

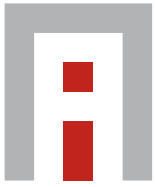
# A VENDRE

## REZ DE CHAUSSEE COMMERCIAL

RUE DES GUILLEMINS – CENTRE VILLE DE LIEGE

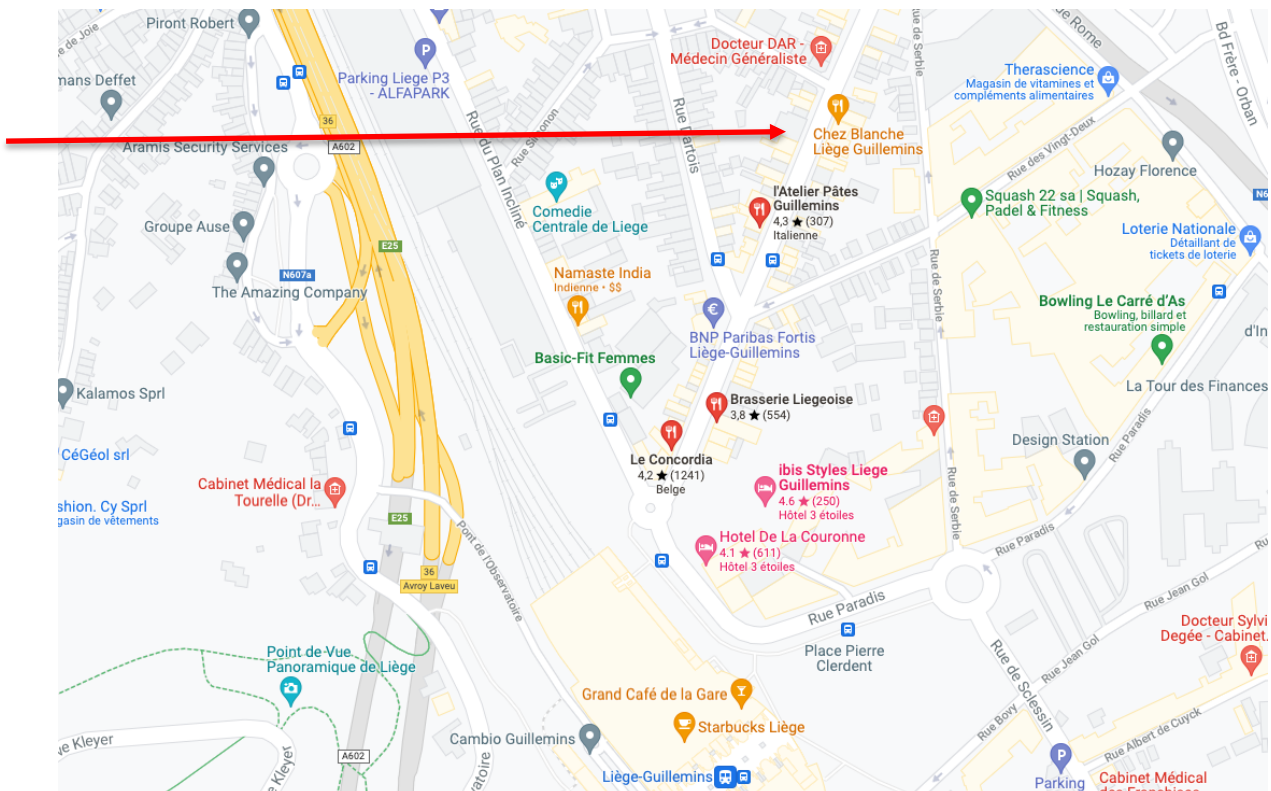


A 400m de la Gare des Guillemins - BUS & futur TRAM, accès direct à la liaison A602 - E25 (Bruxelles, Namur, Aachen, Luxembourg, ...)



Au cœur de la cité ardente, au centre de l'artère commerciale la plus importante de la Ville de Liège.

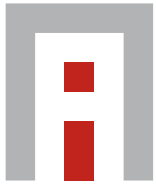
### SITUATION & ENVIRONNEMENT DU QUARTIER GUILLEMINS – LA GARE CALATRAVA.



La Ville de Liège constitue un arrêt sur la ligne TGV du nord-ouest européen. Elle offre donc des connexions rapides avec plusieurs villes européennes d'importance. Grâce à de nombreux subsides, La Ville a réalisé des aménagements de grande ampleur en repensant et en réaménageant les espaces se trouvant face à ce remarquable édifice, qualifié de "plus belle gare d'Europe". Vous l'aurez compris, le quartier des Guillemins est en plein redéploiement et les grands projets sont nombreux, c'est l'effervescence ! Plus d'informations sur les aménagements les projets de la Ville : <https://www.liege.be/fr/vie-communale/projet-de-ville/grands-projets/realisations/lesplanade-des-guillemins-et-le-perimetre-de-remembrement-urbain>

### POTENTIEL COMMERCIAL DE LA RUE DES GUILLEMINS

La rue des Guillemins représente l'axe majeur du quartier. Outre les nombreux commerces de proximité, elle abrite quelques commerces plus spécifiques (alimentation spécialisée, vêtements, agence de voyage, bijouterie, ...). Sa structure commerciale est dès lors relativement diversifiée. L'HoReCa domine aux abords de la gare, dans la rue ou sur la place des Guillemins. Le dernier projet réalisé, appelé Liège Office Center, propose aujourd'hui +/-11.000m<sup>2</sup> de bureaux, un nouveau hôtel IBIS de 102 chambres, de nouveaux appartements et de nouveaux commerces. Le taux d'inoccupation des locaux commerciaux de la rue des



Guillemins est proche de zéro. On note également la présence de certains ministères, comme par exemple, le Ministère des Finances qui a été élu domicile dans sa nouvelle Tour.

Outre ces pôles d'activités, la densité de la population y est très importante.

#### COMPOSITION ET DIMENSIONS

- Largeur parcelle à rue : +/- 16,3m
- Espaces intérieurs modulables (cloisons légères)
- Espace commercial (avec showroom et sanitaire) 350 m2
- Entrepôt et couloir d'accès 200 m2
- Bureaux et 2ème sanitaire 80 m2 (mezzanine)
- 2 Parking donnant un accès direct à l'entrepôt

#### TECHNIQUE

- Installation électrique conforme
- Chauffage gaz
- Châssis DV aluminium haut rendement avec vitrage anti-effraction et volets
- Toiture charpente en béton
- Couverture Roofing
- Revêtement de sol en gravier résine
- Air conditionné
- Vidéophonie
- Alarme

#### DÉTAILS FINANCIERS – CONDITIONS DE LA VENTE

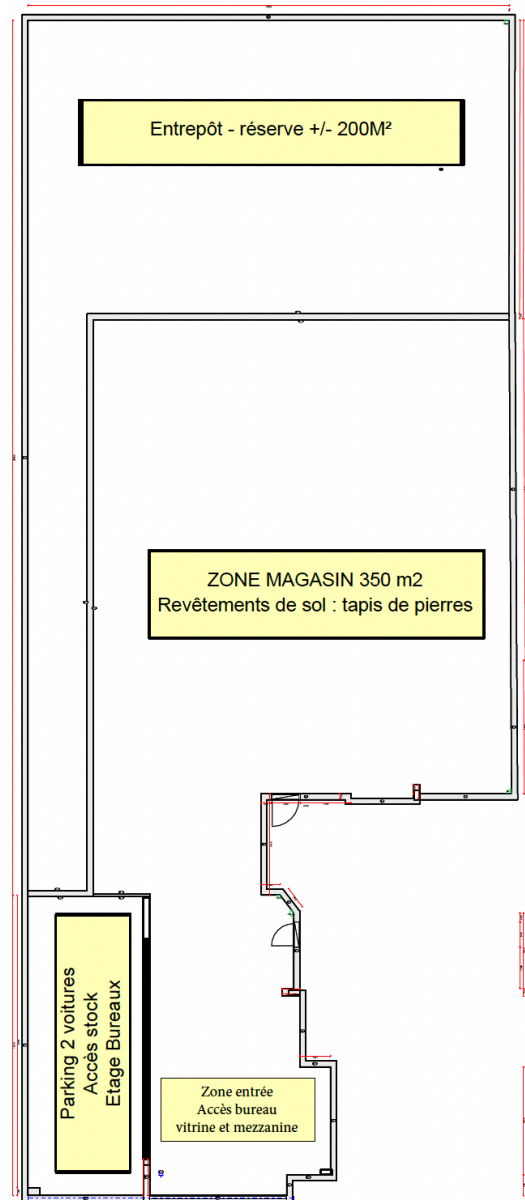
- RC : 6.289€
- Charges trimestrielles : 1.000 euros comprenant les charges communes ET l'eau.
- Réserve de jouissance : 6 mois max après l'acte

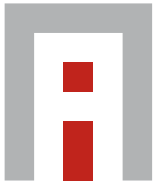
#### CADASTRE, URBANISME, SOL

- Références cadastrales : LIEGE 5°DIV B313/00E7 – P0031 - ENTIT PRIV.#HAGVCO.REZ-BU.ES
- BDES : grise (non soumise à une obligation décret sol)
- Zone d'habitat au plan de secteur de Liège

#### ACCESSIBILITÉ

Train, bus, grands axes routiers principaux (tunnel de Cointe, A602 Brux-Nam-Aix-Anv). Prochainement le Tram.





### PHOTOS, DOCUMENTS ET PLANS

---

Toutes les informations et photos sont disponibles sur notre site : <https://www.accordimmo.be/fr/for-sale-is-constuction/liege/commerce/1423/> .

Visite virtuelle disponible ici : <https://nodalview.com/oGZN4fFAz79Npz45NQxxBm5E>



### CONTACT

---

JONKERS Virginie - Administrateur

Agent et expert immobilier IPI 505.144

Mobile : 0484/384.200 - Email : [vj@accordimmo.be](mailto:vj@accordimmo.be) - Website : [www.accordimmo.be](http://www.accordimmo.be)

