

IMMOBILIERE  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A LOUER**

**2 000 €**

Surface commerciale et de bureaux idéalement situé au centre d'Oupeye

**# Réf. 1517**

Rue du Roi Albert 169 4680 - Oupeye

 152 m<sup>2</sup>



 0





## DESCRIPTION

Cette surface commerciale et de bureaux d'une surface de 130 m<sup>2</sup> est idéalement située au centre d'Oupeye, dans une rue avec passage.

Elle dispose d'une large vitrine, de **deux places de parking** et est composée comme suit ; hall d'entrée individuel donnant accès à une spacieuse surface commerciale de 65 m<sup>2</sup>, **4 bureaux** de 9, 12, 14 et 18 m<sup>2</sup>, un WC individuel avec lave-mains.

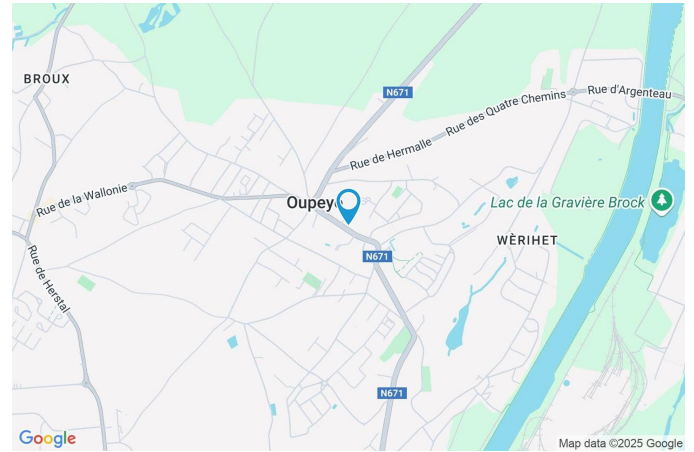
Au sous-sol, il y a des **caves** de rangement (20 m<sup>2</sup> supplémentaires).

Tous les compteurs sont individuels. Libre immédiatement

Adresse du bien :  
Rue du Roi Albert 169 4680 - Oupeye

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Roi Albert
N°	169
CP	4680
Ville	Oupeye
Pays	Belgique
Latitude	50.708035
Longitude	5.646995



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-ouest

## Description globale du bien

<b>Etat général</b>	Bon
<b>Surface habitable</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de façades</b>	2
<b>Etage</b>	Rez
<b>Nombre de pièces</b>	13
	Immeuble de bureaux
<b>Environnement</b>	Commerce

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



## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>128 m<sup>2</sup></b>
Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, wc, escalier, lavabo, surface 1, surface 2, hall	
<b>Sous-sol</b>	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Cave, hall de cave, cave à vin, chaufferie	



Bureau 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.69 m

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol** Vinyle

**Type de plafond**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

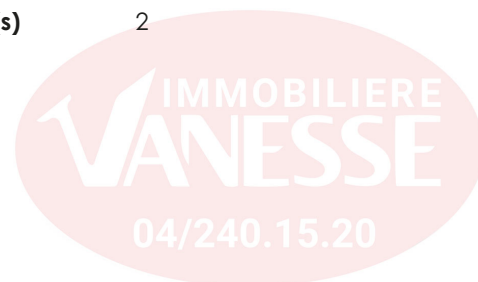
Puits de lumière

2,60 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2



Bureau 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.68 m

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise téléphone**

1

**Prise réseau**

1





Bureau 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.57 m

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol** Vinyle

**Type de plafond** Puits de lumière

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise téléphone**

1

**Prise réseau**

1



Bureau 4

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 1.84 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		



Wc

Rez-de-chaussée



superficie : 1.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3.40 m

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.82 m

Largeur : 0.88 m

Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Hauteur sous-plafond	3,40 m
Évier	Simple



Surface 1

Rez-de-chaussée



superficie : 39.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.09 m

Largeur : 6.54 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2,70 m

6





Surface 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.17 m

Largeur : 4.86 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

3,20 m

3





Hall

Rez-de-chaussée



superficie : 6.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 1.40 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle



Cave

Sous-sol



 superficie : 7.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.97 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond



Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 11.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.45 m

Largeur : 4.66 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	1



Cave à vin

Sous-sol



 superficie : 2.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.37 m

Largeur : 1.56 m

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

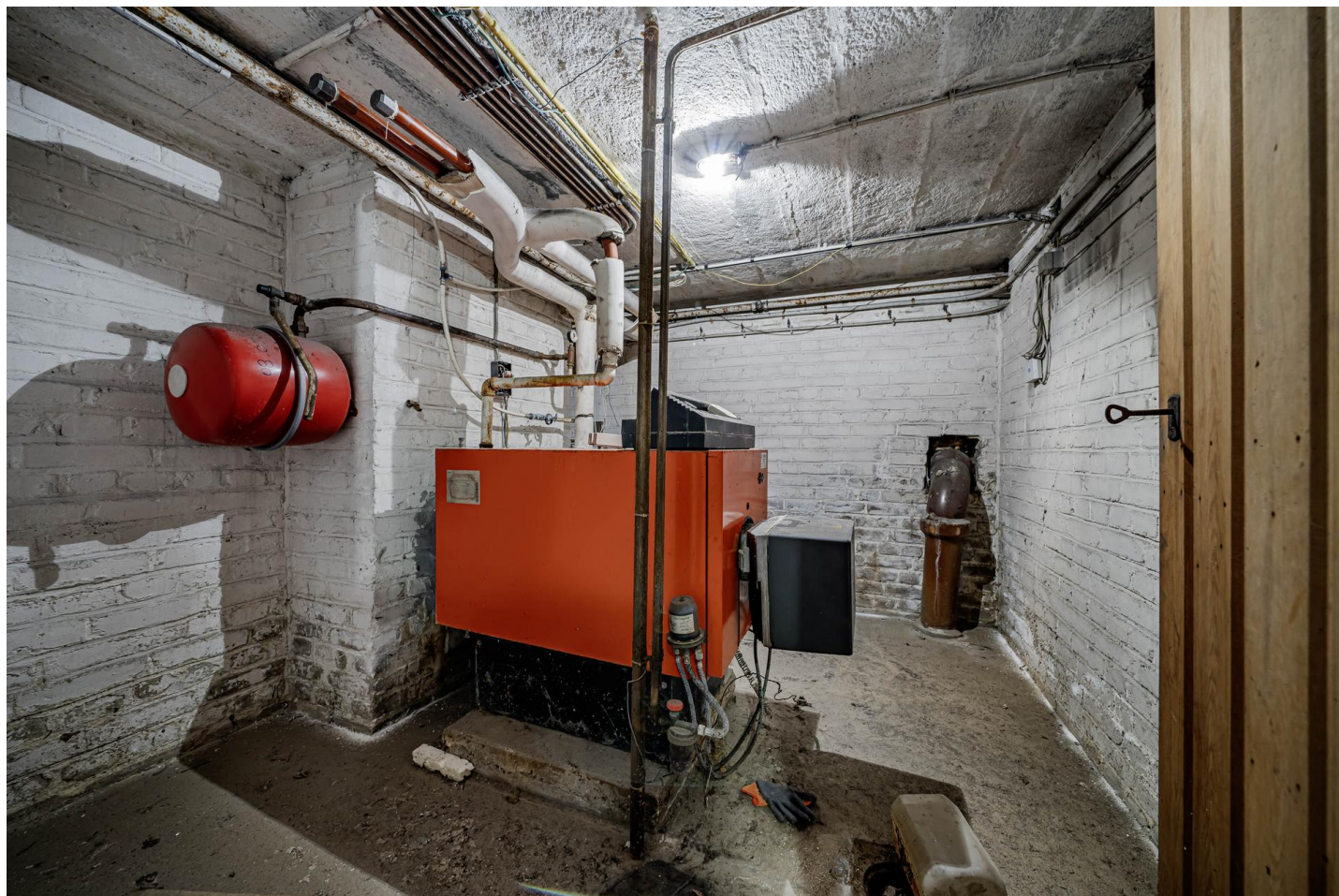
Hauteur sous-plafond

2 m



Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 8.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.73 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1



# Ref. 6643441

Adresse du bien :  
Rue du Roi Albert 169 4680 - Oupeye

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.55 m

Largeur : 0.78 m

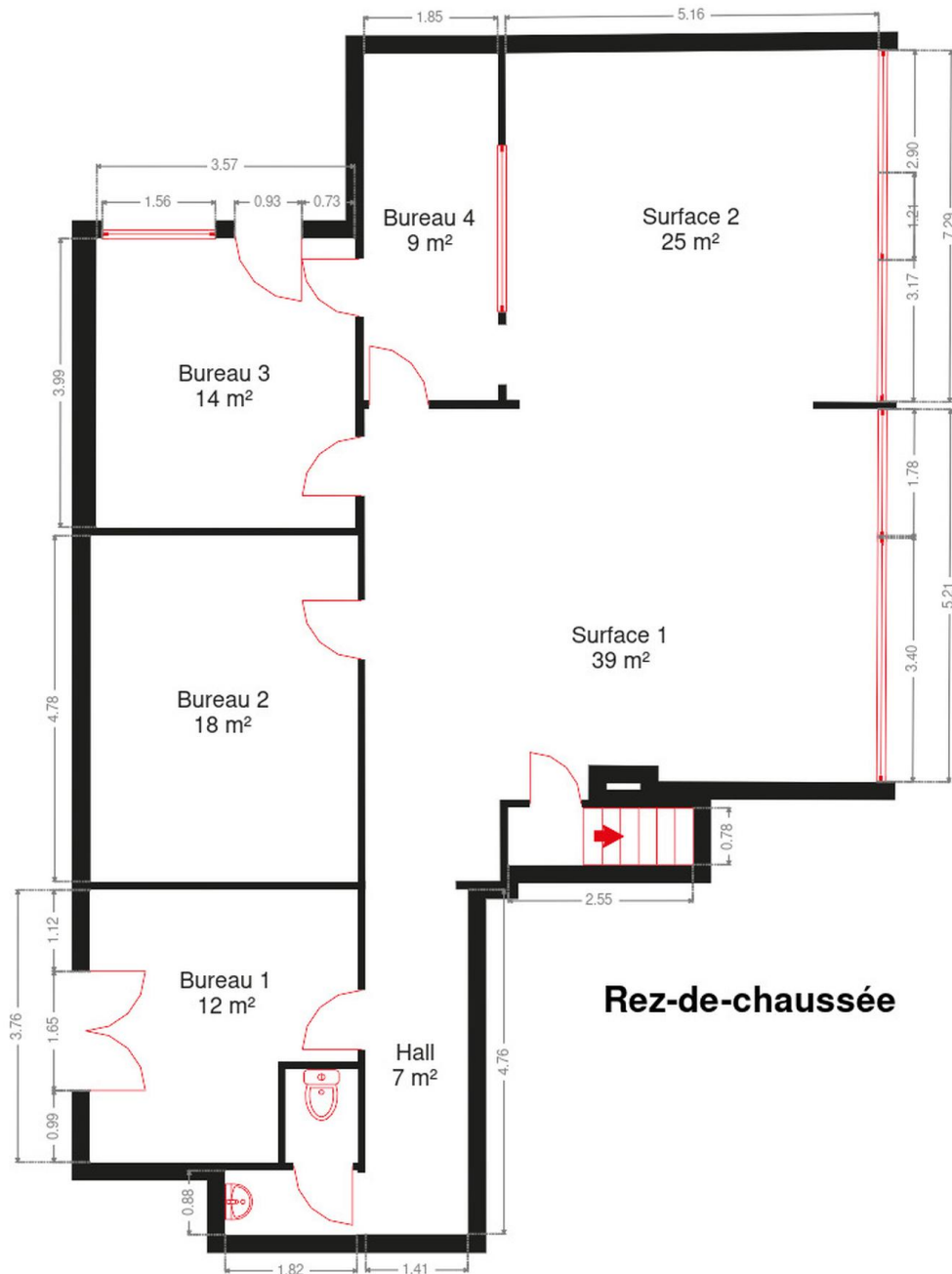




## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

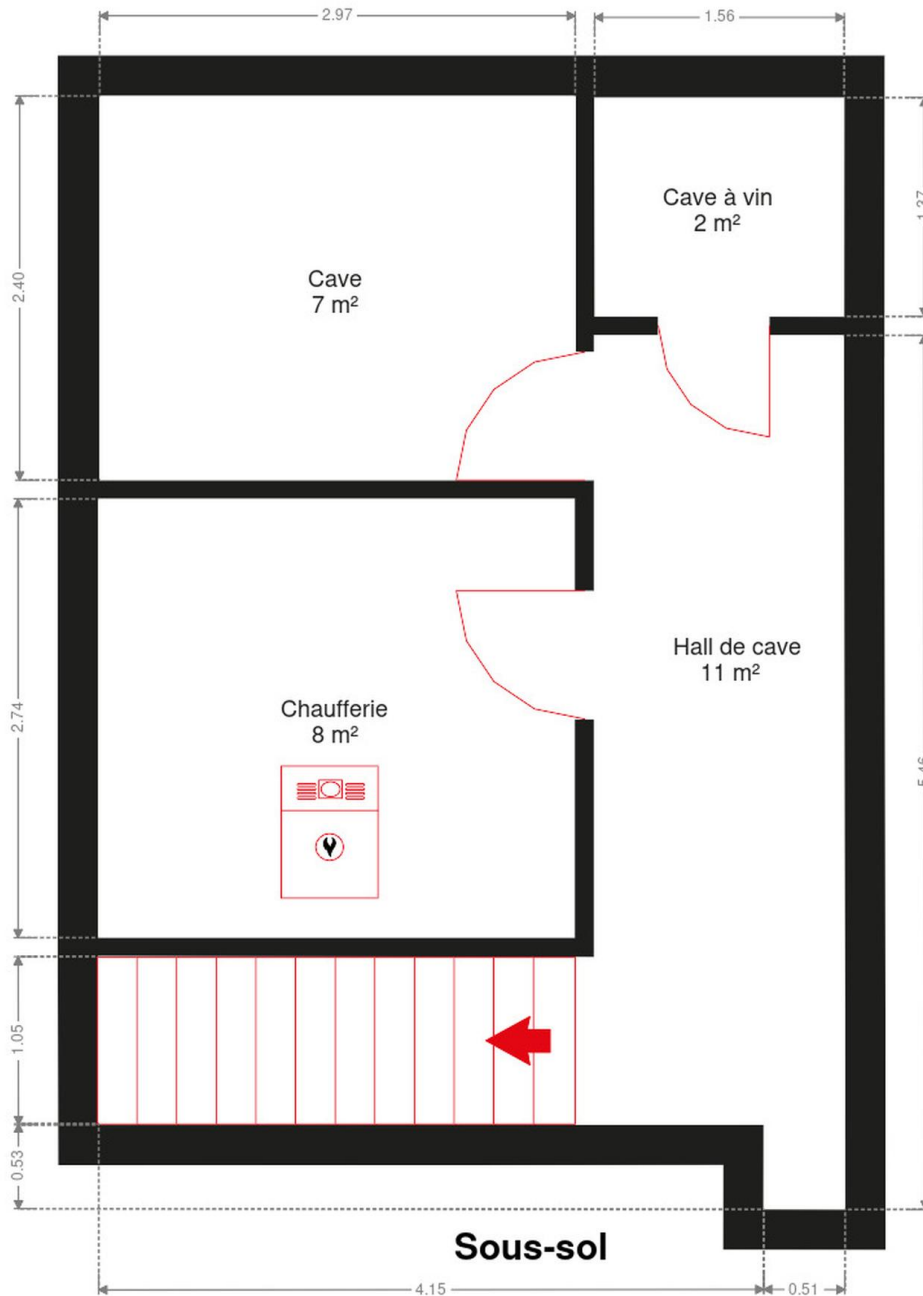
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	3.76 m	3.69 m	12.35 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.78 m	3.68 m	17.63 m <sup>2</sup>
Bureau 3	3.99 m	3.57 m	14.24 m <sup>2</sup>
Bureau 4	4.78 m	1.84 m	8.82 m <sup>2</sup>
Wc	1.27 m	0.99 m	1.27 m <sup>2</sup>
Escalier	2.55 m	0.78 m	2.00 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.82 m	0.88 m	1.60 m <sup>2</sup>
Surface 1	7.09 m	6.54 m	39.08 m <sup>2</sup>
Surface 2	5.17 m	4.86 m	24.79 m <sup>2</sup>
Hall	4.76 m	1.40 m	6.71 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.40 m	2.97 m	7.12 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.45 m	4.66 m	11.20 m <sup>2</sup>
Cave à vin	1.37 m	1.56 m	2.13 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.97 m	2.73 m	8.14 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>157.08 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée





Plan - Sous-sol



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Imitation bois	
Simple	
Matière bois	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
<b>Compt. d'eau</b>	Commun décompteur





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	2800 m

### ÉCOLES

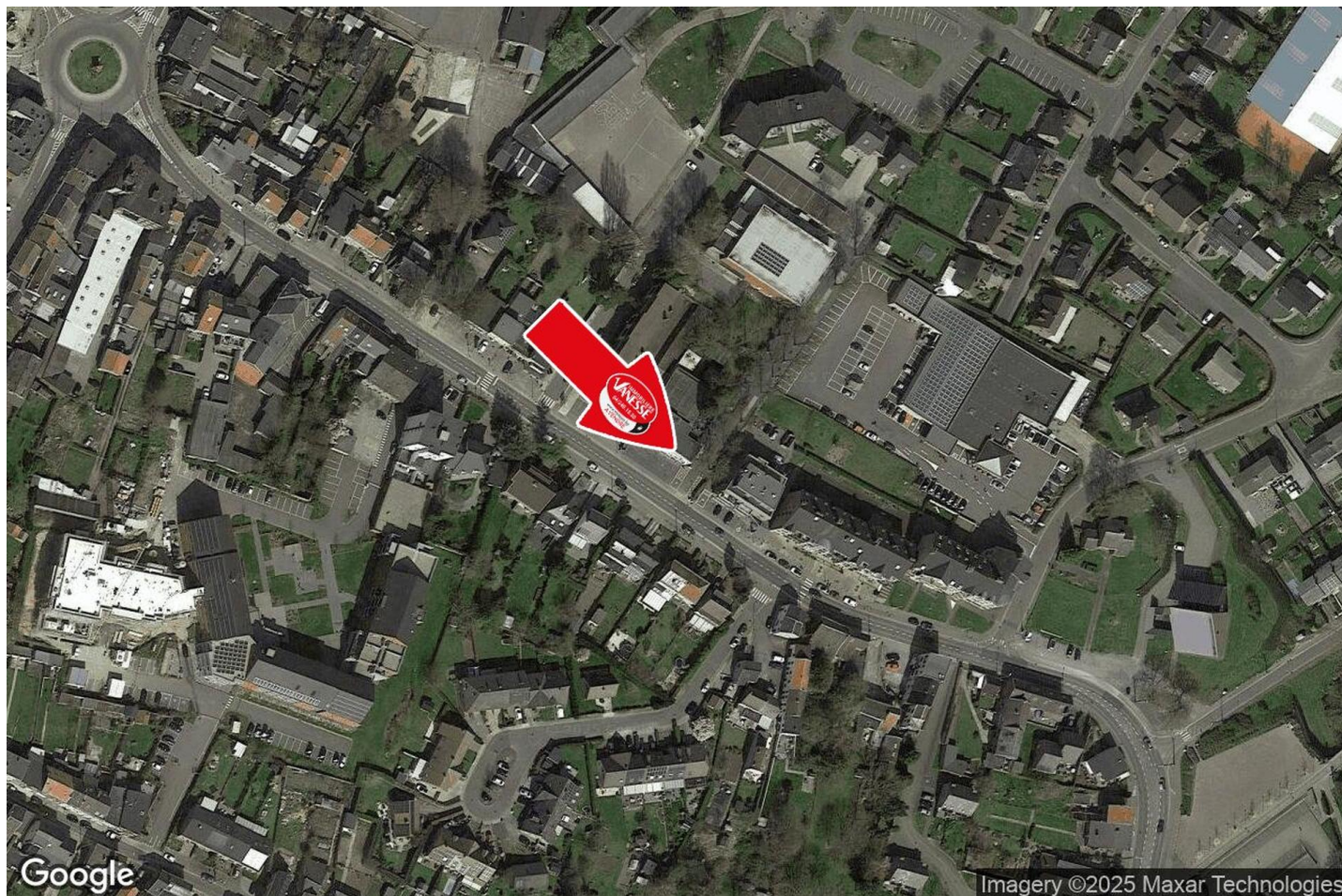
Ecole Saint-André	156 m
-------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	1378 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
<b>Épicerie ou supermarché</b>	1731 m
Point Poste GB Partner Hermee	
<b>Restaurant</b>	1992 m
Le Rendez-Vous de Léa	
<b>Hébergement</b>	2005 m
Comte de Mercy	
<b>Réparation de voiture</b>	2027 m
ŠKODA Groupe Autosphere Hauts-Sarts (Automobile V...	
<b>Magasin de livre</b>	2244 m
DreamLand Herstal	
<b>Santé</b>	2278 m
Residence du Sartage	
<b>Réparation de voiture</b>	2306 m
Auto5 Herstal	

## 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  
☎ +32 4 240 15 20  
Vanesse Immobilière



Loi anti-blanchiment et RGPD :  
responsable : Déborah VANESSE





# IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

[www.vanesse.be](http://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](mailto: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](http://www.vanesse.be)