

ORION - Invest 5.605 m² - Total building



Caractéristiques de l'immeuble

Nom	ORION
Adresse	Belgicastraat 13
Localité	1930 Zaventem
Année de construction	2002
Echelle de prix	De 710.000 € à 5.000.000 €
Echelle de surface	De 591 m ² à 5.605 m ²
Nombre d'étages	3
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Surfaces polyvalentes, Archives
Attestation sol	Oui
Ascenseur	Oui
Type de chauffage	Gaz
Air conditionné	Oui
Parking Intérieur	Oui
Parking Extérieur	Oui

Caractéristiques du lot

Référence	ORION - Invest 5.605 m ² - Total building
Adresse	Belgicastraat 13 1930, Zaventem
Prix de vente	5.000.000 €
Type de lots	Bureaux
Superficie totale (m ²)	5.605 m ²
Superficie archives (m ²)	229 m ²
Etage	-1 -> 3
Disponible	A l'acte
Contrôle d'accès	Oui
Nb parkings intérieurs	85
Nb parkings extérieurs	15
Rendement brut (%)	10,44
Revenu locatif annuel	521.864 €
Secteur d'activité du locataire	3 locataires différents - Surface vacante de 2.124 m ²
PEB (kWh/m ² /an)	396
PEB (classe)	(X) indéterminé
Ascenseur	Oui
Toilettes	communes

Description

L'immeuble de bureaux « Orion » de 5.605m² est situé dans le verdoyant parc d'affaires Astra Gardens. Il s'agit d'un immeuble "stand-alone" et en pleine propriété composé de bureaux au -1, au rez et aux 3 étages. Le sous-sol de 839m² est disponible à la location. L'ensemble du rez (1.145m²) est loué à 2 locataires. Un locataire présent depuis 2018 actif dans la cybersécurité et l'intégration technologique occupe une surface de 684m² incluant 8 park. int. et 5 park. ext. Un nouvel avenant prenant cours le 01.07.2023 a été conclu pour l'occupation d'une plus grande surface. Début du bail : 01.02.2018. Fin : 30.06.2032. Breaks : 30.06.2026 et 30.06.2029. Loyer annuel : 57.101 €. L'autre locataire (461m² + 4 park. int.) est actif dans le secteur de l'édition. Début du bail : 01.02.2021. Fin : 31.01.2030. Break : 31.01.2027. Loyer annuel : 27.857 €.

Un locataire unique actif dans le secteur automobile occupe une partie du 1er et du 2e étage ainsi que tout le 3e étage. Bail 1 : Au 1er étage, il occupe 464 m² (sur 1.158 m²). Début du bail : 01.10.2019. Fin : 30.09.2028. Break : 30.09.2025. Loyer annuel : 41.648 € incluant 10 park. int., 1 park. ext. et 1 archive de 77 m². Bail 2 : il loue 640 m² (sur 1231 m²) au 2e étage et la totalité du 3e étage (1.232 m²). 34 park. int., 3 ext. et 3 archives (37 m² au -1, 21 m² et 18 m² au -2) sont inclus. Début du bail : 01.10.2021. Fin : 30.09.2030. Break : 30.09.2026. Loyer annuel : 192.111 €.

La surface locative totale d'Orion est de : 5.605 m² (hors archives). La superficie totale louée est de 3.480m². 2.125m² sont disponibles à la location. Les revenus locatifs = 521.864 € (revenus locatifs indexés actuels = 318.717€/an - charges non incl. + revenus locatifs attendus sur les surfaces vacantes = 203.147€/an) - (hors éventuel park.ext. suppl. à 700€/p/an et/ou int. à 1.200€/p/an). 85 parkings int. (dont 56 loués) et 15 park. ext. (dont 9 loués).

Prix de vente : 5.000.000 €. Rendement brut : 10,44% (incl. unités vacantes).

Orion est proche du Ring de Bruxelles (sortie n°3 « Zaventem Henneaulaan »), du Boulevard de la Woluwe ainsi que de l'aéroport international de Bruxelles. La gare de Diegem (RER/GEN), l'arrêt de bus "De Lijn" (Bruxelles-Vilvoorde-Malines) et l'autoroute cyclable F3 (Bruxelles-Louvain) sont accessibles à pied.

Pour plus d'informations, contactez notre représentant Peter De Waele au 0473/38.02.92 ou par mail pdw@growners.be. (Ref : ORION – Invest Building)

Contact



Peter De Waele

Investment & Sales Advisor

pdw@growners.be

+32 473 38 02 92

Document informatif et non contractuel

GROWNERS S.A.

Ch. de Louvain 431F

B-1380 Lasne

+32 2 357 33 10

info@growners.be

BE0860.002.790

