

VANESSE
IMMOBILIERE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



280 000 €

Ensemble de bureaux très bien situé

Réf. 3193

Quai de l'Ourthe 44 1 - 4020 Liège

 191 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 situé au 1er étage d'une superficie de 191 m².

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

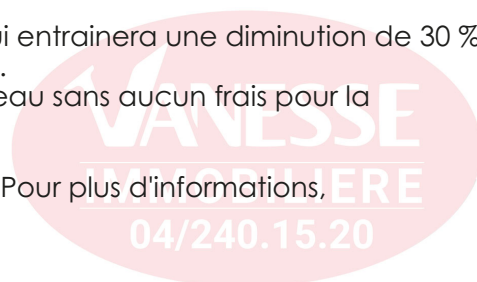
Le plateau est composé de 6 bureaux (avec possibilité de créer un espace sanitaire dans chaque bureau) et d'une cuisine.

L'équipement INTERNET est sur fibre.

Le remplacement des chaudières à gaz est prévu courant 2023 ce qui entrainera une diminution de 30 % de consommation et qui a déjà été financé par le propriétaire actuel.

Chaque étage charge sa propre femme d'ouvrage de faire son plateau sans aucun frais pour la consommation.

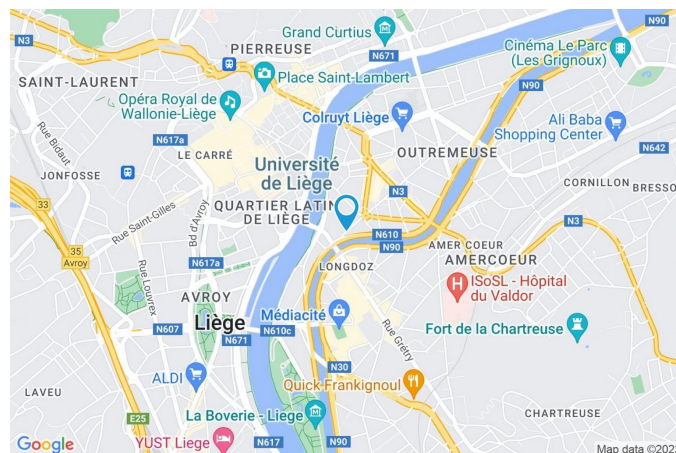
Possibilité d'acquérir l'ensemble de l'espace bureaux (rez + 4 étages). Pour plus d'informations, contactez-nous.



Adresse du bien :
 Quai de l'Ourthe 44 1 - 4020 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Quai de l'Ourthe
N°	44
Boîte	1
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.637604
Longitude	5.580111



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

➤ Largeur de la façade	30.00 m
➤ Surface bâtie au sol	313.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	18 m
➤ Surface de la parcelle	373.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	32.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	188 m ²
Surface totale	191 m ²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	19
	Bureaux

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



Aménagement intérieur

1er étage **191 m²**

Hall d'entrée, cuisine, 6 bureaux, 2 wc, remise, 2 lavabos, pièce

Cuisine

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 10.48 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 2.61 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Non-équipée
Évier
 Simple
 Encastré
 Avec égouttoir
 Matière inox

Fenêtre Châssis alu double vitrage type battants
Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond

Bureau 1

1er 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 : 21.45 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 4.23 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre

Air conditionné	Mural
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Bureau 2

1er 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 : 14.04 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type battants

Air conditionné

Mural

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise réseau

Oui

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre



Bureau 3

1er 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 : 11.91 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre

Air conditionné	Mural
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Bureau 4

1er 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 : 25.28 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 5.37 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type battants

Air conditionné

Mural

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise réseau

Oui

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre



Bureau 5

1er 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 : 12.23 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui



Bureau 6

1er 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 : 41.14 m²

Longueur : 8.62 m

Largeur : 6.10 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type battants

Air conditionné

Mural

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise réseau

Oui

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre



Wc 1

1er 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 : 0.94 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.75 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Wc 2

1er 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 : 0.86 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.75 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Remise

1er 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 : 3.49 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.58 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2,8 m
Point lumineux au plafond



Lavabo 1

1er 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 : 1.68 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.25 m

Sol

Carrelage

Évier

Éclairage

Point lumineux au plafond

Simple

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Matière céramique



Lavabo 2

1er 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 : 2.37 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.34 m

Sol

Carrelage

Évier

Éclairage

Point lumineux au plafond

Simple

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Matière céramique



Pièce

1er 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 : 4.07 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.85 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,8 m



Autres

1ER ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 11.73 m² Longueur : 3.76 m Largeur : 3.12 m

Accès	Hall d'entrée commun
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	1

1ER ÉTAGE - HALL 1

 superficie : 2.18 m² Longueur : 2.03 m Largeur : 1.07 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 19.64 m² Longueur : 10.45 m Largeur : 1.88 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage



Ref. 5362680

Adresse du bien :
Quai de l'Ourthe 44 1 - 4020 Liège

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.63 m²

Longueur : 3.60 m

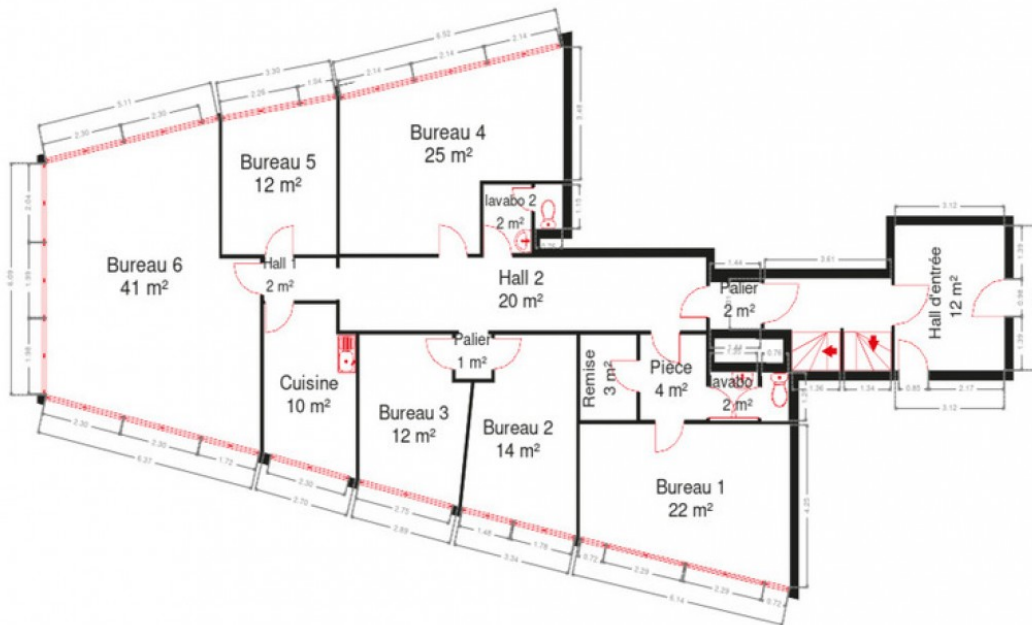
Largeur : 2.38 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.76 m	3.12 m	11.73 m ²
Cuisine	4.52 m	2.61 m	10.48 m ²
Bureau 1	5.99 m	4.23 m	21.45 m ²
Bureau 2	5.23 m	3.25 m	14.04 m ²
Bureau 3	4.46 m	3.17 m	11.91 m ²
Bureau 4	6.37 m	5.37 m	25.28 m ²
Bureau 5	4.05 m	3.25 m	12.23 m ²
Bureau 6	8.62 m	6.10 m	41.14 m ²
Wc 1	1.25 m	0.75 m	0.94 m ²
Wc 2	1.14 m	0.75 m	0.86 m ²
Hall 1	2.03 m	1.07 m	2.18 m ²
Hall 2	10.45 m	1.88 m	19.64 m ²
Remise	2.20 m	1.58 m	3.49 m ²
Lavabo 1	1.34 m	1.25 m	1.68 m ²
Lavabo 2	1.76 m	1.34 m	2.37 m ²
Pièce	2.20 m	1.85 m	4.07 m ²
Escalier	3.60 m	2.38 m	7.63 m ²
Total			191.12 m²

Plan - 1er étage



1er étage



Ref. 5362680

Adresse du bien :
Quai de l'Ourthe 44 1 - 4020 Liège

Technique

Etat	Bon
Châssis	
Double	
Matière aluminium	
Vidéophone	Oui
Chauffage	
Avec calorimètre	
Radiateur(s) avec calorimètre	
Ascenseur	Oui
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	0 m

ÉCOLES

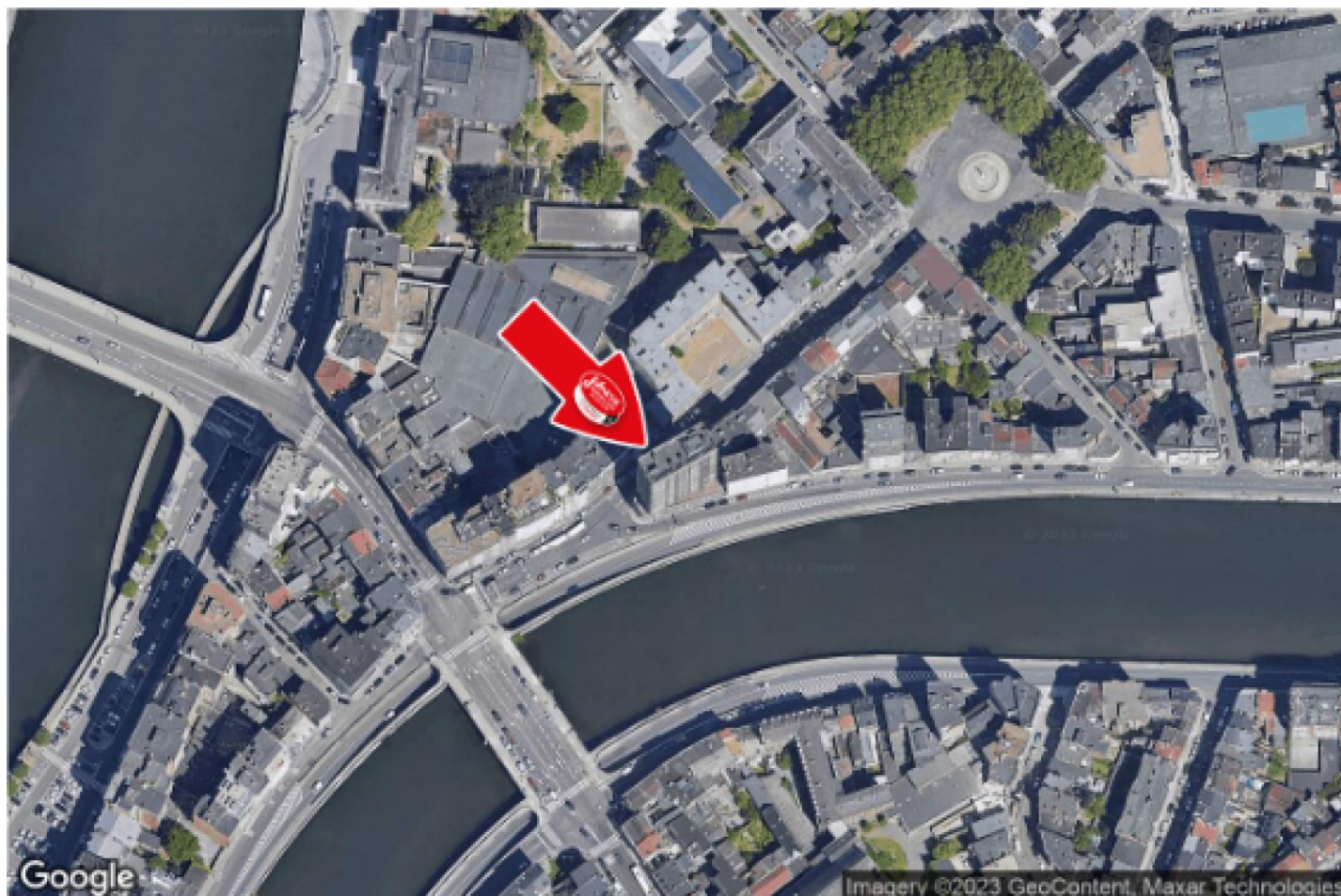
École de coiffure et de bio-esthétique - Les Pitteurs	190 m
Ecole Robert Brasseur asbl	484 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	140 m
ULG L5 Traduction-interprétation	
Station de bus	318 m
LIEGE Quai Roosevelt	
Station de bus	507 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	543 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Hébergement	558 m
Eurotel	
Station de bus	801 m
LIEGE Rue de la Cité	
Hébergement	819 m
Hotel Neuvise	
Salon de beauté	830 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	

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



FEDERIA



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

VANESSE

IMMOBILIERE

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