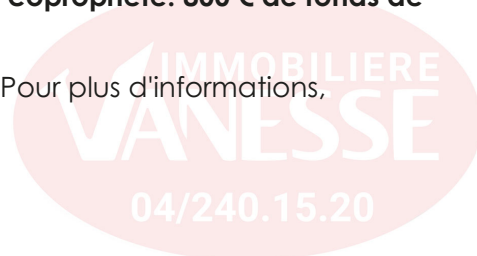
Plateau de bureaux sur une superficie d'environ 95 m² situé au 2ème étage de la Résidence Simenon, à proximité du centre ville et avec vue l'eau.

Les locaux sont accessibles via un hall commun qui donne un accès direct à une salle d'attente de 11m² et aux 3 bureaux (30, 30 et 22m²)

Le plateau est complété par une cuisine et 3espaces sanitaires composés de 3 wc et 3 lavabos.

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: 800 € de fonds de roulement et 48,74 € 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 22 - 4020 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Quai de l'Ourthe
N°	44
Boîte	22
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.637562
Longitude	5.579964



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	19.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	102 m ²
Surface totale	102 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	10
	Bureaux

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



Aménagement intérieur

2ème étage

102 m²

Cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc 1, wc 2, wc 3, lavabo 1, lavabo 2, lavabo 3

Cuisine

2ème 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 : 11.17 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Linoléum

Éclairage

Au plafond



Bureau 1

2ème 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 : 21.96 m²

Longueur : 6.60 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Linoléum

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui



Bureau 2

2ème 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 : 30.15 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 5.96 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Linoléum

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Point lumineux mural

Radiateur(s)

6

Oui

Oui



Bureau 3

2ème 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 : 30.01 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 5.71 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Linoléum

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui



Wc 1

2ème 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 : 0.83 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.75 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Mural



Wc 2

2ème 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 : 0.85 m²

Longueur : 0.82 m

Largeur : 1.03 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Mural

Wc 3

2ème 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 : 1.00 m²

Longueur : 0.79 m

Largeur : 1.27 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Lavabo 1

2ème 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 : 2.47 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.37 m

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	1
Évier	1

Lavabo 2

2ème 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 : 1.72 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.25 m

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Évier

1



Lavabo 3

2ème 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 : 1.77 m²

Longueur : 1.39 m

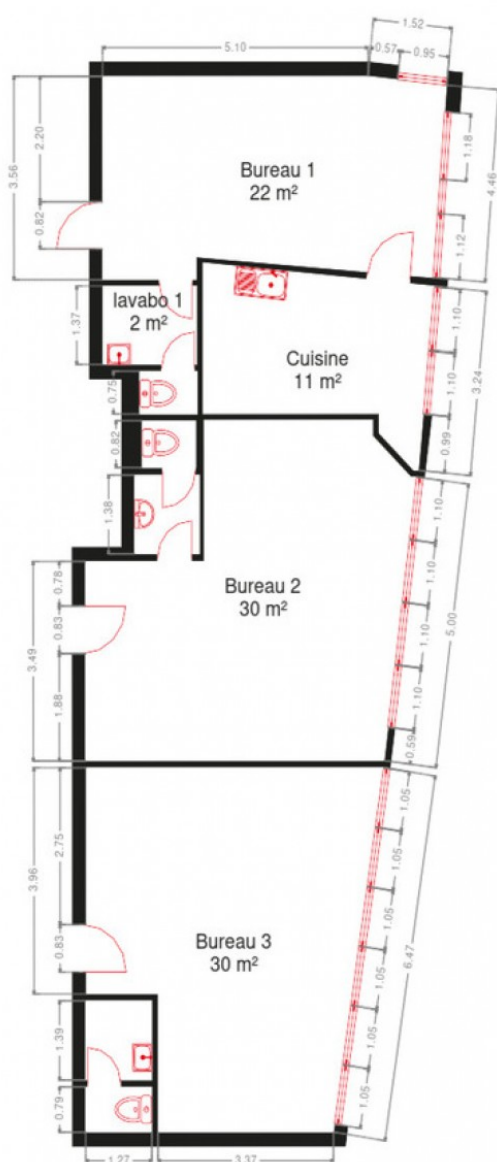
Largeur : 1.27 m

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Évier	1
Prise(s) électrique(s)	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	4.46 m	3.24 m	11.17 m ²
Bureau 1	6.60 m	3.56 m	21.96 m ²
Bureau 2	6.36 m	5.96 m	30.15 m ²
Bureau 3	6.38 m	5.71 m	30.01 m ²
Wc 1	1.10 m	0.75 m	0.83 m ²
Wc 2	0.82 m	1.03 m	0.85 m ²
Wc 3	0.79 m	1.27 m	1.00 m ²
Lavabo 1	1.80 m	1.37 m	2.47 m ²
Lavabo 2	1.38 m	1.25 m	1.72 m ²
Lavabo 3	1.39 m	1.27 m	1.77 m ²
Total			101.93 m²

Plan - 2ème étage



Technique

Matériaux façade	Verre
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage simple	
Matière aluminium	
Couleur gris	
Parlophone	Oui
Chauffage	Mode radiateur(s)
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui



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

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	2200 m

ÉCOLES

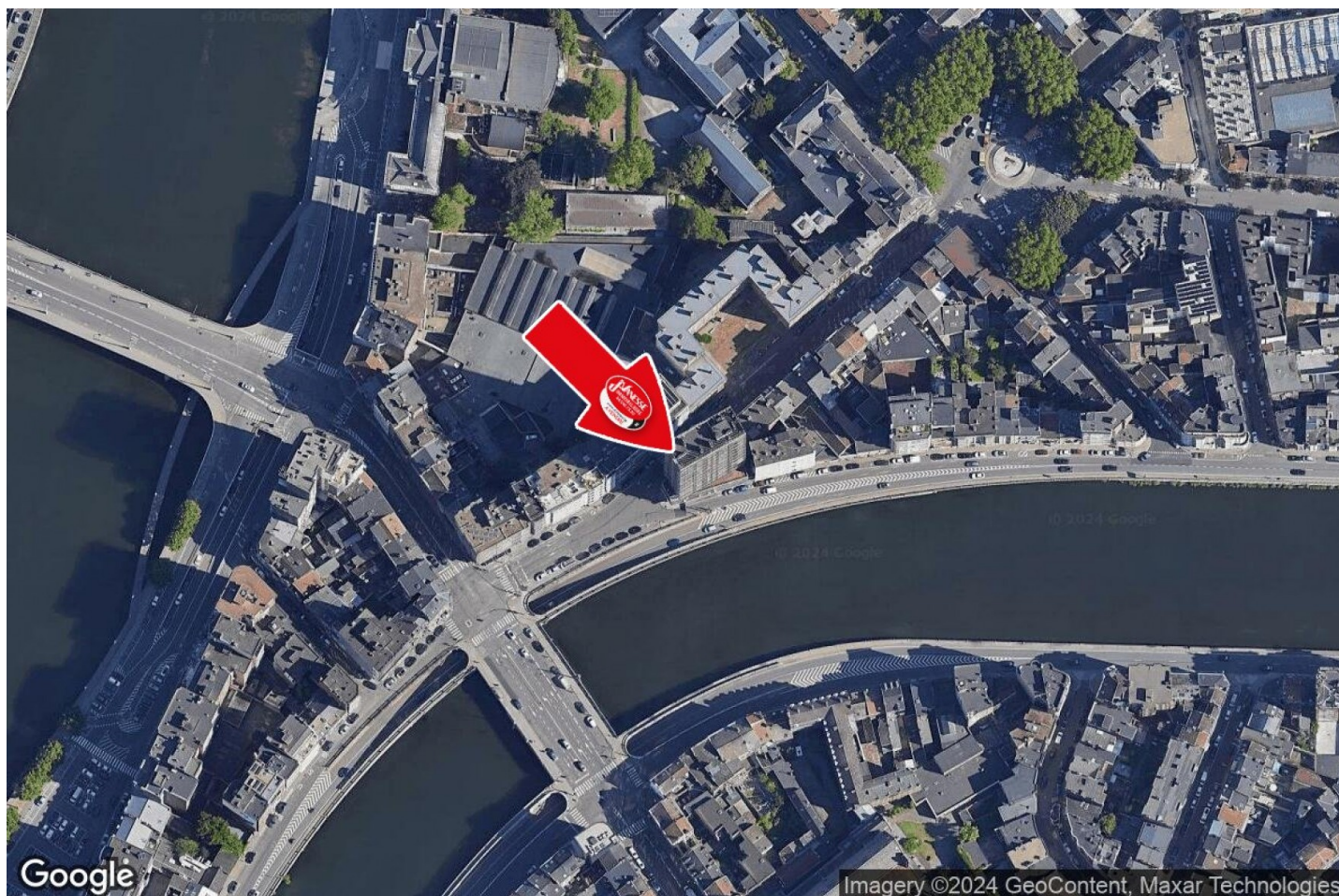
École de coiffure et de bio-esthétique - Les Pitteurs	195 m
Ecole Robert Brasseur asbl	483 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	145 m
ULG L5 Traduction-interprétation	
Station de bus	313 m
LIEGE Quai Roosevelt	
Station de bus	513 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	550 m
Eurotel	
Station de bus	552 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	553 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Salon de beauté	821 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	821 m
Hotel Neuvise	

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
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

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