

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



470 000€

Entrepôt de 1380 m² et commerce.

Réf. 1492

En Hayeneux 73 4040 - Herstal

 1379 m²



 0

 4



DESCRIPTION

Situé au cœur d'Herstal, **immeuble mixte** se composant comme suit :

Un spacieux entrepôt de 948 m² au rez-de-chaussée avec un ensemble de bureau de +/- 300m².

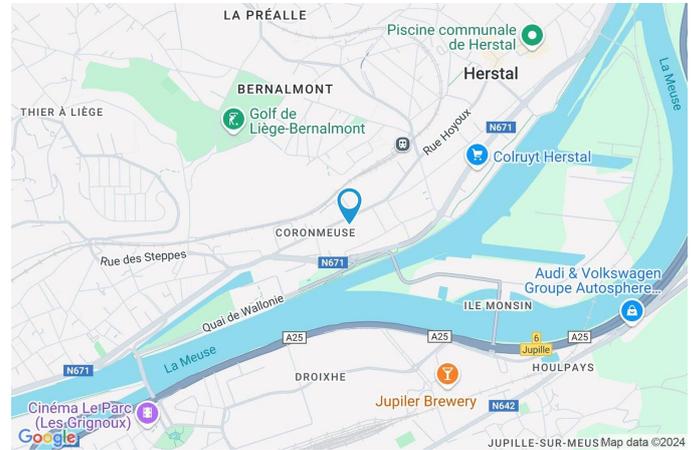
Un entrepôt avec une zone de stockage en sous-sol (accessible avec un véhicule grâce à une rampe d'accès)

Un commerce actuellement loué 550€/mois.

La toiture est neuve, le bien est équipé en eau et électricité.

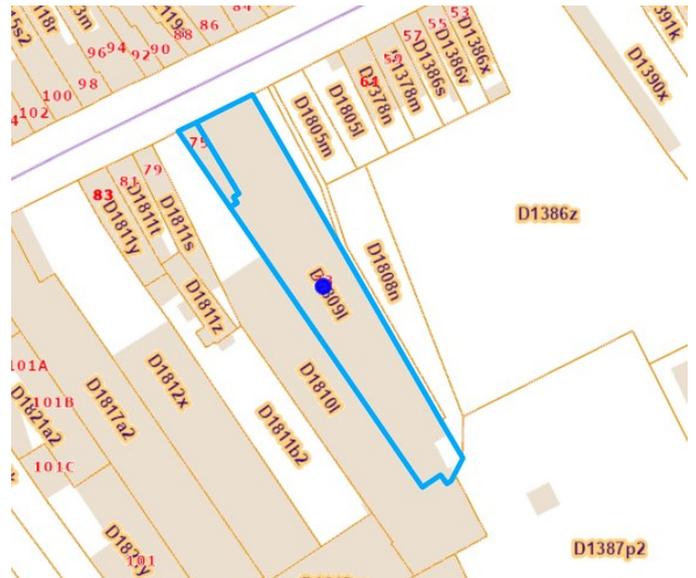
Coordonnées du bien

Rue	En Hayeneux
N°	73
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.656677
Longitude	5.618804



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Largeur de la façade	16.00 m
➤ Surface bâtie au sol	1200.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	95 m
➤ Surface de la parcelle	1230.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	16.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	304 m ²
Surface totale	1379 m ²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre de pièces	18
	Garage (fermé)
Environnement	Zone d'habitation

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



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	948 m²
Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, garage 1, garage 2, garage 3, garage 4, wc 1, wc 2, pièce 1, pièce 2	
Sous-sol	431 m²
Cave, pièce 4, pièce 4, pièce 5, pièce 6, pièce 7	

Bureau 1

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 13.50 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Bureau 2

Rez-de-chaussée



superficie : 21.43 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 4.24 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Bureau 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.29 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.31 m

Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2,50 m
Éclairage Au plafond

Bureau 4

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 2.46 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

Garage 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 62.97 m²

Longueur : 13.93 m

Largeur : 4.82 m

Porte

Sectionnelle
 Aluminium
 Double
 Anti-effraction

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond



Garage 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 328.70 m²

Longueur : 26.05 m

Largeur : 16.43 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 3,50 m
Éclairage Mural

Fosse mécanique Oui
Prise(s) électrique(s) 10

Garage 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 235.67 m²

Longueur : 18.02 m

Largeur : 13.17 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 3,70 m
Éclairage Mural

Fosse mécanique Oui
Prise(s) électrique(s) 8

Garage 4

Rez-de-chaussée



 superficie : 215.74 m²

Longueur : 18.12 m

Largeur : 12.96 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,70 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	7

Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 1.01 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Au plafond

Wc 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 1.01 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Éclairage

Au plafond

Pièce 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.90 m²

Longueur : 6.90 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Sol Béton
Éclairage Point lumineux au plafond
Avec coin douche Oui

Hauteur sous-plafond 2.90 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type de plafond Puits de lumière

Pièce 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 6.75 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Point lumineux au plafond



Cave

Sous-sol



 superficie : 232.12 m²

Longueur : 31.93 m

Largeur : 13.29 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Pièce 3

Sous-sol



 superficie : 63.76 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 13.18 m

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2

Pièce 4

Sous-sol



 superficie : 39.86 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 6.32 m

Sol
Hauteur sous-plafond

Plancher
2,60 m

Pièce 5

Sous-sol



 superficie : 39.21 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 6.14 m

Sol
Hauteur sous-plafond

Plancher
2,60 m

Pièce 6

Sous-sol



 superficie : 40.42 m²

Longueur : 6.43 m

Largeur : 6.30 m

Sol
Hauteur sous-plafond

Plancher
2,60 m

Pièce 7

Sous-sol



 superficie : 39.09 m²

Longueur : 6.41 m

Largeur : 6.17 m

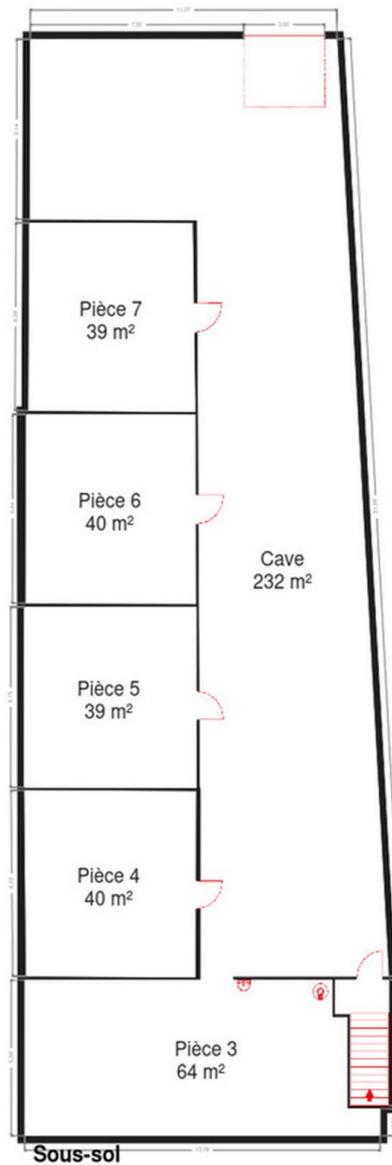
Sol
Hauteur sous-plafond

Plancher
2,60 m

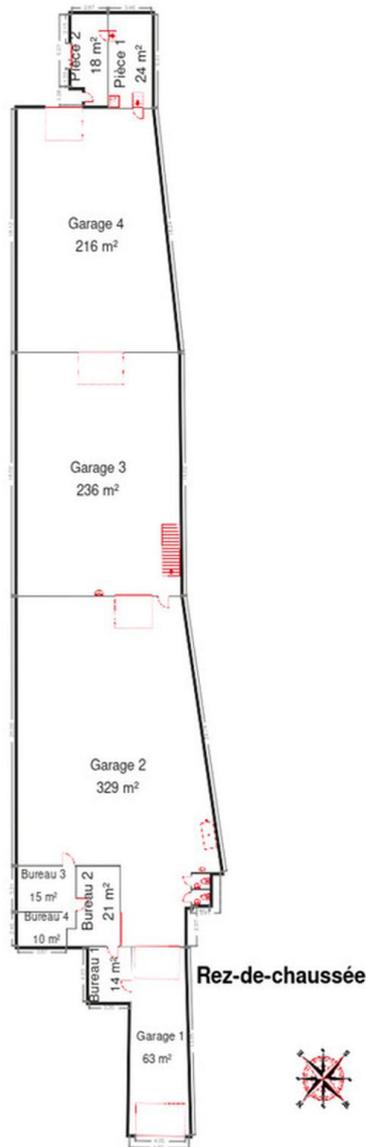
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	4.03 m	3.35 m	13.50 m ²
Bureau 2	5.88 m	4.24 m	21.43 m ²
Bureau 3	4.62 m	3.31 m	15.29 m ²
Bureau 4	4.62 m	2.46 m	10.37 m ²
Garage 1	13.93 m	4.82 m	62.97 m ²
Garage 2	26.05 m	16.43 m	328.70 m ²
Garage 3	18.02 m	13.17 m	235.67 m ²
Garage 4	18.12 m	12.96 m	215.74 m ²
Wc 1	1.41 m	1.01 m	1.42 m ²
Wc 2	1.41 m	1.01 m	1.42 m ²
Pièce 1	6.90 m	3.46 m	23.90 m ²
Pièce 2	6.75 m	2.87 m	17.87 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	31.93 m	13.29 m	232.12 m ²
Pièce 3	5.30 m	13.18 m	63.76 m ²
Pièce 4	6.35 m	6.32 m	39.86 m ²
Pièce 5	6.37 m	6.14 m	39.21 m ²
Pièce 6	6.43 m	6.30 m	40.42 m ²
Pièce 7	6.41 m	6.17 m	39.09 m ²
Total			1402.74 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Compteur électrique
Mono-horaire
Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	2400 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	1010 m
Maison de Quartier asbl	1235 m
Athénée Royale Liège Atlas	1557 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de meubles	244 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Gare	567 m
Gare de Herstal	
Gare	1523 m
Bressoux	
Magasin de meubles	1617 m
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	1637 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Réparation de voiture	1687 m
José Dejardin	
Supermarché	1698 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
Soin des cheveux	1768 m
Au Palais de Laixhay	

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

👤 JONGEN TAMBURRINI
✉ valentineaudrey@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
JONGEN TAMBURRINI



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
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