

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



525.000 €

Réf. Rue Saint-Croix 4
Rue Sainte-Croix 4 - 4000 Liège



360 m²



0

Easy Estate

Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / laura@easy-estate.be
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

Bureaux de standing à louer



DESCRIPTION

EASY Estate a le plaisir de vous proposer à la vente des bureaux prestigieux en plein cœur de Liège.

Ces espaces lumineux et raffinés, dotés de hauts plafonds et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, constituent un cadre de travail idéal pour toute entreprise souhaitant s'implanter dans une localisation stratégique. Situés à l'entrée de Liège, à seulement quelques pas de la Place Saint-Lambert, ces bureaux allient visibilité, accessibilité et prestige.

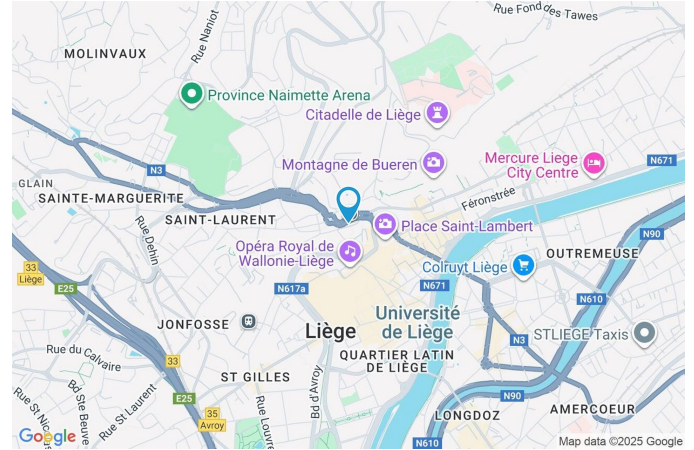
Les atouts majeurs :

- Adresse centrale au cœur de la ville.
- Accessibilité optimale pour vos collaborateurs et clients.
- Solutions de stationnement à proximité.
- Espaces modulables pour s'adapter à vos besoins.

Une opportunité unique pour positionner votre entreprise dans un environnement qui conjugue élégance, fonctionnalité et emplacement stratégique. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

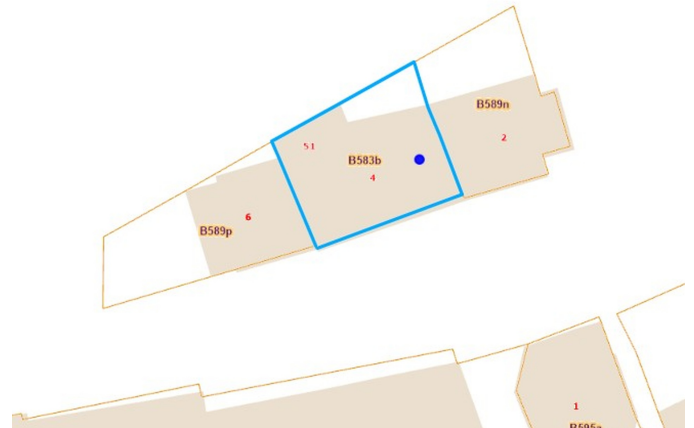
Coordonnées du bien

Rue	Rue Sainte-Croix
N°	4
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.645710
Longitude	5.570401



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	136.00 m ²
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	141.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	290 m ²
Surface totale	360 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	28
	Immeuble de bureaux
Environnement	Centre-ville



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	24 m ²
Sol gravier pavés	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m ²
Hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc 1, wc 2, lavabo, hall 1, local technique, salle d'attente	
1er étage	86 m ²
Salle à manger, cuisine, bureau 4, bureau 5, bureau 6, hall 2	
2ème étage	99 m ²
Bureau 7, bureau 8, bureau 9, bureau 10, bureau 11, hall 3, hall 4	
3ème étage	52 m ²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	24 m ²
Cave, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 13.27 m²

Longueur : 7.10 m

Largeur : 1.86 m

Accès Cour
Porte En bois
Fenêtre
Châssis battants porte-fenêtre matière bois
Simple

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 4 m
Éclairage Mural
Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Bureau 1



☒ superficie : 23.13 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.57 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol Massif

Hauteur sous-plafond 3.3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 10.11 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 1.99 m

Fenêtre

Châssis battants porte-fenêtre matière bois
Simple

Sol Sisal

Hauteur sous-plafond 3.3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

2

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Bureau 3



 superficie : 23.12 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol Massif

Hauteur sous-plafond 3.3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.99 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 2.52 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.02 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Rez-de-chaussée

Hall 1



☒ superficie : 9.73 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 3.82 m

Hauteur sous-plafond

3.75 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Mural

Chauffage

Radiateur

Escalier

Bois

Droit

Rez-de-chaussée

Salle d'attente



 superficie : 7.13 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.68 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Mural

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

3.5 m

1er étage

Salle à manger



superficie : 7.40 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.75 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m

Prise(s) électrique(s) 4

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Prise réseau

Sisal

Au plafond

Radiateur

Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 4.88 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.33 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Semi-équipée Oui
Four micro ondes De la marque Whirlpool
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Frigo Encastré
Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple
Sol Sisal
Éclairage Au plafond
Chauffage Radiateur

1er étage

Bureau 4



☒ superficie : 18.95 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol Sisal

Hauteur sous-plafond 3.3 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Mural

Radiateur

3

Oui

1er étage

Bureau 5



☒ superficie : 8.90 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol Sisal

Hauteur sous-plafond 3.3 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Mural

Radiateur

2

Oui

1er étage

Bureau 6



 superficie : 23.40 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.57 m

Fenêtre

Châssis battants battants matière bois

Simple

Châssis bois double vitrage

Sol

Massif

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

2

Prise réseau

Oui

1er étage

Hall 2



☒ superficie : 18.05 m²

Longueur : 7.39 m

Largeur : 3.86 m

Hauteur sous-plafond 3.3 m

Éclairage Mural

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Escalier

Bois

2/4 tournant

Sol

Sisal

2ème étage

Bureau 10



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol Massif

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Mural

Radiateur

2

Oui

2ème étage

Bureau 11



☒ superficie : 13.64 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Sisal

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Bureau 7



 superficie : 18.35 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 4.24 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Sisal

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

Oui

2ème étage

Bureau 8



 superficie : 9.87 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol Sisal
Hauteur sous-plafond 2.55 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

2

Prise réseau

Oui

2ème étage

Bureau 9



☒ superficie : 7.31 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.33 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Sisal

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

Oui

2ème étage

Hall 3



superficie : 19.06 m²

Longueur : 7.54 m

Largeur : 3.82 m

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Escalier

Bois

Avec palier

Sol

Sisal

3ème étage

Grenier 1



☒ superficie : 26.11 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 5.26 m

Type de grenier

Aménageable

Placard

Portes battantes

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

Éclairage

Au plafond

3ème étage

Grenier 2



☒ superficie : 62.40 m²

Longueur : 12.50 m

Largeur : 10.07 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Placard

Portes battantes

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 6.46 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 1.44 m

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.9 m

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 11.77 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 2.69 m

Porte En bois

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.25 m

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.58 m² Longueur : 1.31 m Largeur : 1.28 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 3.38 m² Longueur : 2.56 m Largeur : 1.32 m

Sol	Carrelage
Escalier	Droit
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Prise(s) électrique(s)	1

2ÈME ÉTAGE - HALL 4

 superficie : 2.39 m² Longueur : 1.81 m Largeur : 1.34 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis battants matière bois
Sol	Sisal

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.92 m²

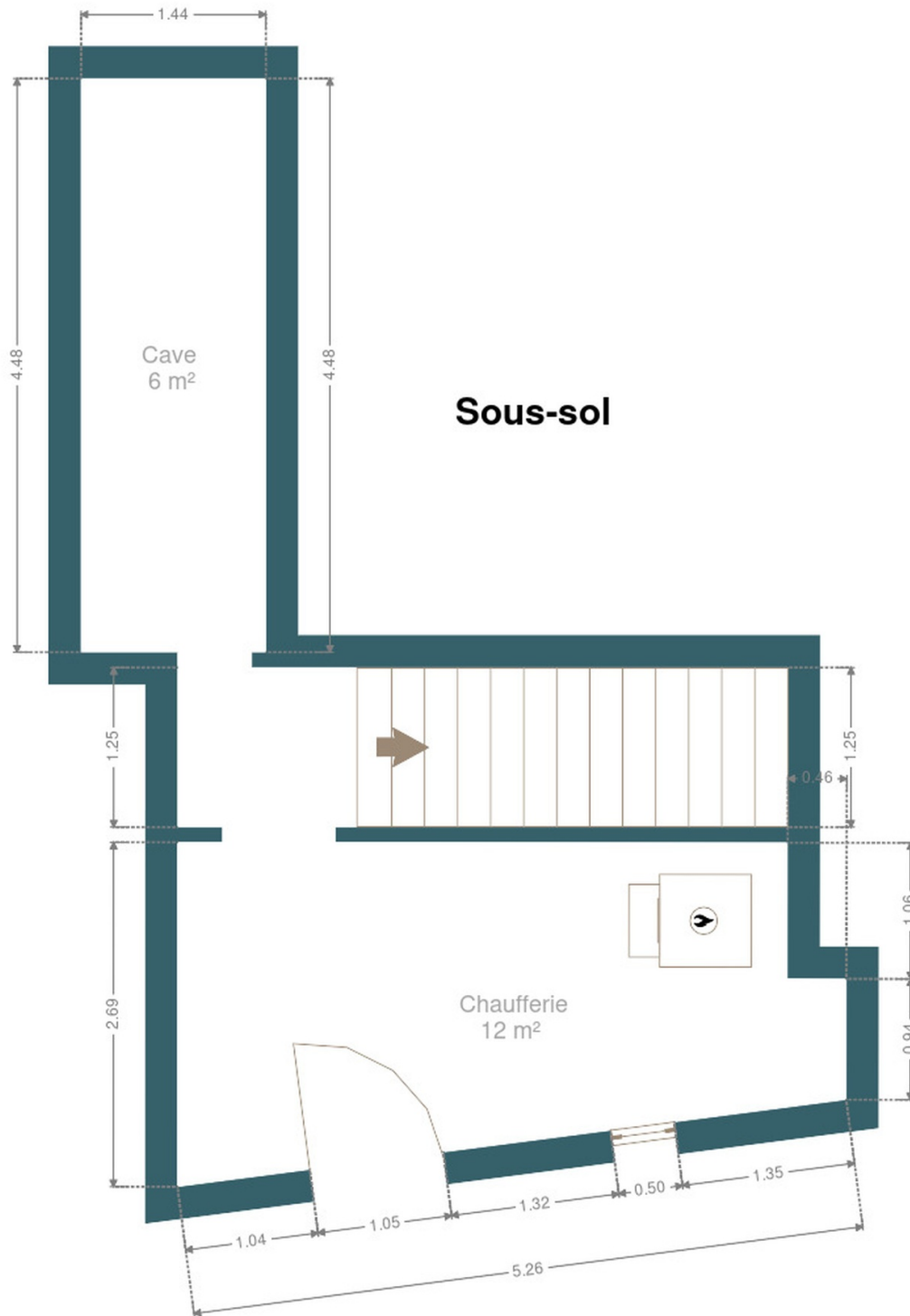
Longueur : 4.75 m

Largeur : 1.24 m

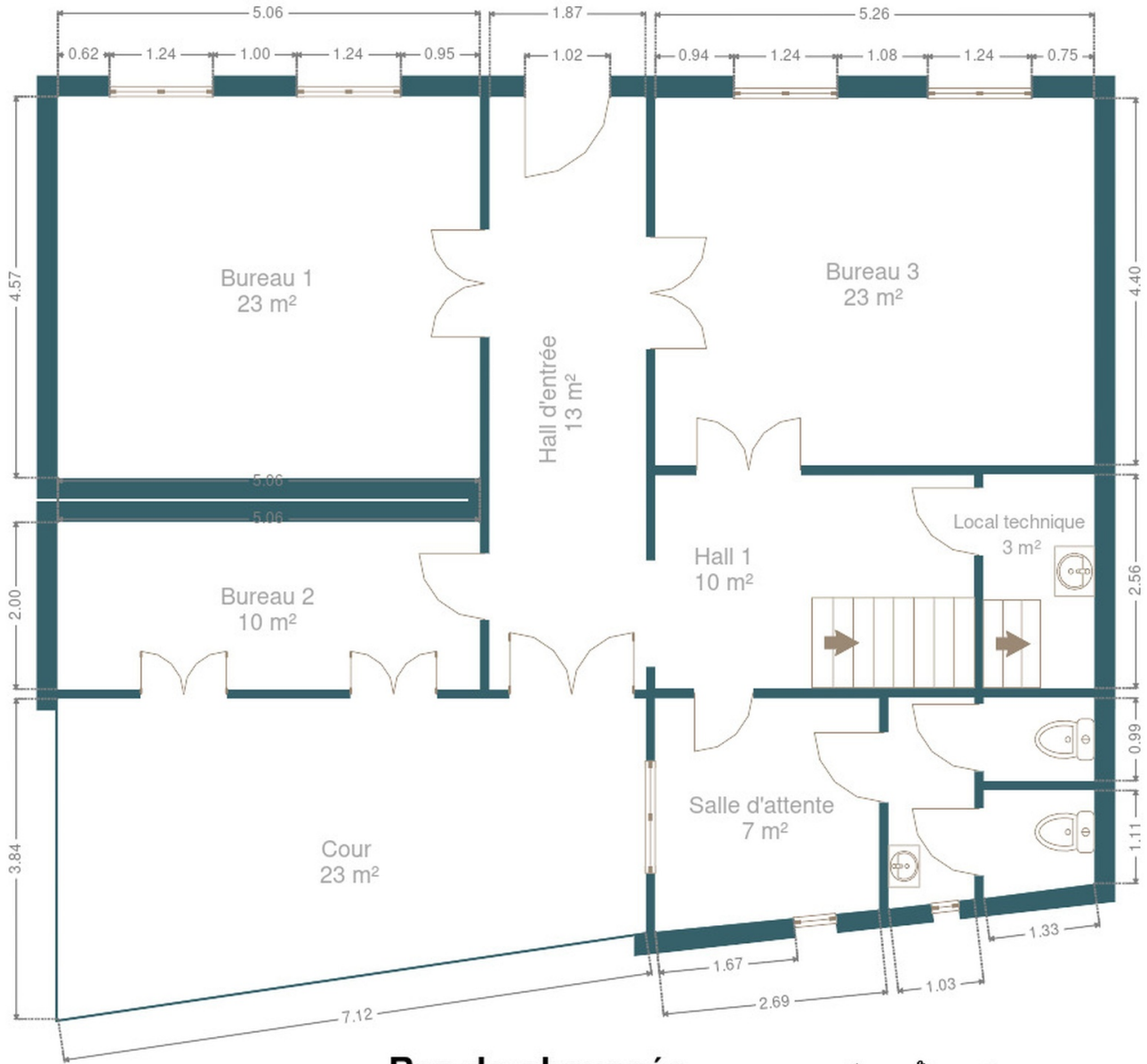
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.10 m	1.86 m	13.27 m ²
Bureau 1	5.05 m	4.57 m	23.13 m ²
Bureau 2	5.05 m	1.99 m	10.11 m ²
Bureau 3	5.25 m	4.39 m	23.12 m ²
Wc 1	1.31 m	0.99 m	1.30 m ²
Wc 2	1.31 m	1.28 m	1.58 m ²
Lavabo	2.52 m	1.02 m	2.52 m ²
Hall 1	2.55 m	3.82 m	9.73 m ²
Local technique	2.56 m	1.32 m	3.38 m ²
Salle d'attente	2.79 m	2.68 m	7.13 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	2.90 m	2.75 m	7.40 m ²
Cuisine	2.47 m	2.33 m	4.88 m ²
Bureau 4	4.38 m	4.44 m	18.95 m ²
Bureau 5	3.09 m	2.87 m	8.90 m ²
Bureau 6	5.11 m	4.57 m	23.40 m ²
Hall 2	7.39 m	3.86 m	18.05 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 10	4.58 m	2.92 m	11.61 m ²
Bureau 11	5.72 m	2.74 m	13.64 m ²
Bureau 7	4.43 m	4.24 m	18.35 m ²
Bureau 8	3.18 m	3.09 m	9.87 m ²
Bureau 9	3.12 m	2.33 m	7.31 m ²
Hall 3	7.54 m	3.82 m	19.06 m ²
Hall 4	1.81 m	1.34 m	2.39 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.33 m	5.26 m	26.11 m ²
Grenier 2	12.50 m	10.07 m	62.40 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.48 m	1.44 m	6.46 m ²
Escalier	4.75 m	1.24 m	5.92 m ²
Chaufferie	5.22 m	2.69 m	11.77 m ²
Total			371.74 m²

Plan - Sous-sol



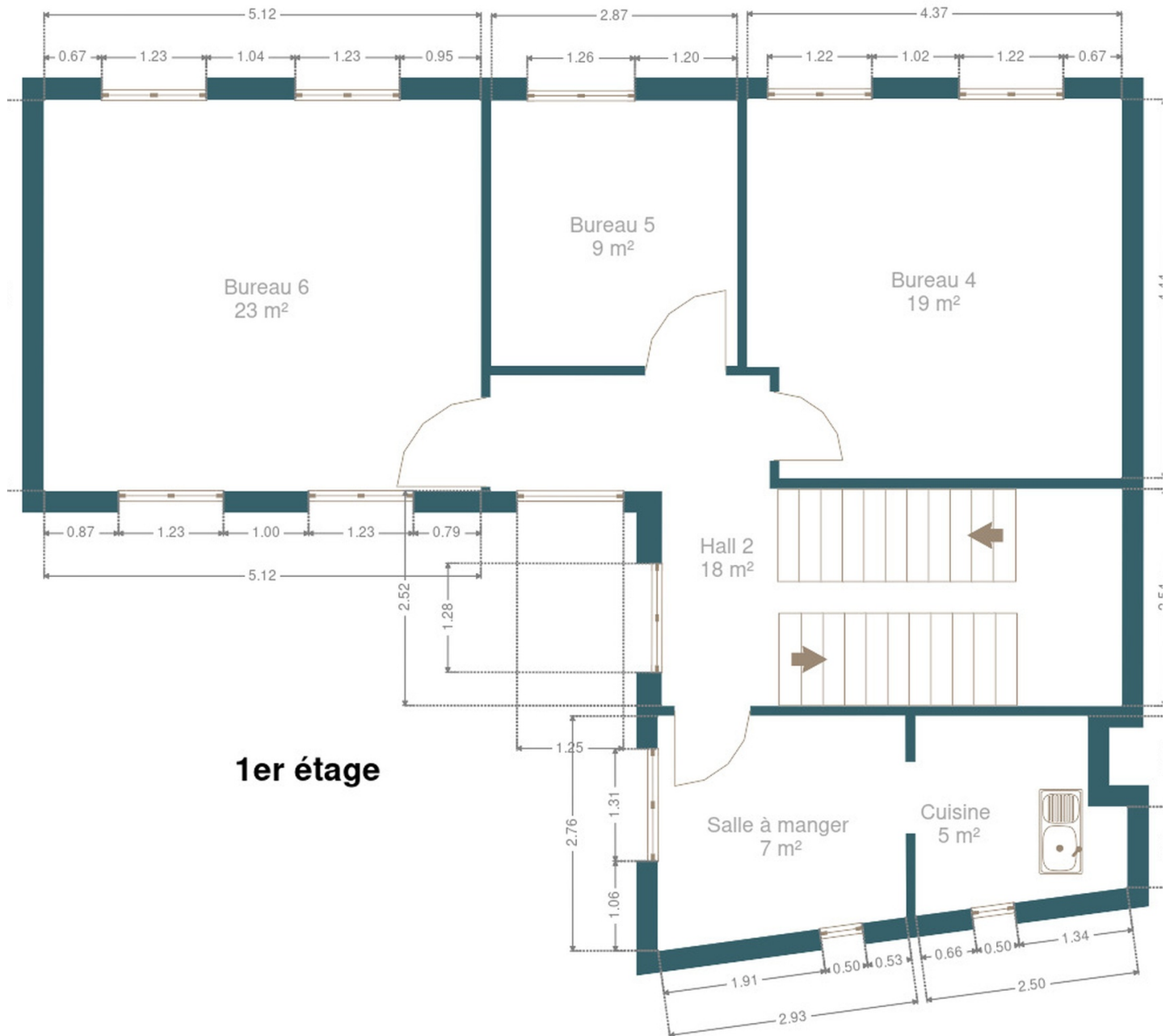
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

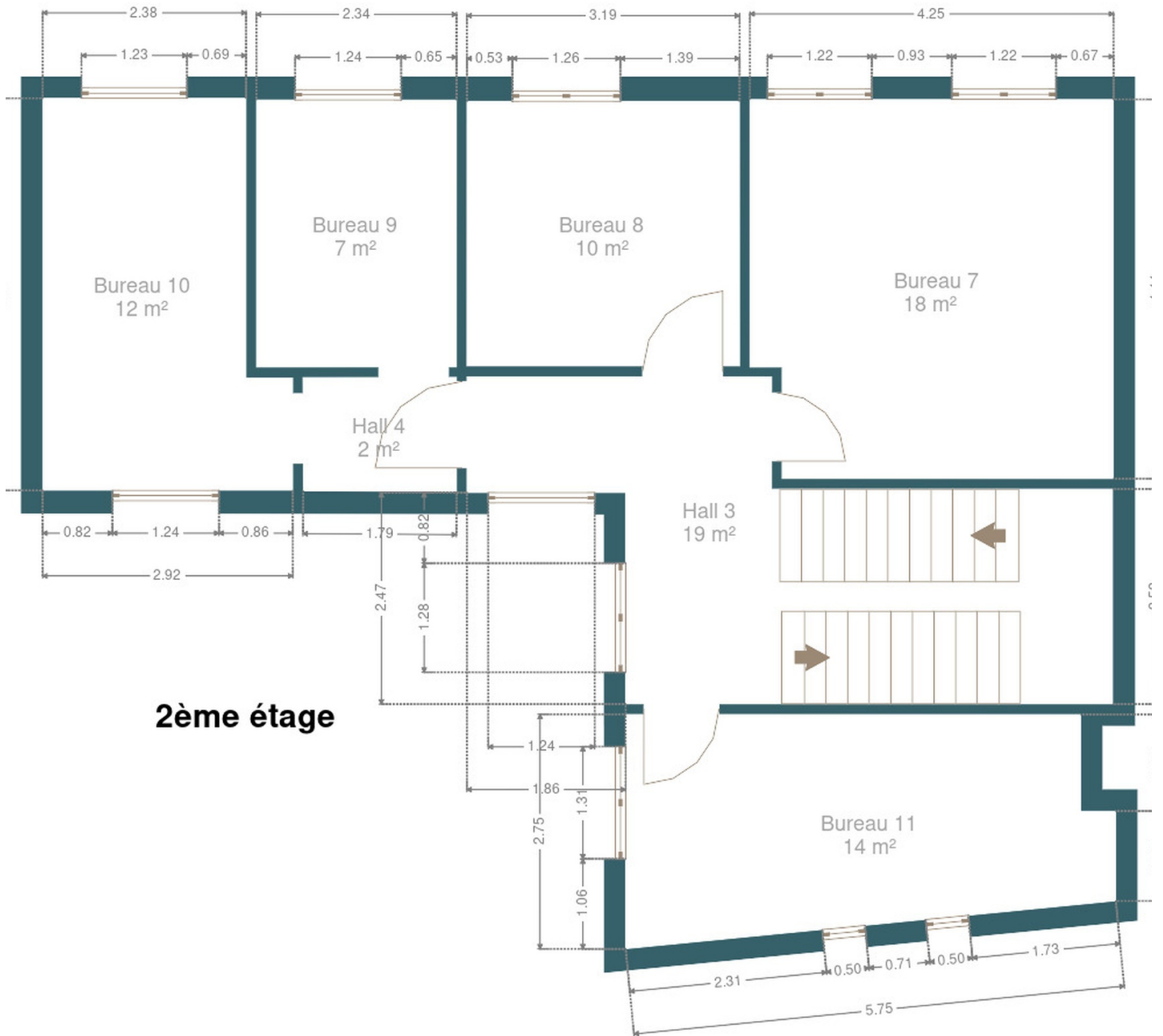


Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



2ème étage

Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
 Matière bois
 Volets type persienne
 Vitrage simple

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
 Type central
 Nature gaz de ville
 Marque viessmann

Compt. d'eau Individuel
TV Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	50 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

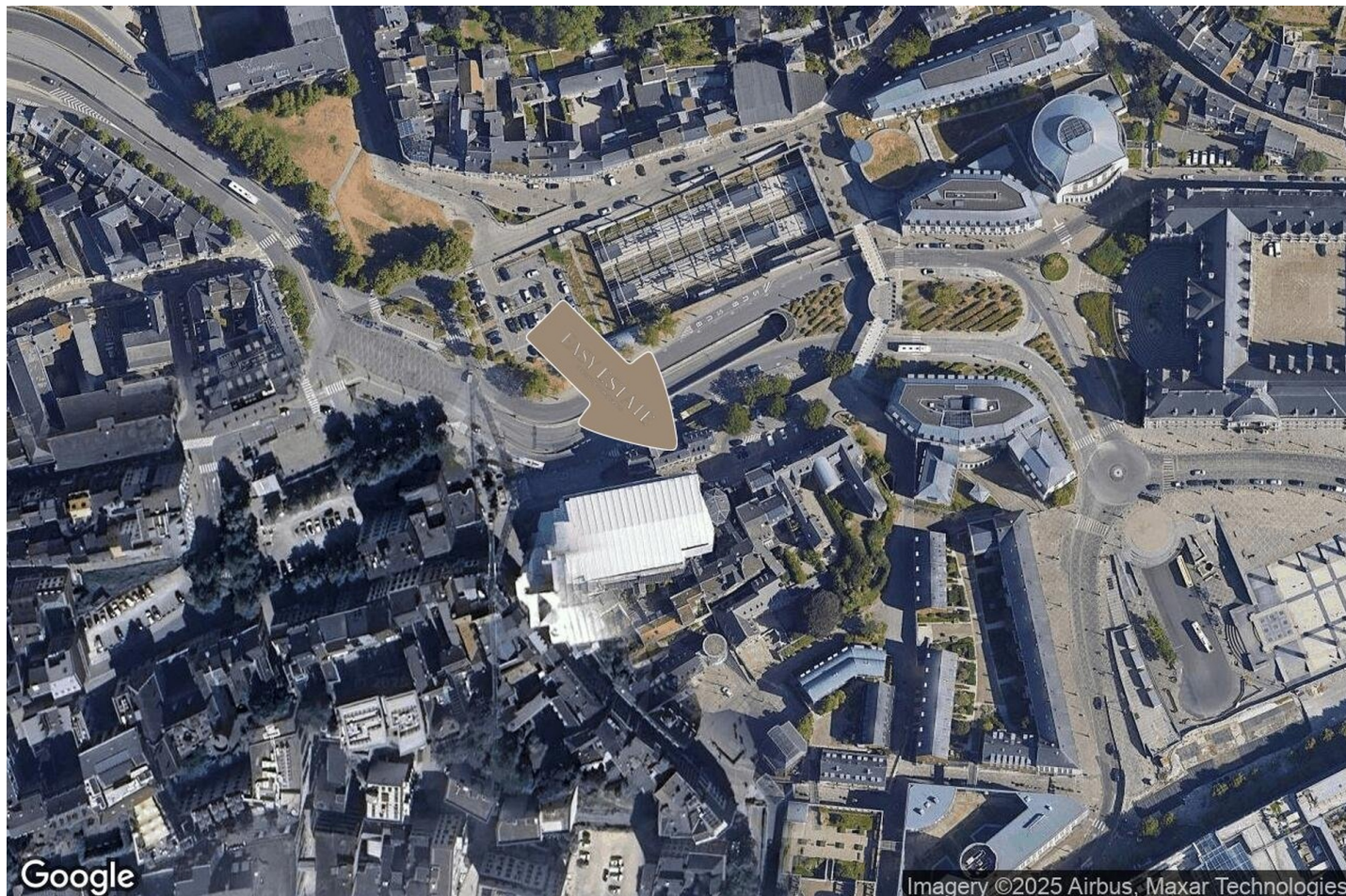
École d'Armurerie et Fine Mécanique	209 m
-------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit Liège-Saint-Lambert	93 m
Université	106 m
Province de Liège	
Spa	205 m
Van Der Valk Sélys Liège	
Université	265 m
Complexe Opera ULiège	
Hébergement	290 m
Hotel ibis	
Gare	330 m
Alinea Concept Store	
Restaurant	344 m
Friterie du Perron	
Bar	472 m
Pentahotel Liège	

Plan situation



- 📍 Easy Estate Liège
- 📍 Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
- ✉ kevin@easy-estate.be
- ☎ +32 4 250 04 88
- 🌐 www.easy-estate.be
- 📄 N° IPI : 514239

- 👤 Kevin Desira
- ✉ kevin@easy-estate.be
- ☎ +32 479 59 49 68
- 📄 N° IPI : 514 239
Desira