



Certification en cours

Type de bien : **Commerce**

Situation : **Rue de la Madeleine, 34, 4000 Liège (Bon), BE**



Surface habitable : **77 m2**

Etat : **Bon**  
Disponibilité **Immédiatement**

### Description

Situé en plein hyper-centre de Liège, à deux pas de la place Saint-Lambert et de la rue commerçante de la Madeleine, ce local commercial bénéficie d'un emplacement de premier ordre, au cœur d'un axe à fort passage piétonnier.

D'une surface d'environ 77 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, le local est livré en état brut, offrant une totale liberté d'aménagement selon votre projet commercial. Sa grande vitrine double sur rue assure une visibilité maximale depuis la voie publique.

Une cave d'environ 30 m<sup>2</sup> vient compléter le bien, idéale pour le stockage ou les locaux techniques. Le local est intégré dans un immeuble récent, doté de toutes les conduites et raccordements nécessaires (électricité, eau, évacuations).

Loyer progressif :

Année 1 : 770 €/mois

Année 2 : 1.100 €/mois

Année 3 et suivantes : 1.400 €/mois

Hors charges et taxes. Garantie locative à convenir.

Une participation aux travaux par le propriétaire est envisageable selon le projet du preneur — à discuter lors de la prise de contact.

Disponible immédiatement

Rue cathédrale 17 | B-4000 Liège | Tél. +32 4 223 50 95

Fax. +32 4 223 50 94 | [info@stolerimmo.be](mailto:info@stolerimmo.be) | [www.stolerimmo.be](http://www.stolerimmo.be) | N°IPI 502 009