

CHRISTOPHE NIHON

IMMOQUEST

WWW.IMMOQUEST.BE

04 265 45 06

La Référence liégeoise

dans tous les domaines de l'immobilier d'entreprise



Quel

est le montant que vous pourriez raisonnablement obtenir si vous deviez mettre votre bien en vente ou en location aujourd'hui ?

Notre département ImmoQuest Valuations vous aidera à définir cette valeur de manière objective et argumentée.

N'hésitez pas à nous contacter !

04 265 45 06 - adv@immoquest-valuations.be

IMMOQUEST
VALUATIONS



BUREAUX

RUE DE HESBAYE 173
4000 LIÈGE

Bureaux/Commerce ± 300 m²

NEW

A LOUER



BOULEVARD DE LA SAUVENIÈRE 25
4000 LIÈGE

Bureaux ± 400 m²

A LOUER



RUE DES RIVAGEOIS 1A
4000 LIÈGE

Bureaux ± 280 m² divisibles

A LOUER



RUE DE FRAGNÉE 19-21
4000 LIÈGE

Bureaux ± 2.000 m² divisibles

A LOUER



PLACE DES GUILLEMINS
4000 LIÈGE

Bureaux ± 15.000 m² divisibles

A LOUER



SQUARE DES CONDUITES D'EAU 9/10
4020 LIÈGE

Bureaux ± 2.000 m² divisibles

A LOUER



QUAI MATIVA 63
4020 LIÈGE

Bureaux 2 x 200 m² divisibles

NEW

A LOUER



RUE BOIS ST-JEAN 20
4102 OUGRÉE

Bureaux ± 180 m²
Terrain ± 4.030 m²

A VENDRE



4^{ÈME} AVENUE 13
4040 HERSTAL

Bureaux ± 1.400 m²
Terrain ± 9.900 m²

A VENDRE / A LOUER



RUE D'ABHOOSZ 40
4040 HERSTAL

Bureaux ± 350 m²
Terrain ± 2.000 m²

A VENDRE



RUE D'AWANS
4460 BIERSET

Bureaux / Commerce ± 500 m²

NEW

A LOUER



RUE GRAVIER 9
4032 CHENEE

Commerce ± 170 m²
Toutes possibilités

NEW

A LOUER



RUE ALBERT 1^{ER}
4470 SAINT-GEORGES

Bureaux 3 x ± 114 m² divisibles



A LOUER



BIERSET AIRPORT BATIMENT B17BIS
BIERSET

Bureaux 4 x ± 400 m² divisibles

A LOUER



RUE CROUPET 25
4690 BOIRS

Surface commerciale ± 270 m²

NEW

A LOUER



OUTRE-COUR 120
4651 BATTICE

Bureaux ± 800 m² divisibles

A VENDRE / A LOUER



RUE LAGUESSE
4460 GRÂCE-HOLLOGNE

Terrain ± 3.600 m²

NEW

A VENDRE



RUE DU PARC 25
4020 LIÈGE

Surface commerciale ± 1.000 m²

A VENDRE / A LOUER



RUE DE L'ABBAYE
4040 HERSTAL

Hall logistique ± 10.000 m²
divisibles à partir de 750 m²

A LOUER



RUE JEAN DE SÉLYS
4460 BIERSET

Hall logistique ± 25.000 m²
Bureaux ± 1.300 m² - Divisibles

A LOUER



1^{ERE} AVENUE 2
4040 HERSTAL

Hall ± 260 m²
Bureaux ± 240 m²

A LOUER



RUE DU PARC INDUSTRIEL
4041 MILMORT

Halls logistique 2 x ± 4.700 m²
Bureaux 2 x ± 400 m²

A LOUER



RUE HAUZEUR 10
4031 ANGLEUR

Hall ± 4.300 m²
Bureaux ± 480 m²
Terrain ± 4.800 m²

A VENDRE



1^{ERE} AVENUE 66
4040 HERSTAL

Bureaux ± 500 m²
Hall ± 1.300 m²

A LOUER



RUE DU PARC INDUSTRIEL
4041 MILMORT

Hall logistique ± 9.500 m²
Hall logistique ± 4.400 m²
Possibilité de bureaux

A LOUER



RUE DES GRANDS PRÉS
4032 CHÊNÉE

Hall ± 2.000 m²

A LOUER



RUE DE HERMÉE 175
4040 HERSTAL

Hall ± 330 m²
Hall ± 550 m²

A LOUER



1^{ERE} AVENUE 2
4040 HERSTAL

Hall ± 1.100 m² divisibles

A LOUER



RUE DES ANGLAIS 5
4430 ANS

Hall ± 8.000 m² divisibles
Bureaux ± 700 m²

A VENDRE/A LOUER



RUE DE L'AÉROPOSTALE 15A
4460 BIERSET

Hall ± 648 m²
Bureaux ± 122 m²

NEW

A LOUER



RUE DE L'EPERONNERIE 10
4041 MILMORT

Bureaux ± 900 m²
Hall ± 2.000 m²

A VENDRE/A LOUER



RUE MABÎME
4432 ALLEUR

Hall ± 7.600 m²
Bureaux ± 350 m²

A VENDRE



COUR LEMAIRE
4651 BATTICE

Halls 2 x ± 510 m²

A VENDRE/A LOUER



RUE DE LA COMMUNE 139
4101 JEMEPPE

Hall ± 1.200 m²
Bureaux ± 130 m²
Terrain ± 2.350 m²

NEW

A VENDRE



RUE DU PARC 50
4432 ALLEUR

Hall ± 1.020 m² & Hall ± 850 m²
Bureaux 2 x ± 260 m²
& 2 x ± 320 m²

A LOUER



RUE DU DÉVELOPPEMENT 11
4837 BAELEN

Hall ± 1.690 m²

NEW

A LOUER



RUE DE LA BARONNERIE 9
4920 HARZÉ

Hall ± 240 m²
Terrain ± 1.000 m²

A VENDRE



AVENUE DU PROGRÈS 7
4432 ALLEUR

Atelier/Bureaux ± 450 m²

NEW

A LOUER



RUE DES GRANDS PRÉS 1A
4032 CHÊNÉE

Surface mixte ± 350 m²

NEW

A VENDRE



RUE DES BOUSSINES
6960 MANHAY

Hall ± 2.200 m²
Bureaux ± 215 m²
Terrain ± 5.000 m²

NEW

A VENDRE



RUE DU CHARBONNAGE 22
4020 WANDRE

Hall ± 3.000 m²
Bureaux ± 1.000 m²

A VENDRE/ALOUER



RUE DE LA MÉTAL 4
4870 TROOZ

Atelier/Bureaux ± 500 m²
Terrain ± 4.700 m²

A VENDRE



RUE NATALIS 50
4020 LIÈGE

Hall ± 1.400 m²
Bureaux ± 100 m²

NEW

A LOUER



RUE BOIS ST-JEAN 18 BIS
4102 OUGRÉE

Surface mixte ± 3.220 m²

A VENDRE



RUE DES FRANÇAIS 431
4430 ANS

Hall/Atelier ± 1.800 m²

NEW

A LOUER



La question alimente les débats : existe-t-il une concurrence entre le centre de Liège et sa périphérie en matière d'immobilier de bureaux ?

Pour en avoir le cœur net, nous nous sommes livrés à une grande première : répertorier les sociétés ayant pris part aux transactions de bureaux relevées entre 2010 et 2014, et les classer selon six catégories, adaptées aux spécificités liégeoises et en référence aux codes NACE.

Il nous a ainsi été possible d'identifier les lieux d'implantations des différentes fonctions des entreprises, en dehors des canevas habituels et des limites communales, introduisant même, aux côtés de notions de « Grande périphérie liégeoise » et « Hyper-centre », la notion de « Pé-

ri-centre ». Cette dernière pouvant être définie comme « une localisation de bureaux facilement accessibles en voiture et avec parking aisé sur le territoire de la ville de Liège ».

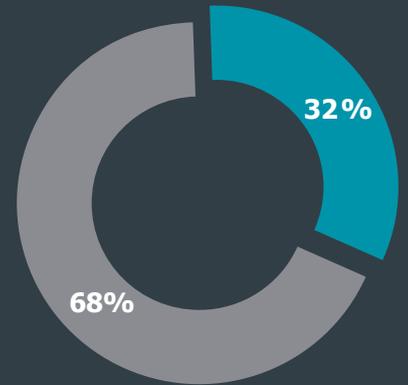
Forts de notre connaissance du terrain et de l'analyse de nos données, nous sommes heureux de présenter une étude qui ne manquera pas d'apporter un éclairage nouveau sur la réalité des bureaux liégeois. Vous le lirez, certains résultats peuvent paraître surprenants ou contredisent des idées préconçues... De quoi nourrir la réflexion sur la vision future des investisseurs et opérateurs privés et publics.

Christophe Nihon

Étude disponible sur www.dataquest.be

STOCK BUREAUX À LIÈGE - 2014

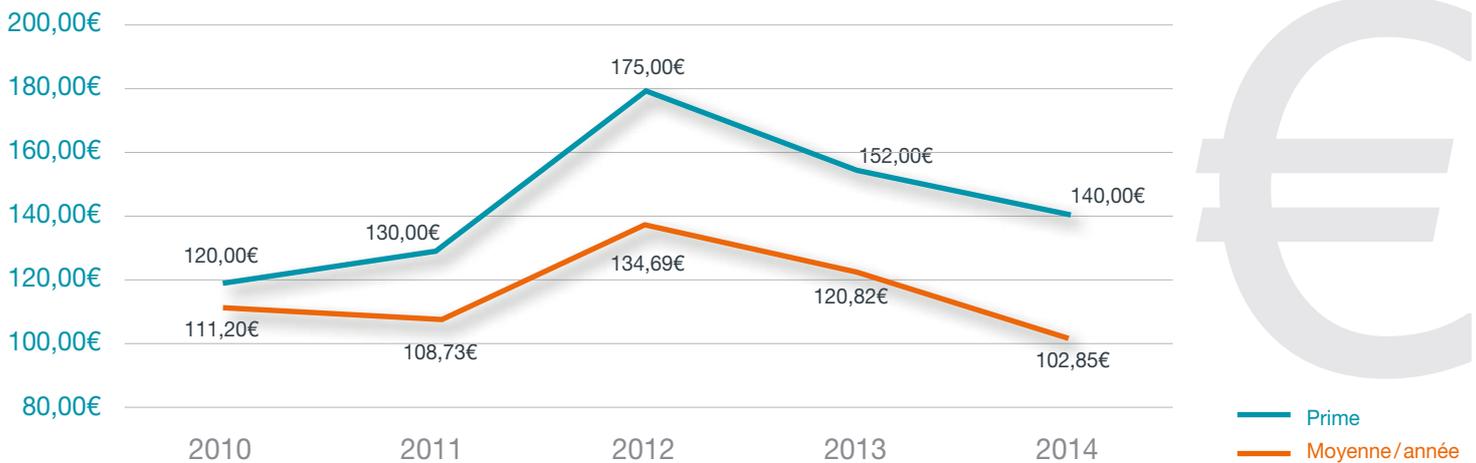
Répartition par âge



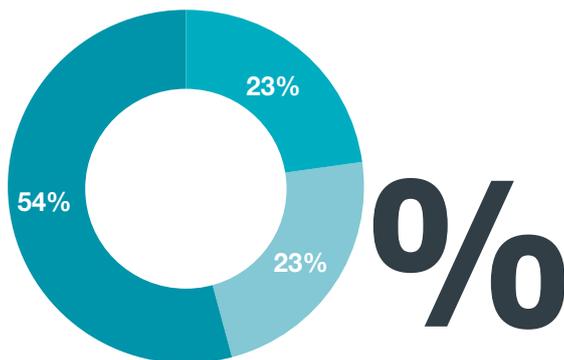
■ Ancien / > 5ans

■ Neuf / < 5ans

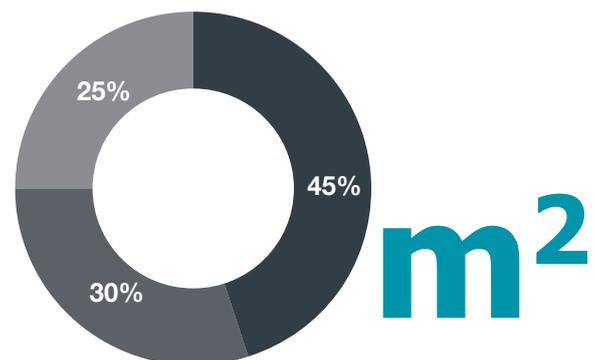
ÉVOLUTION DES LOYERS 2010-2014



DISTRIBUTION DES TRANSACTIONS TAKE UP LIÈGE BUREAUX



■ Hyper-centre ■ Péri-centre ■ Périphérie



■ Hyper-centre ■ Péri-centre ■ Périphérie

Un stock de bâtiments de près de 5.000.000 m², près de 2000 bâtiments, des tailles variant de 500 à 60.000 m², la réalité économique des chiffres de l'immobilier semi-industriel en région liégeoise valait bien une étude approfondie et complète.

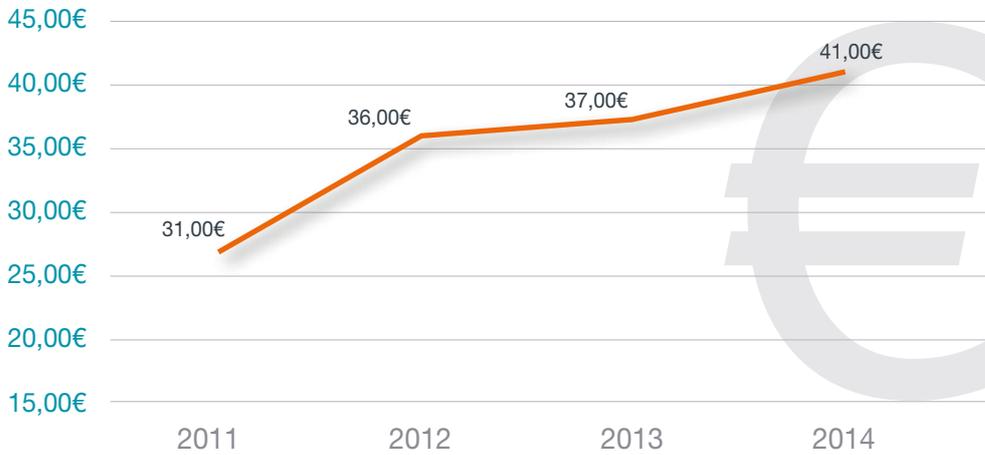
La spécificité de chaque parc y a été étudiée, les transactions des 5 dernières années revues sous la loupe et les critères de loyers, dimension, opportunité, vide locatif ou acquisitif.

De cette étude, des conseils, des souhaits et finalement des insuffisances ressortent de manière assez flagrante Nous sommes à la disposition de tous, propriétaire, promoteur, développeur, décideur politique ... pour en parler chiffres en main.

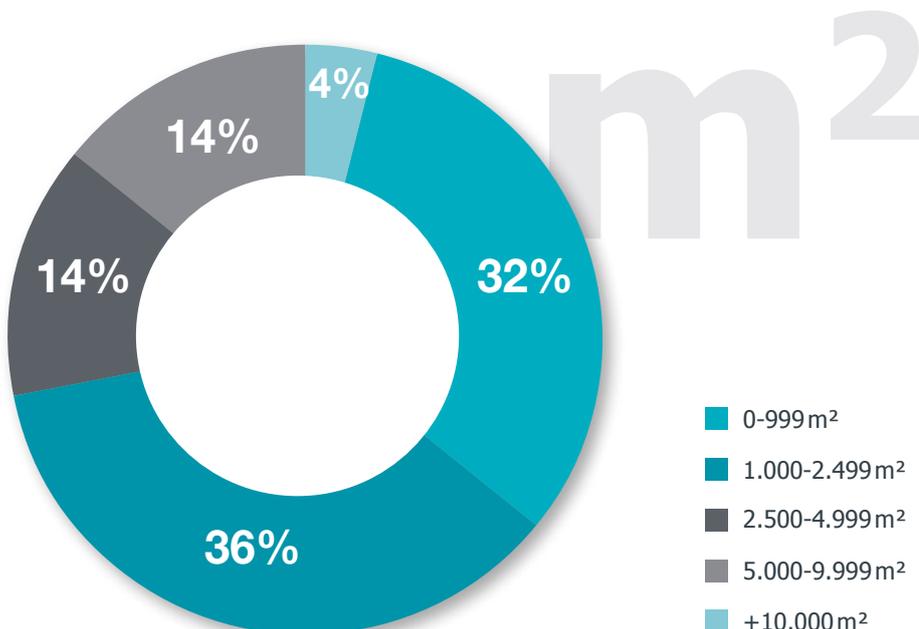
Christophe Nihon

Étude disponible sur www.dataquest.be

ÉVOLUTION DES LOYERS MOYENS 2011-2014

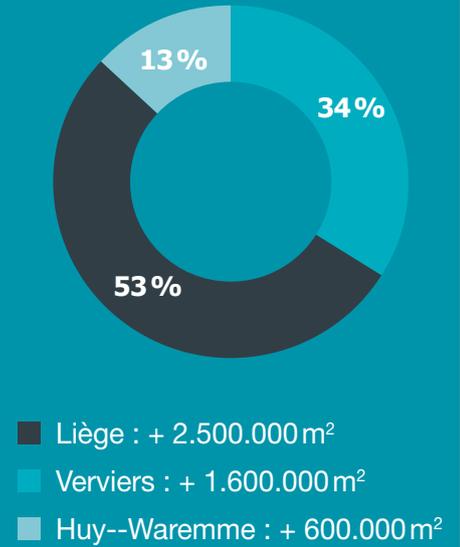


DISTRIBUTION DES TRANSACTIONS TAKE UP LIÈGE SEMI-INDUSTRIEL



STOCK BÂTIMENTS SEMI-INDUSTRIELS EN PROVINCE DE LIÈGE

Répartition du stock par arrondissement



CHRISTOPHE NIHON
IMMOQUEST

CENTRE D'AFFAIRES DU MOULIN
RUE LOUIS MARÉCHAL 101B
B-4360 BERGILERS (OREYE)
F. +32 (0)19 32 85 67
INFO@IMMOQUEST.BE

T. +32 (0)4 265 45 06
WWW.IMMOQUEST.BE

IMMOQUEST
VALUATIONS

NOTRE DÉPARTEMENT «ÉVALUATIONS»
T. +32 (0)4 265 45 06
INFO@IMMOQUEST-VALUATIONS.BE