

## ROYALE 180 / Invest 1.025 m<sup>2</sup> retail + vacant



### Kenmerken van het gebouw

Naam	ROYALE 180
Adres	Koningsstraat 180
Gemeente	1000 Brussel
Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgebied
Bouwjaar	1995
Prijsschaal	Van 1.500.000 € tot 28.650.000 €
Oppervlakteschaal	Van 127 m <sup>2</sup> tot 12.148 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	9
Type eenheid/eenheden	Kantoren, Commercieel
Bodemattest	Ja
Lift	Ja
Type verwarming	Gas
Airconditioning	Ja
Binnenparking	Ja

## Kenmerken van de eenheid

Referentie	ROYALE 180 / Invest 1.025 m <sup>2</sup> retail + vacant
Adres	Koningsstraat 180 1000, Brussel
Verkoopprijs	2.500.000 €
Eenheden type	Commercieel
Totale oppervlakte (m <sup>2</sup> )	1.025 m <sup>2</sup>
Toegang mindervaliden	Ja
Beschikbaar	vanaf de akte getekend is
Toegangscontrole	Ja
Aantal binnenparking(s)	5
Bruto rendement (%)	6,28
Jaarinkomen	157.133 €
Bedrijfsactiviteit van de huurder	3 verschillende huurders - Leegstaande oppervlakte van 279 m <sup>2</sup>
Toiletten	privatief

## Beschrijving

**\*\*RECHTSTREEKS VAN EIGENAAR \*\*** - Uitstekende investeringsmogelijkheid. 7 winkelruimtes (airco, verlaagd plafond, ventilatie...) van in totaal 1.025 m<sup>2</sup> (begane grond + mezzanine) in een gebouw voor gemengd gebruik in de Koningsstraat. Echt potentieel voor upgrading aangezien het tegenover het nieuwe Corinthia Grand Hotel Astoria Brussels ligt, het meest luxueuze luxehotel van de hoofdstad dat eind 2024 zijn deuren opende.

5 winkels (747 m<sup>2</sup>) en 1 overdekte parkeerplaats worden bezet door 3 huurders, die een totaal jaarinkomen genereren van €93.533.

Twee winkels/kantoren : COM0.04 van in totaal 127m<sup>2</sup>, waarvan 70m<sup>2</sup> op de begane grond en 57 m<sup>2</sup> op de 1ste verdieping en COM0.03 van in totaal 152m<sup>2</sup>, waarvan 59m<sup>2</sup> op de begane grond en 93m<sup>2</sup> op +1,5 niveau, zijn momenteel te huur. COM0.04 is bestemd voor een vrij beroep, aangezien het geen etalage heeft. COM0.03 voor commerciële doeleinden en/of als kantoor. Verwachte huurinkomsten: €55.600.

4 andere overdekte parkeerplaatsen zijn inbegrepen (verwachte huur: €2.000/pkg/jaar).

Mogelijkheid tot extra parkeerplaatsen.

Totale huuropbrengst: €157.133/jaar. Bruto rendement: 6,28% (incl. de leegstaande unit). Lasten en belastingen betaald door huurders.

De gemengde "Royale 180" bestaat uit kantoren, winkels, archiefruimte, appartementen en parkeerplaatsen.

Het is goed bereikbaar met het openbaar vervoer: stations "Central" en "Congres" op loopafstand. Metro (Botanic), tram (92 en 93) en bus (65 en 66) op 100 meter afstand. Villo-station voor de deur.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze vertegenwoordiger Steven Sagman op 0470/10.48.41 of per e-mail [ss@growners.be](mailto:ss@growners.be). (Ref : ROYALE 180 - invest retail)

## Contact



**Steven Sagman**

CCO

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

+32 470 10 48 41

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

