



## 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