

## ORION - Invest 5.605 m<sup>2</sup> - 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 <sup>2</sup> à 5.605 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> - Total building
Adresse	Belgicastraat 13 1930, Zaventem
Prix de vente	5.000.000 €
Type de lots	Bureaux
Superficie totale (m <sup>2</sup> )	5.605 m <sup>2</sup>
Superficie archives (m <sup>2</sup> )	229 m <sup>2</sup>
Etage	-1 -> 3
Disponible	A l'acte
Contrôle d'accès	Oui
Nb parkings intérieurs	85
Nb parkings extérieurs	15
Rendement brut (%)	10,55
Revenu locatif annuel	527.259 €
Secteur d'activité du locataire	3 locataires différents - Surface vacante de 2.124 m <sup>2</sup>
PEB (kWh/m <sup>2</sup> /an)	396
PEB (classe)	(X) indéterminé
Ascenseur	Oui
Toilettes	communes

## Description

L'immeuble de bureaux « Orion » de 5.605m<sup>2</sup> 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 839m<sup>2</sup> est disponible à la location. L'ensemble du rez (1.145m<sup>2</sup>) est loué à 2 locataires. Un locataire occupe une surface de 684m<sup>2</sup> + 8 park. int. et 5 park. ext. Durée initiale du bail: 8/11/14 ans. Loyer annuel : 57.101 €. L'autre locataire occupe une surface de 461m<sup>2</sup> + 4 park. int. Durée initiale du bail: 6/9. Loyer annuel : 27.857 €.

Un locataire unique occupe une partie du 1er et du 2e étage ainsi que tout le 3e étage.  
Bail 1 : Au 1er étage, il occupe 464 m<sup>2</sup> (sur 1.158 m<sup>2</sup>). Durée initiale du bail: 6/9. Loyer annuel : 41.934 € incluant 10 park. int., 1 park. ext. et 1 archive de 77 m<sup>2</sup>.  
Bail 2 : il loue 640 m<sup>2</sup> (sur 1231 m<sup>2</sup>) au 2e étage et la totalité du 3e étage (1.232 m<sup>2</sup>). 34 park. int., 3 ext. et 3 archives (37 m<sup>2</sup> au -1, 21 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup> au -2) sont inclus.  
Durée initiale du bail: 5/9. Loyer annuel : 197.220 €.

La surface locative totale d'Orion est de : 5.605 m<sup>2</sup> (hors archives). La superficie totale louée est de 3.480m<sup>2</sup>. 2.125m<sup>2</sup> sont disponibles à la location. Les revenus locatifs = 527.259 € (revenus locatifs indexés actuels = 324.112€/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 : 10,55% (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 accessible à pied.

Pour plus d'informations, contactez Steven Sagman au +32 470 10 48 41 ou par mail [ss@growners.be](mailto:ss@growners.be).

(Ref : ORION – Invest Building)

## Contact



**Steven Sagman**

CCO

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

+32 470 10 48 41

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

