

# Centre sante

Médiacité

**Cabinets médicaux  
& paramédicaux**

---

**Rue Gretry 70  
B-4020 LIEGE**

**Accès parking : rue Libotte 7**

**04/340.49.25**

**[info@eco-residence.be](mailto:info@eco-residence.be)**



**LOUER - INVESTIR - COOPERER**

**A proximité de la E25**

**Accès direct au centre commercial Médiacité**

**Parking praticiens privé**

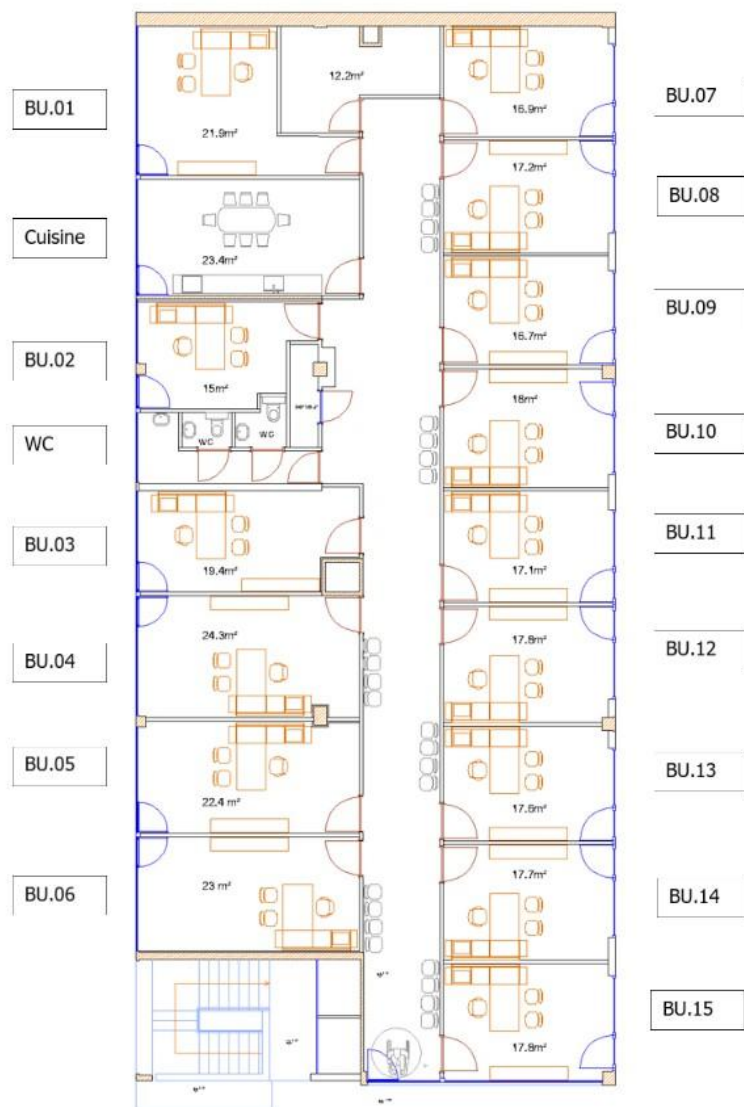
Découvrez notre nouveau centre santé au cœur de Liège !

**Situé à Liège**, à proximité immédiate des grandes artères et des transports en commun, ce bâtiment moderne est conçu pour accueillir 15 cabinets médicaux dans un environnement professionnel et fonctionnel. Pensé pour répondre aux besoins des praticiens de la santé et de leurs patients, il offre de nombreux avantages :

- Accessibilité idéale : Dispose d'un accès direct au centre commercial Médiacité - Facilement accessible en transports en commun, à pied ou en voiture. Parking privé 16 places devant.
- Espaces aménagés et pensés pour les professions médicales et para médicales : les cabinets, permettent à chaque professionnel d'adapter l'aménagement à ses besoins spécifiques.
- Cadre moderne et convivial : Le bâtiment est équipé d'infrastructures neuves et bénéficie d'une conception éco-responsable, alliant confort et respect des normes environnementales. Les patients et praticiens profiteront d'un cadre lumineux et apaisant.
- Synergie médicale : Louer un espace dans ce centre médical permet de s'intégrer à une communauté de praticiens, favorisant les échanges interdisciplinaires et les collaborations entre professionnels de la santé.

Rue Gretry 70 - 4020 Liège





## Les + confort

- Espaces de vie optimisés : Cuisine spacieuse de 23 m², entièrement équipée (évier, réfrigérateur, congélateur, 2 lave-vaisselles, micro-ondes), table et chaises pour 8 personnes.
- Climatisation réversible : pour un confort thermique en toutes saisons.
- Revêtements de sol haut de gamme : plancher en liège alliant confort thermique, acoustique, esthétique, et recyclabilité.
- Salle d'attente : moderne et accueillante pour recevoir dans un cadre agréable.
- Sanitaires H & F

## Les + éco-responsables

- Triple vitrage : performance énergétique et isolation thermique optimale.
- Toiture isolée et végétale : atout écologique avec panneaux photovoltaïques.

## Les + sécurité

- Accès sécurisé au parking : barrières avec badges pour une tranquillité d'esprit.
- Vidéo parlophonie : un contrôle optimal des accès à distance.
- Accessibilité universelle : conception adaptée aux personnes à mobilité réduite.
- Local technique dédié pour assurer une gestion et un entretien efficaces.
- 16 places de parking pour la sécurité des praticiens et patients.

# Location

| Px / h             | h / mois | Nbre de<br>plage/sem | HTVA      | TVAC      |
|--------------------|----------|----------------------|-----------|-----------|
| <b>Médical</b>     |          |                      |           |           |
| 13,75€             | 34,4/h   | 2                    | 473,00€   | 572,33€   |
| 13,00€             | 51,6/h   | 3                    | 670,80€   | 811,67€   |
| 12,50€             | 68,8/h   | 4                    | 860,00€   | 1040,60€  |
| 12,00€             | 172,0/h  | 10                   | 2.064,00€ | 2.497,44€ |
|                    |          |                      |           |           |
| <b>Paramédical</b> |          |                      |           |           |
| 8,75€              | 34,4/h   | 2                    | 301,00€   | 346,21€   |
| 8,00€              | 68,8/h   | 4                    | 550,40€   | 665,98€   |
| 7,50€              | 137,6/h  | 8                    | 1.032,00€ | 1.248,72€ |
| 7,00€              | 172,0/h  | 10                   | 1.204,00€ | 1.456,84€ |
|                    |          |                      |           |           |

Charges comprises dans le loyer pour consommation éco-responsable.

- Eau (consommation du cabinet et des espaces communs)
- Électricité (consommation du cabinet et des espaces communs) via panneaux solaire (450 m²)
- Précompte immobilier se rapportant à l'espace loué
- Internet / Wifi
- Vidéo surveillance et réseau de contrôle d'accès (badging)
- Nettoyage

# Investir - Coopérer

| Cabinet | M <sup>2</sup> | Prix HTVA |
|---------|----------------|-----------|
| BU01    | 21,90          | 205.000€  |
| BU02    | 15,00          | 140.000€  |
| BU03    | 19,40          | 182.000€  |
| BU04    | 24,30          | 227.000€  |
| BU05    | 22,40          | 210.000€  |
| BU06    | 23,00          | 215.000€  |
| BU07    | 16,90          | 158.000€  |
| BU08    | 17,20          | 161.000€  |
| BU09    | 16,70          | 156.000€  |
| BU10    | 18,00          | 168.000€  |
| BU11    | 17,10          | 160.000€  |
| BU12    | 17,80          | 167.000€  |
| BU13    | 17,60          | 165.000€  |
| BU14    | 17,70          | 166.000€  |
| BU15    | 17,80          | 167.000€  |

## L'esprit du projet

Ce centre, c'est bien plus qu'un ensemble de cabinets : c'est une **nouvelle manière de pratiquer la santé**, basée sur la **souplesse, la coopération et le partage**.

Des espaces pensés pour le bien-être des praticiens et des patients.

Une gestion centralisée pour se libérer des contraintes quotidiennes.

Une coopérative commune pour construire, ensemble, un projet durable et humain.

Que vous souhaitiez **louer, investir ou coopérer**, vous avez votre place dans ce projet.

## Les trois niveaux d'implication

LOUER – INVESTIR – COOPERER

### 1. Louer un cabinet

Choisir la formule adaptée:

Demi-journée, journée ou mois, avec un tarif dégressif selon la durée.

👉 Idéal pour tester le lieu, démarrer une activité ou compléter une autre pratique.

### 2. Devenir propriétaire

Investir dans un cabinet au sein du Centre-Santé Médiacité.

En tant que propriétaire : Occupation à temps plein ou partiel.

La **coopérative** prend en charge la **gestion complète** : entretien, nettoyage, location, etc.

👉 Rester maître de son bien, tout en profitant d'une structure collective bien organisée.



### 3. Rejoindre la coopérative :

**Un fonctionnement simplifié ...** La **coopérative** centralise la gestion du centre (entretien, location, communication, etc.)

Les **propriétaires** confient la gestion de leur cabinet à la coopérative et perçoivent un **revenu fixe indexé**.

Les **locataires** réservent simplement leur créneau via la coopérative, selon leurs besoins.

👉 **Résultat** : un centre qui vit toute la semaine, avec le moins d'espace vide possible, avec une organisation fluide et efficace. La coopérative centralise la gestion, assure la location, l'entretien et la fluidité du centre.

En devenant **coopérateur**, vous participez activement à la vie du centre.

Cela vous permet :

- De **profiter des bénéfices** générés par la coopérative.
- De **participer aux décisions** et à la stratégie du projet.
- D'intégrer une **communauté de soignants** partageant les mêmes valeurs : collaboration, innovation et bienveillance.

**Souplesse** : chacun choisit sa formule, son rythme et son implication.

**Simplicité** : aucune charge de gestion, tout est centralisé.

**Réseau** : un environnement pluridisciplinaire stimulant.

**Investissement intelligent** : possibilité d'acheter et de générer un revenu.

**Visibilité premium** : un emplacement exceptionnel, **au cœur de Liège**, au-dessus de la Médiacité avec 8 millions de visiteurs par an.

#### **Prenons l'exemple d'un cabinet à 156 000 € HTVA.**

Le Dr Dupont, dermatologue, décide de l'acheter mais ne souhaite l'utiliser que **deux jours par semaine**. Il devient **propriétaire** d'un cabinet.

La **coopérative** lui verse un **loyer mensuel indexé de 945 €** par bail emphytéotique de 50 ans.

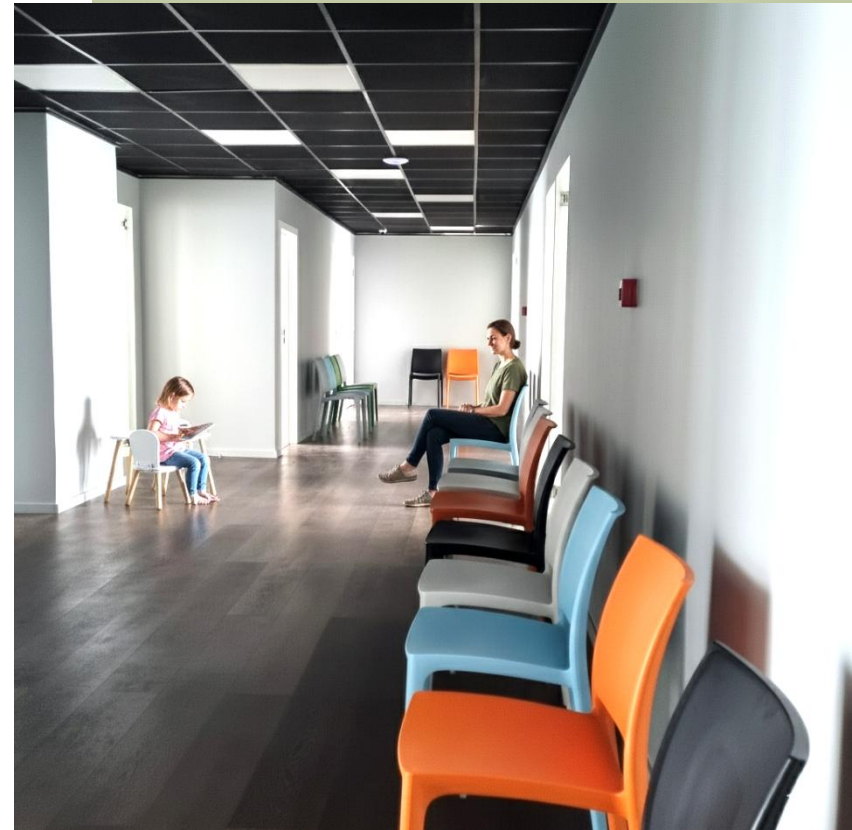
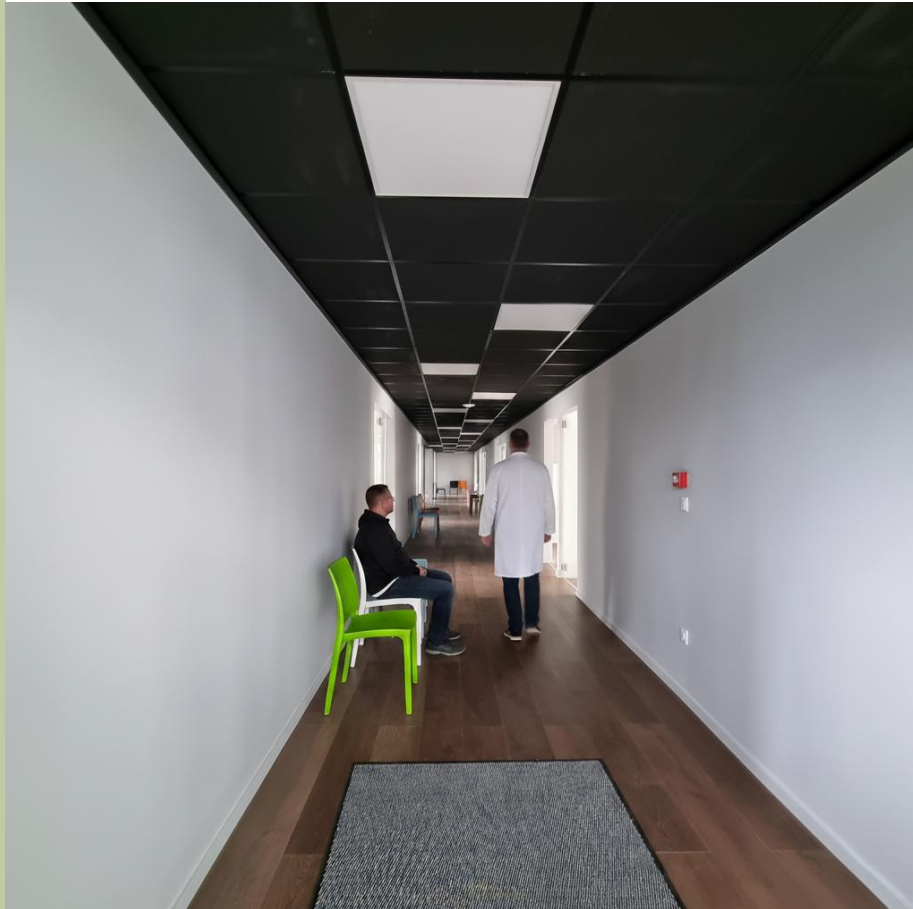
Le Dr Dupont paie à la coopérative une **redevance** pour ses deux jours d'occupation.

- ✓ Il perçoit un **revenu stable**.
- ✓ Il garde la **liberté d'utiliser un espace quand il le souhaite**.
- ✓ Et la coopérative **optimise l'occupation** du cabinet. (7j/7)

Un modèle gagnant-gagnant : liberté, rentabilité et collaboration.



## Salle d'attente



## Cuisine



# Cabinet médical



# Parking



Rue Libotte 7 - 4020 Liège



# Contact



Invest & Corporate SA/NV



04/340.49.25



[info@eco-residence.be](mailto:info@eco-residence.be)

Rue de Tilff 277 - 4031 Liège