

Parc PME Citycampus
AGROALIMENTAIRE
Avenue Gryzon 2 - 1070 Bruxelles

18 ateliers 206 à 484m²
portes sectionnelles et parkings
3 ateliers clé sur porte



| Module | Atelier M ² | Loyer unitaire €/m ² /an | Loyer mensuel €/HTVA | Commentaires |
|--------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| 1 | 222 | Voir catalogue | | Clé sur porte |
| 2 | 230 | 80€/m ² /an | 1533€ | Possibilité fusion 2+3 |
| 3 | 281 | 80€/m ² /an | 1873€ | |
| 4 | 213 | Voir catalogue | | Clé sur porte |
| 5 | 215 | Voir catalogue | | Clé sur porte |
| 6 | 216 | 80€/m ² /an | 1440€ | Possibilité fusion 7+8 |
| 7 | 257 | 80€/m ² /an | 1713€ | |
| 8 | 215 | 80€/m ² /an | 1433€ | |
| 9 | 214 | 80€/m ² /an | 1427€ | |
| 10 | 213 | 80€/m ² /an | 1420€ | |
| 11 | 215 | 80€/m ² /an | 1433€ | |
| 12 | 206 | 80€/m ² /an | 1373€ | |
| 13 | 216 | 80€/m ² /an | 1440€ | |
| 14 | 298 | 80€/m ² /an | 1987€ | |
| 15+16 | 544 | 80€/m ² /an | 3627€ | Quai commun 60m ² |
| 17 | 303 | 80€/m ² /an | 2020€ | Possibilité fusion 17+18 |
| 18 | 235 | 80€/m ² /an | 1567€ | |

Ces loyers sont HTVA. Le loyer est soumis à une tva de 21%.

A2 emplacements de parking par atelier inclus dans le loyer (1 camionnette + 1 voiture).

Provision : charges communes, précompte et taxes : 2,5 €/m²/mois

Le candidat doit satisfaire aux conditions d'implantation appliquées par citydev.brussels (voir www.citydev.brussels).

Les renseignements communiqués sont fournis à titre indicatif et ne sauraient être considérés comme contractuels.

Dernière mise à jour le 31/05/2023.

Description générale :

Le parc Citycampus offre 18 ateliers de 206 à 544m² équipés pour les activités alimentaires de tentes solaires, sol époxy, dégraisseur, gaine technique pour extraction en toiture.

Chaque atelier dispose de 2 emplacements de parking (camionnette et voiture) dans le parking sous-terrain et 10 emplacements partagés avec bornes électriques sont à disposition dans la cour intérieure. Il y a un parking vélo sécurisé dans la cour intérieure.

Idéalement situé à côté du ring, du métro Ceria, de la station de train et d'un parking de dissuasion, le site bénéficie d'une excellente accessibilité.

Ce projet mixte accueille des ateliers de production au rez-de-chaussée et des logements aux étages. Les accès carrossables et livraisons pour les ateliers se font uniquement en intérieur d'îlot. La rue de Béthanie est piétonne.

Le projet est situé en zone ZEUS donnant accès à la plus haute tranche d'aide à l'investissement.

Description et données techniques :

- Site sécurisé : contrôle d'accès + caméra (heure de livraison limitées **7h-19h voir PE et ROI**)
- Restrictions sonores : lmax 90dB
- Chape en béton poli - charge au sol 1,5 T
- Revêtement époxy antidérapant avec remontée de plinthe (aucun percement autorisé)
- Ventilation prévue pour les sanitaires et le bureau
- Hauteur libre : min 4,10 - 4,50 m
- Système de chauffage/refroidissement à placer par le locataire (sauf clé sur porte)
- Radiateurs et chaudière gaz pour l'espace bureau et les sanitaires
- éclairages LED
- Raccordement Fibre optique
- Tentes solaires,
- séparateur de graisses individuel prévu en cour intérieure,
- Avaloirs de sols et évacuations en attente présents raccordés au séparateur de graisses,
- Gaine technique individuelle pour installations futures en toiture
- Espace en toiture de ±20m² pour le placement d'installations techniques
- 2 portes sectionnelles (**sauf 2,3,7,17,18**)
- Double vitrage performant
- Compteur électrique individuel : 63A et tableau divisionnaire en triphasé
- Compteur gaz individuel : 65kw (**CWU : donnée technique : G6 xx mbar ??**)
- Eau : compteur individuel
- Equipements : 2 WC et possibilité d'installer une douche par le locataire
- *Clé sur porte : ateliers 1, 4 et 5 carrelés jusque 2,6 m + aérotherme

Plan de situation et accès :



- A côté du métro Ceria et du train station Anderlecht;
- À côté du ring
- Plusieurs lignes STIB et De Lijn