

## 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 m <sup>2</sup> à 2.066 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	5
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Archives
Ascenseur	Oui
Type de chauffage	Gaz
Air conditionné	Oui
Contrôle accès	Oui

## 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 (m <sup>2</sup> )	2.066 m <sup>2</sup>
Superficie archives (m <sup>2</sup> )	113 m <sup>2</sup>
Accès handicapés	Oui
Etage	5
Disponible	A l'acte
Contrôle d'accès	Oui
Alarme	Oui
Nb parkings intérieurs	24
Rendement brut (%)	6,73
Revenu locatif annuel	269.172 €
Durée initiale du bail	6-9
PEB (kWh/m <sup>2</sup> /an)	284
PEB (classe)	D
Ascenseur	Oui

## Description

**\*\*EN DIRECT DU PROPRIETAIRE\*\*** - Belle opportunité d'investissement au 5<sup>e</sup> étage d'un immeuble de haut standing à Woluwe.

Un locataire de renom, dans l'immeuble depuis 2014, occupe 1.078 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (38m<sup>2</sup> + 75m<sup>2</sup>) d'archives et 24 parkings intérieurs.

Durée initiale du bail: 6/9. Loyer : 145.672,40 €/an (hors charges).

Au même étage, 988m<sup>2</sup> (West 5.1 (334m<sup>2</sup>) + East 5.2 (654m<sup>2</sup>)) de bureaux non occupés sont disponibles. Loyer potentiel : 123.500€/an.

Rendement potentiel brut : 6,73%.

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 m<sup>2</sup> + vacant 988m<sup>2</sup>)

## 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

