



550 000 €

Salle de vente de +/- 900m² située place Kuborn

Réf. 4018

Rue Cockerill 2 B - 4100 Seraing





DESCRIPTION

Opportunité commerciale: espace de 900 m² au cœur de la Place Kuborn.
Vous recherchez un emplacement stratégique pour votre futur projet commercial ? Découvrez cet espace idéalement situé au sein d'un quartier en plein essor, offrant une visibilité et un potentiel de développement remarquables.

Un bâtiment spacieux réparti sur 2 niveaux de +/- 450 m² chacun avec une toiture récente. Actuellement exploité en tant que salle de vente, mais offre de nombreuses possibilités d'exploitation (commerce, bureaux, ou activités diversifiées).

Situé au sein d'un secteur en pleine transformation, ce bien immobilier représente une opportunité. Bénéficiant d'un développement économique et social majeur, l'emplacement offre un accès privilégié aux infrastructures locales. Le voisinage immédiat comprend l'Administration communale et une place publique vivante, lieu de rendez-vous incontournable pour les activités locales, des défilés aux spectacles.

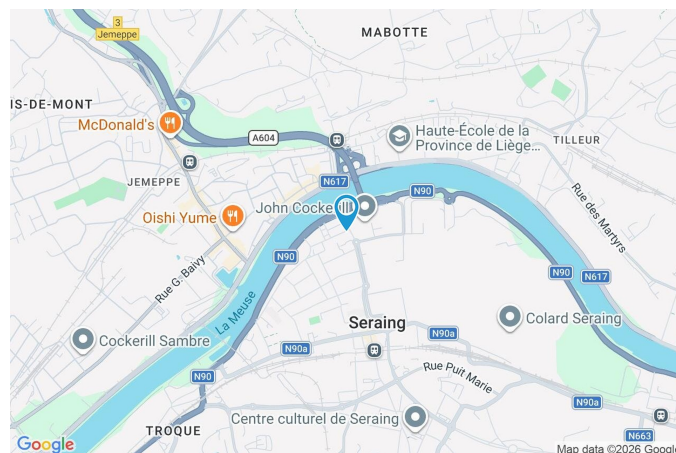
Le Grand Hall, situé à proximité, complète cette offre en accueillant régulièrement des événements d'envergure, tels que des marchés et des festivals, garantissant ainsi une forte visibilité et un dynamisme constant à votre investissement.

04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Cockerill 2 B - 4100 Seraing

Coordonnées du bien

Rue	Rue Cockerill
N°	2
Boîte	B
CP	4100
Ville	Seraing
Pays	Belgique
Latitude	50.614929
Longitude	5.510915



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

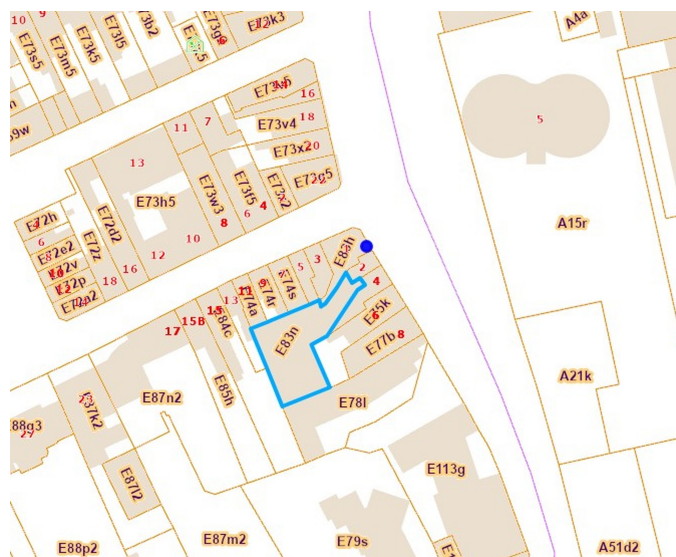
 Orientation façade avant Nord-est

► Largeur de la façade 3.00 m

► Surface bâtie au sol 0.00 m²

► Surface de la parcelle 0.00 m²

► Largeur de la parcelle 0.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	2 654 €
------------------	---------

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	897 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	3
Type de construction	Traditionnel

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



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	465 m²
Rez commercial, bureau	
1er étage	433 m²
Pièce	

Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 458.76 m²

Longueur : 38.57 m

Largeur : 23.10 m

Porte

Type à ouverture électrique
Volets type électrique

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Points lumineux au plafond

2.45 m

Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.94 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.66 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Pièce

1er étage



 superficie : 432.76 m²

Longueur : 30.06 m

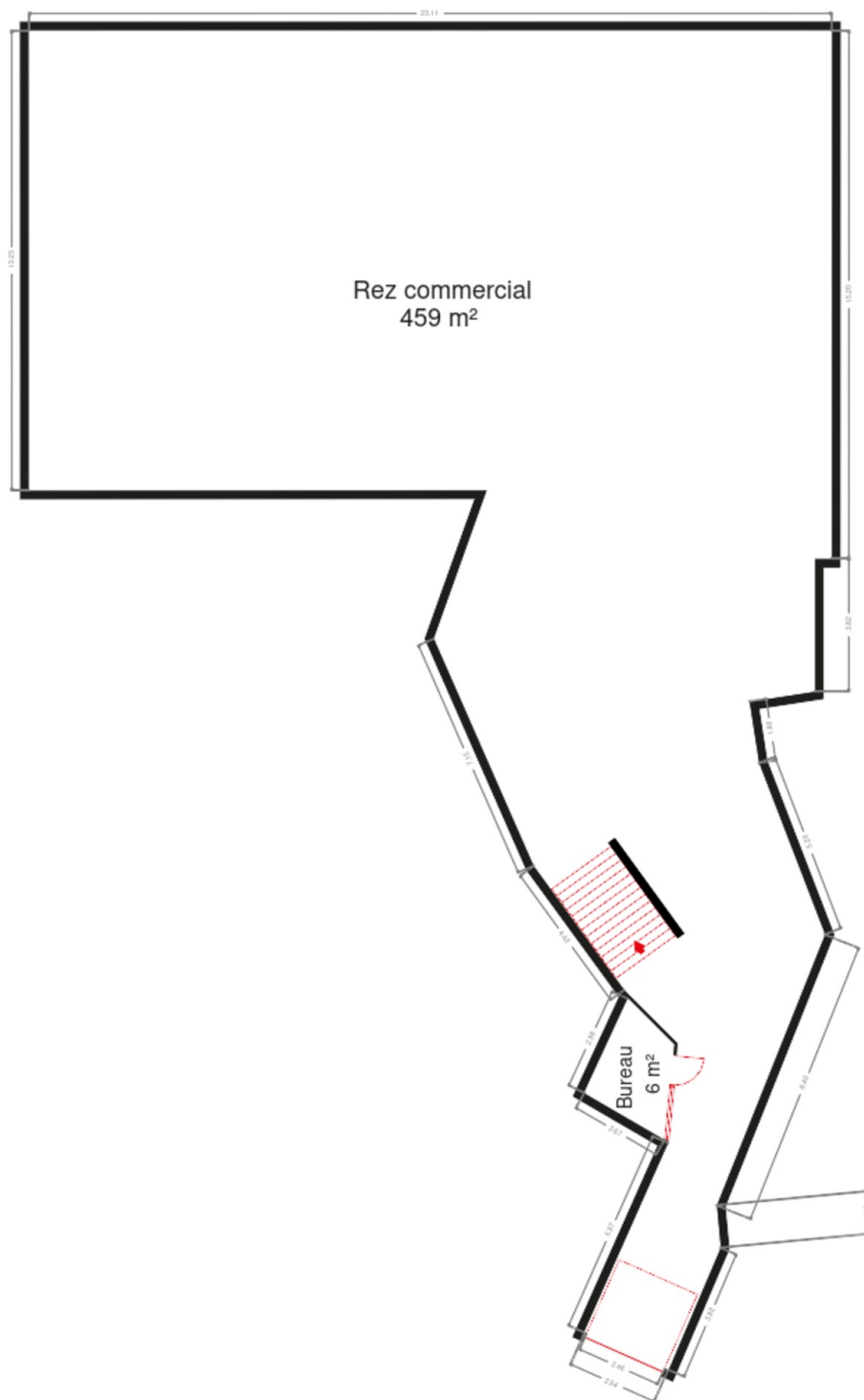
Largeur : 23.10 m

Sol	Plancher
Escalier	Type droit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m

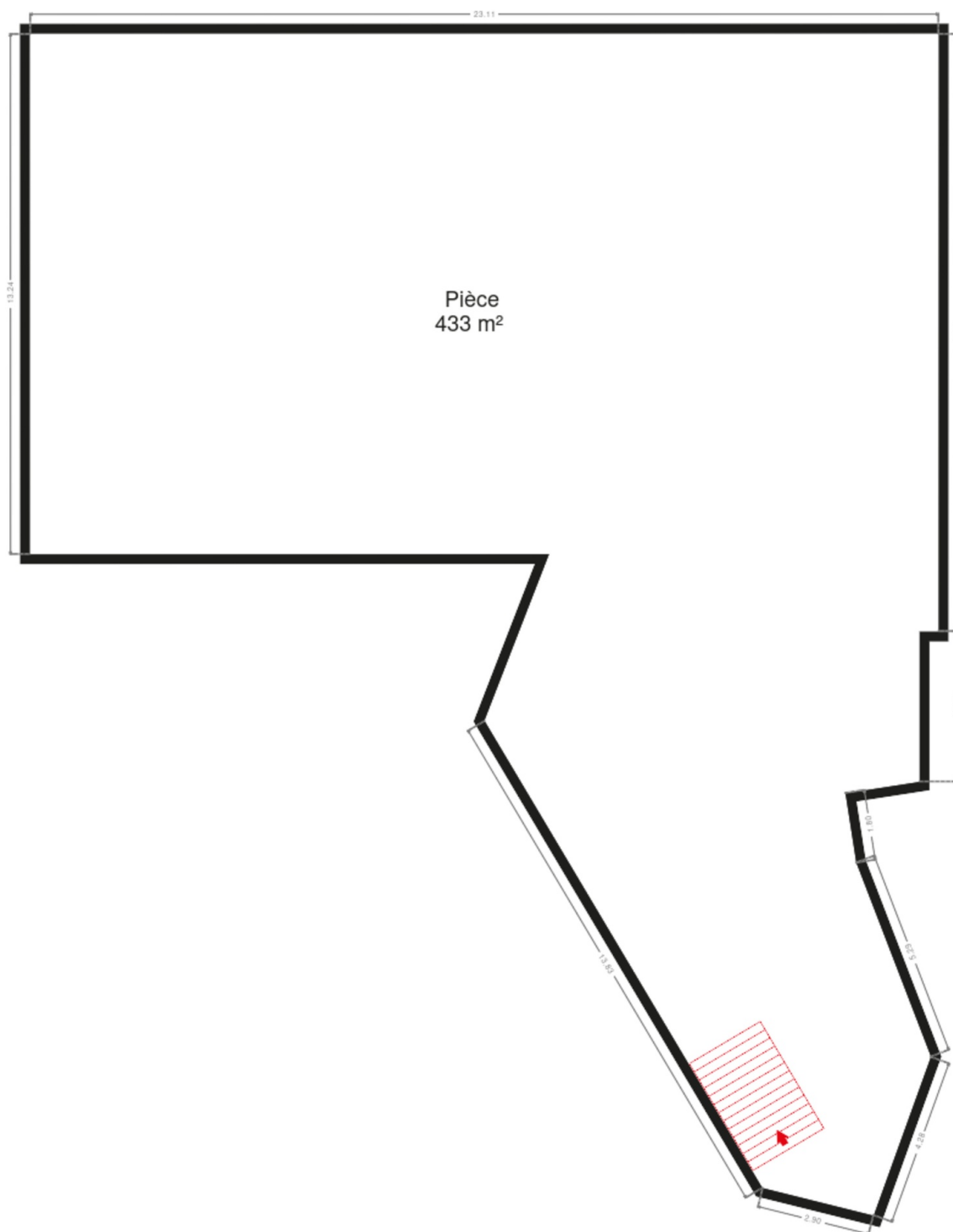
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	38.57 m	23.10 m	458.76 m ²
Bureau	3.23 m	2.66 m	5.94 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce	30.06 m	23.10 m	432.76 m ²
Total			897.46 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur





Ref. 7806056

Adresse du bien :
Rue Cockerill 2 B - 4100 Seraing

Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Compteur électrique	Mono-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	700
Accès autoroutier	1000
Pont-de-Seraing	541
Seraing	693
JEMEPE Rue de la Station	738

ÉCOLES

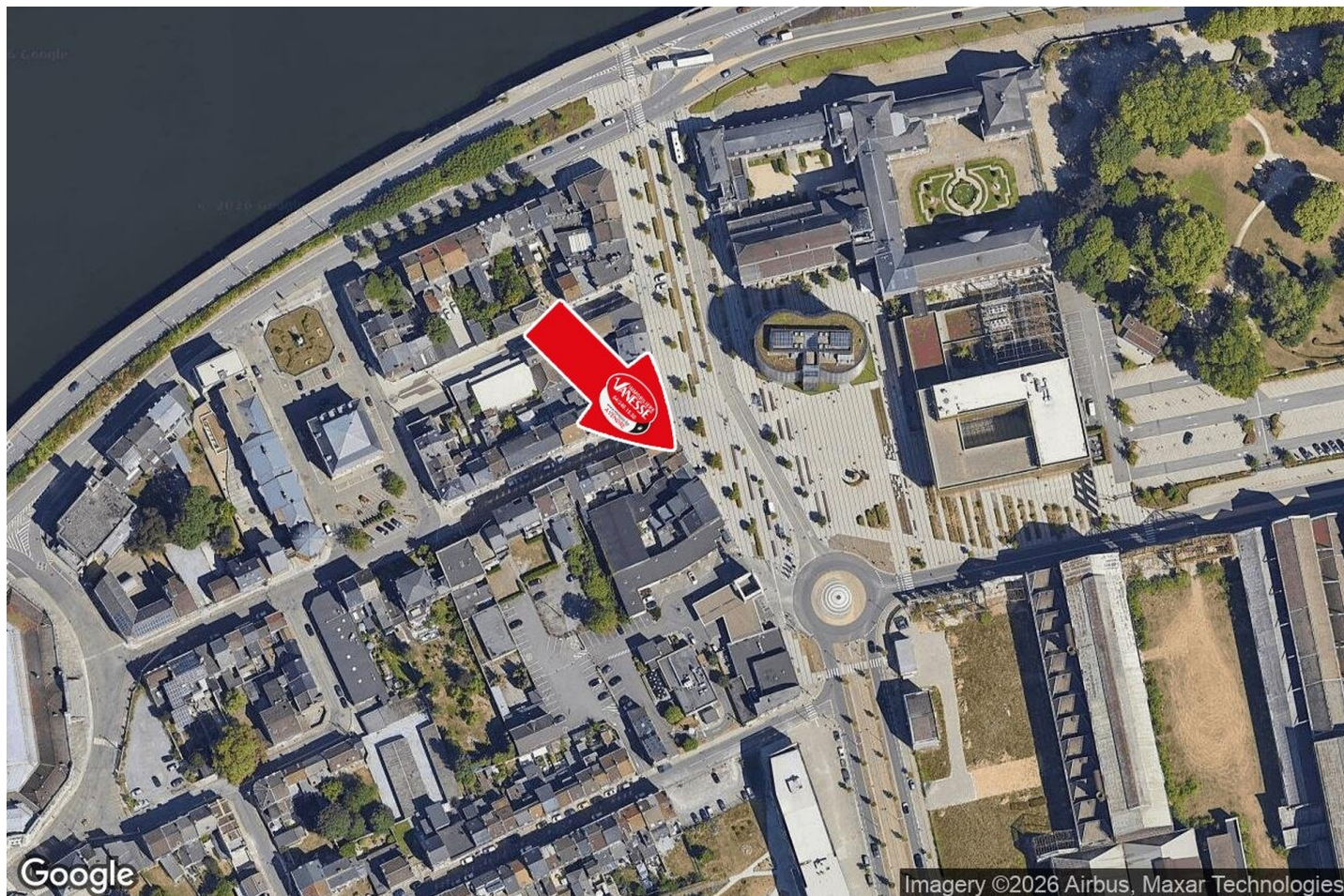
École communale fondamentale Marguerite Gevaert	253
---	-----



POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	329
Facq PROcenter Jemeppe	
Nourriture	340
Boucherie Jemeppe-sur-Meuse - Renmans	
Magasin de vêtements	360
Madame sa	
Université	395
Province de Liège	
Université	460
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Magasin d'électronique	557
SMART PHONE	
Magasin de meubles	1043
Destock Meubles	
Nourriture	1173
Boucherie Seraing - Renmans	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Alexis GORRISSEN RUIZ
✉ alexisgorrissen@vanesse.be
☎ +32 493 61 25 40
Alexis
GORRISSEN RUIZ



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