



**280 000 €**

Ensemble de bureaux très bien situé

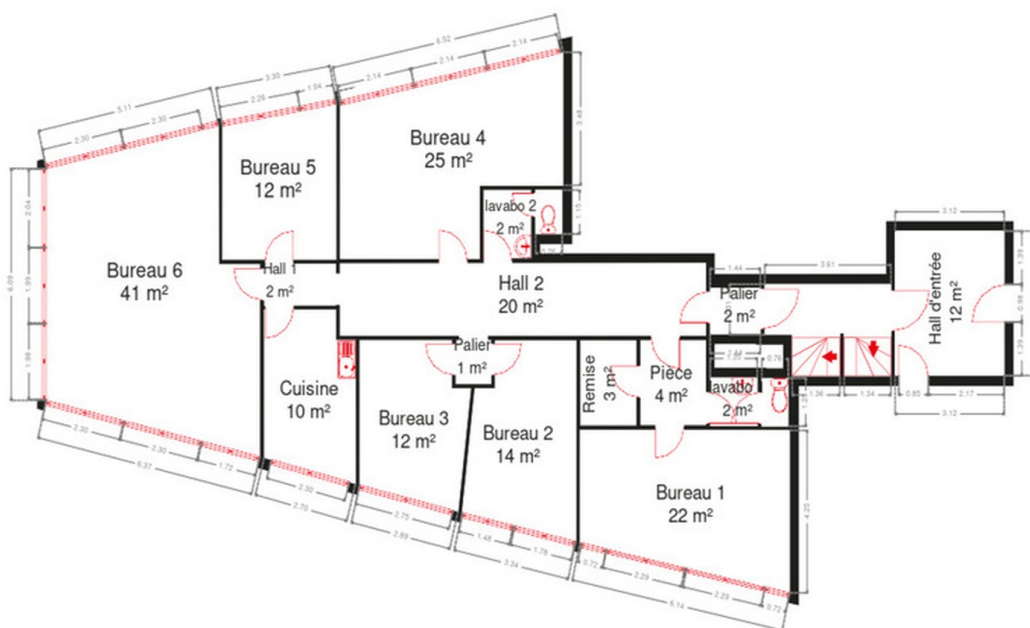
# Réf. 3193

Quai de l'Ourthe 44 1 - 4020 Liège

 191 m<sup>2</sup>



 0



## 1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

### DESCRIPTION



# Ref. 5362680

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

Situé à proximité du Centre-Ville avec agréable vue sur l'eau, plateau de bureaux situé au 1er étage d'une superficie de 191 m<sup>2</sup>.

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.

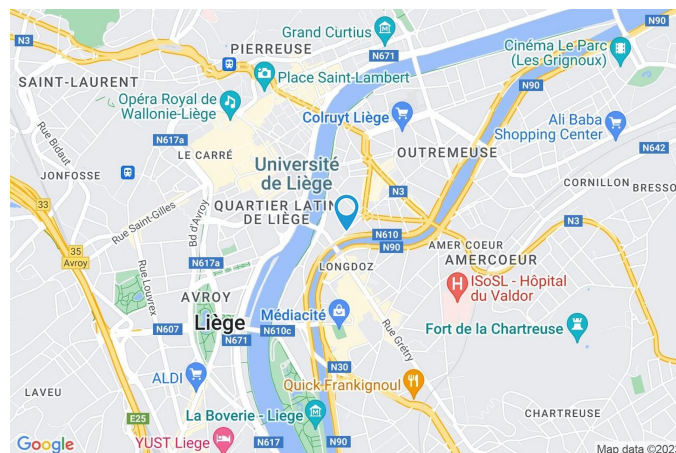
Le remplacement de la chaudière à gaz est prévue et financé, ce qui entrainera une diminution de 30 % de consommation. **Charges de copropriété: 500 € de fonds de roulement et 74,32 € de fonds de réserve.**

Contactez-nous pour plus d'informations !



## 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 <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	18 m
➤ Surface de la parcelle	373.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	32.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	188 m <sup>2</sup>
Surface totale	191 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>

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

Cuisine

1er étage



 superficie : 10.48 m<sup>2</sup>

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



 superficie : 21.45 m<sup>2</sup>

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



 superficie : 14.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.23 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

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



Bureau 3

1er étage



 superficie : 11.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.17 m

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

<b>Air conditionné</b>	Mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Prise réseau</b>	Oui



Bureau 4

1er étage



 superficie : 25.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.37 m

Largeur : 5.37 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)** 7  
**Prise téléphone** Oui  
**Prise réseau** Oui



Bureau 5

1er étage



 superficie : 12.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.25 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type battants

**Chauffage**

Radiateur(s) avec  
calorimètre

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise réseau**

Oui



Bureau 6

1er étage



 superficie : 41.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.62 m

Largeur : 6.10 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)** 6

**Prise téléphone** Oui

**Prise réseau** Oui



Wc 1

1er étage



 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

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



 superficie : 0.86 m<sup>2</sup>

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



☒ superficie : 3.49 m<sup>2</sup>

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



superficie : 1.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.25 m

**Sol**  
**Éclairage**  
**Hauteur sous-plafond**

Carrelage  
Point lumineux au plafond  
2,8 m

**Évier**  
Simple  
Matière céramique

Lavabo 2

1er étage



 superficie : 2.37 m<sup>2</sup>

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



 superficie : 4.07 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

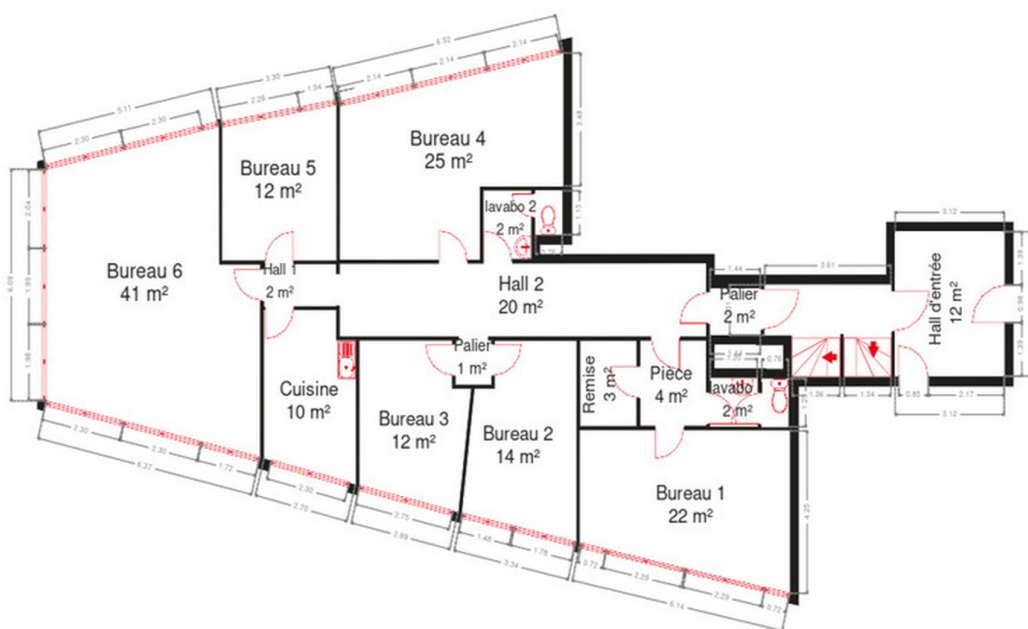
Largeur : 2.38 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

Plan - 1er étage



1er étage



# Ref. 5362680

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

## Technique

---

**Etat** Bon

### Châssis

Vitrage double vitrage

Matière aluminium

**Vidéophone** Oui

### Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Mode 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

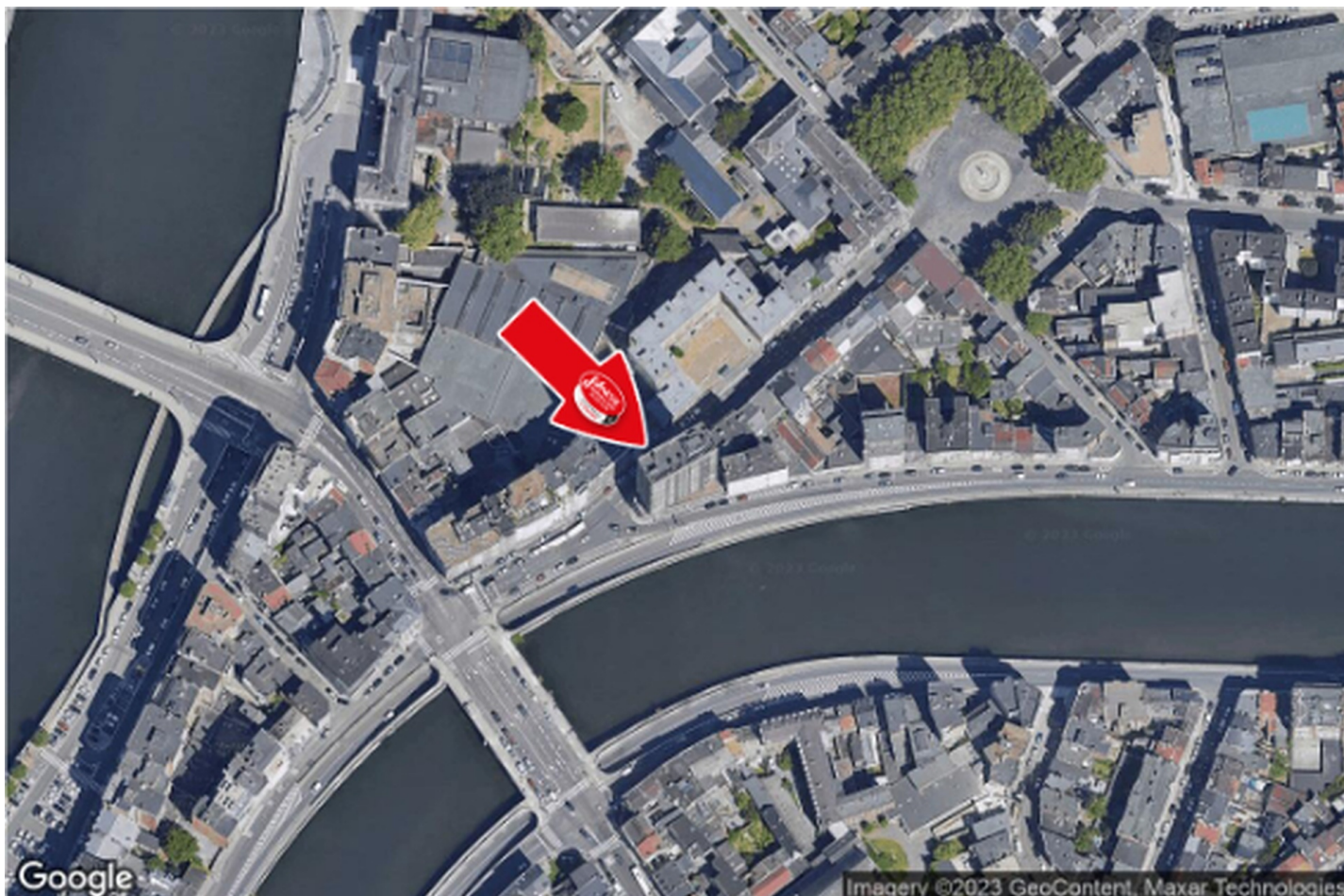
École de coiffure et de bio-esthétique - Les Pitteurs	190 m
Ecole Robert Brasseur asbl	484 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

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



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)