

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



449 100 €

Réf. Immeuble Mixte
Rue de l'Etat-Tiers 23 - 4000 Liège



614 m²



1

Easy Estate

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

Immeuble à vendre - Liège (GUILLEMIN)



DESCRIPTION

EASY ESTATE

Immeuble polyvalent de 580 m² à vendre - Emplacement premium aux Guillemins, Liège !

Découvrez cet immeuble idéalement situé rue de l'État-Tiers, au cœur du quartier dynamique et recherché des Guillemins. Avec une superficie totale de 580 m², ce bien offre des volumes spacieux et de nombreuses possibilités pour divers projets.

Caractéristiques principales :

Aménagements actuels :

Salle de sport au rez-de-chaussée
Bureaux à l'étage

Points forts :

Superficie totale de 580 m²
Localisation stratégique dans un quartier prisé
Polyvalence pour projets professionnels ou développement immobilier
Vente de société, sans droits d'enregistrement

Opportunités :

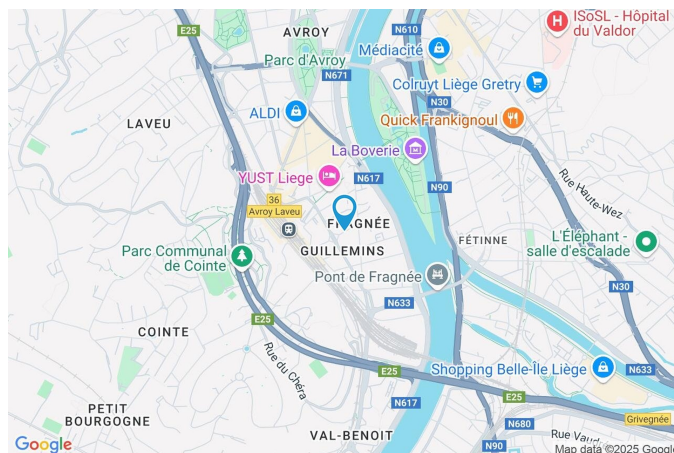
Que ce soit pour un usage commercial, un projet immobilier ou toute autre activité professionnelle, cet immeuble représente une opportunité rare dans un emplacement de choix à Liège.

Prix et informations supplémentaires :
Disponibles sur demande.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite avec EASY ESTATE, votre partenaire immobilier à Liège !

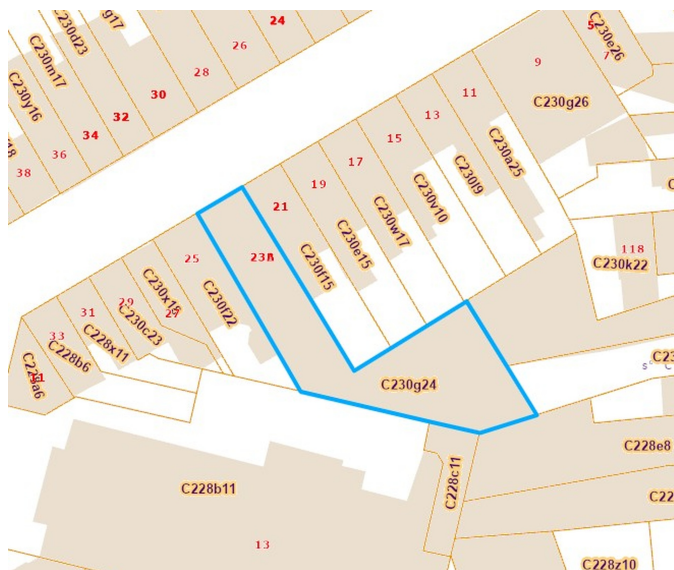
Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Etat-Tiers
N°	23
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.623856
Longitude	5.571819



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	467.00 m²
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	467.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	613 m ²
Surface totale	614 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	21
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	447 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, wc 1, vestiaire 1, vestiaire 2 wc 2, wc 3, wc 4, escalier, lavabo, hall, remise 1,	
1er étage	167 m ²
Wc 5, remise 2, vestiaire 3, hall d'entrée, salle de douche, wc, escalier, pièce 1, pièce 2, pièce 3, débarras	

1er étage

Appartement - Hall d'entrée



 superficie : 5.39 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 1.08 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Appartement - Salle de douche



 superficie : 5.89 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.98 m

Douche

Carrelage + rideau

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Appartement - Wc



 superficie : 0.73 m²

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Appartement - Pièce 1



 superficie : 73.66 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 11.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

1er étage

Appartement - Pièce 2



 superficie : 42.08 m²

Longueur : 7.19 m

Largeur : 8.58 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	2,90 m
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	35
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	1
Chauffage	Radiateur(s)	Prise réseau	1
Air conditionné	Chaud-froid		

1er étage

Appartement - Pièce 3



 superficie : 12.66 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Éclairage

Spots encastrés

Prise réseau

1

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 1



 superficie : 72.73 m²

Longueur : 12.47 m

Largeur : 7.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Sol

Carrelage

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Prise(s) électrique(s)

15

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 2



 superficie : 73.13 m²

Longueur : 13.50 m


Largeur : 5.41 m

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	3,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	2
Chauffage	Radiateur(s)	Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 3



 superficie : 202.96 m²

Longueur : 15.70 m

Largeur : 14.59 m

Sol	Vinyle	Dôme d'éclairage	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Hauteur sous-plafond	3,30 m
Chauffage	Radiateur(s)	Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 1



 superficie : 1.94 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.10 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 2



 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 1.16 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 3



 superficie : 3.14 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.61 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 4



 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.87 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Lavabo



 superficie : 2.42 m²

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.26 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Évier

1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Hall



 superficie : 39.24 m²

Longueur : 24.41 m

Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 4
Éclairage Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)
Escalier 1
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Remise 1



 superficie : 15.09 m²

Longueur : 8.74 m

Largeur : 2.79 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,30 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Vestiaire 1



 superficie : 22.25 m²

Longueur : 5.64 m

Largeur : 5.41 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Vestiaire 2



 superficie : 6.53 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.42 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Rdc commercial - Remise 2



✕ superficie : 2.20 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 2.09 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Rdc commercial - Vestiaire 3



 superficie : 17.73 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.66 m

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	2
Chauffage	Radiateur(s)		

Appartement - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.65 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.93 m

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.77 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.83 m

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.38 m² Longueur : 5.07 m Largeur : 0.87 m

1ER ÉTAGE - WC 5

 superficie : 1.98 m² Longueur : 2.26 m Largeur : 0.87 m

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

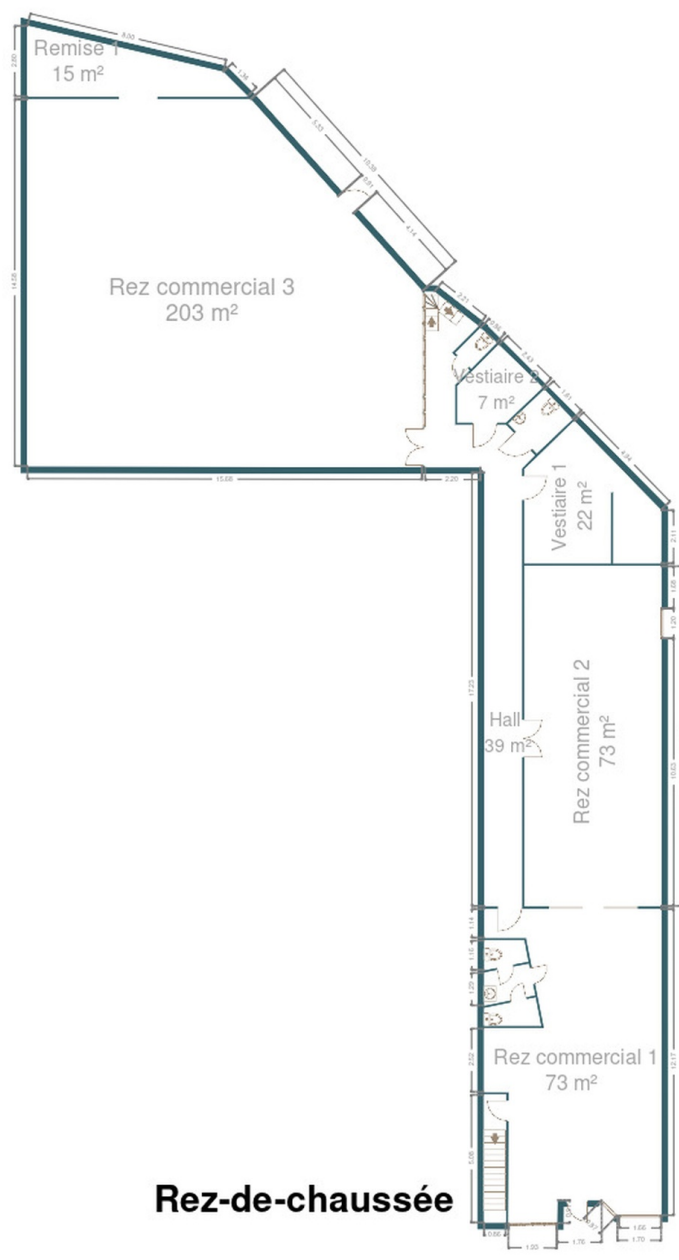
Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.12 m	1.08 m	5.39 m²
Salle de douche	2.96 m	1.98 m	5.89 m²
Wc	0.91 m	0.80 m	0.73 m²
Escalier	2.96 m	2.93 m	3.65 m²
Pièce 1	7.06 m	11.89 m	73.66 m²
Pièce 2	7.19 m	8.58 m	42.08 m²
Pièce 3	3.21 m	3.96 m	12.66 m²
Débarras	0.93 m	0.83 m	0.77 m²

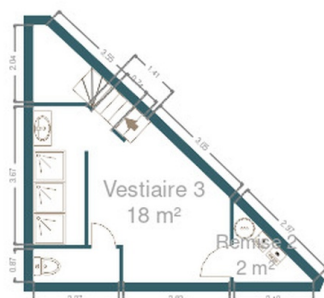
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	12.47 m	7.04 m	72.73 m²
Rez commercial 2	13.50 m	5.41 m	73.13 m²
Rez commercial 3	15.70 m	14.59 m	202.96 m²
Wc 1	2.25 m	1.10 m	1.94 m²
Wc 2	1.73 m	1.16 m	1.65 m²
Wc 3	1.95 m	1.61 m	3.14 m²
Wc 4	1.43 m	0.87 m	1.22 m²
Escalier	5.07 m	0.87 m	4.38 m²
Lavabo	2.05 m	1.26 m	2.42 m²
Hall	24.41 m	4.34 m	39.24 m²
Remise 1	8.74 m	2.79 m	15.09 m²
Vestiaire 1	5.64 m	5.41 m	22.25 m²
Vestiaire 2	3.34 m	2.42 m	6.53 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Wc 5	2.26 m	0.87 m	1.98 m²
Remise 2	2.10 m	2.09 m	2.20 m²
Vestiaire 3	5.21 m	4.66 m	17.73 m²
Total			613.42 m²

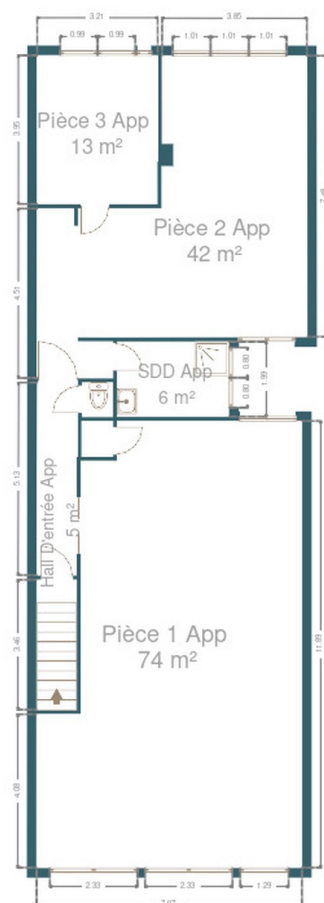
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage



Technique

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur blanc

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type individuel

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Vaillant

Nombre 3

Compt. d'eau

Nombre 1

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

Athénée Royal de Fragnée	88 m
École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	141 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	170 m
Haute Ecole de la Communauté Française Liège Ve...	
Gare	324 m
Liège-Guillemins	
Hébergement	418 m
Hotel De La Couronne	
Hébergement	506 m
Hôtel de l'Univers	
Aéroport	766 m
Héliport Liège	
Spa	865 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	1098 m
Eurotel	
Centre commercial	1117 m
Médiacité	

Plan situation



🏠 Easy Estate
📍 Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
✉ laura@easy-estate.be
☎ +32 4 250 04 88
✅ N° IPI : 514239

👤 Easy Estate
✉ laura@easy-estate.be
☎ +32 4 250 04 88
Easy Estate