

## WOLUWE HEIGHTS – Invest 5th floor



### Kenmerken van het gebouw

<b>Naam</b>	WOLUWE HEIGHTS
<b>Adres</b>	Gemeenschappenlaan 110
<b>Gemeente</b>	1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
<b>Overstromingsgebied</b>	niet gelegen in een overstromingsgebied
<b>Bouwjaar</b>	2004
<b>Prijsschaal</b>	Van 150.000 € tot 4.000.000 €
<b>Oppervlakteschaal</b>	Van 111 m <sup>2</sup> tot 2.066 m <sup>2</sup>
<b>Aantal verdiepingen</b>	5
<b>Type eenheid/eenheden</b>	Kantoren, Archieven
<b>Lift</b>	Ja
<b>Type verwarming</b>	Gas
<b>Airconditioning</b>	Ja
<b>Toegangscontrole</b>	Ja

## Kenmerken van de eenheid

Referentie	WOLUWE HEIGHTS - Invest 5th floor
Adres	Gemeenschappenlaan 110 1200, Sint-Lambrechts-Woluwe
Verkoopprijs	4.000.000 €
Eenheden type	Kantoren, Archieven
Totale oppervlakte (m <sup>2</sup> )	2.066 m <sup>2</sup>
Oppervlakte archieven (m <sup>2</sup> )	113 m <sup>2</sup>
Toegang mindervaliden	Ja
Verdieping	5
Beschikbaar	vanaf de akte getekend is
Toegangscontrole	Ja
Alarm	Ja
Aantal binnenparking(s)	24
Bruto rendement (%)	6,73
Jaarinkomen	269.172 €
Initiële huurduur	6-9
EPC (kWh/m <sup>2</sup> /jaar)	284
EPC (klasse)	D
Lift	Ja

## Beschrijving

**\*\*RECHTSTREEKS VAN EIGENAAR\*\*** - Geweldige investeringsopportunity op de 5de verdieping van een hoogstaand gebouw in Woluwe.

Gerenommeerde bewoner, huurder in het gebouw sinds 2014. 1.078 m<sup>2</sup> (West 5.2 + East 5.1) lichte kantoorruimte, bestaande uit verschillende individuele kantoren, open ruimten, een keuken, een vergaderruimte en een eigen terras + 113 m<sup>2</sup> (38m<sup>2</sup> + 75m<sup>2</sup>) archieven en 24 overdekte parkeerplaatsen. Initiële huurduur: 6/9 - huur: 145.672,40€/jaar (excl.lasten).

Daarnaast nog 988m<sup>2</sup> (West 5.1 (334m<sup>2</sup>) + East 5.2 (654m<sup>2</sup>)) beschikbaar op dezelfde verdieping. Potentiële huur : 123.500€/jaar.

Bruto potentieel rendement: 6,73%.

Bouw 2004 – kantoren gerenoveerd in 2015. Lichtrijke kantoren met een prachtig uitzicht. Toegangscontrole. Dubbel glas. Airco.

Goede bereikbaarheid (openbaar vervoer, ringweg, snelweg). Winkels in de buurt.

(Ref: WH invest 1.078 m<sup>2</sup> + leegstand 988m<sup>2</sup>)

## 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

