GROWNERS
OWN YOUR PLACE, GROW YOUR BUSINESS

GREENHILL H - Invest 1.808 m² - Total building

Caractéristiques de l'immeuble

Nom	GREENHILL CAMPUS H
Adresse	Interleuvenlaan 15 H
Localité	3001 Louvain
Zone Inondable	pas situé en zone inondable
Année de construction	1999
Echelle de prix	De 633.750 € à 2.300.000 €
Echelle de surface	De 457 m² à 1.808 m²
Nombre d'étages	3
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Archives
Attestation sol	Oui
Inventaire asbest	Reçu
Ascenseur	Oui
Air conditionné	Oui
Parking Intérieur	Oui
Parking Extérieur	Oui

Document informatif et non contractuel

Caractéristiques du lot

Référence	GREENHILL H - Invest 1.808 m² - Total building
Adresse	Interleuvenlaan 15 H 3001, Louvain
Prix de vente	2.300.000 €
Type de lots	Bureaux
Superficie totale (m²)	1.808 m²
Etage	+0+1+2+3
Disponible	A l'acte
Nb parkings intérieurs	4
Nb parkings extérieurs	2
Rendement brut (%)	9,16
Revenu locatif annuel	210.600 €
Durée du bail	3-6-9
Début du bail	01/04/2022
Break	31/03/2025
Break	31/03/2028
Fin du bail	31/03/2031
Secteur d'activité du locataire	Société active dans le domaine de la technologie médicale - Surface vacante de 1.351 m²
PEB (kWh/m2/an)	196
PEB (classe)	X (indéterminé)
Ascenseur	Oui
Cuisine	Oui
Attestation sol	Oui

Description

! Belle opportunité d'investissement !

EN DIRECT DU PROPRIETAIRE - Le bâtiment H du GreenHill Campus a une superficie de 1.808 m² et comprend un rez-de-chaussée et 3 étages.

L'intégralité du rez-de-chaussée de 457m² et 67m² d'espace d'archives en sous-sol sont loués par une société active dans la technologie médicale (développement, fabrication et vente de prothèses articulaires). 2 parkings extérieurs et 4 intérieurs sont inclus. Début de bail : 01.04.2022. Fin : 31.03.2031. Breaks : 31.03.2025 et 31.03.2028. Loyer annuel : 62.000€. Revenus locatifs de 72.000 € à indexer à partir du 01-04-2025.

Les 1er (507m²), 2e (507m²) et 3e étages (337m²) sont encore disponibles à la location.

Revenus locatifs : 62.000 €/an (hors charges) + revenus locatifs attendus sur les lots vacants (148.600 €/an) = 210.600€/an. Rendement brut 9,16 % (incl.unités vacantes louées).

Possibilité de parkings supplémentaires (5.000€/pkg extér. et 7.000€/pkg intér.).

Les bureaux sont équipés d'un plafond surbaissé avec luminaires intégrés, d'un chemin de câbles le long des façades, de la climatisation, d'une kitchenette et d'un ascenseur.

Il y a un arrêt de « De Lijn » juste devant le parc (n° 4 (Haasrode-Leuven-Herent) et 630 (Haasrode-Leuven Station-Wijgmaal)). Le GreenHill Park est facilement accessible en voiture et se trouve à moins de 5 minutes de l'E40 Bruxelles-Louvain-Liège (sortie 23a Haasrode Research). Il y a aussi un restaurant avec terrasse dans le Parc.

Pour plus d'informations, contactez notre représentant Peter De Waele au 0473/38.02.92 ou par mail pdw@growners.be. (Ref : GREENHILL H – Invest 1.808 m² - Total 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