



À VENDRE

Immeuble De Bureaux

1.100.000 €

Info. urba.: Gvg, Gmo, Gvkr, Gvv, Wg



Liège

Plus de 800 m² de potentiel au centre de Liège ave



oui



oui



oui



860m²

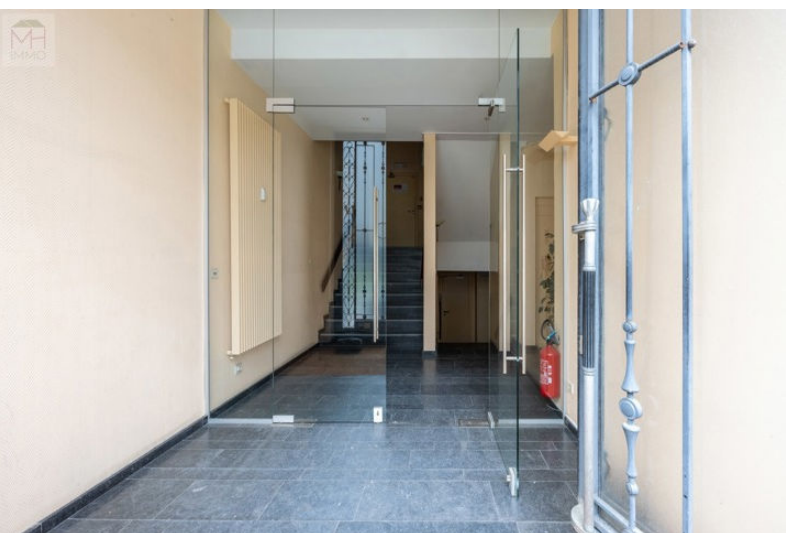


866m²

PEB

X

📍 Boulevard de la Sauvenière 40 , étage 3 - 4000 Liège



Heurteau Marie

+32 492 86 22 22 | info@mhimmo.be

MH Immo IPI:516984

Réf. 7637930
www.mhimmo.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	866 m²	Surface Au Sol	278 m²	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	Non	Parking	Non
Nombre D'étages	3				

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	X
Section	F	Numéro	0092GP0000	Surface (Ha/A/Ca)	00/02/78
Revenu Cadastral (€)	15430 €	Profession Libérale Poss.	oui	Affectation Urbanistique	Bureau
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non
Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	im. rapport burea...	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	non		

Intérieur

Bureau	866 m²	Bureaux	866 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Air Conditionné	oui
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Nbre De Toilette(S)	12	Ascenseur	oui
Type D'ascenseur	personnes	Toilettes H/F	oui	Double Vitrage	oui
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Châssis	bois ou pvc	Volets	Non
Contrôle D'accès	oui	Sécurité	oui	Concierge	Non
Porte Blindée	Non	Année De Construction	1875	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Année De Rénovation	2012	Type De Toit	en pente
Bureau	oui	Cave	oui		

Extérieur

Surface Bâtie	278 m²	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord	Type D'environnement	Bureaux	Type D'environnement 2	centre ville
Orientation De La Terrasse 1	nord	Exposition De La Façade A...	sud	Risque D'inondation	pas situé en zone...
Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...)	Magasins	oui	Magasins	100 m
Ecoles	oui	Écoles	150 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	50 m	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	500 m
Autoroute	oui	Autoroute	1000 m		



+32 492 86 22 22

Avenue Emile Digneffe 60 boîte 11, 4000 Liege | info@mhimmob.be
MH Immo IPI:516984

Immeuble de bureaux à vendre à Liège – Boulevard de la Sauvenière

Un immeuble de caractère offrant plus de 800 m² de potentiel au cœur de Liège

Situé sur le Boulevard de la Sauvenière, en plein centre de Liège, cet immeuble de bureaux constitue une opportunité rare pour les investisseurs, professions libérales, entreprises ou promoteurs à la recherche d'un bâtiment polyvalent bénéficiant d'un emplacement stratégique.

Développé sur plusieurs niveaux et desservi par un ascenseur privatif sécurisé par code, le bâtiment offre des volumes généreux et une configuration permettant aussi bien une exploitation immédiate en bureaux qu'une réflexion sur une éventuelle reconversion future, sous réserve de l'obtention des autorisations urbanistiques nécessaires.

Dès l'entrée, l'immeuble séduit par son caractère et son élégance. Sa spectaculaire cage d'escalier en pierre bleue apporte une véritable identité architecturale et renforce le standing de l'ensemble.

Une répartition fonctionnelle des espaces

Le rez-de-chaussée développe environ 230 m² et peut accueillir des espaces d'accueil, bureaux ouverts ou salles de réunion.

Le premier étage, anciennement occupé par un cabinet d'avocats, offre lui aussi environ 230 m² de bureaux déjà aménagés et exploitables.

Le deuxième étage développe environ 112 m² et bénéficie d'un atout particulièrement rare en centre-ville : une terrasse privative d'environ 85 m².

Le troisième étage, sous toiture, propose encore environ 110 m² supplémentaires.

Le sous-sol d'environ 136 m² comprend plusieurs caves, espaces techniques et sanitaires accessibles notamment par un escalier de service.

De nombreuses possibilités d'exploitation

Grâce à sa configuration, sa visibilité et son accessibilité, cet immeuble peut répondre à de nombreux projets :

Siège social ou administratif d'entreprise

Cabinet d'avocats, comptables ou professions libérales

Centre médical ou paramédical

Espace de coworking

Centre de formation

Activités de services

Projet de transformation en appartements ou lofts, sous réserve des autorisations urbanistiques requises

Un emplacement stratégique à Liège

Le Boulevard de la Sauvenière constitue l'un des axes les plus connus et fréquentés du centre-ville de Liège. Les occupants bénéficient d'une proximité immédiate avec les commerces, restaurants, transports en commun, parkings publics et principaux axes de circulation.

Cette localisation privilégiée renforce l'attractivité du bâtiment tant pour une occupation propre que dans le cadre d'un investissement patrimonial.

Les points forts

✓ Plus de 800 m² exploitables sur plusieurs niveaux

✓ Ascenseur privatif desservant chaque étage

✓ Terrasse de ± 85 m²

✓ Cave et espaces de stockage de ± 136 m²

✓ Cage d'escalier remarquable en pierre bleue

✓ Bureaux déjà aménagés

✓ Nombreuses possibilités d'affectation

✓ Adresse stratégique au cœur de Liège

✓ Fort potentiel de valorisation

Un bien rare sur le marché liégeois, combinant emplacement, cachet architectural et flexibilité d'exploitation.

Une opportunité à considérer pour tout investisseur ou utilisateur à la recherche d'un immeuble offrant une réelle valeur ajoutée à long terme.



+32 492 86 22 22

www.mhimmo.be

TVA: 1011.476.705 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 516.984 |
Compte tiers: BE37 0020 1911 6028