GROWNERS
OWN YOUR PLACE, GROW YOUR BUSINESS

WOLUWE HEIGHTS - Invest 5th floor

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 m² à 2.066 m²
Nombre d'étages	5
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Archives
Ascenseur	Oui
Type de chauffage	Gaz
Air conditionné	Oui
Contrôle accès	Oui

Document informatif et non contractuel

Caractéristiques du lot

Référence	WOLUWE HEIGHTS - Invest 5th floor
Adresse	Avenue des Communautés 110 1200, Woluwé-Saint-Lambert
Prix de vente	4.000.000 €
Type de lots	Bureaux, Archives
Superficie totale (m²)	2.066 m²
Superficie archives (m²)	250 m²
Accès handicapés	Oui
Etage	5
Disponible	A l'acte
Contrôle d'accès	Oui
Alarme	Oui
Nb parkings intérieurs	24
Rendement brut (%)	6,60
Revenu locatif annuel	263.793 €
Durée du bail	6-9
Début du bail	10/01/2023
Break	30/09/2029
Fin du bail	30/09/2032
Secteur d'activité du locataire	Leader du marché des eaux minérales naturelles
PEB (kWh/m2/an)	284
PEB (classe)	D
Ascenseur	Oui

Description

EN DIRECT DU PROPRIETAIRE - Belle opportunité d'investissement au 5e étage d'un immeuble de haut standing à Woluwe.

Un locataire de renom, dans l'immeuble depuis 2014, occupe 1.078 m² (West 5.2 + East 5.1) : une 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. Il loue également 113 m² (38m² + 75m²) d'archives et 24 parkings intérieurs. Bail : début 01/10/2023 – break : 30/09/2029 - fin 30/09/2032 - loyer : 140.292,70 €/an.

Au même étage, 988m² (West 5.1 (334m²) + East 5.2 (654m²)) de bureaux non occupés sont disponibles. Loyer potentiel : 123.500€/an.

Rendement potentiel brut : 6,60%.

Possibilité de parkings supplémentaires : location 1.500 €/an – vente 20.000 €.

Construction 2004 – bureaux rénovés en 2015. Bureaux lumineux avec une belle vue. Contrôle d'accès. Double vitrage. Airco.

Bonne accessibilité (transport public, ring, autoroute). Commerces à proximité.

(Réf : WH invest 1.078 m² + vacant 988m²)

Contact

Peter De Waele
Investment & Sales Advisor
pdw@growners.be
+32 473 38 02 92

Document informatif et non contractuel