

## ORION - Invest 5.605 m<sup>2</sup> - Total building



### Kenmerken van het gebouw

Naam	ORION
Adres	Belgicastraat 13
Gemeente	1930 Zaventem
Bouwjaar	2002
Prijsschaal	Van 710.000 € tot 5.000.000 €
Oppervlakteschaal	Van 591 m <sup>2</sup> tot 5.605 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	3
Type eenheid/eenheden	Kantoren, Polyvalente ruimte, Archieven
Bodemattest	Ja
Lift	Ja
Type verwarming	Gas
Airconditioning	Ja
Binnenparking	Ja
Buitenparking	Ja

## Kenmerken van de eenheid

Referentie	ORION - Invest 5.605 m <sup>2</sup> - Total building
Adres	Belgicastraat 13 1930, Zaventem
Verkoopprijs	5.000.000 €
Eenheden type	Kantoren
Totale oppervlakte (m <sup>2</sup> )	5.605 m <sup>2</sup>
Oppervlakte archieven (m <sup>2</sup> )	229 m <sup>2</sup>
Verdieping	-1 -> 3
Beschikbaar	vanaf de akte getekend is
Toegangscontrole	Ja
Aantal binnenparking(s)	85
Aantal buitenparking(s)	15
Bruto rendement (%)	10,55
Jaarinkomen	527.259 €
Bedrijfsactiviteit van de huurder	3 verschillende huurders - Leegstaande oppervlakte van 2.124 m <sup>2</sup>
EPC (kWh/m <sup>2</sup> /jaar)	396
EPC (klasse)	(X) onbepaald
Lift	Ja
Toiletten	gezamenlijke

## Beschrijving

Het 5.605m<sup>2</sup> kantoorgebouw "Orion" is in het rustig Astra Gardens bedrijvenpark te Zaventem gelegen. Het is een "stand-alone" gebouw in volle eigendom en bestaat uit kantoren op de -1, het gelijkvloers én de 3 verdiepingen.

De ondergrondse verdieping van 839m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur. Het gehele gelijkvloers (1.145m<sup>2</sup>) is verhuurd aan 2 huurders. De ene huurder huurt een oppervlakte van 684m<sup>2</sup> + 8 binnen – en 5 buitenpark. Initiële huurduur: 8/11/14 jaren. Jaarlijkse huur : 57.101€.  
De andere huurt 461m<sup>2</sup> + 4 binnenpark. Initiële huurduur: 6/9. Jaarlijkse huur: 27.857€.

Een enkele huurder bewoont zowel een deel van de 1ste en 2de verd. als de volledige 3e verd. Huurovereenkomst 1 : Op de 1e verdieping bewoont onze huurder 464m<sup>2</sup> (van 1158m<sup>2</sup>) + 10 binnenparkings + 1 buitenparking + 1 archief van 77m<sup>2</sup>. Initiële huurduur: 6/9.  
Jaarlijkse huur: 41.934€.

Huurovereenkomst 2 : Hij huurt 640m<sup>2</sup> (van 1.231m<sup>2</sup>) op de 2de verdieping en de volledige 3de verdieping (1.232m<sup>2</sup>) + 34 binnenpark., 3 buitenpark en 3 archieven (37m<sup>2</sup> op -1, 21m<sup>2</sup> en 18m<sup>2</sup> op -2). Initiële huurduur: 5/9. Jaarlijkse huur : 197.220€.

De totale verhuurbare oppervlakte van Orion bedraagt 5.605m<sup>2</sup> (excl. archieven). De totale verhuurde oppervlakte bedraagt 3.480m<sup>2</sup>. 2.125m<sup>2</sup> zijn voor verhuur beschikbaar.  
Huurinkomsten = 527.259€ (huidige geïndexeerde huurinkomsten = 324.112/jaar € – excl. lasten + verwachte huurinkomsten op de leegstaande units = 203.147 €/ jaar). 85 binnen- (56 verhuurd) en 15 buitenpark. (9 verhuurd). 229 m<sup>2</sup> archieven.

Verkoopprijs : 5.000.000 €. Bruto rendement: 10,55% (incl. leegstaande units).

Orion ligt vlakbij de Brusselse Ring (afrit nr. 3 "Zaventem Henneaulaan"), de Woluwelaan en de internationale luchthaven van Brussel. Het station van Diegem (RER/GEN), bushalte "De Lijn" (Brussel-Vilvoorde-Mechelen) en de fietssnelweg F3 (Brussel-Leuven) bevinden zich op wandelafstand.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze vertegenwoordiger Peter De Waele op 0473/38.02.92 of per mail (pdw@growners.be). (Ref : ORION – Invest Building)

## 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

BE0860.002.790

