

**IMMOBILIERE  
VANESSE**

04/240.15.20

#

www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**299 000 €**

Spacieux entrepôt de 558 m<sup>2</sup> avec box, bureau et salle de sport

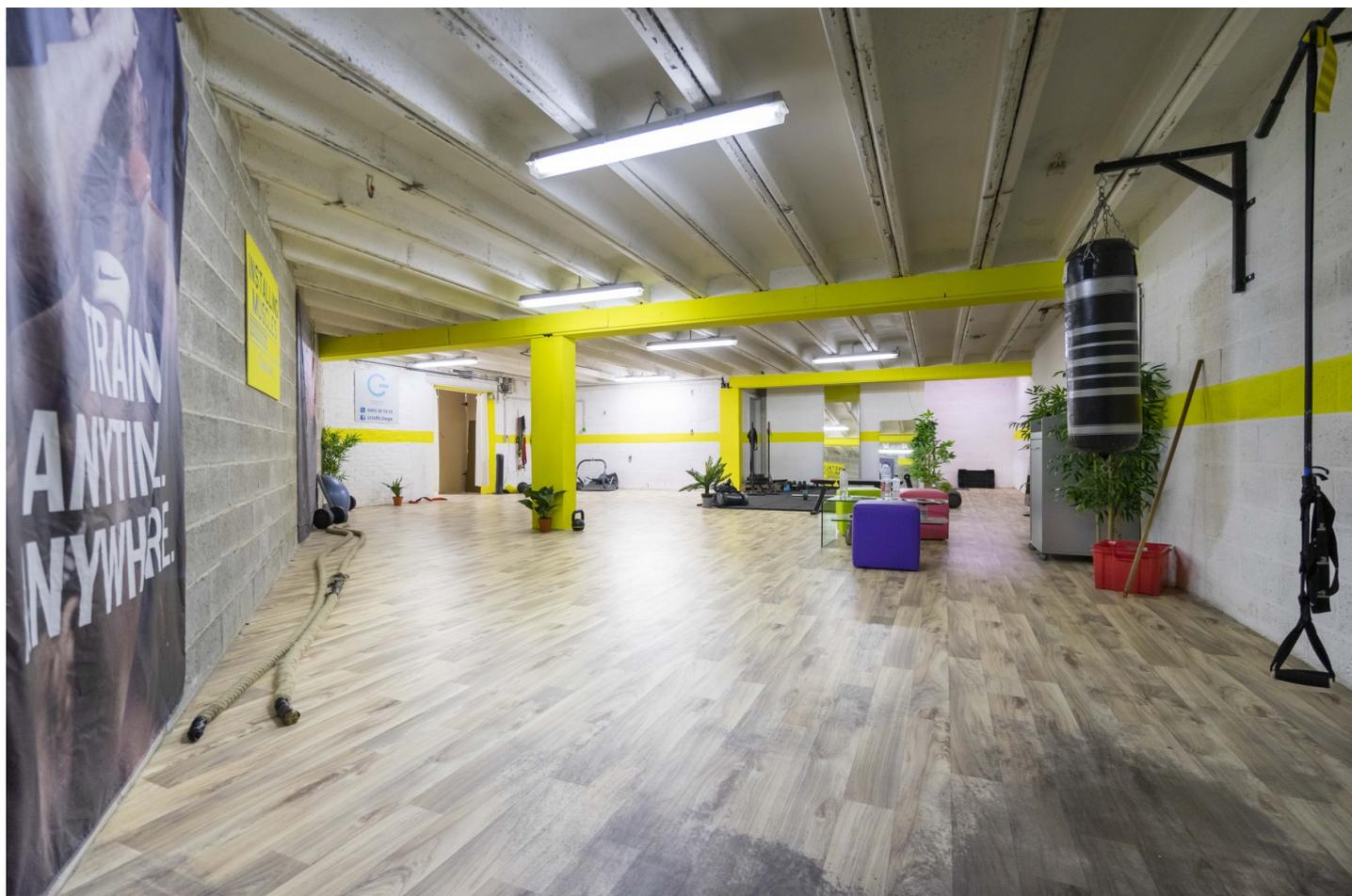
# Réf. 3156

Rue Fraischamps 78 C - 4030 Grivegnée

 246 m<sup>2</sup>



 0



## DESCRIPTION

Spacieux entrepôt de composé au rez-de-chaussée de 36 loges de stockage, bureau, wc, ascenseur monte-charge - surface de 558 m<sup>2</sup> et sous-sol de 250 m<sup>2</sup> actuellement aménagé en salle de sport avec vestiaires, 3 caves et local chaufferie.

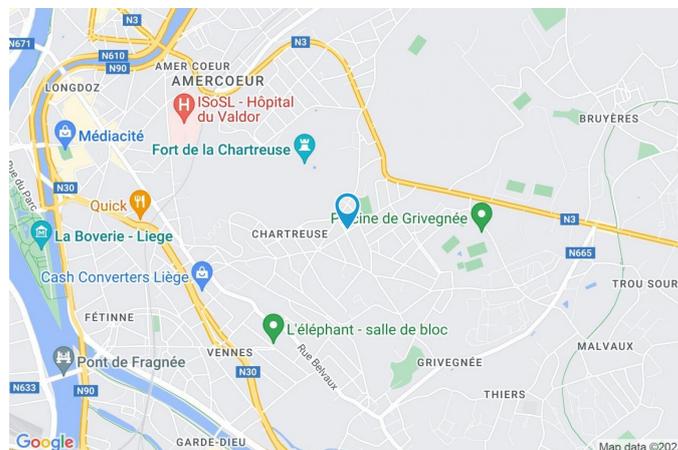
Le rendement locatif possible est de 4.880 € TVAC/mois (16 box loués à 80€/mois, 16 box loués à 100 €/mois, 10 box loués à 200 €/mois).

Le chauffage est central au mazout, les châssis sont en PVC double vitrage, le compteur électrique est bi-horaire.

Adresse du bien :  
Rue Fraischamps 78 C - 4030 Grivegnée

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Fraischamps
N°	78
Boite	C
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.628391
Longitude	5.602446



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

➤ Largeur de la façade	19.00 m
➤ Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	0 m
➤ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	0.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu locatif estimé 4880 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	246 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	60
	Bureaux
Environnement	Centre-ville
Nombre de caves	3

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



## Aménagement intérieur

**Sous-sol** **246 m<sup>2</sup>**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie, remise, vestiaire, pièce

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 21.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.22 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 29.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.05 m

Largeur : 3.85 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Cave 3

Sous-sol



 superficie : 34.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.18 m

Largeur : 3.74 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 29.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.81 m

Largeur : 4.99 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Remise

Sous-sol



 superficie : 8.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 1.99 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vestiaire

Sous-sol



 superficie : 9.28 m<sup>2</sup>

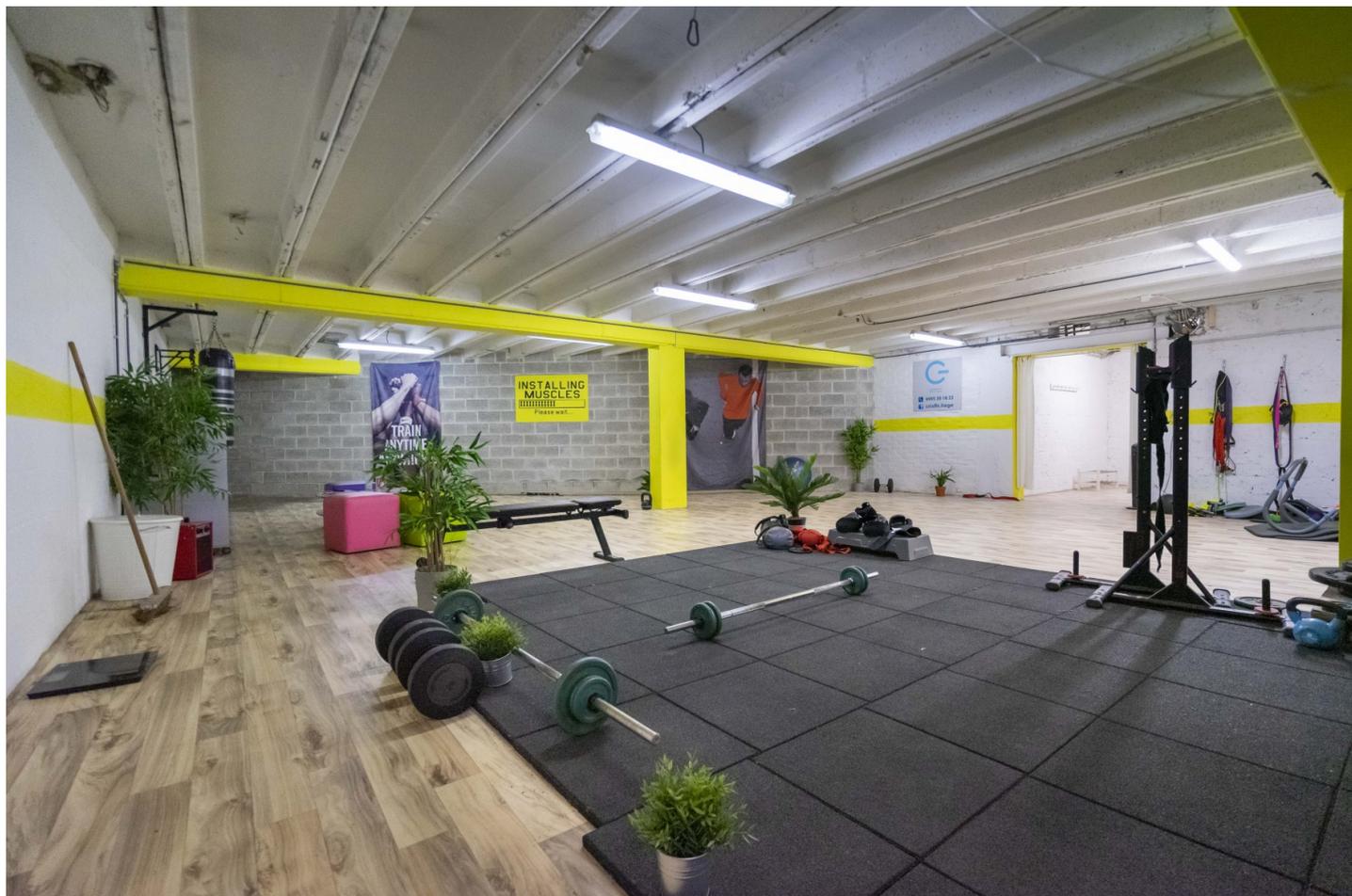
Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.43 m

Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1

Pièce

Sous-sol



 superficie : 103.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 16.33 m

Largeur : 10.23 m

**Sol** Quick-Step

**Escalier**

Matériaux béton

Type droit

**Éclairage**

**Hauteur sous-plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

Point lumineux au plafond

2,4 m

3





# Ref. 6523064

Adresse du bien :  
Rue Fraischamps 78 C - 4030 Grivegnée

Autres

## SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 11.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.13 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond





# Ref. 6523064

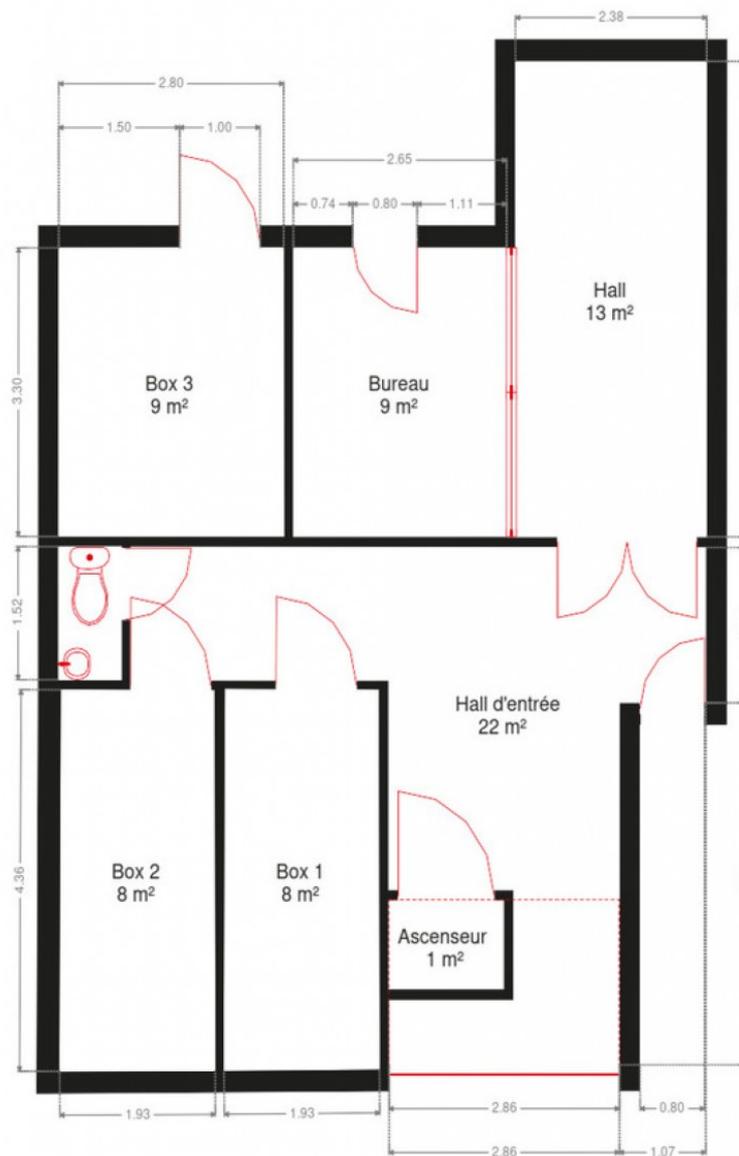
Adresse du bien :  
Rue Fraischamps 78 C - 4030 Grivegnée

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

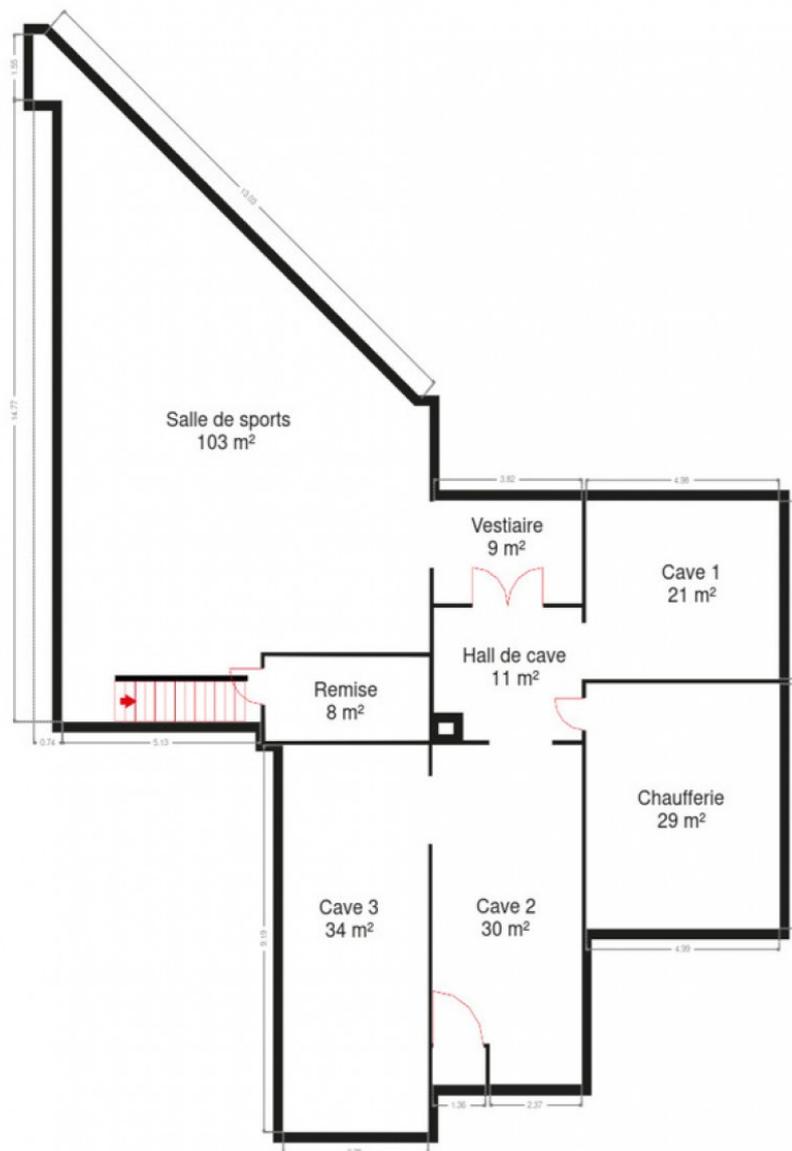
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.98 m	4.22 m	21.03 m <sup>2</sup>
Cave 2	8.05 m	3.85 m	29.57 m <sup>2</sup>
Cave 3	9.18 m	3.74 m	34.45 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.80 m	3.13 m	11.41 m <sup>2</sup>
Chaufferie	5.81 m	4.99 m	29.01 m <sup>2</sup>
Remise	4.24 m	1.99 m	8.36 m <sup>2</sup>
Vestiaire	3.81 m	2.43 m	9.28 m <sup>2</sup>
Pièce	16.33 m	10.23 m	103.21 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>246.32 m<sup>2</sup></b>



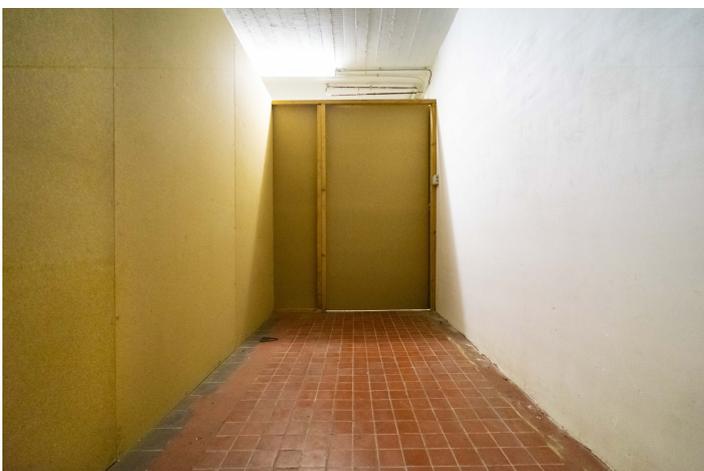
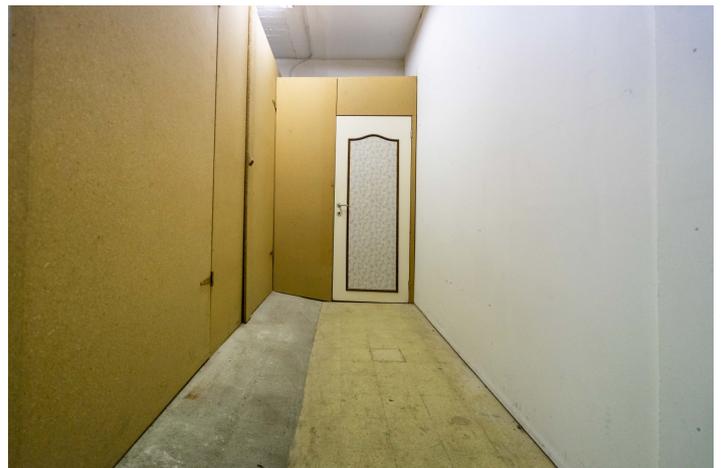
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



## Communs



## Communs

---



## Technique

### Matériaux façade

Brique  
Pierre

**Etat** Bon

### Châssis

Blanc  
Pvc  
Double

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central  
Mazout  
Air pulse au mazout  
Thermostat d'ambiance

**Compt. d'eau** Individuel

**Ascenseur** Oui

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

### Citerne mazout

Apparente  
Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3000 m

### ÉCOLES

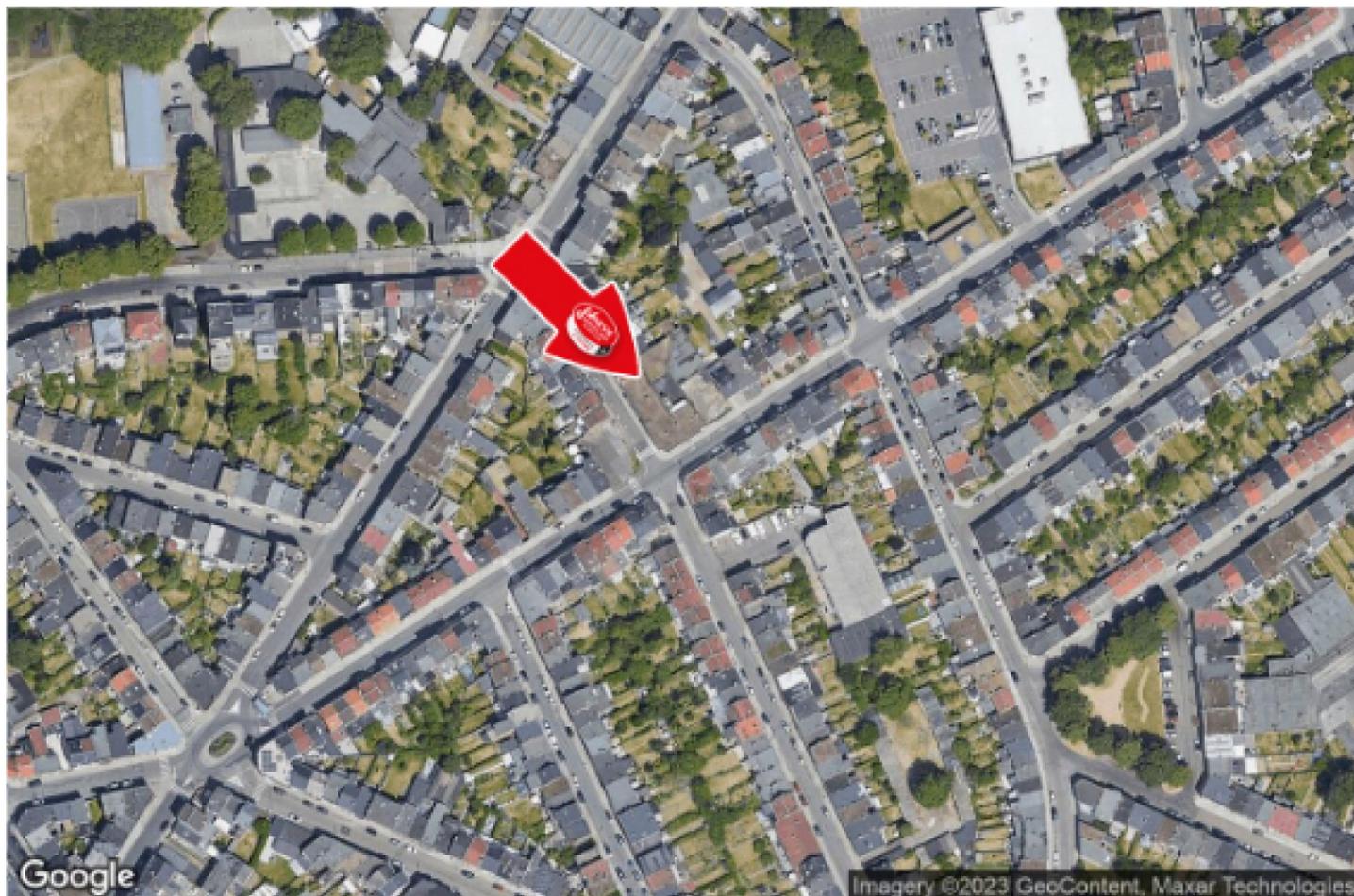
Ecole communale fondamentale de Péville	142 m
Ecole Saint-Vincent Ferrer	979 m
Les Ardennes	1299 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	314 m
Joris Didier	
<b>Point d'intérêt</b>	468 m
Fort de la Chartreuse	
<b>Magasin</b>	921 m
Cash Converters Liège	
<b>Localité</b>	972 m
Vennes	
<b>Magasin d'alcool</b>	1159 m
Hôtel Riad	
<b>Point d'intérêt</b>	1234 m
Attentia	
<b>Santé</b>	1328 m
Tele Service	
<b>Bijouterie</b>	1527 m
Nao	

## 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  
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](http://www.vanesse.be)