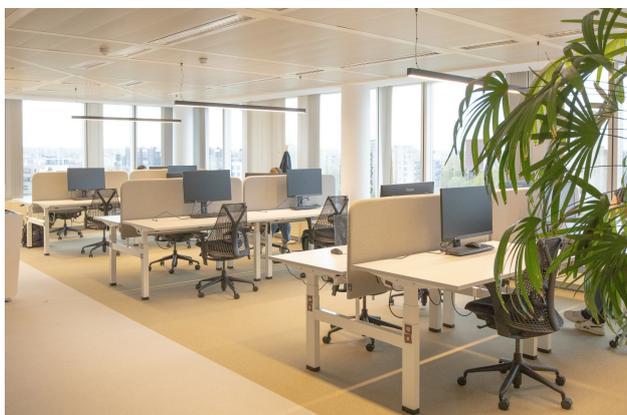


## WOLUWE HEIGHTS – Invest 1.078 m<sup>2</sup>



### Caractéristiques de l'immeuble

Nom	WOLUWE HEIGHTS
Adresse	Avenue des Communautés 110
Localité	1200 Woluwé-Saint-Lambert
Zone Inondable	pas situé en zone inondable
Année de construction	2004
Echelle de prix	De 150.000 € à 4.000.000 €
Echelle de surface	De 111 m <sup>2</sup> à 2.066 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	5
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Archives
Ascenseur	Oui
Type de chauffage	Gaz
Air conditionné	Oui
Contrôle accès	Oui

## Caractéristiques du lot

Référence	WOLUWE HEIGHTS - Invest 1.078 m <sup>2</sup>
Adresse	Avenue des Communautés 110 1200, Woluwé-Saint-Lambert
Prix de vente	2.500.000 €
Type de lots	Bureaux, Archives
Superficie totale (m <sup>2</sup> )	1.078 m <sup>2</sup>
Superficie archives (m <sup>2</sup> )	250 m <sup>2</sup>
Accès handicapés	Oui
Etage	5
Disponible	A l'acte
Contrôle d'accès	Oui
Alarme	Oui
Nb parkings intérieurs	24
Rendement brut (%)	5,60
Revenu locatif annuel	140.293 €
Durée du bail	6-9
Début du bail	01/10/2023
Break	30/09/2029
Fin du bail	30/09/2032
Secteur d'activité du locataire	Leader du marché des eaux minérales naturelles
PEB (kWh/m <sup>2</sup> /an)	284
PEB (classe)	D
Ascenseur	Oui

## Description

**\*\*EN DIRECT DU PROPRIETAIRE\*\*** - WOLUWE HEIGHTS (1200 BRUXELLES) - Belle opportunité d'investissement au 5e étage d'un immeuble de haut standing à Woluwe. Construction 2004 – bureaux rénovés en 2015.

Occupant de renom, locataire dans l'immeuble depuis 2014.

1.078 m<sup>2</sup> de surface de bureaux lumineuse, composée de divers bureaux individuels, d'un open space, d'une cuisine, d'une salle de réunion et d'une terrasse privative. 113 m<sup>2</sup> (38m<sup>2</sup> + 75m<sup>2</sup>) d'archives et 24 parkings intérieurs compris.

Bail : début 01/10/2023 - fin 30/09/2032 - break 30/09/2029 - loyer : 140.292,70 €/an - rendement brut 5,6 %.

Bureaux lumineux avec une belle vue. Contrôle d'accès. Double vitrage. Airco. Bonne accessibilité (transport public, ring, autoroute). Commerces à proximité.

Pour plus d'informations, contactez notre représentant Peter De Waele au 0473/38.02.92 ou par mail [pdw@growners.be](mailto:pdw@growners.be). (Réf : WH invest 1.078 m<sup>2</sup> - West 5.2 + East 5.1)

## Contact



**Peter De Waele**  
Investment & Sales Advisor  
[pdw@growners.be](mailto: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](mailto:info@growners.be)

BE0860.002.790

