

PIXEL PARK
BUREAUX DE STANDING
Erpent – N4
NAMUR









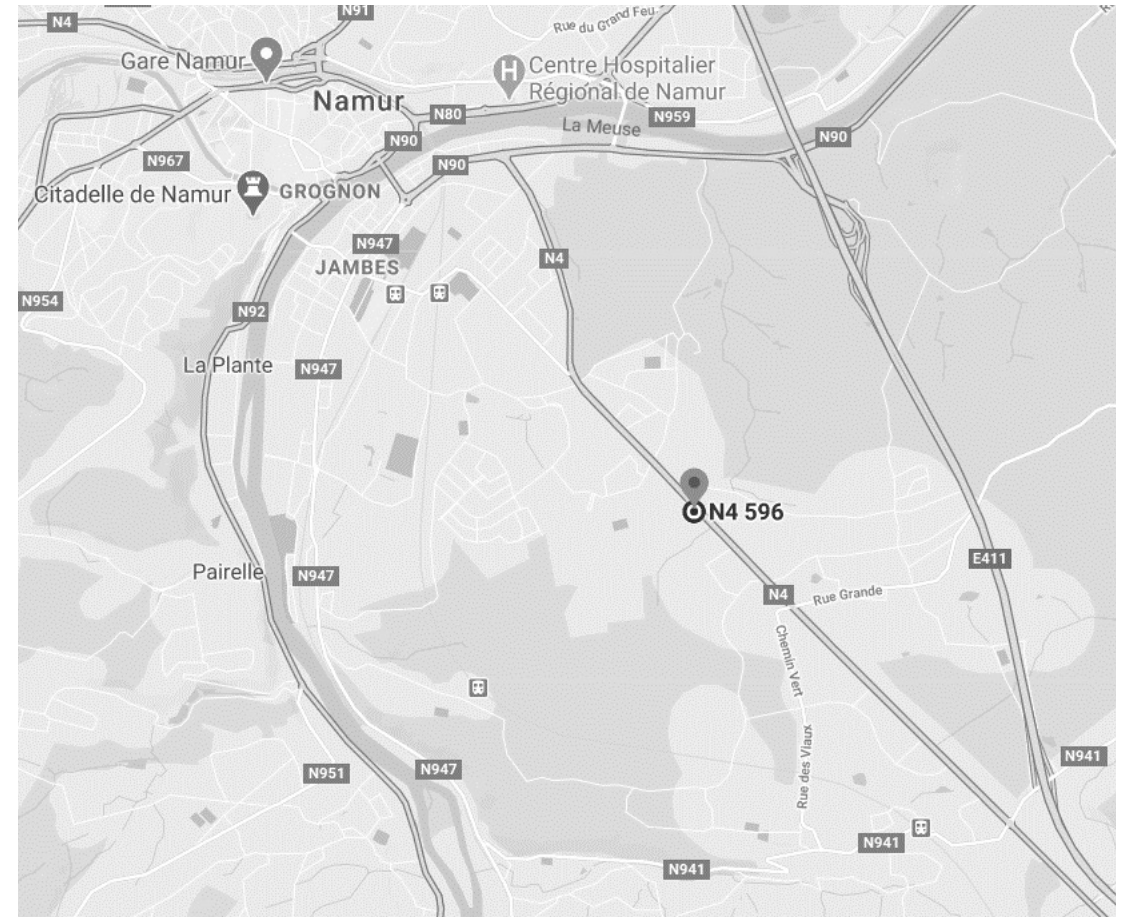
CAHIER DES CHARGES

- Plafonds actifs (éclairage, ventilation, chauffage, climatisation)
- Protection solaire extérieure automatique
- Éclairage
- Ventilation double flux
- Revêtements de sol
- Peinture de propreté
- Sanitaires privatifs
- Équipement électrique et tubage télécoms
- Techniques pour cuisines à placer
- Compteurs individuels
- Vidéo-parlophonie
- Parking en sous-sol



IMPLANTATION – Axe de très grand passage: N4

- Autoroute E411: 7'
- Namur Centre: 7'
- Gare Nanine: 5'
- A proximité immédiate:
 - Restaurants, Brasseries, Sandwicheries
 - Nombreux commerces
 - Concessionnaires automobiles
 - Notaire
 - ...



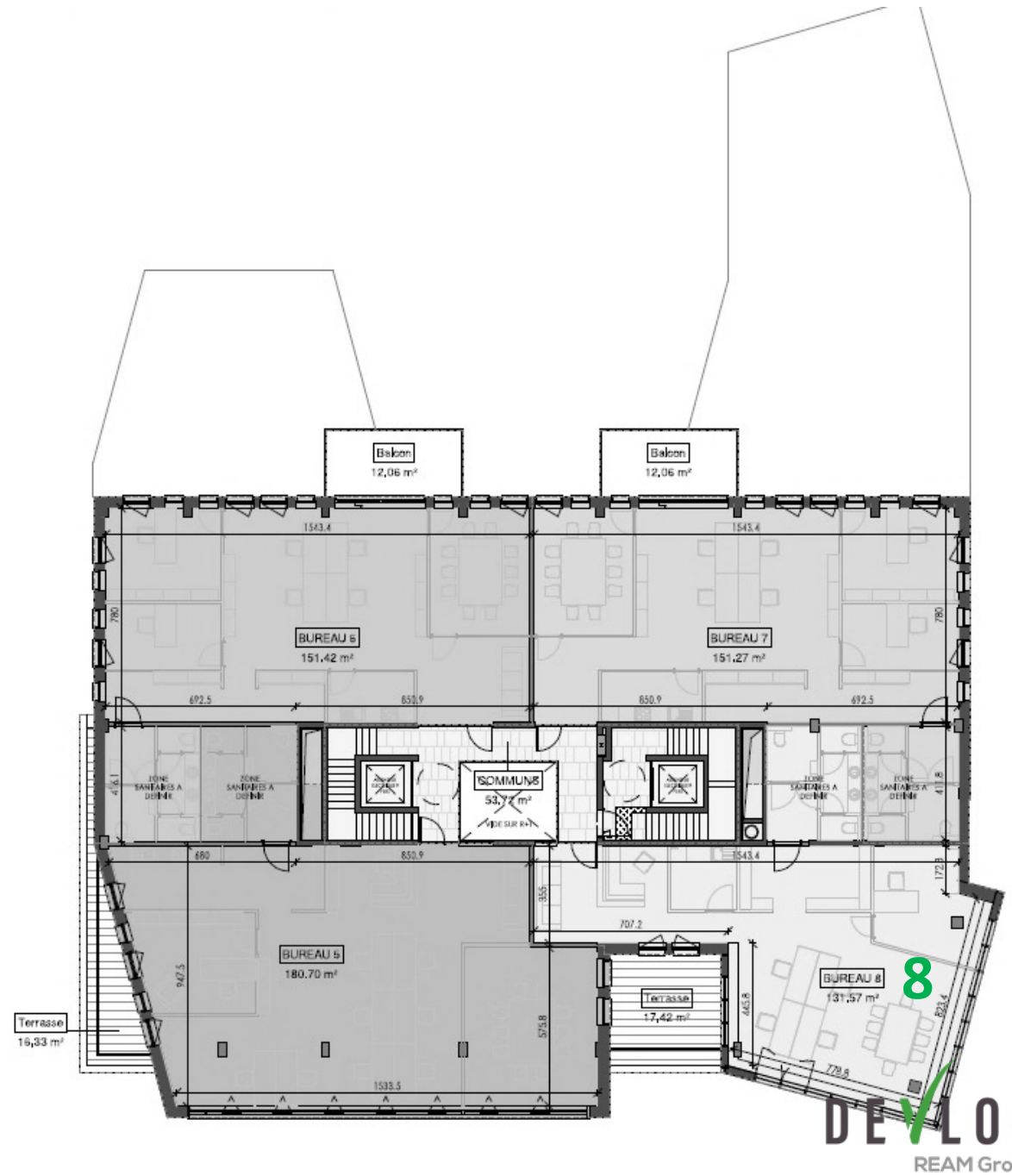
Bureau 3 - RDC

- Surface: 305m² + 120m² terrasse
- Locataire: Libre
- Bail: 53.871€
- Prix du lot: 916.000€
 - Bureau: 850.000€
 - 3 Parkings intérieur: 66.000€
- Rendement: 5,88%



Bureau 8 – 2^{ième} étage

- Surface: 132m² + 12m² terrasse
- Locataire: Qbuild
- Bail: 22.909€ (fin : 03/2024)
- Prix du lot: 417.000€
 - Bureau: 395.000€
 - 1 Parking intérieur: 22.000€
- Rendement: 5,49%



PIXEL PARK - résumé

VENTE

lot	niveau	propriétaire	locataire	surface [m²]	PU/m²	bureau	parking	cave	total	parking
lot 2 :	Niv +0	Théotone	Niko	125,00	2.920 €	365.000	22.000	15.210	402.210	1
lot 5 :	Niv +2	Théotone	Niko	180,70	2.761 €	499.000	44.000	20.354	563.354	2
lot 3 :	Niv +0	Théotone	-	304,67	2.790 €	850.000	66.000	-	916.000	3
lot 8 :	Niv +2	Théotone	Qbuild	131,57	3.002 €	395.000	22.000	-	417.000	1
TOTAL :				741,94	-	2.109.000	154.000	35.564	2.298.564	7

LOCATION

lot	niveau	propriétaire	locataire	surface [m²]	PU/m²/an	bureau	parking	cave	total	parking	rendement
lot 2 :	Niv +0	Théotone	Niko	125	165	20.625	1.200 €	1.287 €	23.112 €	1	5,75%
lot 5 :	Niv +2	Théotone	Niko	180,7	165	29.816	2.400 €	1.760 €	33.975 €	2	6,03%
lot 3 :	Niv +0	Théotone	-	304,67	165	50.271	3.600 €	- €	53.871 €	3	5,88%
lot 8 :	Niv +2	Théotone	Qbuild	131,57	165	21.709	1.200 €	- €	22.909 €	1	5,49%

loyers annuels

bureau : 165 €/m²

cave : 82,5 €/m²

parking : 1200 /an

LOCATAIRES

Lot	Locataire
1	BNP Paribas
2	NIKO
3	-
4	SIA - architectes
5	NIKO
6	SIA
7	G4S
8	Qbuild

