



Commerce

Liège



<https://www.julesimmo.be/>

À VENDRE

à pd. 49.000 €

Rue Saint Léonard 80 étage 0 - 4000 Liège

JULES IMMO vous propose ce rez-de-chaussée commercial idéalement situé sur la dynamique rue Saint-Léonard à Liège. Fraîchement réaménagée dans le cadre du chantier du tram, cette artère en pleine mutation offre une visibilité accrue et un flux piétonnier en constante augmentation — un véritable atout pour toute activité commerciale !

Ce bien de ± 40 m² comprend :

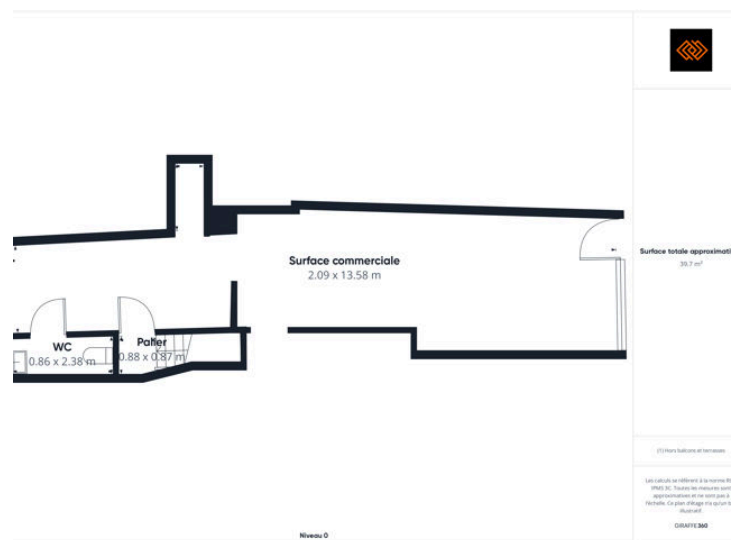
- Une belle vitrine avec volet électrique, offrant une visibilité optimale,
 - Une surface principale exploitable selon vos besoins,
 - Un espace sanitaire avec WC et douche,
 - Une cave privative idéale pour le stockage.
- Ce local se prête parfaitement ...



JULES IMMO
Simulation virtuelle



Surface Habitable (M ²)	40 m ²	Surface Au Sol	40 m ²	Nombre De Façades	2
Garage	Non	Parking	Non		



Séjour - 32 m²

Maison - RDC

Luminosité naturelle



Faible

Ce logement fait partie des 25% des logements les moins lumineux

Ensoleillement direct



Faible

Ce logement fait partie des 25% des logements les moins ensoleillés

Moyennes sur l'année



De luminosité naturelle
par jour



D'ensoleillement direct
par jour

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Magasins	1	Surface (M²) Des Toilettes H/F	2 m²
Châssis	pvc	Volets	oui	Volets	électrique
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non	Année De Rénovation	2025

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Eau	oui
--------	-----	-------------	-----	-----	-----

Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	centre ville	Exposition De La Façade Avant	nord
Risque D'inondation	zone inondable p...	Magasins	oui	Magasins	600 m
Ecoles	oui	Écoles	900 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	300 m				



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443