



5 200 €

# Réf. Gravillons  
Rue des Gravillons 1 - 4020 Liège



298 m<sup>2</sup>



1

**SOCOGI Srl**  
Rue Nysten 36, 4000 Liège  
003247830.98.23/ info@socogi.be  
TVA: BE0439328638

Immeuble commercial à louer avec visibilité exceptionnelle



## DESCRIPTION

---



# Réf. Gravillons

Adresse du bien :  
Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

---

Situé sur un axe très fréquenté, cet immeuble commercial offre une visibilité maximale grâce à ses 22 mètres de façade et ses larges vitrines commerciales.

Le rez-de-chaussée propose une spacieuse surface commerciale d'environ 130 m<sup>2</sup>, lumineuse, modulable et parfaitement adaptée à de nombreuses activités.

À l'étage, un plateau de 64 m<sup>2</sup> de bureaux offre un espace confortable pour les fonctions administratives, les réunions ou du stockage léger.

Au sous-sol, le bâtiment dispose de 35 m<sup>2</sup> de caves.

L'ensemble comprend également 5 emplacements de parking privés.

Cet immeuble, alliant visibilité maximale, fonctionnalité et situation privilégiée, constitue une opportunité rare pour développer votre activité commerciale.

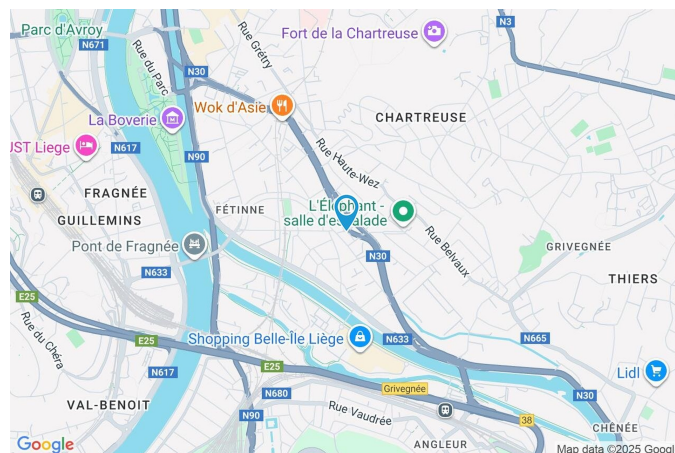


# Réf. Gravillons

Adresse du bien :  
Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

## Coordonnées du bien

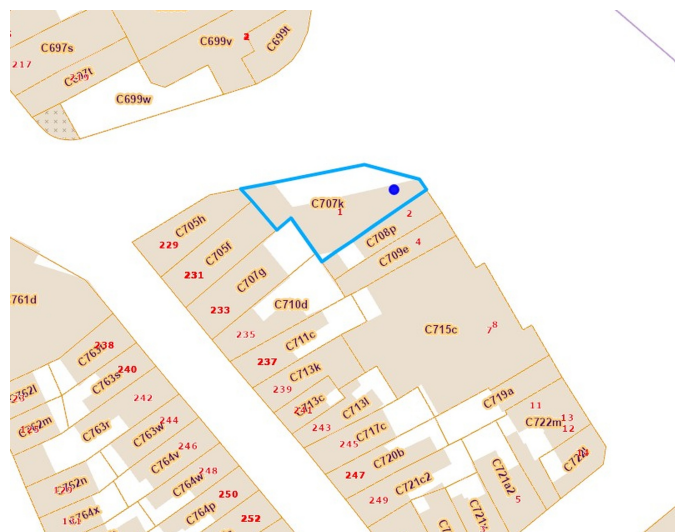
Rue	Rue des Gravillons
N°	1
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.622280
Longitude	5.591789



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	22.00 m
Surface bâtie au sol	184.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	265.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	2300 €
------------------	--------



# Réf. Gravillons

Adresse du bien :  
Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	263 m <sup>2</sup>
Surface totale	298 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble commercial
Environnement	Zone d'habitation
Parking	5 place(s)



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 5
Parking (terrain avant)	Place(s) 5
Allée (terrain avant)	Sol goudronnée

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	129 m <sup>2</sup>
Rez commercial 1, rez commercial 2, bureau 1, wc, lavabo	
1er étage	64 m <sup>2</sup>
Salle de bains, bureau 2, bureau 3, bureau 4, escalier	
Sous-sol	35 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 81.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 19.02 m

Largeur : 7.98 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Accès**

Parking place(s) 5

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

**Éclairage**

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Type de plafond**

Faux-plafond

**Escalier**

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 27.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.39 m

Largeur : 3.80 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.2 m
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Éclairage</b>		<b>Type de plafond</b>	Faux-plafond
Spots encastrés		<b>Escalier</b>	
Points lumineux au plafond		Matériaux carrelages bois	
<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid	Droit	

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 7.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 1.84 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

7

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.92 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.41 m

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 10.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.62 m

<b>Sol</b>	Pavés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural	<b>Évier</b>	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.1 m	Double	
<b>Type de plafond</b>		Avec égouttoir	
Plafond mansardé		Inox	
Puits de lumière			

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.29 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.61 m

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Douche dans le bain**

Oui

**Baignoire**

Ovale

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

1

1er étage

Bureau 2



 superficie : 14.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.09 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
basculante

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Bureau 3



 superficie : 12.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
basculante

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Bureau 4



 superficie : 15.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 4.30 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage basculante
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois  
Simple

**Sol**

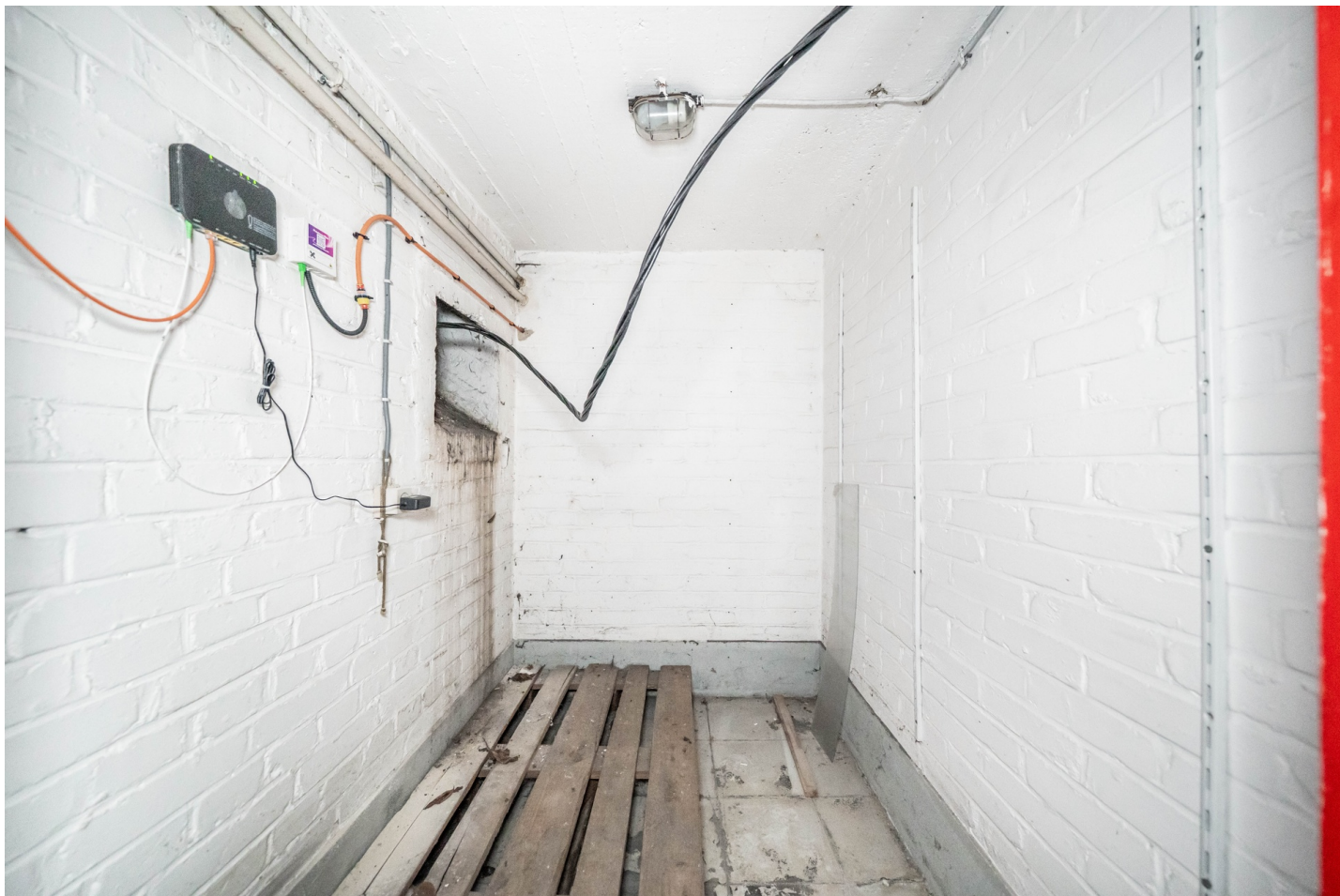
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Pavés**

2 m  
Au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 2.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.39 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise réseau</b>	Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 13.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.00 m

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Au plafond



# Réf. Gravillons

Adresse du bien :  
Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 14.12 m<sup>2</sup>      Longueur : 8.79 m      Largeur : 4.28 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.71 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.05 m      Largeur : 1.90 m



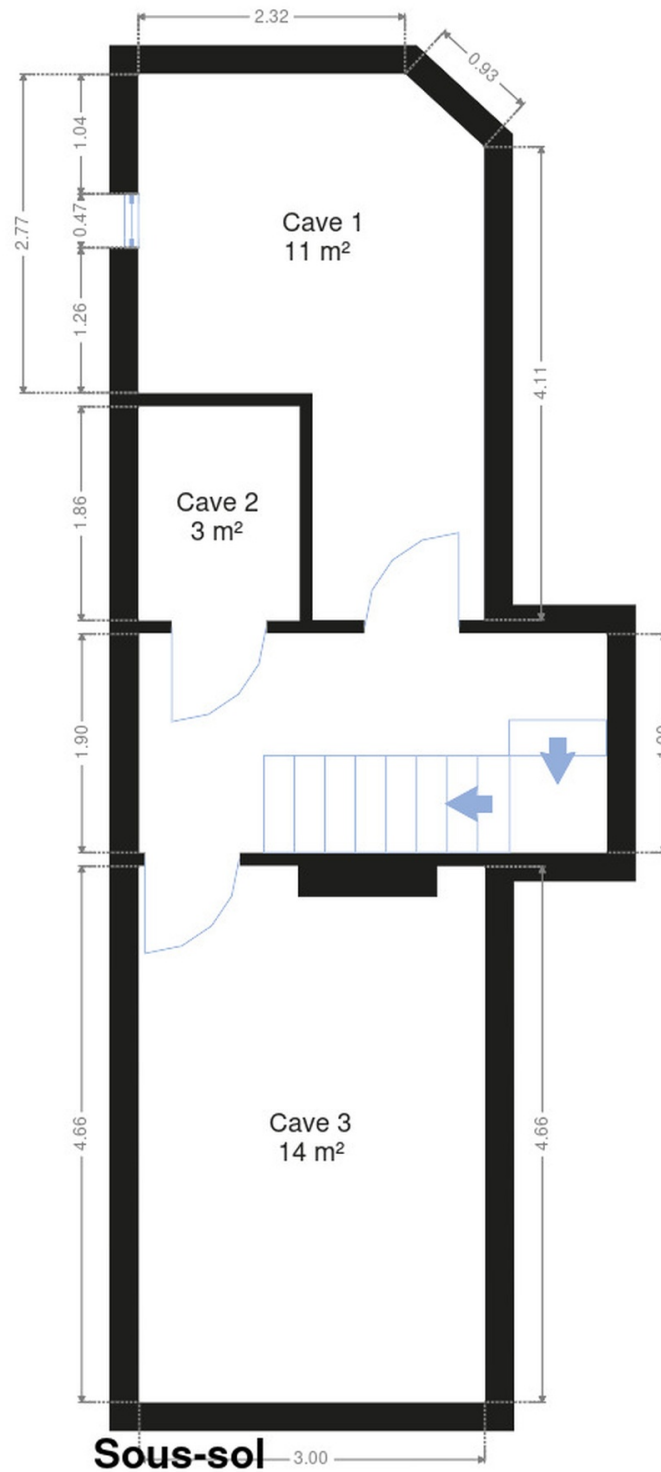
# Réf. Gravillons

Adresse du bien :  
Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

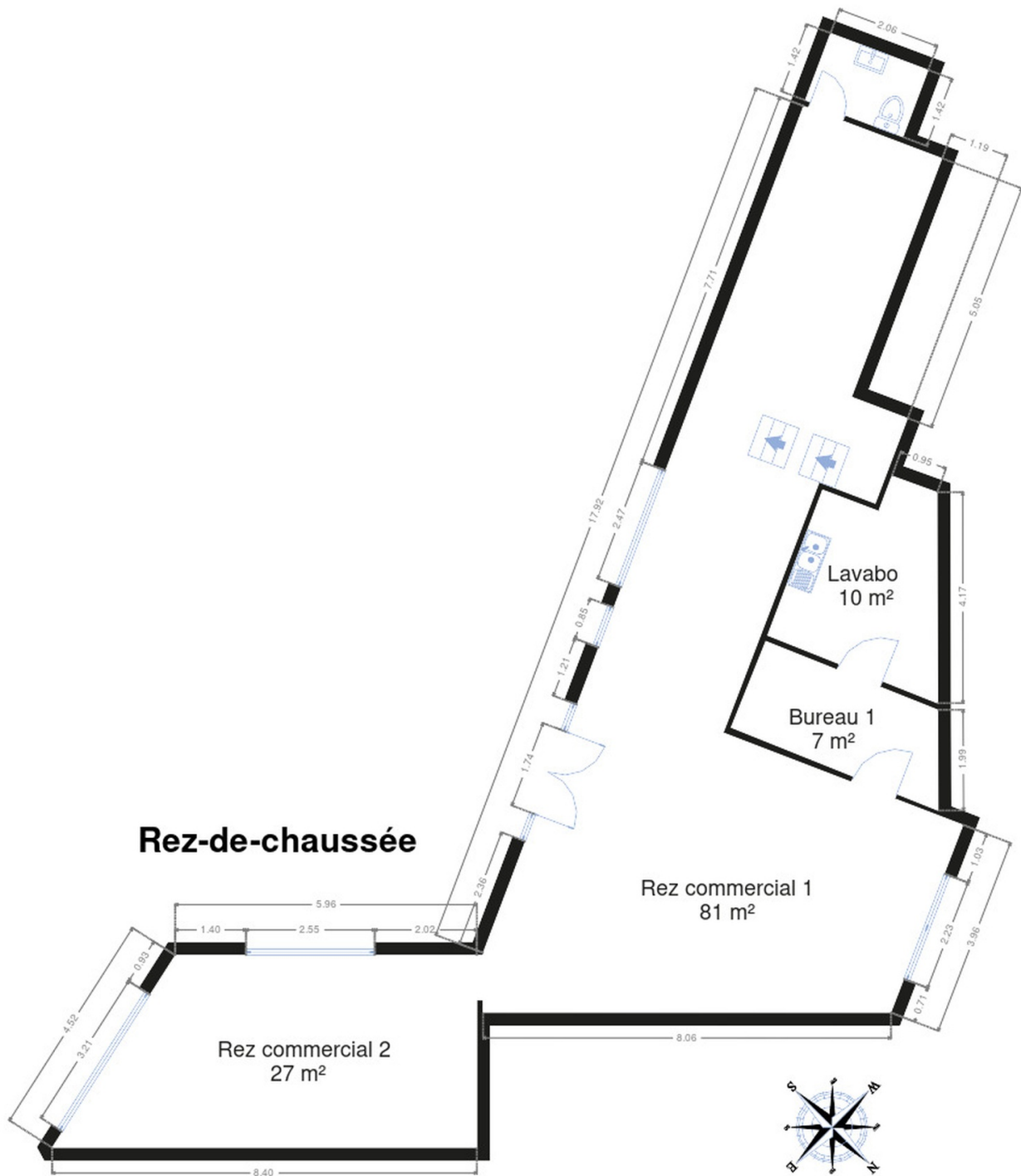
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	19.02 m	7.98 m	81.22 m <sup>2</sup>
Rez commercial 2	8.39 m	3.80 m	27.32 m <sup>2</sup>
Bureau 1	4.41 m	1.84 m	7.44 m <sup>2</sup>
Wc	2.06 m	1.41 m	2.92 m <sup>2</sup>
Lavabo	3.90 m	3.62 m	10.21 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.27 m	1.61 m	5.29 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.95 m	3.09 m	14.99 m <sup>2</sup>
Bureau 3	4.01 m	3.30 m	12.99 m <sup>2</sup>
Bureau 4	3.66 m	4.30 m	15.59 m <sup>2</sup>
Escalier	8.79 m	4.28 m	14.12 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.74 m	3.00 m	11.02 m <sup>2</sup>
Cave 2	1.85 m	1.39 m	2.59 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.66 m	3.00 m	13.66 m <sup>2</sup>
Escalier	4.05 m	1.90 m	7.71 m <sup>2</sup>
Total			227.07 m <sup>2</sup>

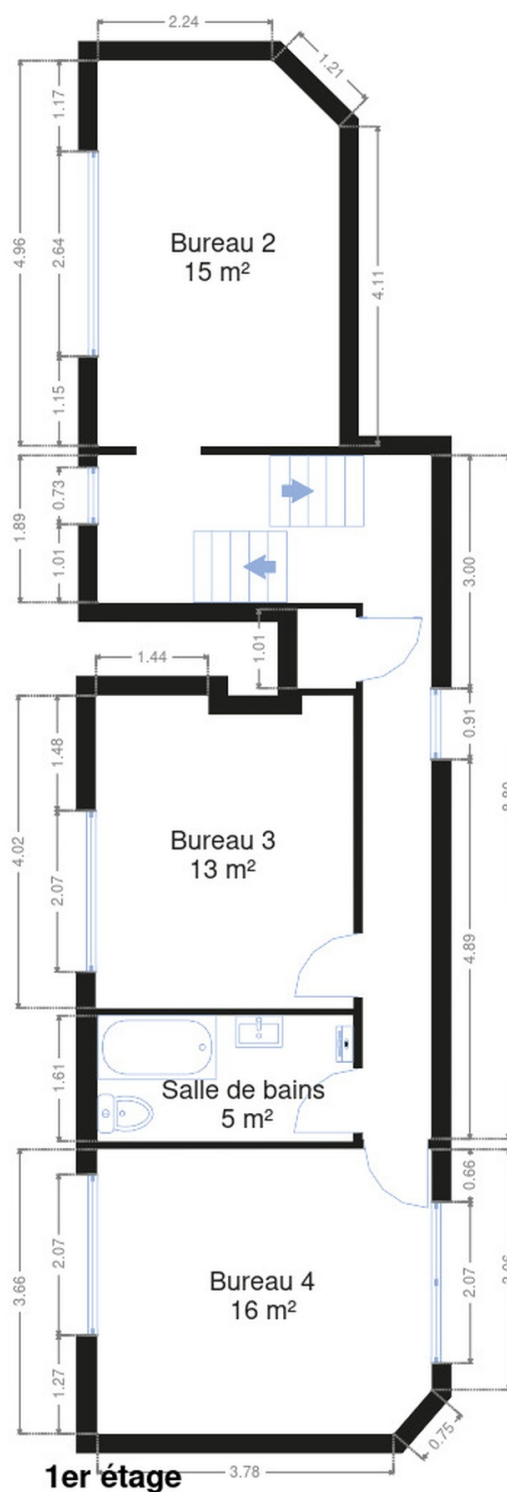
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Technique

**État** Bon  
**Couverture** Plateforme roofing

### Matériaux façade

Crépis  
Bardage eternit

**Etat** Bon

### Châssis

Pvc  
Gris  
Double vitrage

**Climatisation** Oui

**Compteur gaz** Nombre 1

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central  
Gaz de ville

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Fibre optique





# Réf. Gravillons

Adresse du bien :  
Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1700 m

### ÉCOLES

Ecole Fondamentale Communale Georges Mignon	327 m
---	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	303 m
Haute école de Liège	
Université	390 m
Haute École Charlemagne - Siège social	
Station de transit	1166 m
Gare d' Angleur	
Centre commercial	1442 m
Médiacité	
Spa	1583 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	1682 m
Eurotel	
Gare	1743 m
Liège-Guillemins	
Station de transit	1785 m
Liege-Guillemins	



# Réf. Gravillons

Adresse du bien :  
Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

## Plan situation



📍 SOCOGI  
📍 Rue Nysten 36, 4000 Liège  
✉ info@socogi.be  
☎ +32 478 30 98 23

👤 SOCOGI  
✉ info@socogi.be  
☎ +32 478 30 98 23  
SOCOGI