



# Quai de l'Ourthe 44 Liège 4020

#2954

Vendu  
75.000 €



PEB No. :  
E totale :  
E spec :

 167 m<sup>2</sup>



Plateau de bureaux sur une superficie de 167 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage à proximité du centre ville et avec vue l'eau

Les locaux sont accessibles via un hall commun qui donne un accès direct à une salle d'attente de 11 m<sup>2</sup> et aux 4 bureaux (19, 32, 27 et 43 m<sup>2</sup>)

Le plateau est complété par des espaces sanitaires composés de 4 wc et 4 lavabos

Une remise de 14 m<sup>2</sup> se trouve entre 2 pièces bureaux et le 4<sup>ème</sup> bureau possède un débarras

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 de 766,67 € de fonds de roulement et 82 € de fonds de réserve.

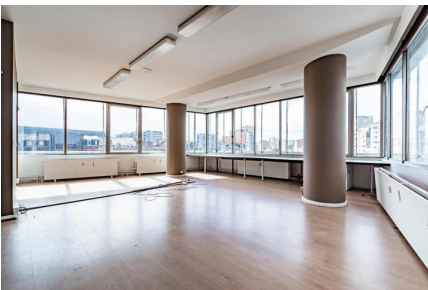
Possibilité d'acquérir l'ensemble des espace bureaux (rez + 4 étages). Pour plus d'informations, contactez-nous.

Revenu cadastral : €

Gestionnaire du dossier  
Audrey JONGEN

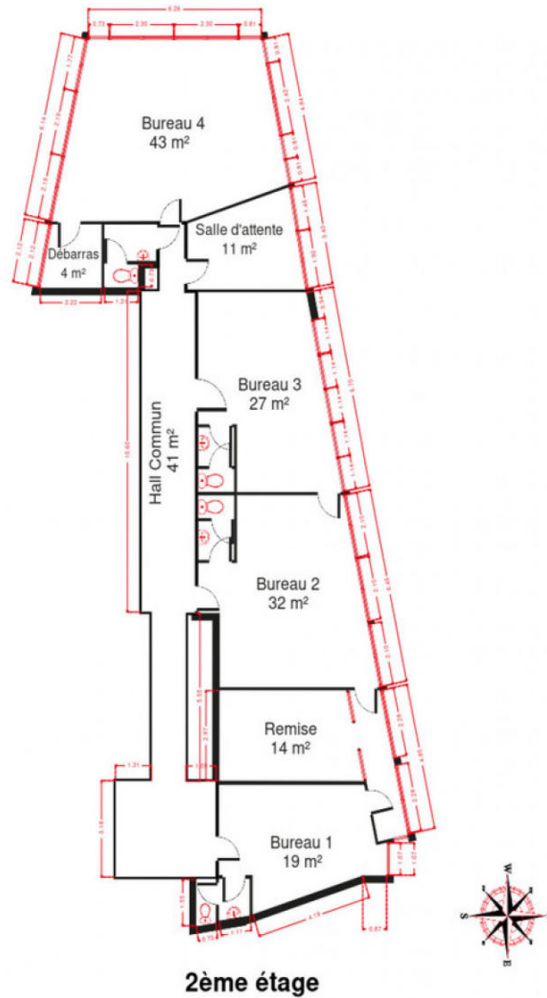
## Intérieur

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	6.06 m	4.25 m	19.36 m <sup>2</sup>
Bureau 2	6.55 m	6.32 m	32.29 m <sup>2</sup>
Bureau 3	6.57 m	5.21 m	26.80 m <sup>2</sup>
Bureau 4	8.57 m	5.99 m	42.76 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.53 m	0.69 m	1.02 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.27 m	0.73 m	0.93 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.27 m	0.73 m	0.93 m <sup>2</sup>
Wc 4	1.20 m	0.73 m	0.88 m <sup>2</sup>
Débarras	2.21 m	2.07 m	4.15 m <sup>2</sup>
Hall	5.08 m	1.08 m	5.39 m <sup>2</sup>
Remise	5.20 m	2.97 m	14.53 m <sup>2</sup>
Lavabo 1	1.35 m	1.09 m	1.39 m <sup>2</sup>
Lavabo 2	1.27 m	1.25 m	1.59 m <sup>2</sup>
Lavabo 3	1.27 m	1.25 m	1.59 m <sup>2</sup>
Lavabo 4	1.84 m	1.18 m	2.18 m <sup>2</sup>
Salle d'attente	4.25 m	3.34 m	11.07 m <sup>2</sup>



Livret technique plus détaillé à demander  
au **04 240 15 20** ou sur : [info@vanesse.be](mailto:info@vanesse.be)

IMMOBILIERE  
**VANESSE**  
04/240.15.20



**2ème étage**

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

