

## BRUSSELS 7 / I - Invest 1.469 m<sup>2</sup>



### Kenmerken van het gebouw

<b>Naam</b>	BRUSSELS 7 / I
<b>Adres</b>	Nijverheidslaan 3-5
<b>Gemeente</b>	1853 Grimbergen (Strombeek-Bever)
<b>Bouwjaar</b>	1990
<b>Prijsschaal</b>	Van 2.125.000 € tot 2.600.000 €
<b>Oppervlakteschaal</b>	Van 1.246 m <sup>2</sup> tot 1.469 m <sup>2</sup>
<b>Aantal verdiepingen</b>	2
<b>Type eenheid/eenheden</b>	Kantoren
<b>Bodemattest</b>	Ja
<b>Asbestinventaris</b>	Ontvangen
<b>Lift</b>	Ja
<b>Type verwarming</b>	Gas
<b>Airconditioning</b>	Ja
<b>Toegangscontrole</b>	Ja

## Kenmerken van de eenheid

Referentie	BRUSSELS 7 / I - Invest 1.469 m <sup>2</sup>
Adres	Nijverheidslaan 3-5 1853, Grimbergen (Strombeek-Bever)
Verkoopprijs	2.600.000 €
Eenheden type	Kantoren
Totale oppervlakte (m <sup>2</sup> )	1.469 m <sup>2</sup>
Oppervlakte archieven (m <sup>2</sup> )	30 m <sup>2</sup>
Oppervlakte opslag (m <sup>2</sup> )	280 m <sup>2</sup>
Verdieping	+0
Beschikbaar	vanaf de akte getekend is
Aantal binnenparking(s)	22
Aantal buitenparking(s)	13
Bruto rendement (%)	9,00
Jaarinkomen	236.289 €
Initiële huurduur	3 jaren
EPC (kWh/m <sup>2</sup> /jaar)	162
EPC (klasse)	X (onbepaald)
Bodemattest	Ja

## Beschrijving

**\*\*RECHTSTREEKS VAN EIGENAAR\*\*** - BRUSSELS 7/I PARK STROMBEEK/GRIMBERGEN - Mooie investeringsopportunity over het gehele gelijkvloers van een kwalitatief kantoorgebouw dat deel uitmaakt van een kleinschalige site te Strombeek.

Een huurder. Initiële huurduur : 3 jaar. Huur : 236.289 €/jaar - bruto rendement 9%.

1.469m<sup>2</sup> open en ingerichte kantoorruimte, diverse vergaderzalen, cafetaria, ontspanningsruimte en bijhorende opslagruimte (280 m<sup>2</sup>) en archiefruimte : 30 m<sup>2</sup> in de ondergrondse parking (-1). Binnen (22) - en buitenparkings (13) inbegrepen.

Lichtrijke kantoren met airconditioning en een goede bereikbaarheid (openbaar vervoer, Ring en autosnelweg). Ook andere investeringsmogelijkheid beschikbaar op deze site.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze vertegenwoordiger Peter De Waele op 0473/38.02.92 of per mail ([pdw@growners.be](mailto:pdw@growners.be)).

(Ref : BRUSSELS 7 / I - Invest 1.469m<sup>2</sup> - R0.1 + L0.1).

## Contact



### Peter De Waele

Investment & Sales Advisor

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

+32 473 38 02 92

Informatief en niet-bindend document

**GROWNERS N.V.**

Ch. de Louvain 431F

B-1380 Lasne



+32 2 357 33 10



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



BE0860.002.790

