



**STOLER**  
IMMO

**A LOUER**

**1.350 €**

**LIÈGE**

Commerce



### Description

Beau local commercial de  $\pm 138$  m<sup>2</sup> disponible à la location dans un immeuble entièrement neuf, idéalement situé en plein hyper-centre de Liège, rue Souverain Pont — à deux pas du centre commercial Saint-Lambert et des principales artères commerçantes.

Le bien se présente comme un plateau rectangulaire de 17,70 m sur 7,80 m, entièrement décloisonné, offrant une grande flexibilité d'aménagement. La dalle en béton apparent au plafond lui confère un caractère moderne et industriel. Deux accès indépendants depuis la rue permettent d'organiser les flux selon vos besoins.

Le local est livré brut avec les installations électriques et la plomberie préparées, prêt à recevoir votre aménagement personnalisé. Grâce au loyer progressif, vous pouvez démarrer votre activité en maîtrisant vos charges les premières années.

Loyer progressif :

Année 1 : 1.350 €/mois

Année 2 : 1.900 €/mois

Année 3 et suivantes : 2.400 €/mois

Idéal pour : commerce de détail, showroom, concept store, restauration, services aux particuliers, profession libérale, etc.

Situation : rue Souverain Pont 35-37, 4000 Liège — Proximité immédiate du parking Saint-Denis, du centre commercial Saint-Lambert, et de la place du Marché.



