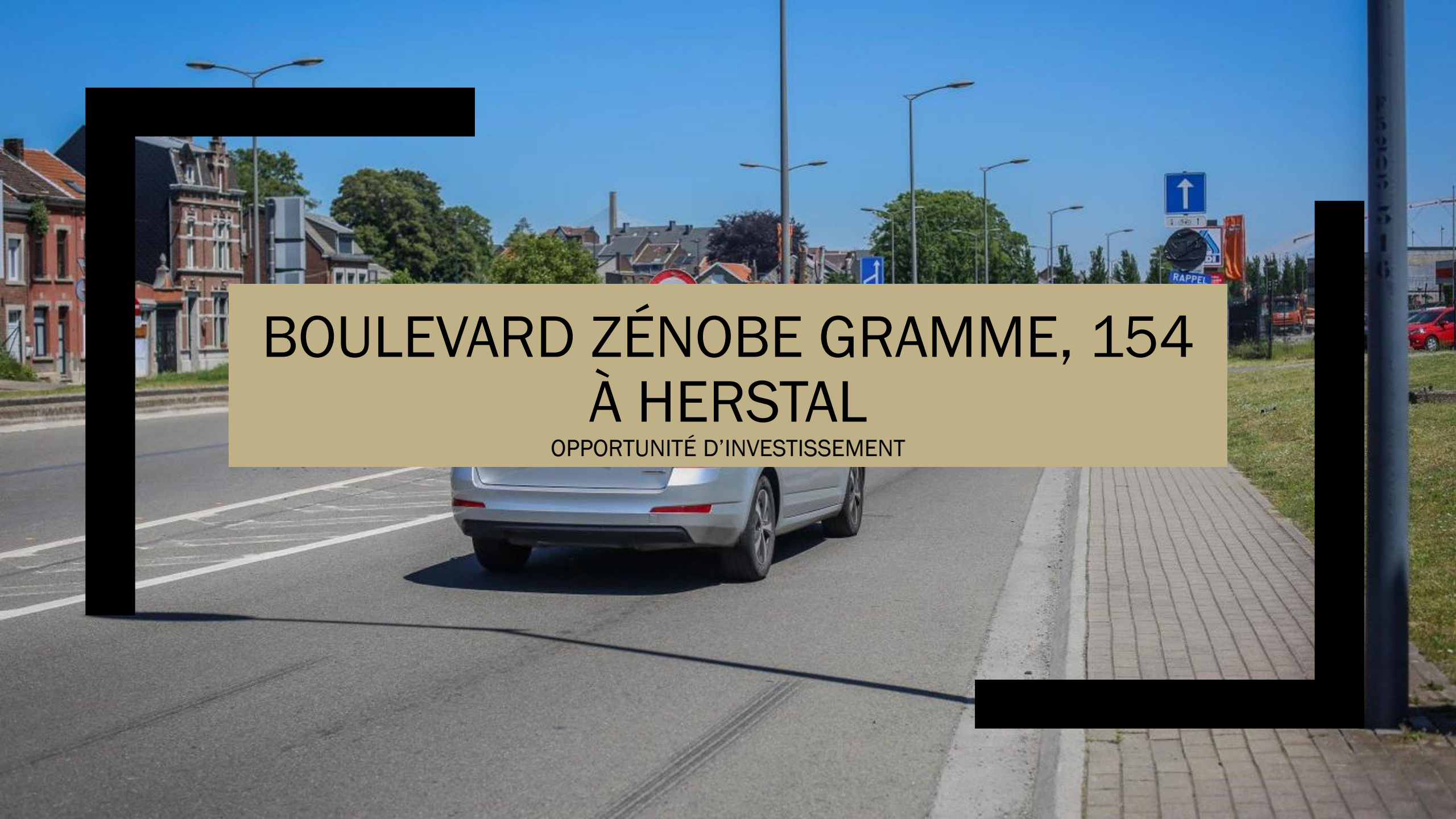


EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



BOULEVARD ZÉNOBE GRAMME, 154 À HERSTAL

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

CONTENU



Localisation et accessibilités

Propriété

Plans

Asset deal



LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ



PROJET IMMOBILIER PERMIS EN MAIN

À 500m du
nouveau quartier
Ethias / Rive
Ardentes

Sur la ligne du
tram



PROJET RIVE ARDENTE

Ecoresponsable

Maisons et appartements au
bord de l'eau

Activités dédiées aux
professions libérales

→ Nombreuses opportunités



6 KM DE LIÈGE

- ✓ Centre ville
- ✓ Centres commerciaux (médiacité, belle-île, ...)
- ✓ Restaurants



TRAM HERTSAL - SCLESSIN MI 2023

Vers une
mobilité verte

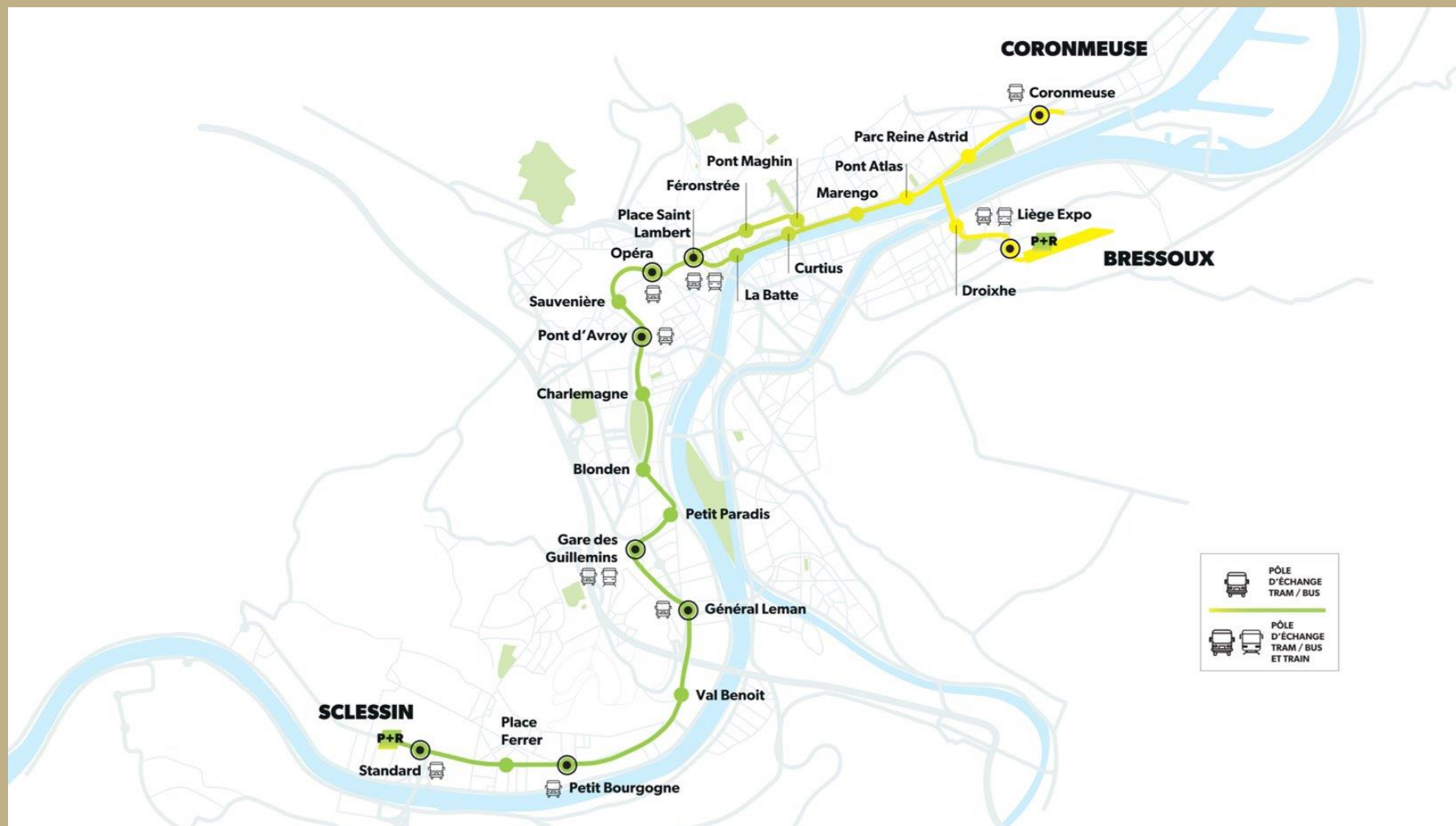
Passage
devant le
bâtiment

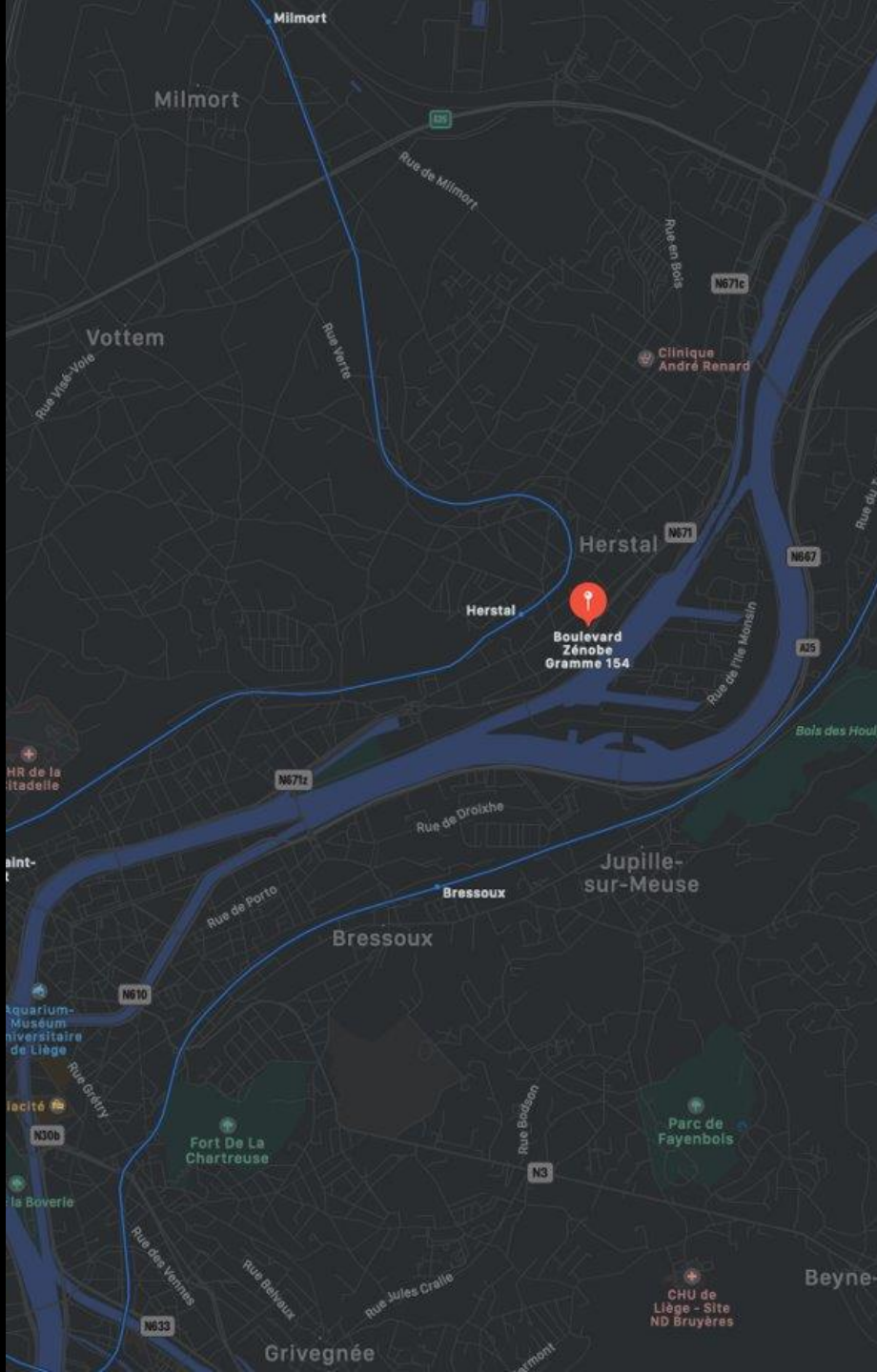
Plus de
11,7Km

23 stations

Parking
comptabilisant
1436 places

Tronçons avec
ligne direct





ACCESSIBILITÉ

5 min en voiture de l'entrée d'autoroute E25

Proximité de la Meuse

10 min à pied de la gare d'Herstal

3 min à pied d'un arrêt de bus

GRANDES VILLES À PROXIMITÉ

Liège – 6 Km

Maastricht – 25 Km

Aix-la-Chapelle – 50 Km

Bruxelles – 80 Km



COMMERCES ET RESTAURANTS



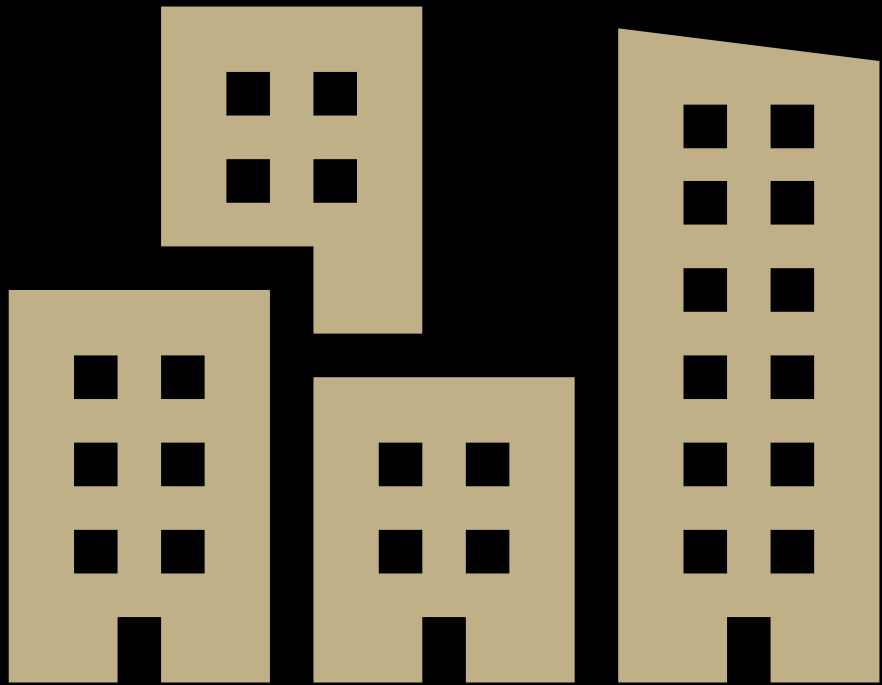
Commerces de
masse



Grandes
enseignes de la
distribution



Centre
commercial
"UpSide"



PROPRIÉTÉ





FRONT VIEW



Parking



Mur de
plante



Accès sur
rue



Design

BACK VIEW



Parking à l'arrière



Espace vert



Terrasse



Luminosité





VUE GLOBALE DE L'ARRIÈRE DU BÂTIMENT

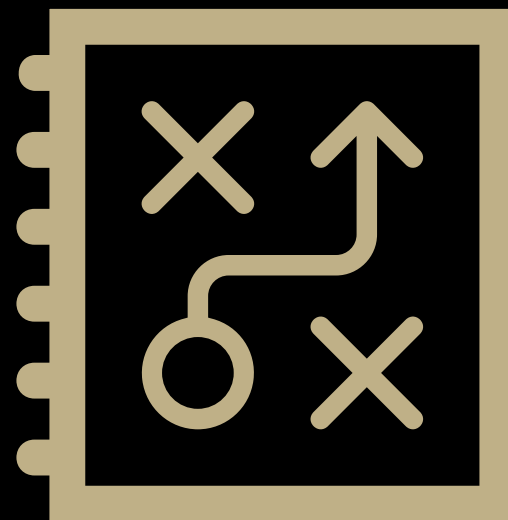
- Facilité de parking pour un grand nombre de véhicules
- Parking à vélo
- Espaces verts

RESTAURANT ENVISAGEABLE AU DERNIER ÉTAGE

- Accès ascenseur
- Nombreux magasins et bureaux à proximité
- Clientèle de bureaux et locataires



PLANS



COMPOSITION

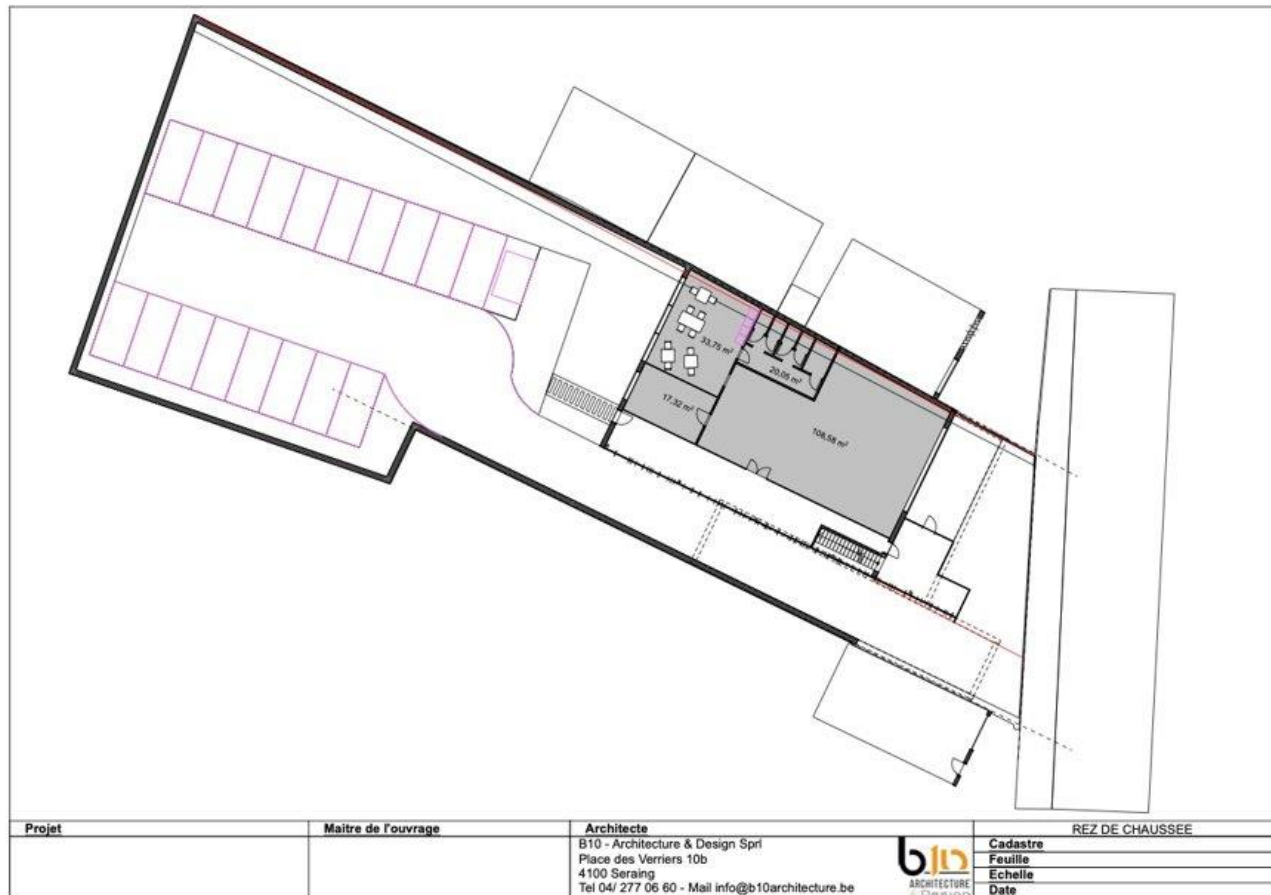
Niveau 4 : Possibilité d'un restaurant

Niveau 3 : bureaux, balcon sécurisé et espace de détente

Niveau 2 : bureaux, balcon sécurisé et espace de détente

Niveau 1 : bureaux, balcon sécurisé et espace de détente

Niveau 0 : rez-de-chaussée (parking, terrasse, espace vert, bureaux, open space)

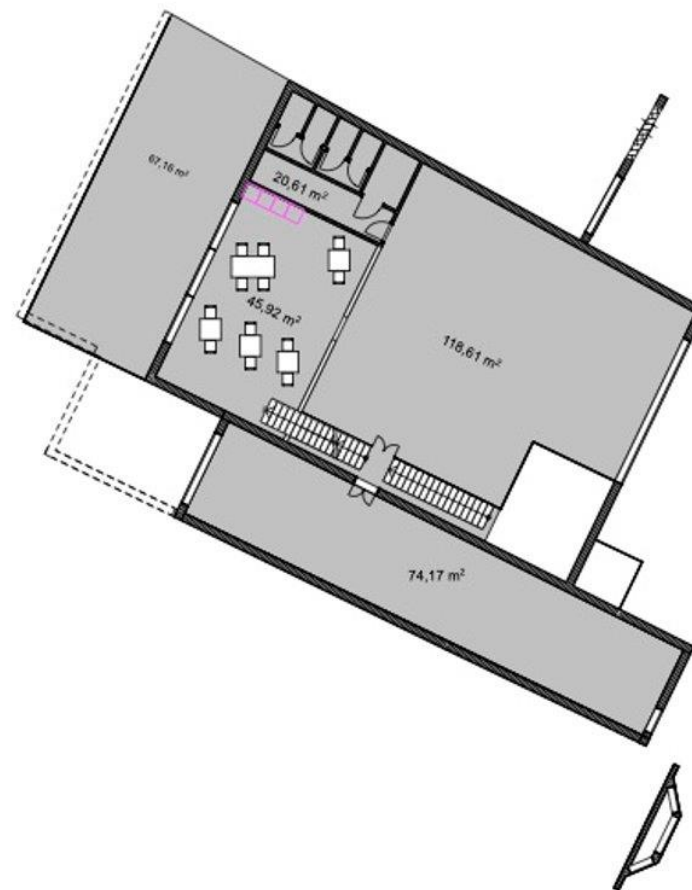


PLAN REZ-DE-CHAUSSEE ET EXTÉRIEUR

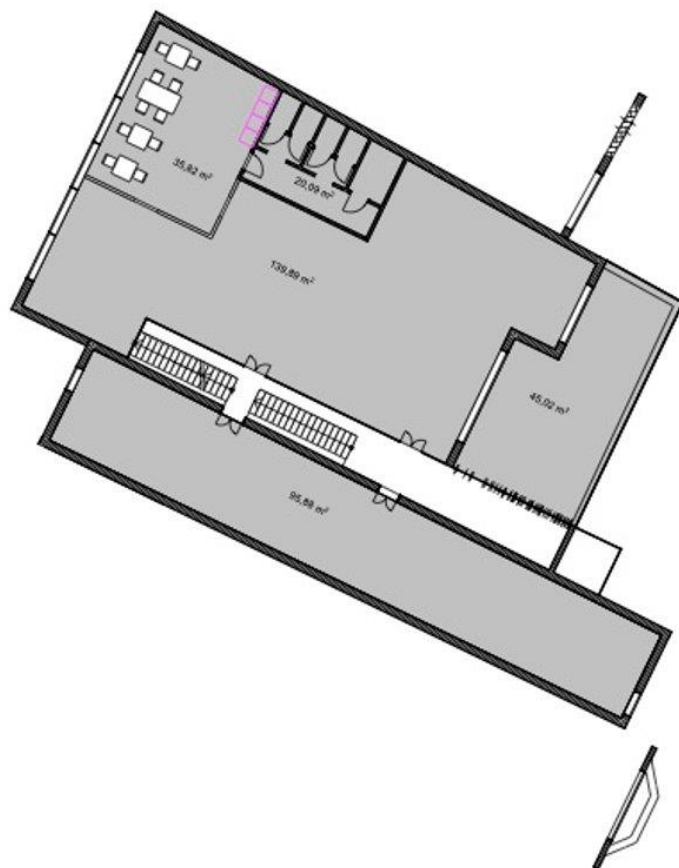
- 18 places de parking à l'arrière et 2 à l'avant
- Terrasse de 33,75 m²
- Intérieur de 145,95 m² en tout (espace bureau)

PLAN NIVEAU 1

- Terrasse de 67,16 m²
- Espace de détente/ co-working de 45,92 m²
- Espace intérieur de 213,39 m²



Architecte	ETAGE 1
B10 - Architecture & Design Sprl	Cadastre
Place des Verriers 10b	Feuille
4100 Seraing	Echelle
Tel 04/ 277 06 60 - Mail info@b10architecture.be	Date



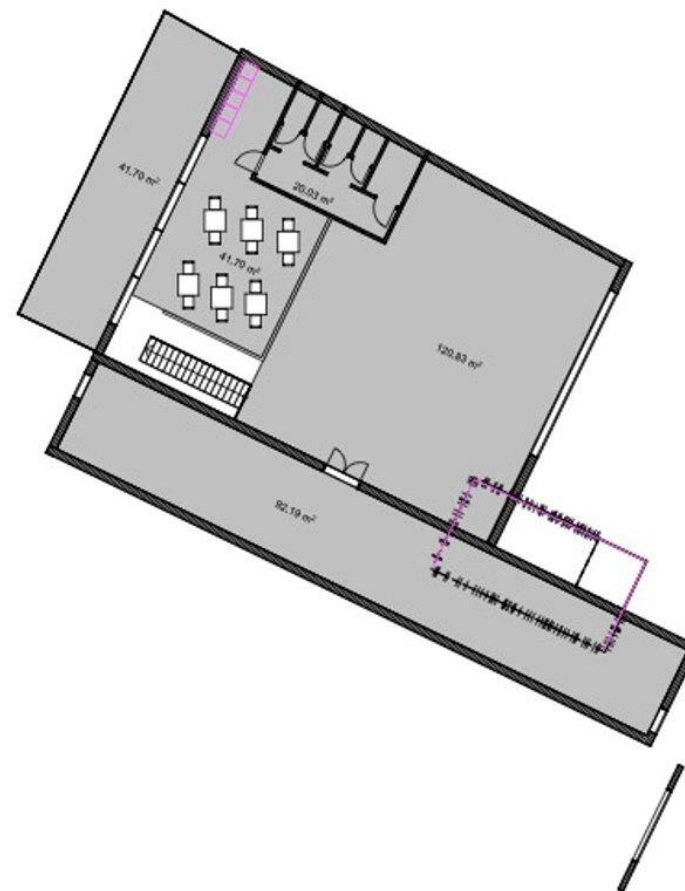
PLAN NIVEAU 2

- Terrasse de 45,02 m²
- Espace de détente/ co-working de 35,82 m²
- Espace intérieur de 255,46 m²

Architecte	B10 - Architecture & Design Sprl Place des Verriers 10b 4100 Seraing Tel 04/ 277 06 60 - Mail info@b10architecture.be	Cadastre	ETAGE 2
		Feuille	
		Echelle	
		Date	

PLAN NIVEAU 3

- Terrasse de 41,70 m²
- Espace de détente/ co-working de 41,70 m²
- Espace intérieur de 233,05 m²
- Niveau 4 : Rooftop 60m² et une terrasse de 161m²



	Architecte	ETAGE 3
	B10 - Architecture & Design Sprl	Cadastre
	Place des Verriers 10b	Feuille
	4100 Seraing	Echelle
	Tel 04/ 277 06 60 - Mail info@b10architecture.be	Date



ASSET DEAL



ASSET DEAL

L'objet de la vente porte sur des actifs

Moins de risques juridiques supportés pour l'acquéreur

A partir de la date de l'acquisition, l'acquéreur ne court que les risques liés aux actifs acquis

L'acquéreur aura à son actif un immeuble qu'il pourra amortir et dont la valeur correspond à son prix de revient

MERCI

CONTACT

Kévin Désira

Rue Chaussée 58

4342 Hognoul

IPI: 514 239

T: +32 479/59.49.68

kevin@easy-estate.be

<https://easy-estate.be>

