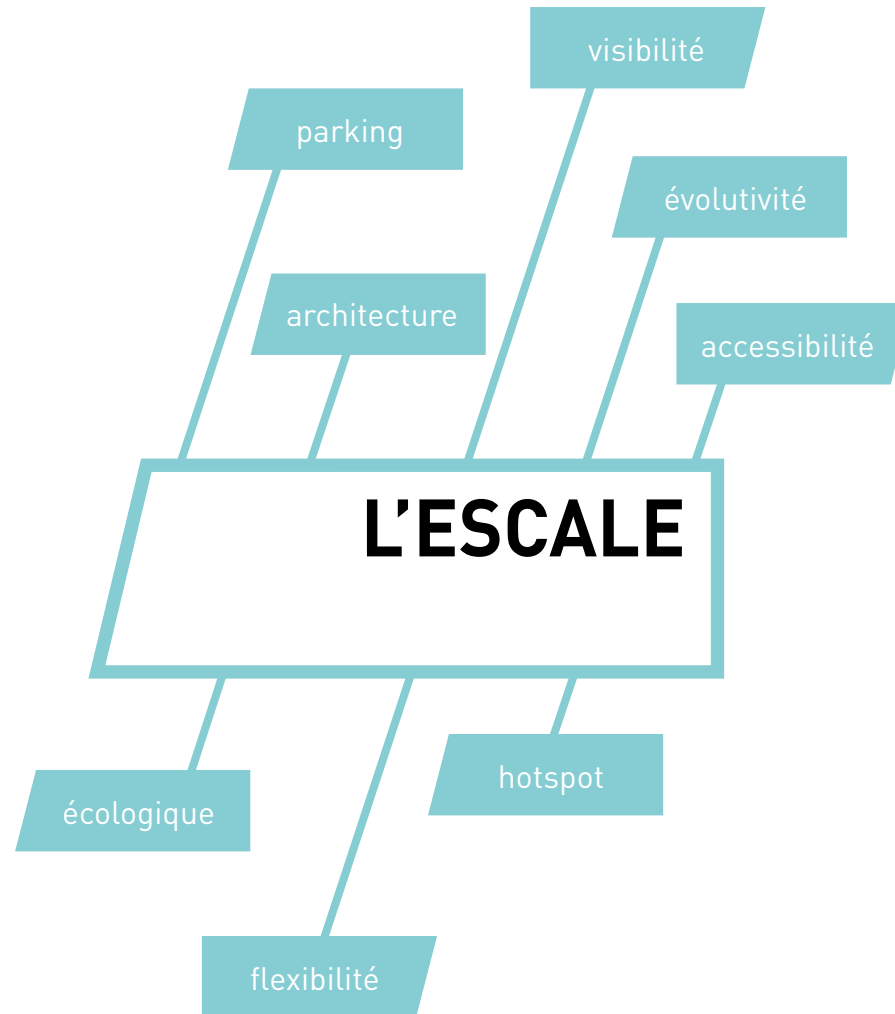


# L'ESCALE

by Bruno Albert

LIÈGE





# VILLAGE D'AFFAIRES



## L'ESCALE est LA prochaine zone d'activité économique à proximité de Liège.

L'escale est l'opportunité unique pour développer votre activité à proximité de l'aéroport de Liège, le **8e aéroport cargo** d'Europe et un trafic passagers en pleine expansion.

### POURQUOI L'ESCALE?

- un des plus dynamiques **hotspots** de Belgique
- directement accessible depuis l'autoroute
- parfaitement situé au carrefour de 6 autoroutes désengorgées
- à 10 min du centre de Liège
- possibilités de parking plus que confortables

- **visibilité** maximale pour votre entreprise depuis l'autoroute et l'aéroport

- **image** de marque : **architecture moderne** et intemporelle de Bruno Albert, architecte local de réputation internationale
- lien immédiat avec les activités industrielles, de bureau et des services aux passagers, tels que des hôtels, restaurants, des services pour parcs d'entreprises, des magasins de proximité etc.

- **évolutivité** du site : possibilités d'extension illimitées sur la zone d'activité

Vous pouvez maintenant bénéficier des meilleurs emplacements dans la 1e phase d'un développement de bureaux, services et PME qui s'étendra sur 30ha.

# LOCALISATION



# 460

EMPLACEMENTS DE **PARKINGS**

# 800

EMPLACEMENTS DE PARKINGS DISPONIBLE À 100M  
(PARKING LONG TERME DE L'AÉROPORT)

**SITUÉ aux abords d'un aéroport accessible  
7j/7 et 24h/24.**

- Directement **accessible** depuis l'autoroute
- **Parfaitement situé au carrefour** de 6 autoroutes reliant Bruxelles, Anvers, les Pays-Bas l'Allemagne, le Luxembourg et Namur
- Réseaux routiers **fluides**
- Des lignes de bus relient Liège Airport avec la gare TGV Liège-Guillemins et la place Saint-Lambert
- A côté de la future gare TGV desservant Liège Airport



# IMMEUBLES



La 1e phase développe **16.000 m<sup>2</sup>** de bureaux répartis sur 3 immeubles :

- Deux immeubles longitudinaux sur pilotis de 5.000m<sup>2</sup> comportant 5 niveaux hors-sol. Chaque plateau met à disposition une surface locative **modulable** avec une grande **souplesse** d'aménagement allant de 500m<sup>2</sup> à 1.000m<sup>2</sup>.
- Une "tour" de ±6.000m<sup>2</sup> comportant 8 niveaux hors-sol. Chaque plateau met à disposition une surface locative modulable de 820 m<sup>2</sup>.

Les bureaux offrent d'un côté une **vue** sur les avions et la piste d'atterrissage et de l'autre sur le champs s'inclinant vers la

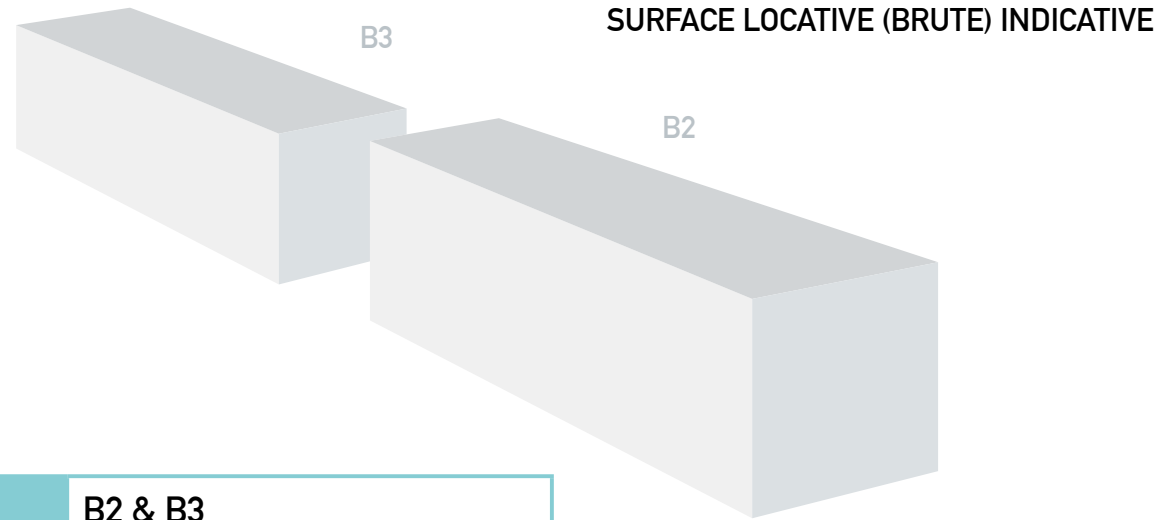
vallée de la Meuse, paysage classé Natura 2000.

Les immeubles sont situés dans un **parc**, offrant la possibilité de manger dehors ou prendre une pause quand il fait beau.

Au niveau de **l'écologie** et de la durabilité les immeubles sont à haute performance énergétique et équipés de plafonds climatisants.

Des commerces et services de proximité s'installeront au rez-de-chaussée de la tour.

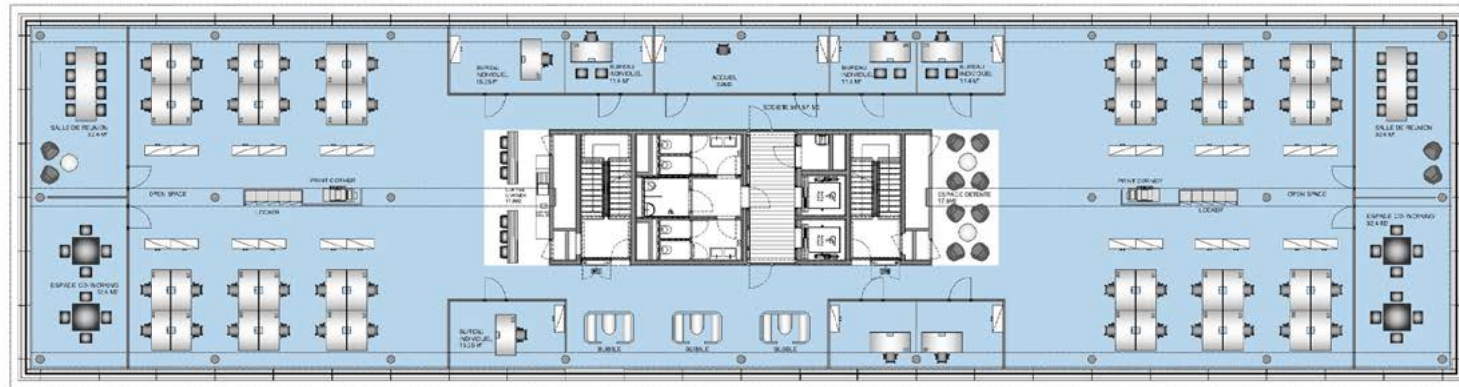
# SURFACES



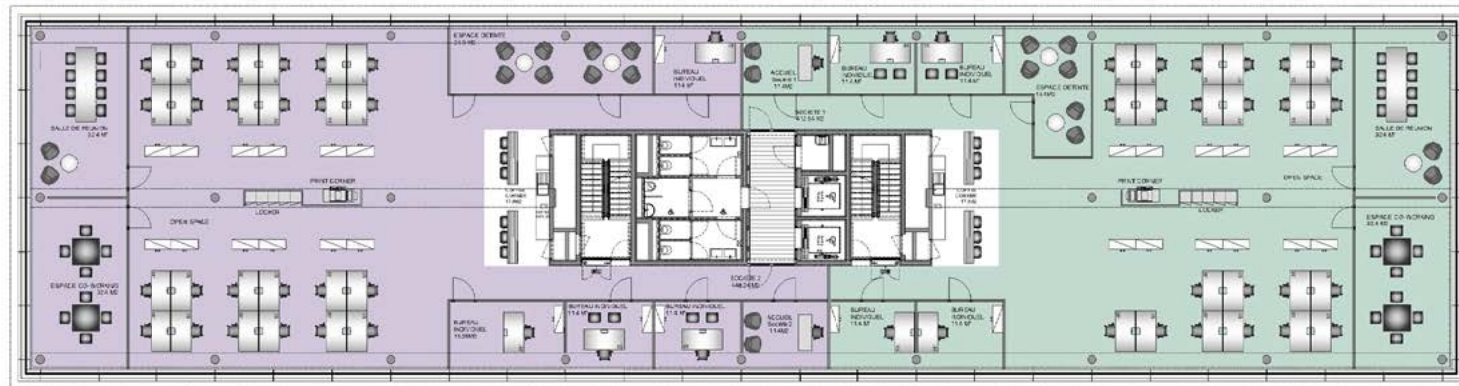
	B2 & B3
4	1.049,70 m <sup>2</sup>
3	1.049,70 m <sup>2</sup>
2	1.049,70 m <sup>2</sup>
1	1.049,70 m <sup>2</sup>
0	812,61 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>5.011,41 m<sup>2</sup></b>

# PLANS

## BÂTIMENTS 2 & 3



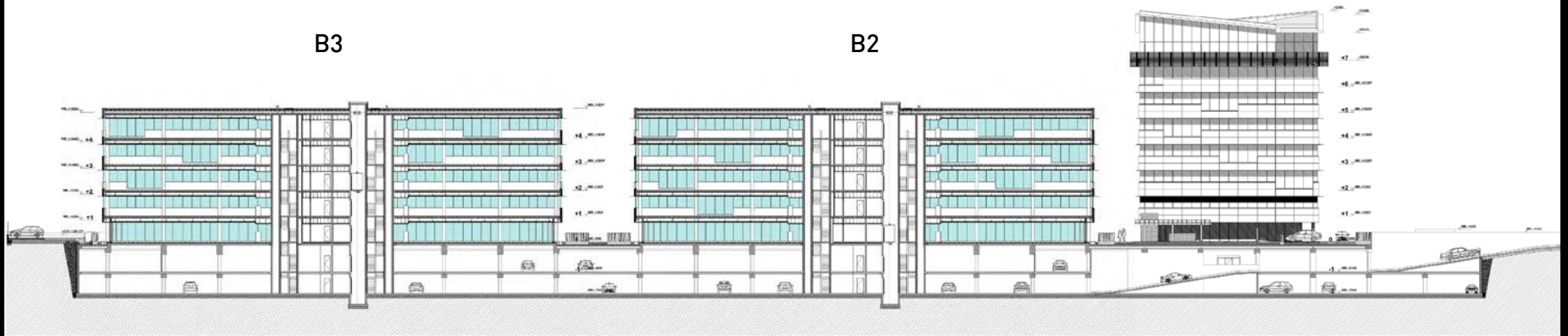
1 SOCIÉTÉ PAR ÉTAGE



2 SOCIÉTÉS PAR ÉTAGE

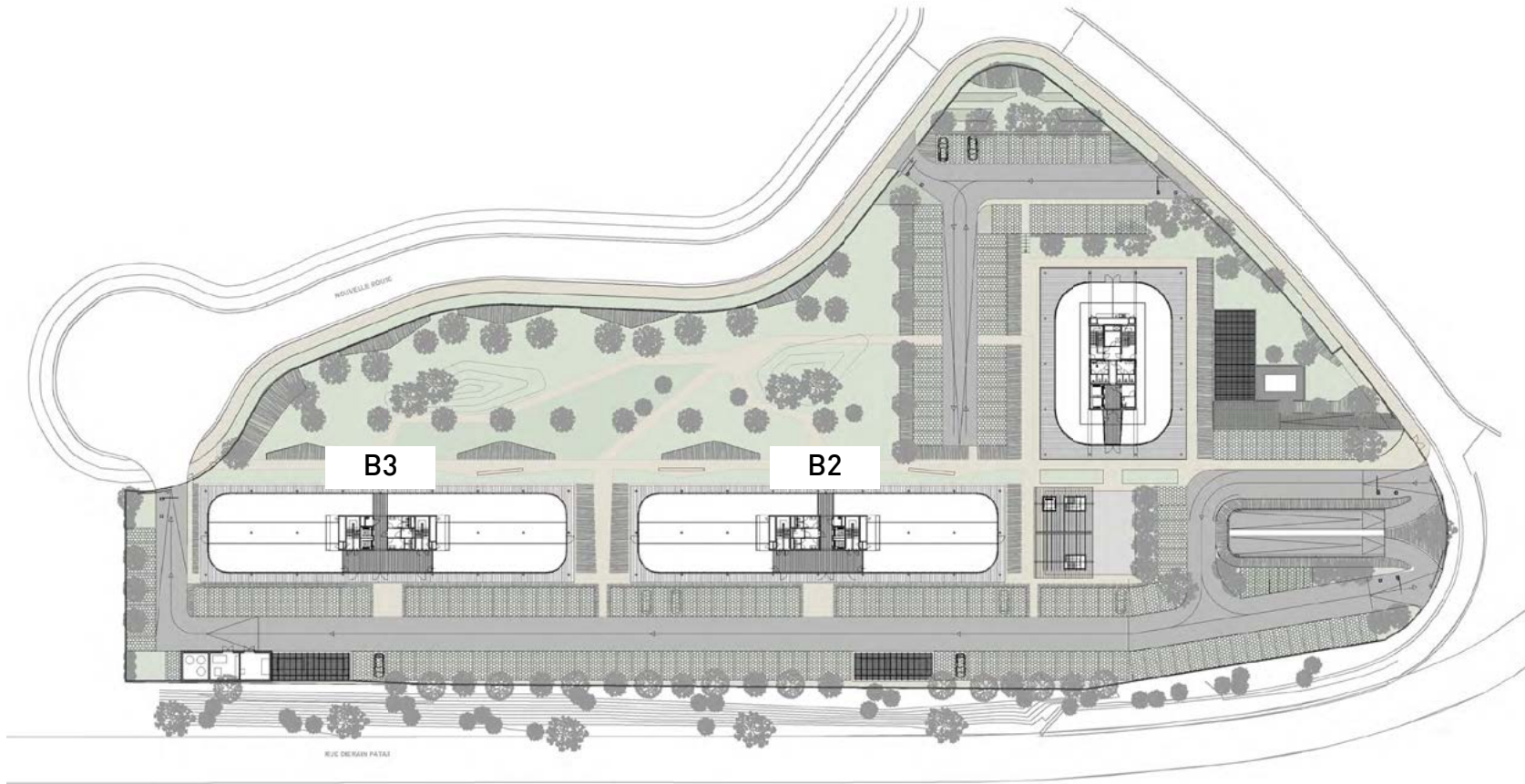


# PLANS



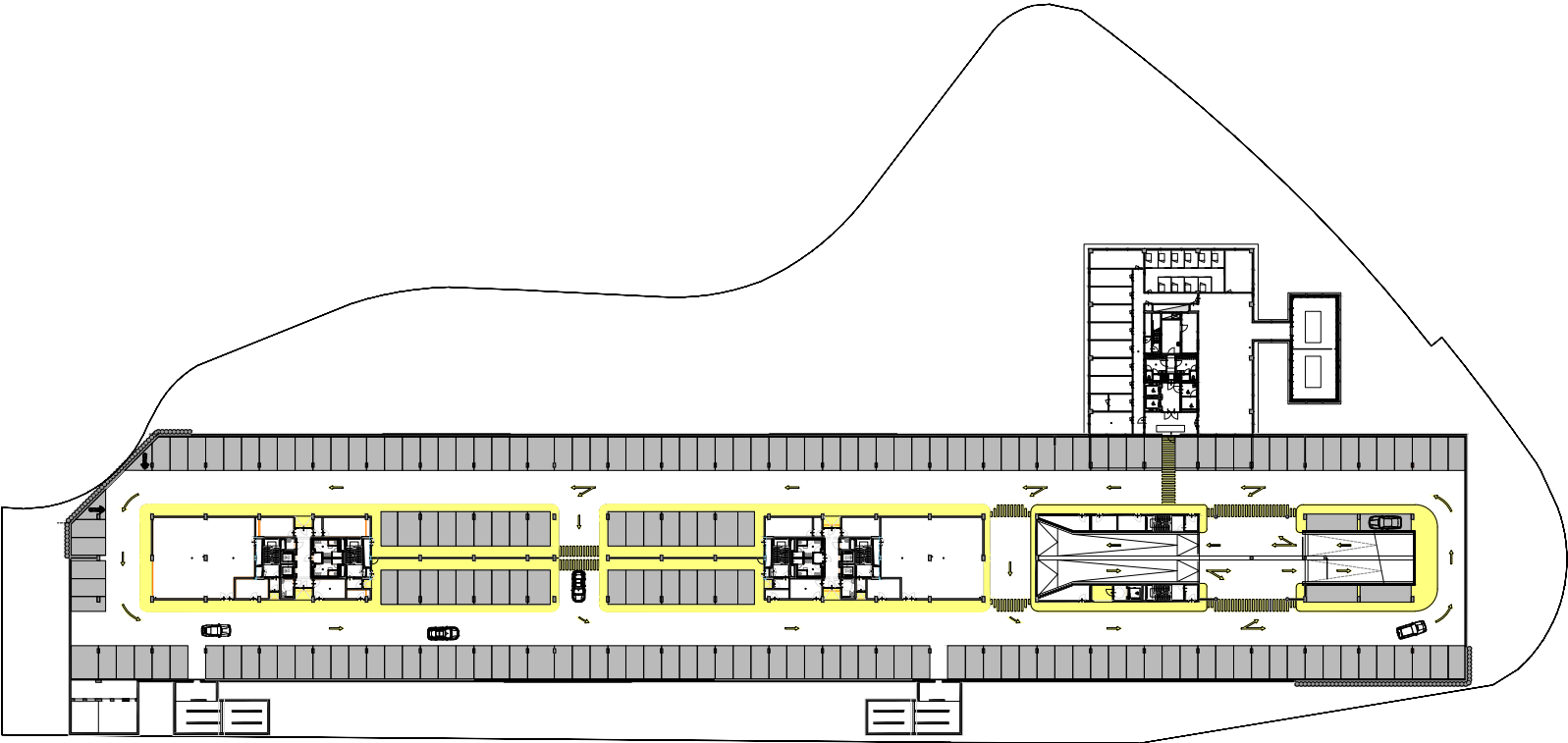
# PLANS

## IMPLANTATION



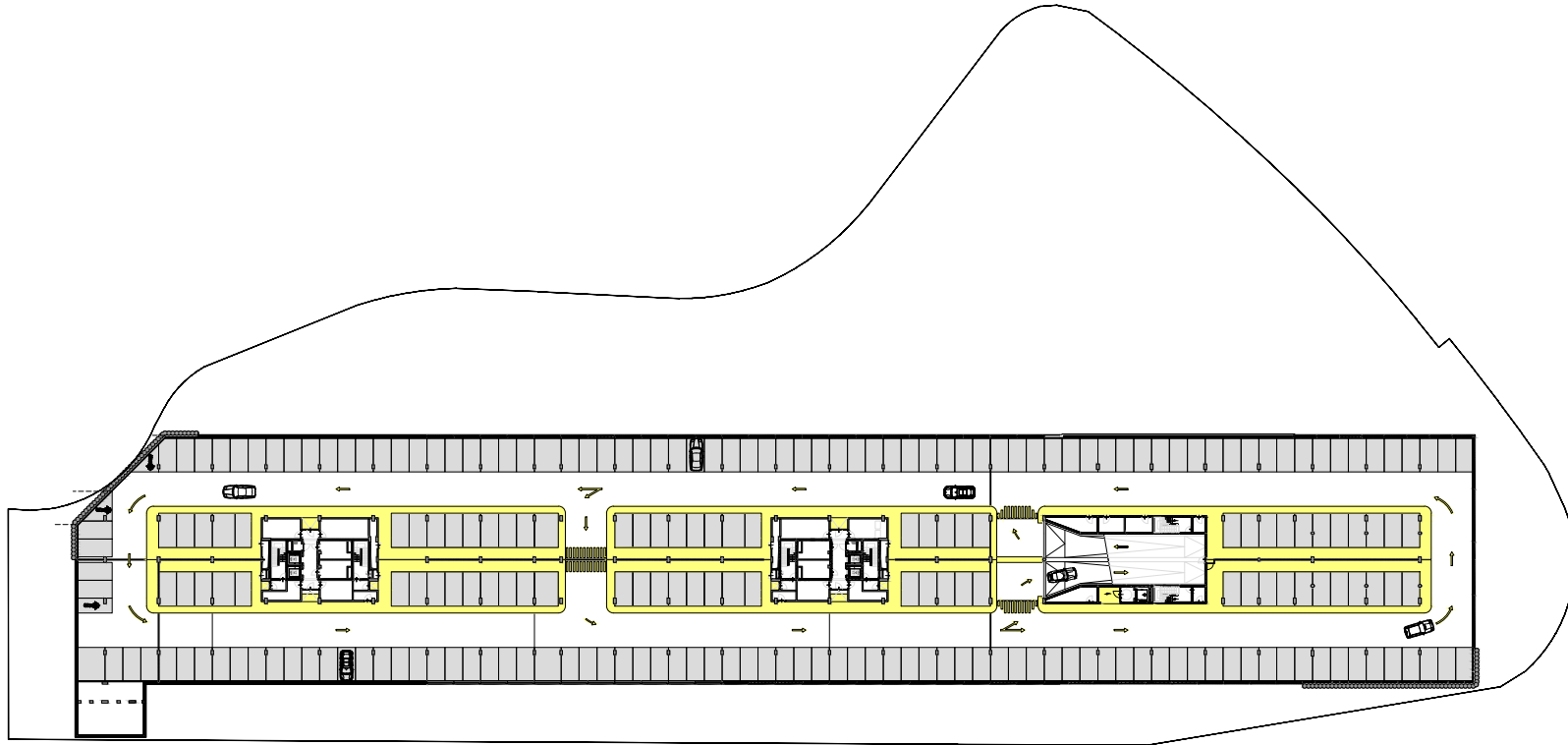
# PLANS

## PARKING R-1



# PLANS

## PARKING R-2



# BERNARD CONSTRUCTION

L'entreprise Bernard est une entreprise générale de construction familiale faisant partie du groupe Cordeel.

Nous mettons à disposition de nos clients plus de 70 années d'expertise à travers de nombreuses références dans la réalisation de bâtiments industriels, logistiques, bureaux, maison de repos, hôpital, ....

Le groupe possède ses propres usines de préfabrication de béton et structure métallique ainsi qu'une importante menuiserie.

A côté des marchés classiques dans les secteurs publics et privés, Bernard Construction s'est spécialisé dans le développement de projets, pour compte propre ou en partenariat avec les maîtres d'œuvre.



JAGUAR - BARCHON









RENOUV'O - MONS



# COMMERCIALISATION



 Michael Péters  
 +32 (0)478 468 458  
 michael.peters@immopme.be  
IPI 515432\*

 Pascal Stipulante  
 +32 (0)479 98 33 98  
 pascal.stipulante@immopme.be  
IPI 502723\*\*

[info@immopme.be](mailto:info@immopme.be) | [www.immopme.be](http://www.immopme.be)

(\*) Agent immobilier stagiaire (courtier) - Représentant permanent de AXHES SRL, administrateur d'IMMOPME SRL

(\*\*) Agent immobilier titulaire (courtier) - Représentant permanent d'INPHINI SRL, administrateur d'IMMOPME SRL



Cette brochure a été rédigée avec le plus grand soin. Les photos, textes et autres informations dépeignent avec autant de précision que possible le projet tel qu'envisagé au moment de la publication du présent document. Toutefois, Project2 nv et leurs personnes liées ne pourront être tenues responsables en cas de différences éventuelles avec le projet réalisé.

Cette brochure et ses annexes sont des documents non contractuels et n'engagent en rien Project2 nv et leurs personnes liées.