



**119 000 €**

Ensemble de bureaux très bien situé

# Réf. 3412

Quai de l'Ourthe 44 0041 - 4020 Liège

 84 m<sup>2</sup>



 0



## DESCRIPTION

Situé à proximité du Centre-Ville avec agréable vue sur l'eau, plateau de bureaux situé au 4ème étage d'une superficie d'environ 94 m<sup>2</sup> avec terrasse.

Les locaux sont accessibles directement via l'ascenseur. Espaces adaptables à tous types de professions.

Le plateau est composé d'un hall d'entrée, une salle d'attente avec wc, un bureau passant (type accueil), une réserve, 2 cuisines et 2 bureaux.

Présence de 2 climatisations à air réversibles.

L'équipement INTERNET est sur fibre.

La chaudière à gaz vient d'être remplacée et financée, ce qui entrainera une diminution de 30 % de consommation.

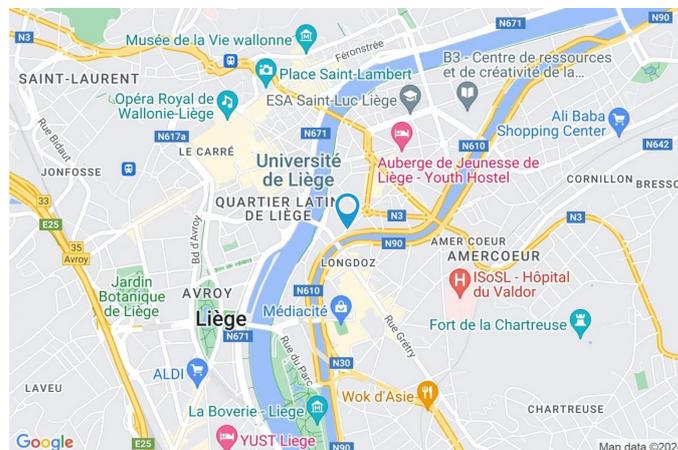
**Charges de copropriété: 333,33 € de fonds de roulement et 45,51 € de fonds de réserve.**



Adresse du bien :  
 Quai de l'Ourthe 44 0041 - 4020 Liège

## Coordonnées du bien

<b>Rue</b>	Quai de l'Ourthe
<b>N°</b>	44
<b>Boîte</b>	0041
<b>CP</b>	4020
<b>Ville</b>	Liège
<b>Pays</b>	Belgique
<b>Latitude</b>	50.637486
<b>Longitude</b>	5.580077



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ <b>Orientation façade avant</b>	<b>Sud-est</b>
➤ <b>Largeur de la façade</b>	19.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m <sup>2</sup>
Surface totale	84 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	11
	Bureaux

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



## Aménagement intérieur

### 4ème étage

84 m<sup>2</sup>

Cuisine 1, cuisine 2, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc 1, wc 2, hall, remise, lavabo, salle d'attente

Cuisine 1

4ème étage



 superficie : 8.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.50 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Inox  
**Porte**

**Porte**  
 Battante  
 Aluminium  
 Simple

**Fenêtre**  
 Châssis type sans ouverture matière aluminium  
 Vitrage simple

**Éclairage**

Spots encastrés



Cuisine 2

4ème étage



superficie : 4.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.51 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Prise(s) électrique(s) 5

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

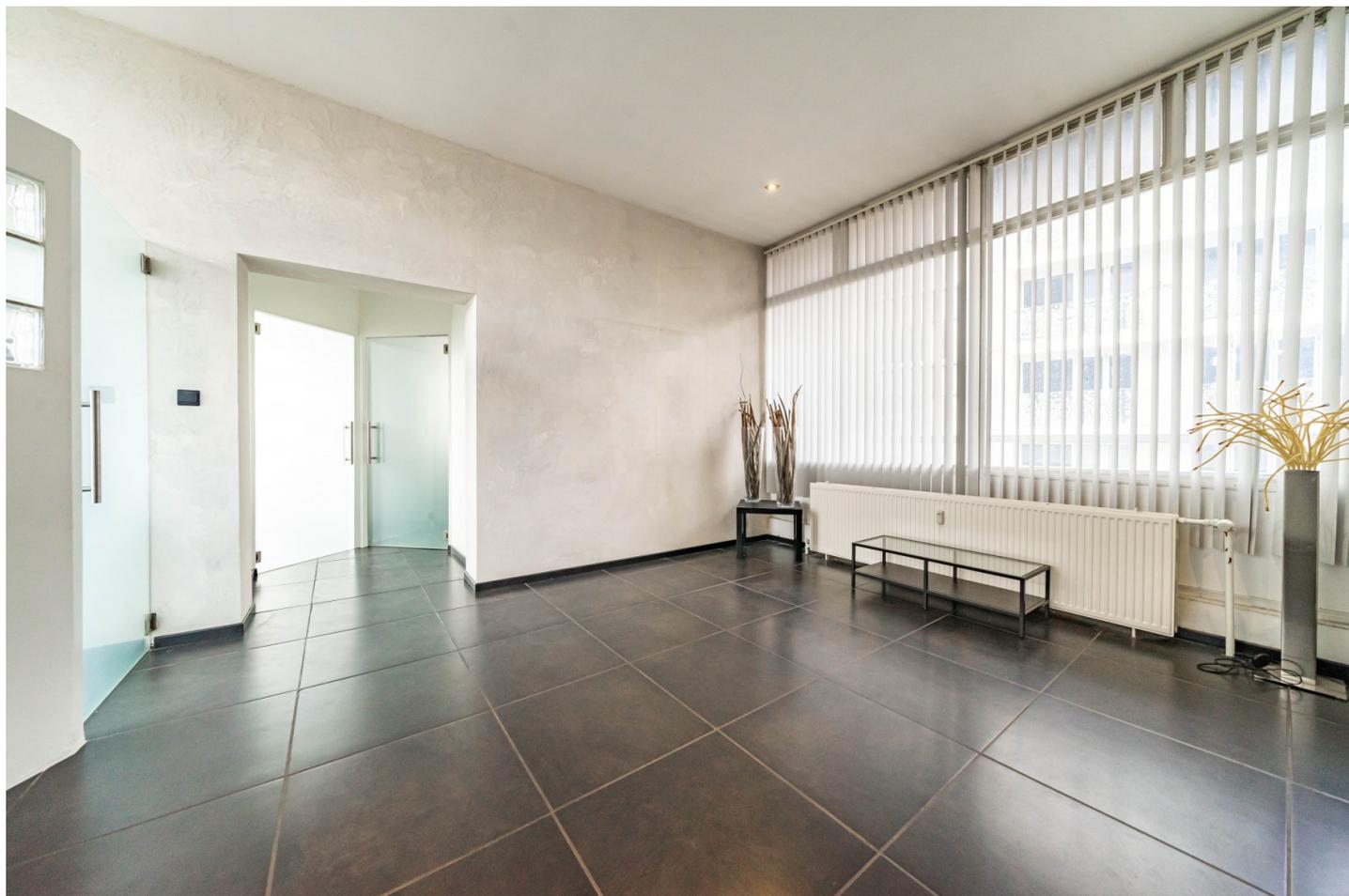
**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre



Bureau 1

4ème étage



 superficie : 15.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.73 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière aluminium  
 Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise téléphone**

Oui



Bureau 2

4ème étage



 superficie : 17.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.41 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière aluminium  
 Vitrage simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Air conditionné**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

Spots encastrés

Radiateur(s)

Chaud-froid

2

Oui



Bureau 3

4ème étage



 superficie : 16.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.88 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
Matière aluminium		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
Vitrage simple		<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid
<b>Fenêtre</b>	Châssis type sans ouverture	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
	matière aluminium		



Wc 1

4ème étage



 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.79 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium  
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

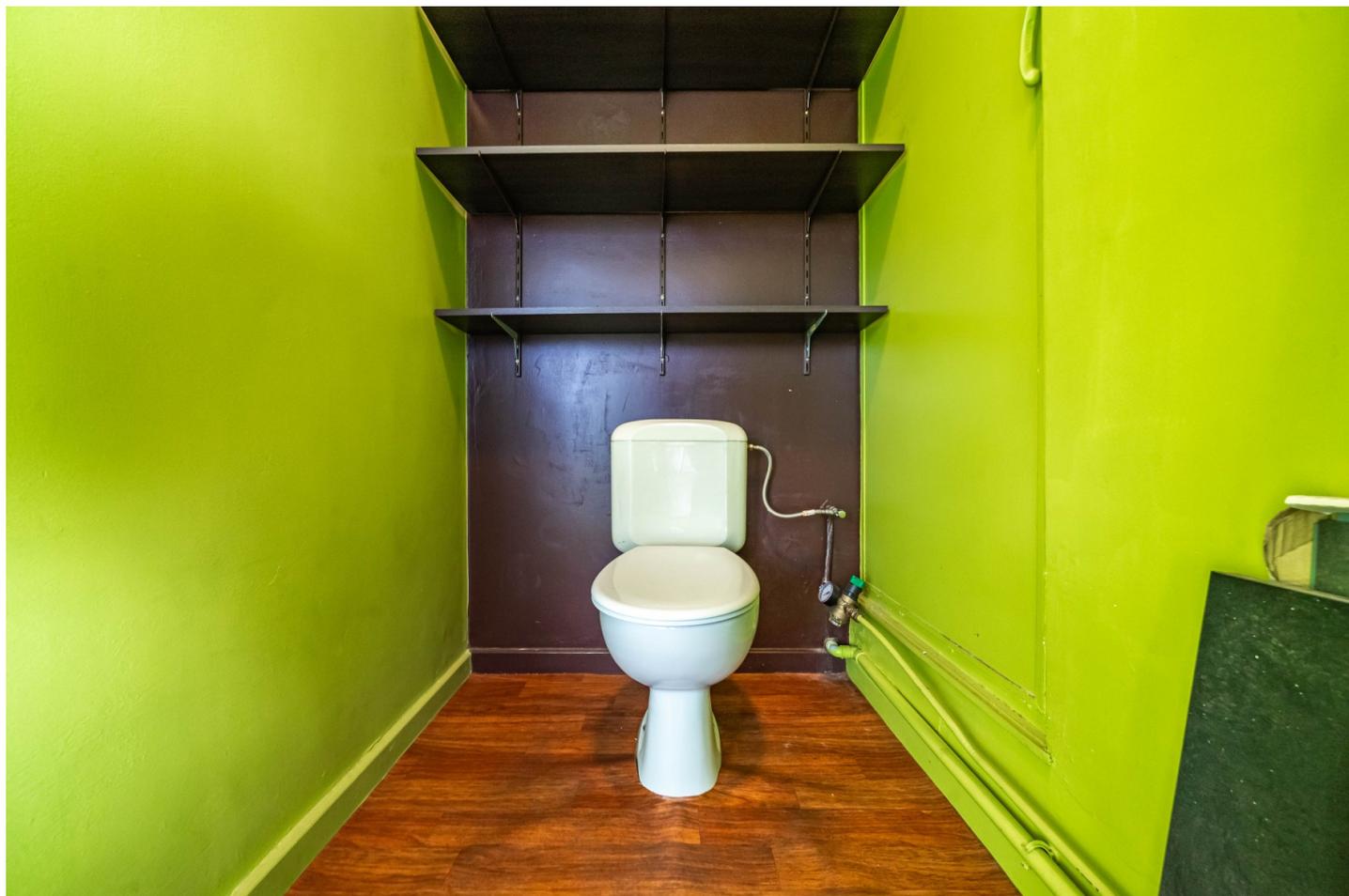
Linoléum

3 m

Point lumineux mural

Wc 2

4ème étage



 superficie : 2.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.21 m

WC	Classique
Sol	Linoléum
Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	4

Hall

4ème étage



 superficie : 2.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.38 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

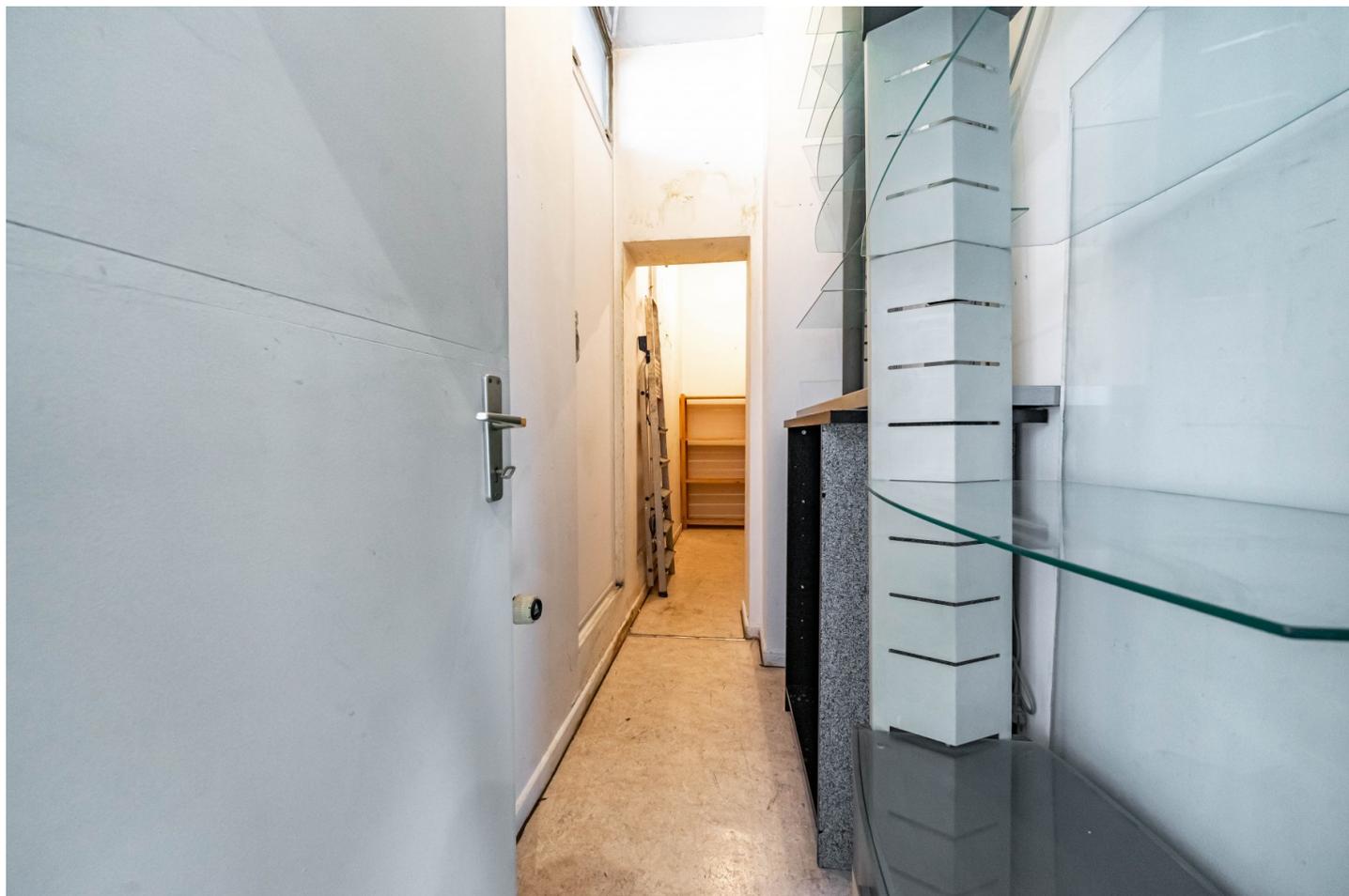
Spots encastrés

Sol

Carrelage

Remise

4ème étage



 superficie : 6.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 1.20 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol**

Linoléum

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

Lavabo

4ème étage



 superficie : 1.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.37 m

Largeur : 1.20 m

Sol	Linoléum
Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	3 m
Évier	1

Salle d'attente

4ème étage



 superficie : 7.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.51 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture  
matière aluminium

**Sol**

Linoléum

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Type battante

Matière aluminium vitrée

Vitrage simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise(s) électrique(s)**

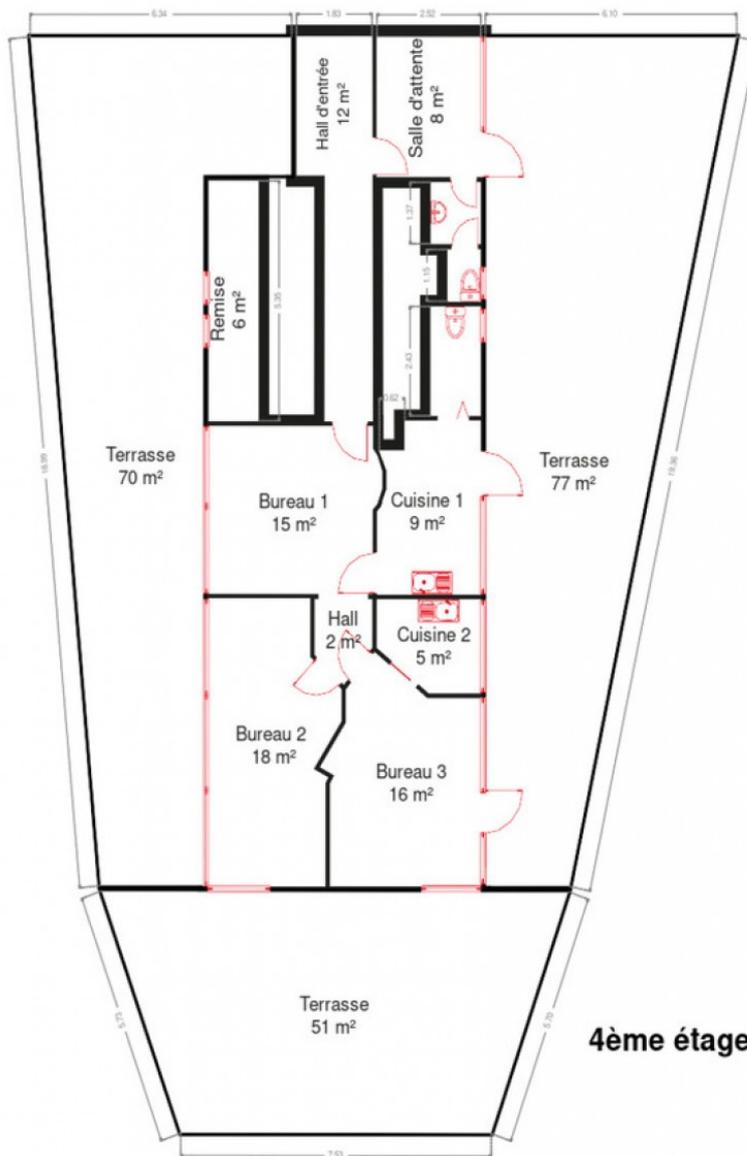
1



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 1	3.86 m	2.50 m	8.99 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	2.51 m	2.08 m	4.59 m <sup>2</sup>
Bureau 1	4.20 m	3.73 m	15.05 m <sup>2</sup>
Bureau 2	6.41 m	3.22 m	17.97 m <sup>2</sup>
Bureau 3	5.20 m	3.88 m	16.03 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.15 m	0.79 m	0.90 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.43 m	1.21 m	2.94 m <sup>2</sup>
Hall	1.89 m	1.38 m	2.10 m <sup>2</sup>
Remise	5.35 m	1.20 m	6.41 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.37 m	1.20 m	1.64 m <sup>2</sup>
Salle d'attente	3.11 m	2.51 m	7.83 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>84.45 m<sup>2</sup></b>

Plan - 4ème étage



4ème étage



## Communs

---



## Extérieur





# Ref. 5868710

Adresse du bien :  
Quai de l'Ourthe 44 0041 - 4020 Liège

## Technique

---

### Matériaux façade

Béton

Verre

**Etat** Bon

### Châssis

Gris

Simple

Matière aluminium

**Chauffe-eau** Nombre de litres 95

**Parlophone** Oui

### Chauffage

Avec calorimètre

Radiateur(s) avec calorimètre

**Ascenseur** Oui

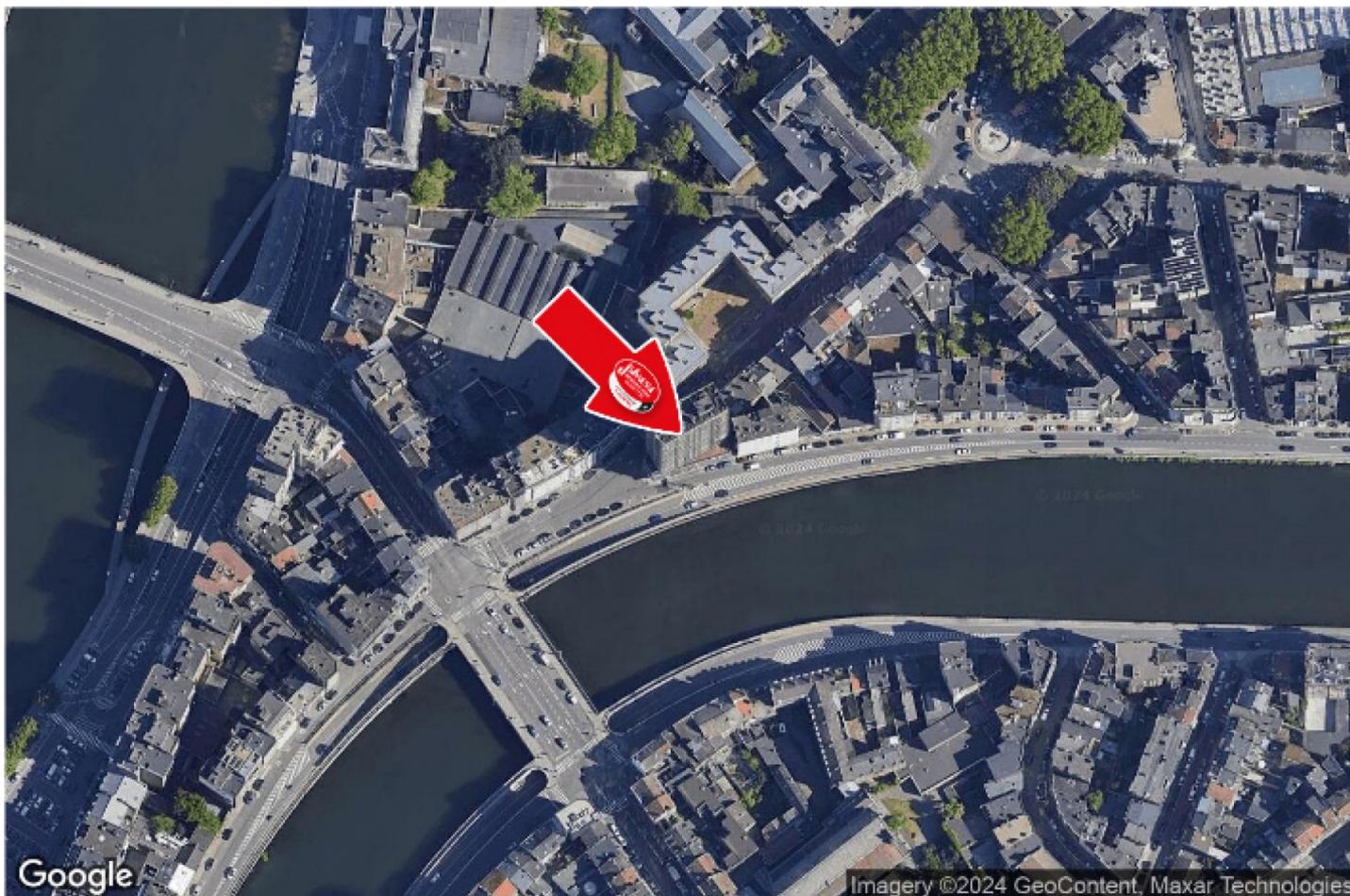
## Description détaillée de l'environnement



## POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	153 m
ULG L5 Traduction-interprétation	
<b>Université</b>	163 m
Islv	
<b>Université</b>	183 m
Aquarium liège	
<b>Station de bus</b>	324 m
LIEGE Quai Roosevelt	
<b>Station de bus</b>	520 m
LIEGE Place de l'Yser	
<b>Hébergement</b>	548 m
Eurotel	
<b>Hébergement</b>	555 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
<b>Station de bus</b>	814 m
LIEGE Rue de la Cité	

## 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

👤 Audrey Jongen  
✉ audreyjongen@vanesse.be  
☎ +32 478 75 40 31  
Audrey  
Jongen



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  
Agréé 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)