

Annonce **V86559**

## Centre d'affaires

Postée le **15/10/2025**

### Description générale

#### Fiche d'identité de la société

**Forme juridique :** SPRL

**Localisation du siège :** Liège, Wallonie, Belgique

#### Résumé général de l'activité

Le centre d'affaires se compose de 2 lots intégrés dans une copropriété de 8 lots.

Le bien appartient en pleine propriété à une société.

Les espaces disponibles sont mis en location. Cette société fait l'objet de la vente (actions).

Le bien est situé dans une zone mixte (résidentiel et de bureaux), à moins de 1 km de l'autoroute (E25) et à 15 min de la ville de Liège.

#### A propos de la cession

**Type de cession envisagée :** Majoritaire

**Raison principale de la cession :** Changement d'activité du dirigeant

### Éléments chiffrés

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA			50	75
Marge brute				
EBE			15	50
Résultat exploitation			-20	20

En k€/année	2023	2024	2025	2026
Résultat net				10
Nb. de personnes				

Autres chiffres

Fonds propres : 200 k€

Intitule\_dettes : 635 k€

Position / concurrence
------------------------

Positionnement par rapport au marché

Non précisé

Concurrence

Non précisé

Points forts / faibles
------------------------

Points forts

Excellent état.

Emplacement stratégique.

Complément d'information
--------------------------

Éléments complémentaires

Prix de cession souhaité : Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.

L'immobilier est compris dans la cession.

Compléments, spécificités

Taux d'occupation 2025 : 100%.

Cet actif immobilier figure entièrement en zone d'habitat à caractère rural (plan de secteur) et ne figure pas en zone d'aléas d'inondation.

La copropriété se compose de 8 lots et a fait l'objet d'une réhabilitation totale en 2012. Le taux d'occupation est de 100% en 2025.

Le Bien est situé au 2ème étage, au plateau 4 (187,8 m<sup>2</sup>) et 5 (164,3 m<sup>2</sup>) et bénéficie de trois terrasses exclusives (superficie totale de 150 m<sup>2</sup>), dont une comprenant une toiture végétale.

5 places de parking par plateaux sont disponibles (10 au total).

Chaque unité fonctionne de façon indépendante.

### **Profil de repreneur recherché**

Personne physique ou morale