



## Immeuble commercial avec visibilité exceptionnelle

### Immeuble commercial - 4020 Liège - 595 000 €



195 m<sup>2</sup>

## Description

Situé sur l'axe très fréquenté du Boulevard de l'Automobile, cet immeuble commercial offre une visibilité maximale grâce à ses 27 mètres de façade et ses larges vitrines.

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

L'étage dispose d'une superficie de 65 m<sup>2</sup> tandis que le sous-sol comprend 35 m<sup>2</sup> de caves.

La toiture a été entièrement refaite et isolée en 2026.

L'ensemble comprend également 6 emplacements de parking privés.

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

## Général

|                   |                    |                    |                     |         |     |
|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------|-----|
| Référence         | 7791771            | Catégorie          | Immeuble commercial | Parking | Oui |
| Surface habitable | 195 m <sup>2</sup> | Surface du terrain | 265 m <sup>2</sup>  |         |     |

## Nom, catégorie & situation

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

## Bâtiment

|                   |     |                   |   |
|-------------------|-----|-------------------|---|
| Parking extérieur | Oui | Nombre de parking | 6 |
|-------------------|-----|-------------------|---|

# En chiffres

|                    |        |                     |       |                     |        |
|--------------------|--------|---------------------|-------|---------------------|--------|
| Surface bâtie      | 184 m² | Nbre de toilette(s) | 2     | Largeur de façade   | 27     |
| Profondeur terrain | 21     | Bureaux             | 50 m² | Surface commerciale | 130 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 |
|---------------|-----|---------|-----|

# Type de matériau & évaluation

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

# Spécificités terrain

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Exposition de la façade avant | sud |
|-------------------------------|-----|

SOCOGL – 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](#)