



5 200 €

Réf. Gravillons
Rue des Gravillons 1 - 4020 Liège



298 m²



1

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



Réf. Gravillons

Adresse du bien :

Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

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 m², lumineuse, modulable et parfaitement adaptée à de nombreuses activités.

À l'étage, un plateau de 64 m² de bureaux offre un espace confortable pour les fonctions administratives, les réunions ou du stockage léger.

Au sous-sol, le bâtiment dispose de 35 m² de caves.

L'ensemble comprend également 5 emplacements de parking privatifs.

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



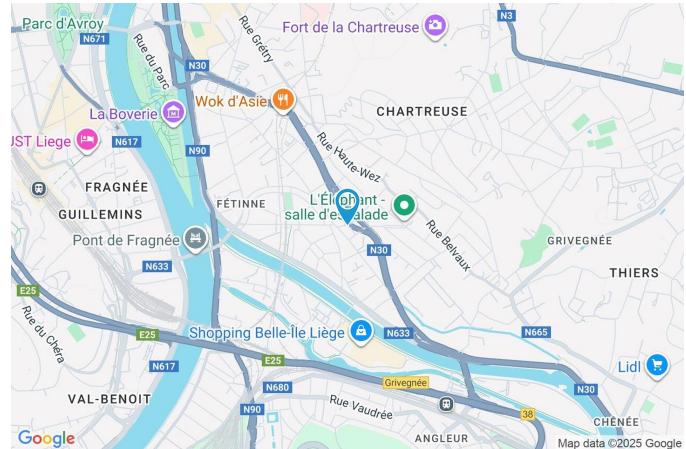
Réf. Gravillons

Adresse du bien :

Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

Coordonnées du bien

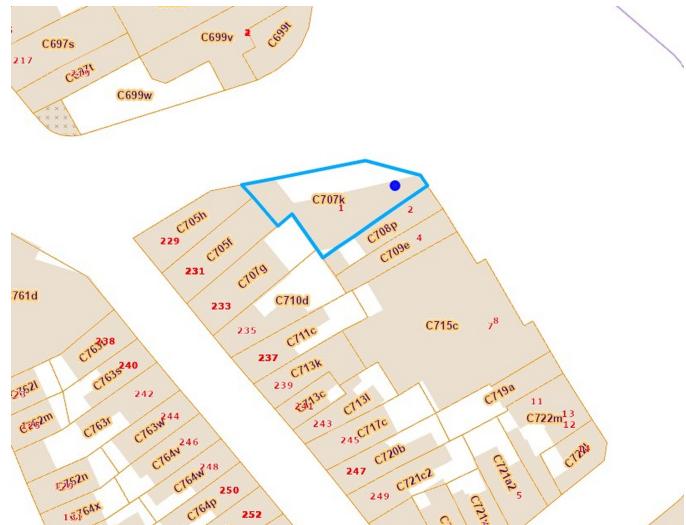
Rue	Rue des Gravillons
N°	1
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.622280
Longitude	5.591789



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	22.00 m
Surface bâtie au sol	184.00 m ²
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	265.00 m ²
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 ²
Surface totale	298 m ²
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 ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, bureau 1, wc, lavabo	
1er étage	64 m ²
Salle de bains, bureau 2, bureau 3, bureau 4, escalier	
Sous-sol	35 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 81.22 m²

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 m²

Longueur : 8.39 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Type de plafond

Faux-plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Escalier

Matériaux carrelages bois

Droit

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 7.44 m²

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	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 10.21 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.62 m

Sol

Pavés

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Prise(s) électrique(s)

5

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.29 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Murs	Carrelés au 3/4
Douche dans le bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Points lumineux mural
WC	Classique	Sol	1
Lavabo	Simple		

1er étage

Bureau 2



 superficie : 14.99 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 4.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.02 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Pavés

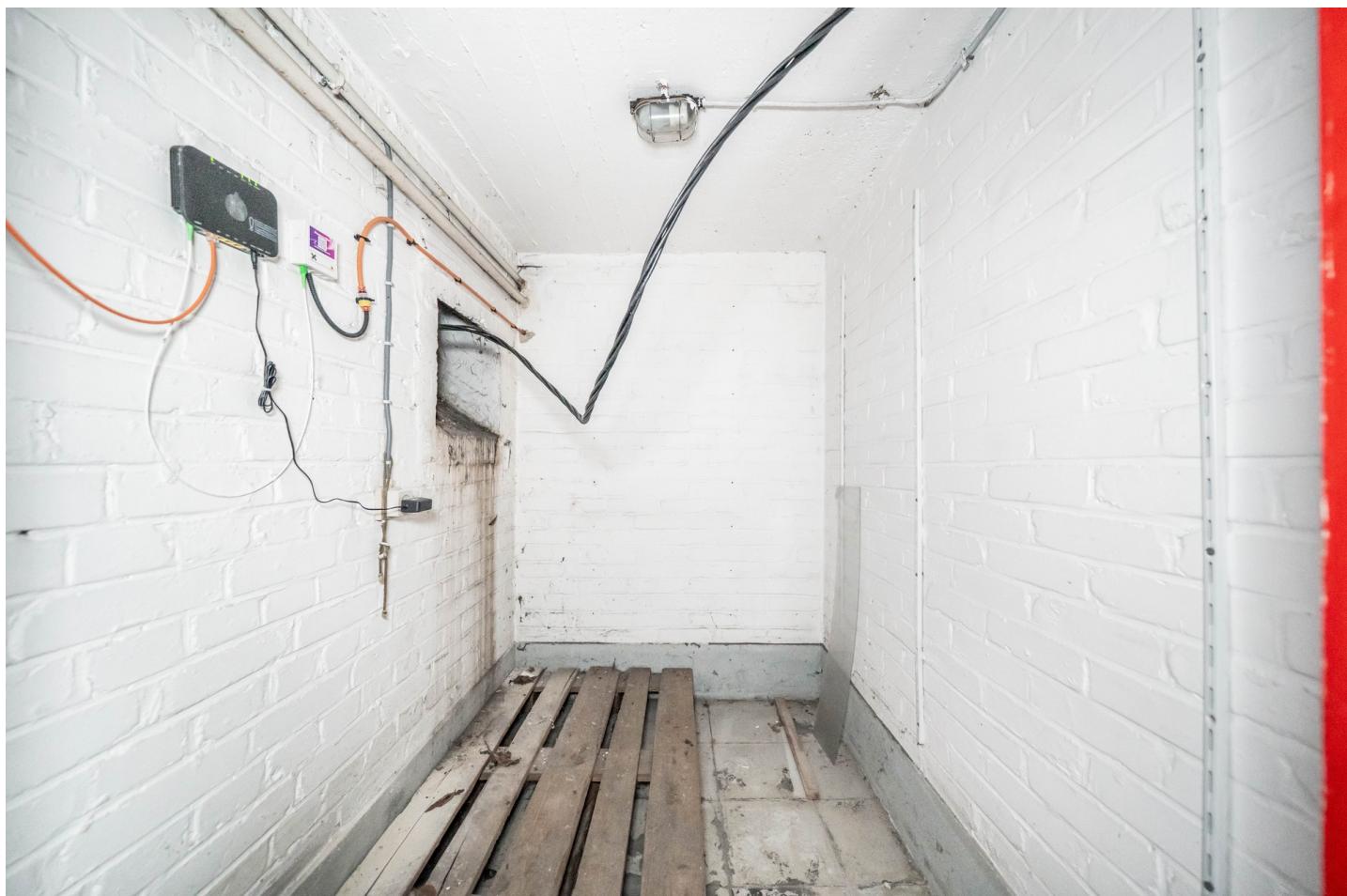
Hauteur sous-plafond
Éclairage

2 m

Au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 2.59 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.39 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Au plafond

Prise réseau Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 13.66 m²

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 m² Longueur : 8.79 m Largeur : 4.28 m

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 7.71 m² Longueur : 4.05 m Largeur : 1.90 m



Réf. Gravillons

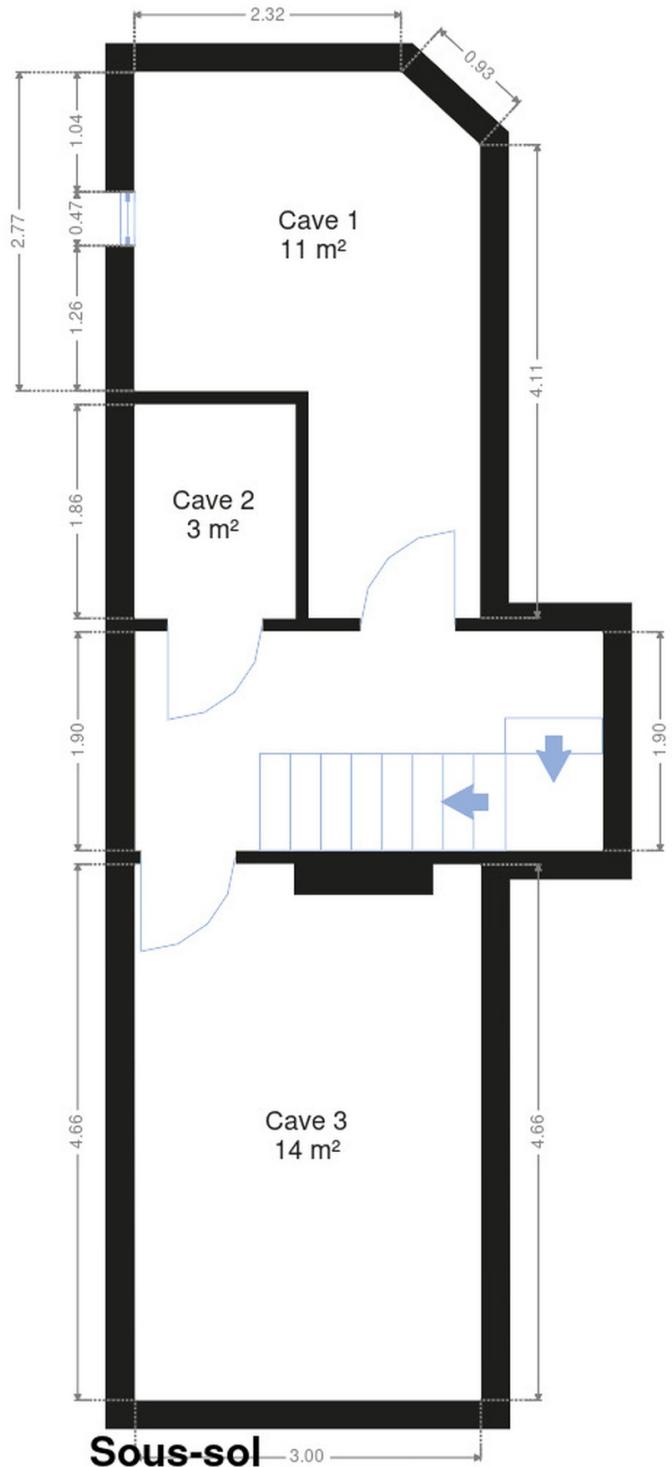
Adresse du bien :

Rue des Gravillons 1 4020 - Liège

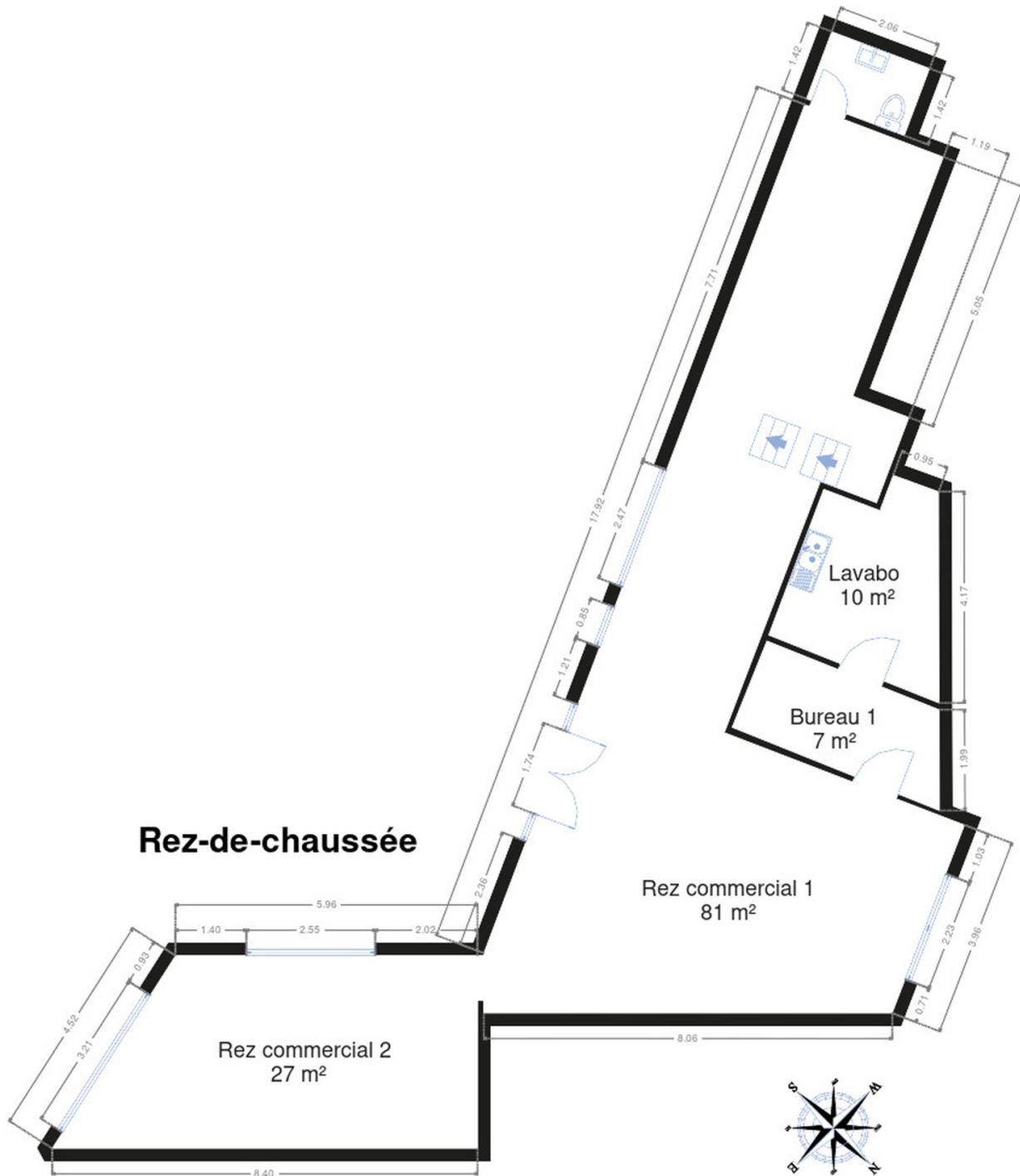
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

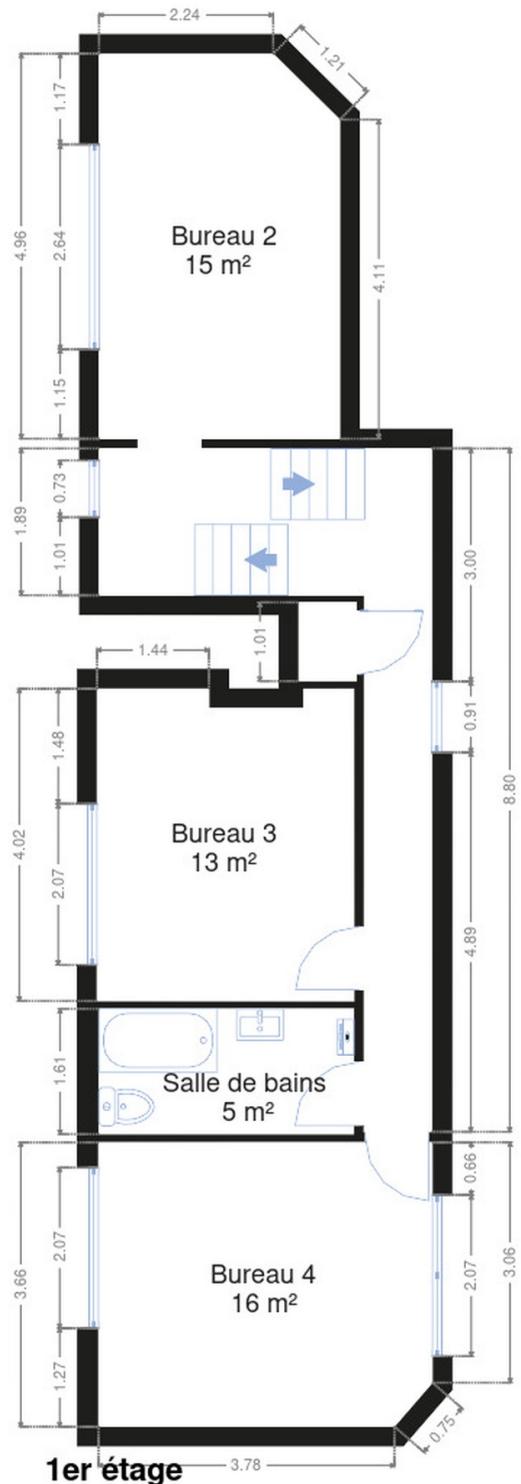
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Technique

État	Bon
Couverture	Plateforme roofing

Matériaux façade

Crépis
 Bardage éternit

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