

RIVERSIDE - L / Invest 2.766 m<sup>2</sup>



## CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Nom	RIVERSIDE - L
Adresse	Boulevard International 55 / L <a href="#">📍 Voir sur la carte</a>
Localité	1070 Anderlecht
Zone Inondable	pas situé en zone inondable
Prix	3.300.000 €
Echelle de surface	De 287 m <sup>2</sup> à 2.766 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	2
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Surfaces polyvalentes
Attestation sol	Oui
Ascenseur	Oui
Type de chauffage	Gaz
Air conditionné	Oui
Contrôle accès	Oui
Parking Extérieur	Oui

## CARACTÉRISTIQUES DU LOT

Référence	RIVERSIDE - L / Invest 2.766 m <sup>2</sup>
Adresse	Boulevard International 55 / L 1070, Anderlecht <a href="#">📍 Voir sur la carte</a>
Prix de vente	3.300.000 €
Type de lots	Bureaux, Surfaces polyvalentes
Superficie totale (m <sup>2</sup> )	2.766 m <sup>2</sup>
Etage	0+1+2
Disponible	A l'acte
Nb parkings extérieurs	43
Rendement brut (%)	9,03
Revenu locatif annuel	298.229 €
Secteur d'activité du locataire	2 locataires différents
PEB (kWh/m <sup>2</sup> /an)	197
PEB (classe)	C
Ascenseur	Oui
Cuisine	Oui
Toilettes	communes
Porte sectionnelle	Oui

Document informatif et non contractuel

## DESCRIPTION

**\*\*EN DIRECT DU PROPRIETAIRE\*\*** - Belle opportunité d'investissement dans un immeuble de bureaux moderne situé dans le Parc d'affaires Riverside.

1.096 m<sup>2</sup> d'espace polyvalent/bureaux au rdc et 1.670 m<sup>2</sup> de bureaux au 1er et au 2ème étage. Le rdc dispose de 2 portes sectionnelles et est divisible.

Double vitrage et châssis alu et, pour une partie, airco, tapis plain, faux plafonds, faux plancher et chemins de câbles. Kitchenette commune.

Loué à 2 locataires : l'un, actif dans le secteur de la digitalisation, loue la totalité du rdc (1.096 m<sup>2</sup>) et une partie du 2ème étage (287 m<sup>2</sup>). L'autre, actif dans le secteur de la santé,

loue le 1er étage (1.096m<sup>2</sup>). Revenus locatifs indexés : 298.229 € (revenus locatifs indexés actuels = 266.659 €/an + revenus locatifs attendus sur 1 unité vacante = 31.570 €/an - charges non comprises et sans prise en compte des gratuités éventuelles encore en vigueur au moment de l'acquisition). Rendement brut : 9,03% (incl.unités vacantes louées). 43 parkings extérieurs compris.

Une partie du 2ème étage (287 m<sup>2</sup>) est à louer.

Stationnement extérieur supplémentaire possible à 7.000 €/parking.

Navette disponible de/vers Bxl-Midi. Métro 1B La Roue à distance de marche.

(Ref : Riverside L - Invest 2.766 m<sup>2</sup>)"

## PLANS DU LOT

 +0 (PDF)

<https://www.growners.be/Immeubles/riverside-l/PLANS/0.pdf>

 +1 (PDF)

<https://www.growners.be/Immeubles/riverside-l/PLANS/1.pdf>

## CONTACT



**Peter De Waele**

Investment & Sales Advisor

[pdw@growners.be](mailto:pdw@growners.be)

+32 473 38 02 92

**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

