

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



199 000 €

Plateau de bureaux de 323 m²

Réf. 2972

Quai de l'Ourthe 44 3 - 4020 Liège

 323 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

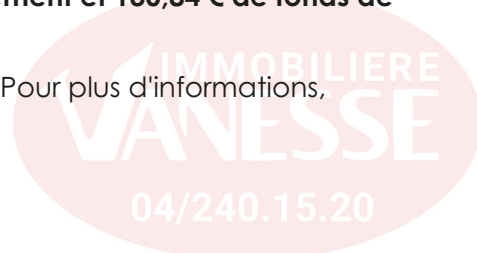
Situé à proximité du Centre-Ville avec agréable vue sur l'eau, plateau de bureaux sur tout le 3ème étage d'une superficie de 323 m². Les locaux sont accessibles directement via l'ascenseur. Espaces adaptables à tous types de professions.

Le plateau est composé de 7 bureaux complétés chacun par un espace sanitaire (wc, lavabo). Il y a également une cuisine.

L'équipement INTERNET est sur fibre.

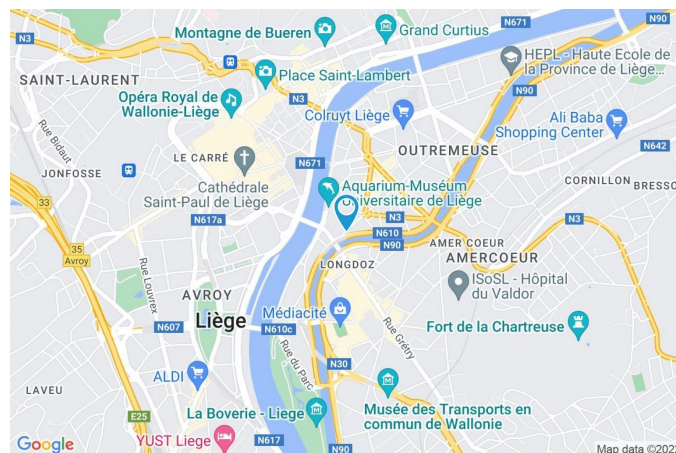
Le remplacement de la chaudière à gaz est prévue et financé, ce qui entrainera une diminution de 30 % de consommation. **Charges de copropriété: 1.500 € de fonds de roulement et 130,84 € de fonds de réserve.**

Possibilité d'acquérir l'ensemble des espace bureaux (rez + 4 étages). Pour plus d'informations, contactez-nous.



Coordonnées du bien

Rue	Quai de l'Ourthe
N°	44
Boite	3
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.637486
Longitude	5.580077



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Sud-est**
➤ Déclivité

▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	292.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	0 m
▶ Surface de la parcelle	0.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	0.00 m



Dupuis
Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	323 m ²
Surface totale	323 m ²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	16
	Bureaux

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



Aménagement intérieur

3ème étage

292 m²

Cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5, bureau 6, bureau 7, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, wc 5, wc 6, wc 7, hall

Cuisine

3ème 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 : 4.58 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Inox
Frigo

Frigo
 Externe
 Beko
Fenêtre
 Châssis type battants matière aluminium
 Vitrage simple
Sol
Éclairage Quick-Step
 Au plafond



Bureau 2

3ème 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 : 33.90 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 6.37 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

8

Oui

Oui



Bureau 3

3ème 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 : 22.30 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 5.27 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

6

Oui

Oui



Bureau 4

3ème 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 : 59.99 m²

Longueur : 9.66 m

Largeur : 8.45 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

7

Oui

Oui



Bureau 5

3ème 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 : 26.58 m²

Longueur : 6.61 m

Largeur : 5.21 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

3

Oui



Bureau 6

3ème 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 : 32.46 m²

Longueur : 6.68 m

Largeur : 6.35 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

8

Oui

Oui



Bureau 7

3ème 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 : 33.15 m²

Longueur : 6.71 m

Largeur : 6.14 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

10

Oui

Oui



Wc 2

3ème 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 : 2.70 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.25 m

WC Classique
Lavabo Simple
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1



Wc 3

3ème 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 : 3.86 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.78 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Wc 4

3ème 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 : 3.16 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.92 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1



Wc 6

3ème 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 : 2.87 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 1.26 m

WC Classique
Lavabo Simple
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1



Wc 7

3ème 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 : 3.98 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.70 m

WC Classique
Lavabo Simple
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1

Hall

3ème 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 : 20.68 m²

Longueur : 10.66 m

Largeur : 1.95 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Sol

Quick-Step

Escalier

Matériaux carrelages
Type 2/4 tournant



Autres

3ÈME ÉTAGE - BUREAU 1

 superficie : 36.44 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 5.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

6

Oui

Oui

3ÈME ÉTAGE - WC 1

 superficie : 2.53 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.53 m

WC Classique

Lavabo Simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

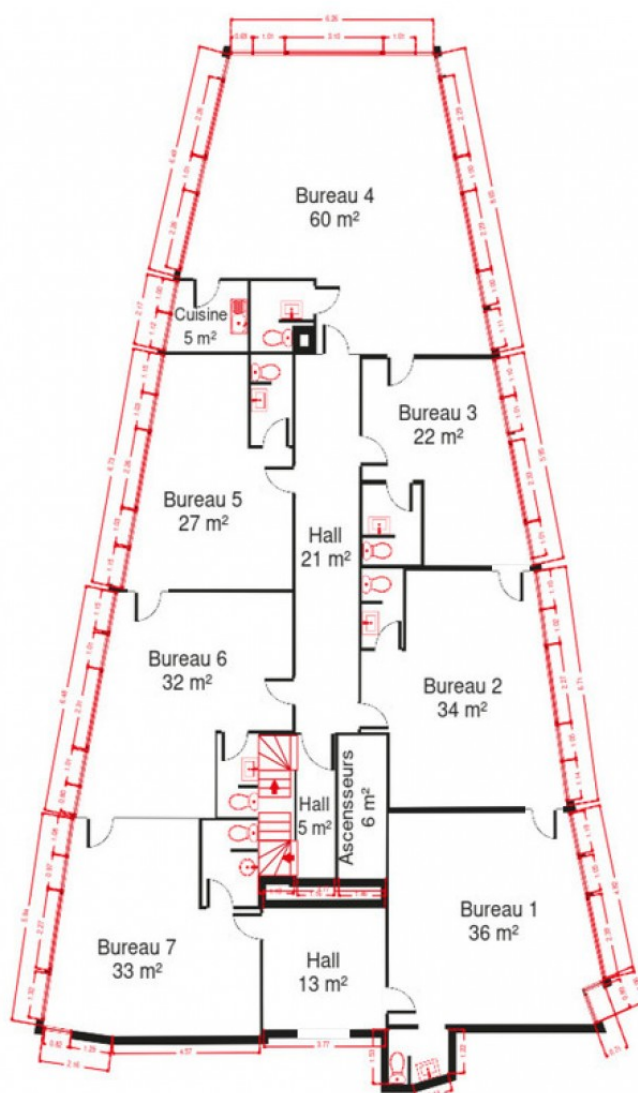
Point lumineux mural

1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	2.53 m	1.97 m	4.58 m ²
Bureau 1	6.62 m	5.97 m	36.44 m ²
Bureau 2	6.67 m	6.37 m	33.90 m ²
Bureau 3	5.82 m	5.27 m	22.30 m ²
Bureau 4	9.66 m	8.45 m	59.99 m ²
Bureau 5	6.61 m	5.21 m	26.58 m ²
Bureau 6	6.68 m	6.35 m	32.46 m ²
Bureau 7	6.71 m	6.14 m	33.15 m ²
Wc 1	1.82 m	1.53 m	2.53 m ²
Wc 2	2.20 m	1.25 m	2.70 m ²
Wc 3	2.23 m	1.78 m	3.86 m ²
Wc 4	1.95 m	1.92 m	3.16 m ²
Wc 5	2.53 m	1.26 m	3.13 m ²
Wc 6	2.33 m	1.26 m	2.87 m ²
Wc 7	2.40 m	1.70 m	3.98 m ²
Hall	10.66 m	1.95 m	20.68 m ²
Total			292.31 m²

Plan - 3ème étage



3ème étage





Ref. 4934866

Adresse du bien :
Quai de l'Ourthe 44 3 - 4020 Liège

Technique

Zingueries	Zinc
Etat	Moyen
Châssis	
Matière aluminium	
Simple	
Chauffage	
Collectif	
Avec calorimètre	
Radiateur(s) avec calorimètre	
Ascenseur	Oui
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	1500 m

ÉCOLES

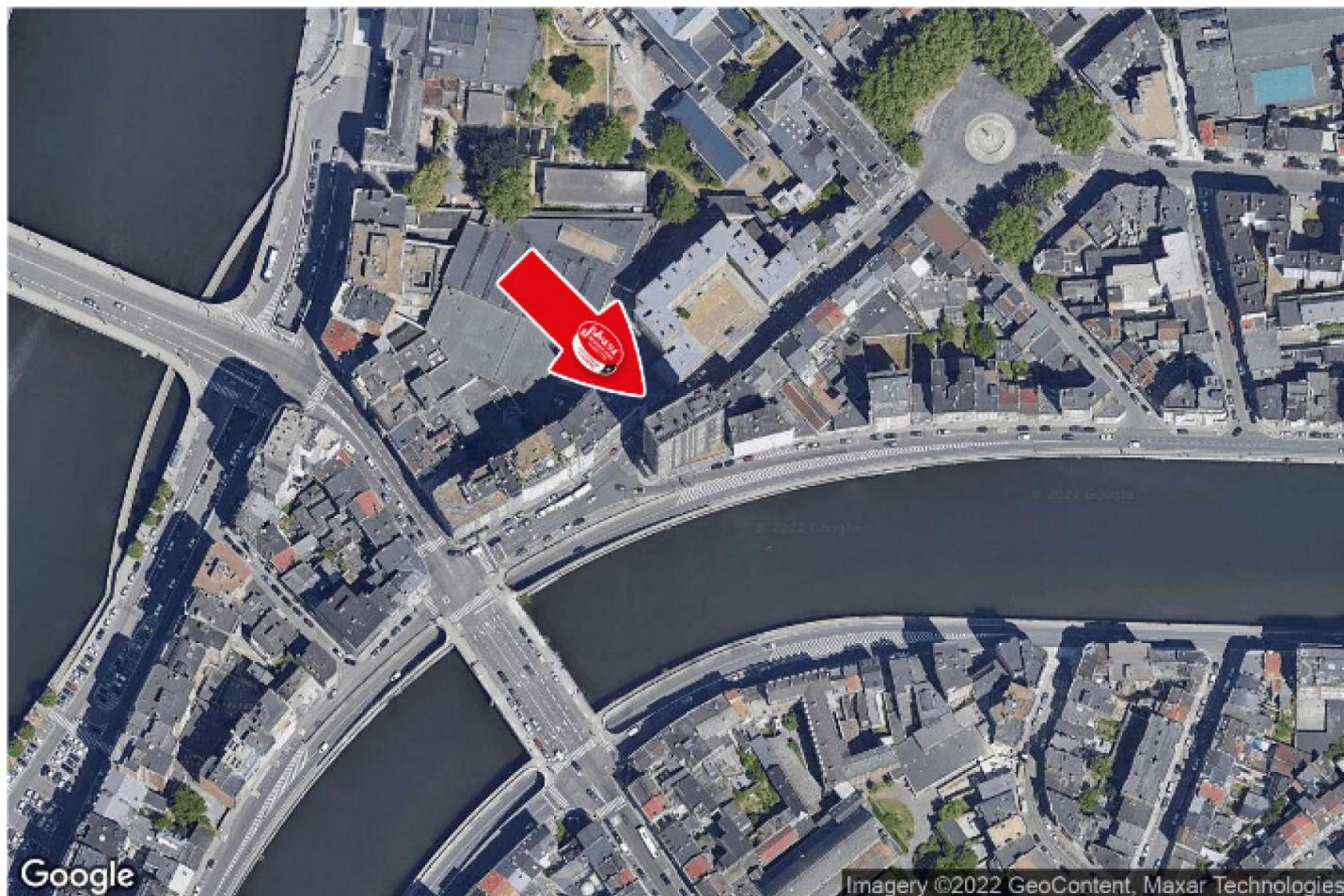
École de coiffure et de bio-esthétique - Les Pitteurs	203 m
Ecole primaire	410 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	154 m
ULG L5 Traduction-interprétation	
Station de bus	324 m
LIEGE Quai Roosevelt	
Station de bus	520 m
LIEGE Place de l'Yser	
Station de bus	558 m
LIEGE Place de l'Yser	
Restaurant	715 m
Le cecil	
Point d'intérêt	785 m
Le Forum	
Spa	818 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Point d'intérêt	844 m
Palais des Congrès de Liège	

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