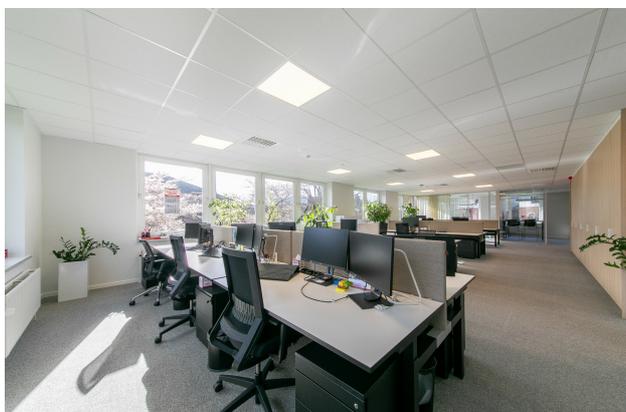


## RIVERSIDE - F / Invest 2.455 m<sup>2</sup> - Total building



### Caractéristiques de l'immeuble

Nom	RIVERSIDE - F
Adresse	Boulevard International 55 / F
Localité	1070 Anderlecht
Zone Inondable	pas situé en zone inondable
Année de construction	1990
Echelle de prix	De 580.000 € à 4.000.000 €
Echelle de surface	De 480 m <sup>2</sup> à 2.455 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	2
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Surfaces polyvalentes
Attestation sol	Oui
Ascenseur	Oui
Air conditionné	Oui
Contrôle accès	Oui
Parking Extérieur	Oui

## Caractéristiques du lot

Référence	RIVERSIDE - F / Invest 2.455 m <sup>2</sup> - Total building
Adresse	Boulevard International 55 / F 1070, Anderlecht
Prix de vente	4.000.000 €
Type de lots	Bureaux, Surfaces polyvalentes
Superficie totale (m <sup>2</sup> )	2.455 m <sup>2</sup>
Etage	+0+1+2
Disponible	A l'acte
Nb parkings extérieurs	69
Commentaire parkings	dont 5 précaires
Rendement brut (%)	9,29
Revenu locatif annuel	371.433 €
Secteur d'activité du locataire	3 locataires différents - Surface vacante de 480 m <sup>2</sup>
PEB (kWh/m <sup>2</sup> /an)	204
PEB (classe)	C
Ascenseur	Oui
Cuisine	Oui
Toilettes	communes
Porte sectionnelle	Oui

## Description

Belle opportunité d'investissement !

**\*\*EN DIRECT DU PROPRIETAIRE \*\*** - Immeuble de bureaux moderne (2.455m<sup>2</sup>) situé dans le Parc d'affaires Riverside Business Park dont 924m<sup>2</sup> d'espace polyvalente/bureaux au rez-de-chaussée et 1.531m<sup>2</sup> de bureaux au premier et deuxième étage.

Le rez-de-chaussée dispose de deux portes sectionnelles et est divisible. Double vitrage, châssis alu et pour une partie d'airco, tapis plain, faux plafonds, faux plancher et chemins de câbles. Kitchenette commune disponible.

Loué à trois locataires. Un locataire (présent depuis 2012) loue le rez-de-chaussée (924m<sup>2</sup>). Durée initiale du bail : 7/9 ans. Loyer annuel : 163.891 €. 24 parkings ext compris. Un deuxième locataire occupe la moitié du premier étage (525m<sup>2</sup>). Durée initiale du bail : 6/9 ans. Loyer annuel : 91.420 €. 20 parkings ext. compris + 5 précaires supplémentaires. Un troisième locataire occupe l'autre moitié du premier étage (525m<sup>2</sup>). Durée initiale du bail : 6/9 ans. Loyer annuel : 86.122 €. 20 parkings ext. compris. Le deuxième étage (480m<sup>2</sup>) est encore disponible à la location et, est divisible.

Revenus locatifs : 341.433 €/an (hors charges) + revenus locatifs attendus sur les lots vacants (30.000 €/an) = 371.433 €/an. Rendement brut 9,29% (incl. unités vacantes).

Possibilité de parkings extérieurs supplémentaires (7.000 €/pkg).

Très bonne accessibilité : tout près du Ring (sortie 17), proche de Bruxelles, et à distance de marche du train (Forest-Midi). Navette disponible vers Bruxelles-Midi. Metro 1B La Roue à distance de marche.

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

(Ref : RIV / F – Invest – Total 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

