

CHRISTOPHE NIHON

IMMOQUEST

COURTIER DE RÉFÉRENCE POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE WALLON

Industriel

Surfaces commerciales

Terrains **Halls**

**Bureaux**

Logistique

Contactez-nous !

04 265 45 06

Commerce



### RUE DE HUY 63 - HANNUT

Surface commerciale située dans un complexe commercial  
Commerce : ± 644 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 644 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Commerce



### CHAUSSÉE DE LIÈGE / RUE DE WALLONIE GRÂCE-HOLLOGNE

**PROJET**

Commerces divisibles en unités de :  
± 140 m<sup>2</sup> - ± 300 m<sup>2</sup> - ± 1.210 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 3.131 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux



### AVENUE DU PARC 31, - Z.I. PETIT RECHAIN

Bureaux : ± 240 m<sup>2</sup>  
Un plateau au 1er étage

**Superficie : ± 240 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux/  
Stockage



### QUAI TIMMERMANS - LIÈGE

Bâtiment A : bureaux de ± 3.732 m<sup>2</sup> + **P**  
Divisibles à partir de 240 m<sup>2</sup>  
Bâtiment B : hall ± 4.250 m<sup>2</sup> + bureaux ± 1.000 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 8.980 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux



### RUE DES GUILLEMINS - LIÈGE

Espace de bureaux disponible à l'arrière du bâtiment  
Bureaux : ± 420 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 420 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux



### PLACE EMILE DUPONT - LIÈGE

Plateau de bureaux : ± 237 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 237 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE**



## SQUARE DES CONDUITES D'EAU 9, 10 - LIÈGE

Surface de bureaux : ± 598 m<sup>2</sup> située au coeur de l'Office Park Zénobe Gramme + **P**

**Superficie : ± 598 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux



## PREMIÈRE AVENUE, 2 - HERSTAL Z.I. HAUTS-SARTS

Bureaux : ± 250 m<sup>2</sup> + **P**  
Bureaux modernes, très bien situés à l'entrée du zoning des Hauts Sarts

**Superficie : ± 250 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux



## QUAI DES CARMES, 73 - JEMEPPE

Immeuble d'habitation à usage de bureaux : 433 m<sup>2</sup> sur une parcelle de ± 1.130 m<sup>2</sup> + **P**

**Superficie : ± 433 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE**

Bureaux



## RUE PRÉ-CHAMPS 10 - BLÉGNY

Bureaux : ± 210 m<sup>2</sup> + **P**  
Situés à proximité immédiate de l'autoroute E40

**Superficie : ± 210 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux



## QUAI MATIVA, 63 - LIÈGE

Hall/Bureaux/Showroom : ± 1.695 m<sup>2</sup> + **P**

**Superficie : ± 1.695 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE  
A LOUER**

Hall/Bureaux  
Showroom



## RUE SAINT VINCENT, 12 - LIÈGE

Bureaux : Rez ± 150 m<sup>2</sup> + **P** 1<sup>er</sup> ± 150 m<sup>2</sup> + **P**  
Bâtiment de haute qualité architecturale

**Superficie : ± 300 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux

# OFFICE PARK ALLEUR

## RUE A. DEPONTHIÈRE - ANS

NOUVEAU CENTRE D'AFFAIRES  
D'EXCELLENTE QUALITÉ

Reste un hall industriel de  $\pm 1.715 \text{ m}^2$   
avec pont roulant

Reste  $\pm 3.600 \text{ m}^2$  de bureaux  
Divisibles à partir de  $\pm 80 \text{ m}^2$

Déjà 55 % loués!



**A LOUER**

# OH! OFFICE HOUSE

## RUE VISÉ VOIE - VOTTEM

Bureaux/Professions libérales:  $\pm 3.600 \text{ m}^2$

Divisibles à partir de  $250 \text{ m}^2$  + **P**

Bureaux de grande qualité,  
idéalement situés au croisement de la E313  
et de la E40 et à l'entrée de Liège

**PERMIS OBTENUS**



**A VENDRE  
A LOUER**

## RUE DES PRÉMONTRÉS, 10 - LIÈGE

Bureaux:  $\pm 1.556 \text{ m}^2$  + **P**

Bureaux de très grande qualité, très bien situés  
au coeur de Liège.

Accessibilité aisée en transports en commun



**A VENDRE  
A LOUER**



## SQUARE DES CONDUITES D'EAU 9, 10 - LIÈGE

Bureaux : ± 144 m<sup>2</sup> + **P**  
Situés dans le Parc Zénobe Gramme

**Superficie : ± 144 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux



## AVENUE DU PARC INDUSTRIEL - MILMORT Z.I. HAUTS SARTS

Bureaux : ± 300 m<sup>2</sup> + **P**

**Superficie : ± 300 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Bureaux



## BOULEVARD DE LA SAUVENIÈRE 42 - LIÈGE

Immeuble de caractère situé au coeur de Liège  
Bureaux : ± 865 m<sup>2</sup> - Archives : ± 165 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 1.030 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE**

Bureaux



## RUE DU PARC 50 - ALLEUR

Showroom : ± 115 m<sup>2</sup>  
Bureaux : ± 300 m<sup>2</sup> + **P**  
Hall : ± 2.230 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 2.645 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Hall/Bureaux  
Showroom



## TROISIÈME AVENUE, 36 - HERSTAL Z.I. HAUTS SARTS

Halls : ± 1.340 m<sup>2</sup>  
Bureaux : ± 597 m<sup>2</sup> + **P**  
Terrain : ± 11.677 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 1.937 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE**

Hall/Bureaux



## RUE DE L'INDUSTRIE 37 - EUPEN

Halls : ± 6.182 m<sup>2</sup> + **P**  
Bureaux : ± 1.677 m<sup>2</sup>  
Terrain : ± 18.232 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 7.859 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE  
A LOUER**

Hall/Bureaux

# ImmoQuest s'étend activement sur

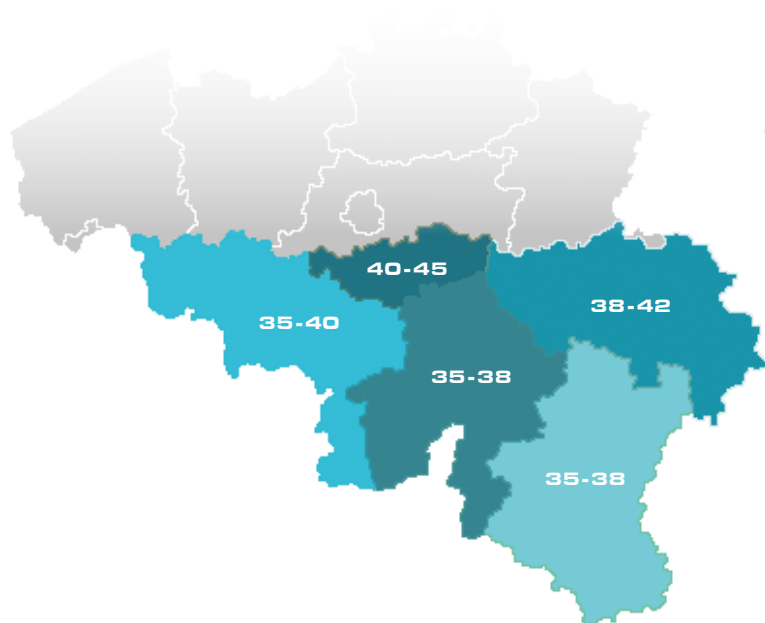
## ImmoQuest, Courtier de référence pour l'immobilier d'entreprise wallon

ImmoQuest conforte son statut de Référence dans toute la Wallonie et engage **Lionel Gysen**, qui se chargera des provinces de Namur, Hainaut et Brabant Wallon.

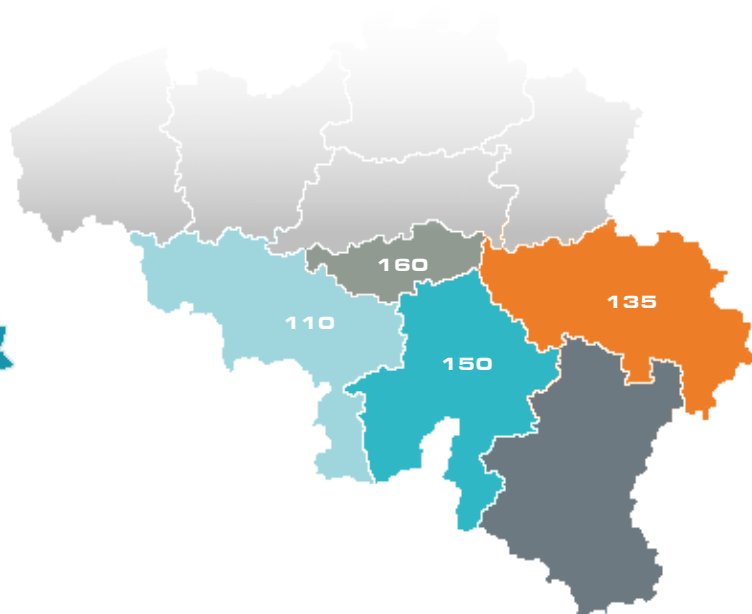
Le renfort de Lionel Gysen permettra à Christophe Nihon de consacrer plus de temps aux demandes émanant d'investisseurs belges ou étrangers. La valeur ajoutée principale de ce dernier étant de trouver la solution adéquate à toute demande complexe ou inhabituelle, d'où son surnom de «chasseur d'immobilier».

## Les loyers en Wallonie

### SEMI-INDUSTRIEL



### BUREAUX



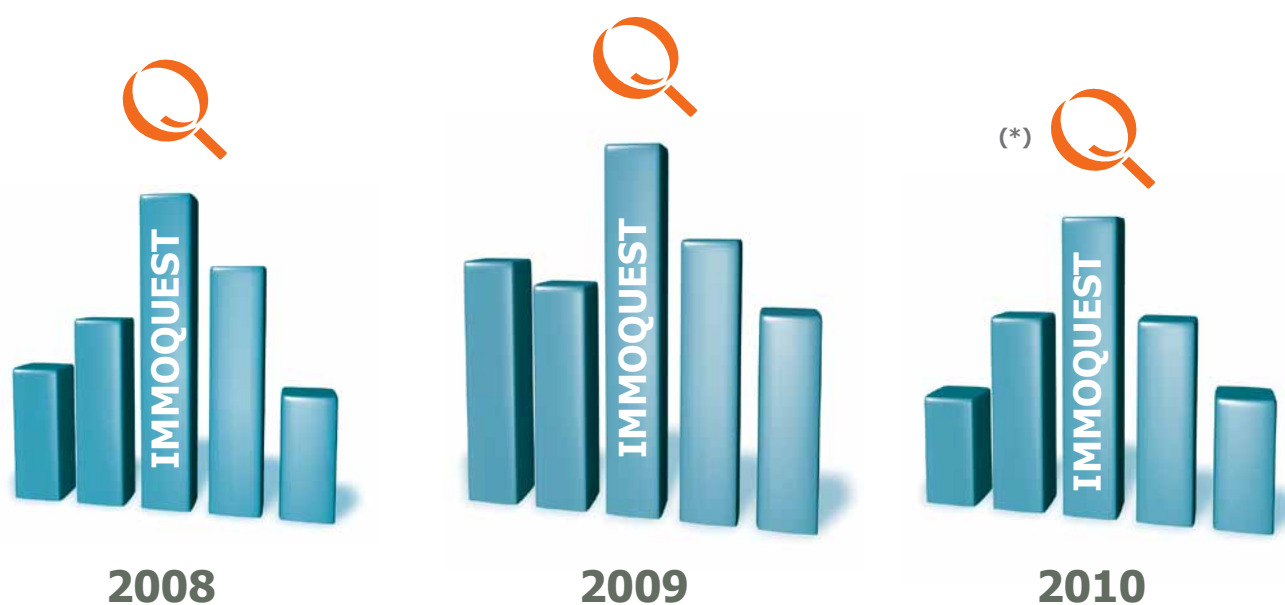
## Quelques chiffres pour 2011...

Provinces	Loyers les plus élevés pour les plus de 5.000 m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> /an)
Brabant Wallon	40-45
Hainaut	35-40
Liège	38-42
Namur	35-38
Luxembourg	35-38

Provinces	Loyers les plus élevés (€/m <sup>2</sup> /an)
Brabant Wallon	160
Hainaut	110
Liège	135
Namur	150

toutes les provinces de Wallonie!

## ImmoQuest, N°1 du courtage en investissement logistique depuis 3 ans



Sources indépendante : DataQuest / Expertise

(\*) **2010** La transaction la plus importante de Belgique  
TDG Mond/ING - Sale & lease back, Welkenraedt - **72.000m<sup>2</sup>**

Immobilier **Invest**  
Real Estate Rent Sale

COURTIER DE RÉFÉRENCE POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE WALLON



## RUE NATALIS, 50 - LIÈGE

Niveau -1/Stockage:  $\pm 600 \text{ m}^2$

Rez - Hall:  $\pm 800 \text{ m}^2$

Rez - Bureaux:  $\pm 100 \text{ m}^2$

**Superficie:  $\pm 1.500 \text{ m}^2$**

**A VENDRE  
A LOUER**



## RUE DU PROGRÈS 4 - VILLERS-LE-BOUILLET

Halls:  $\pm 1.154 \text{ m}^2$

Terrain:  $\pm 3.703 \text{ m}^2$

Très belle visibilité à l'entrée du zoning

**Superficie:  $\pm 1.154 \text{ m}^2$**

**A VENDRE**

# Chat Noir Business Center

## AVENUE G. TRUFFAUT - LIÈGE

Bureaux :  $\pm 6.000 \text{ m}^2$

Entrepôts :  $\pm 7.000 \text{ m}^2$

Commerces :  $\pm 5.000 \text{ m}^2$

Divisibles à p. de  $\pm 2.000 \text{ m}^2$



**A VENDRE  
A LOUER**



## RUE DE L'INDUSTRIE - VILLERS-LE-BOUILLET

Hall neuf :  $\pm 2.400 \text{ m}^2$  (divisible)

avec bureaux et quai de chargement

**Superficie:  $\pm 2.400 \text{ m}^2$**

**A LOUER**



## ROUTE DE MAASTRICHT, 106 - VISÉ

**Parc d'activités économiques de Visé**

Hall 1:  $\pm 1.400 \text{ m}^2$  Bureaux 1:  $\pm 130 \text{ m}^2$

Hall 2:  $\pm 2.065 \text{ m}^2$  Bureaux 2:  $\pm 158 \text{ m}^2$

**Halls:  $\pm 3.465 \text{ m}^2$**

**Bureaux:  $\pm 288 \text{ m}^2$**

**A VENDRE  
A LOUER**



### RUE DE RENOUPRÉ, 2 - ANDRIMONT

Stockage : ± 2.600 m<sup>2</sup> Bureaux : ± 120 m<sup>2</sup>  
Immeuble de stockage, d'atelier et de bureaux situé au bord de la Vesdre. Ce bâtiment est très flexible et convient parfaitement aux PME.

Superficie : ± 2.720 m<sup>2</sup>

**A LOUER**

Bureaux/  
Stockage

## LIEGISTICS PARK



### Z. I. DES HAUTS-SARTS AV. DU PARC INDUSTRIEL - MILMORT

Hall disponible

**20.000 m<sup>2</sup> loués!**

Hall à construire avec permis  
(6 mois après signature du bail) : ± 10.000 m<sup>2</sup>

Hall à construire : ± 55.000 m<sup>2</sup>



**A LOUER**

Logistique



### AVENUE DE L'EXPANSION 11 - ALLEUR Z.I. HAUTS SARTS

Hall : ± 1.233 m<sup>2</sup>, Bureaux : ± 261 m<sup>2</sup>, Sous-sols : ± 181 m<sup>2</sup>  
Mezzanines dans les halls : ± 340 m<sup>2</sup>  
Terrain : ± 4.000 m<sup>2</sup>

Superficie : ± 2.016 m<sup>2</sup>

**A VENDRE  
A LOUER**

Bureaux/  
Stockage



### RUE XHENORIE 10 - ANDRIMONT Z.I. DES PLENESSES

Terrain : ± 3.350 m<sup>2</sup>  
Bâtiment : ± 553 m<sup>2</sup>

Superficie : ± 553 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**

Stockage



### RUE DE VILLERS 35 - WANZE

Terrain : ± 20.877 m<sup>2</sup>  
Bâtiment : ± 3.393 m<sup>2</sup>

Superficie : ± 3.393 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**

Stockage/  
Hall

Bureaux /  
Stockage



### ZONING DE HARZÉ - RUE DE LORCÉ - AYWAILLE

Bureaux : ± 290 m<sup>2</sup>  
Hall : ± 640 m<sup>2</sup>  
Divisible en 2 unités

**Superficie : ± 930 m<sup>2</sup>**

**A LOUER**

Semi-  
Industrial



### RUE DES ANGLAIS, 5 – ANS ZONING DE BONNE FORTUNE

Hall A : ± 3.185 m<sup>2</sup>/Hall B : ± 1.900 m<sup>2</sup>/Hall C : ± 2.096 m<sup>2</sup>  
Bureaux : ± 1.063 m<sup>2</sup>  
Terrain : ± 12.140 m<sup>2</sup>

**Superficie : ± 8.244 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE**

Centre  
séminaires



### RUE DE L'ANTENNE, 53 - LESSIVE

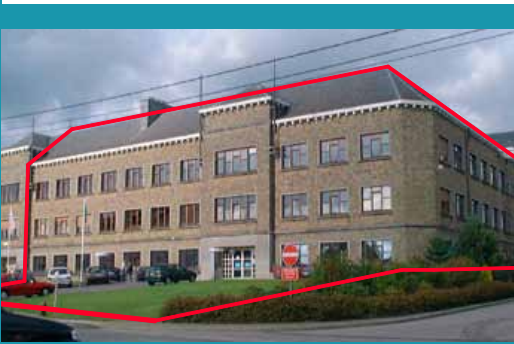
Centre de séminaires : ± 3.360 m<sup>2</sup>  
Terrain boisé de ± 43 hectares



**Superficie : ± 3.360 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE**

Bureaux



### RUE DES ALLIÉS, 6 - LIBRAMONT

Bureaux : ± 4.216 m<sup>2</sup>  
Terrain : ± 2.717 m<sup>2</sup>



**Superficie : ± 4.216 m<sup>2</sup>**

**A VENDRE  
A LOUER**

Bureaux

# GREEN PARK

## CHAUSSÉE DE LIÈGE - NAMUR

Bureaux : ± 10.510 m<sup>2</sup> +

Bureaux neufs d'excellente qualité

Divisibles à partir de ± 3.400 m<sup>2</sup>

Très grande accessibilité



**A VENDRE  
A LOUER**



### ALLÉE DU PASSAGE, 1 – WERBOMONT

Terrain : ± 5.000 m<sup>2</sup> / Hall 1 : ± 389 m<sup>2</sup> / Hall 2 : ± 57 m<sup>2</sup> /  
Appartement : ± 144 m<sup>2</sup>  
Idéalement situé dans le zoning communal, à une minute  
de l'autoroute.

Superficie : ± 1.064 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**

Bureaux/  
Stockage



### RUE L. CASTELAIN - FAYT-LEZ-MANAGE

Terrain : ± 2.645 m<sup>2</sup>  
Situé à proximité du centre-ville

Superficie : ± 2.645 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**

Terrain



### RUE NATALIS - LIÈGE

Idéalement situé à proximité immédiate du pôle Médiacité.  
Demande du CU2 introduite pour un projet de logements  
et de commerces de ± 2.960 m<sup>2</sup>.

Superficie : ± 826 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**

Terrain  
Commercial



### AVENUE GEORGES TRUFFAUT - LIÈGE

Terrain : ± 6.454 m<sup>2</sup>  
Belle visibilité autoroutière

Superficie : ± 6.454 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**

Terrain  
Commercial



### RUE DE DROIXHE - LIÈGE

Terrain : ± 6.382 m<sup>2</sup>  
Excellente situation

Superficie : ± 6.382 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**

Terrain  
Commercial



### RUE DE L'INDUSTRIE - EUPEN

Terrain : ± 15.625 m<sup>2</sup>

Superficie : ± 15.625 m<sup>2</sup>

**A VENDRE**

Terrain

Consultez nos dernières études sur [www.dataquest.be](http://www.dataquest.be)



**Notre nouvelle étude!**

- PPP, une formule gagnant-gagnant
- Le Sale & Lease Back, une opportunité pour les entreprises familiales
- Immobilier autour des gares TGV
- Plateformes de messagerie en Wallonie
- Opter pour du bureau moderne à Liège
- Port Location
- Technologie solaire et entrepôts
- Logistics in Wallonia
- L'immobilier d'appartements neufs à Liège
- EuroCarex: Les aéroports TGV Fret en Europe
- **Vers une réurbanisation des zonings: un marché semi-industriel à reconstruire**



Retrouvez aussi tous nos biens sur [www.immoquest.be](http://www.immoquest.be)