



## Immeuble commercial avec visibilité exceptionnelle

### Immeuble commercial - 4000 Liège - 5 200 €



263 m<sup>2</sup>

## Description

Situé sur un axe très fréquenté, cet immeuble commercial offre une visibilité maximale grâce à ses 22 mètres de façade et ses larges vitrines commerciales.

Le rez-de-chaussée propose une spacieuse surface commerciale d'environ 130 m<sup>2</sup>, lumineuse, modulable et parfaitement adaptée à de nombreuses activités.

À l'étage, un plateau de 64 m<sup>2</sup> de bureaux offre un espace confortable pour les fonctions administratives, les réunions ou du stockage léger.

Au sous-sol, le bâtiment dispose de 35 m<sup>2</sup> de caves.

L'ensemble comprend également 5 emplacements de parking privés.

Cet immeuble, alliant visibilité maximale, fonctionnalité et situation privilégiée, constitue une opportunité rare pour développer votre activité commerciale.

## Documents

-  Livret Gravillons

## Général

Référence	7344108	Catégorie	Immeuble commercial	Parking	Oui
Surface habitable	263 m <sup>2</sup>	Surface du terrain	265 m <sup>2</sup>	Disponibilité	01/06/2026

## Nom, catégorie & situation

Nombre d'étages	1
-----------------	---

# Bâtiment

Parking extérieur	Oui	Nombre de parking	5
-------------------	-----	-------------------	---

## En chiffres

Surface bâtie	184 m²	Nbre de toilette(s)	2	Largeur de façade	22
Profondeur terrain	21	Bureau	7.44 m²		

## Equipement de base

Air conditionné	Oui	Double vitrage	Oui	Air conditionné	chaud-froid
Chauffage	gaz				

## Divers

Bureau	Oui	Cave	Oui
--------	-----	------	-----

## À proximité

Transports en commun	50 m	Transports en commun	Oui	Autoroute	Oui
Autoroute	1700 m				

## Raccordements

Égouts	Oui	Électricité	Oui	Câbles téléphoniques	Oui
Eau	Oui				

## Équipements techniques

Centrale tél.	Oui	Châssis	pvc
---------------	-----	---------	-----

## Spécificités terrain

Type d'environnement	zone d'habitation	Exposition de la façade avant	sud
----------------------	-------------------	-------------------------------	-----

## Type de matériau & évaluation

Type de revêtement de sol	carrelages
---------------------------	------------

SOCOGI – rue Nysten 36 – 4000 Liège  
TEL. 0478/30.98.23 – pm@socogi.be

Bureau immobilier, N° entreprise : BE 0439.328.638

Conditions générales d'utilisation du site – Charte de la protection de la vie privée – Configuration des cookies