Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images


# Ensemble de bureaux de 1 069 m2, Etterbeek

Annonce **C1350307** postée le **26/mars/2026**

## Description de l'activité

Etterbeek : A vendre ensemble de bureaux d'environ 1 069 m2, offrant un cadre de travail unique alliant authenticité et modernité, à proximité immédiate des transports en commun, des grands axes et du quartier européen.

Le rez-de-chaussée (±528 m2) comprend un plateau de ±460 m2 avec porte sectionnelle pour accès véhicule, salle de réunion, bureau/ espace vitré, locaux techniques et sanitaires; l'entre-étage (±53 m2) accueille une cafétéria et une salle de réunion ; le 1er étage (±462 m2) propose deux plateaux modulables, locaux techniques/ serveur et blocs sanitaires, complétés par des combles (±26 m2) et un sous-sol technique (±34 m2).

L'ensemble dispose de 8 places de parking sécurisées (5 côté Chaussée de Wavre, 3 côté Boulevard Louis Schmidt).

Techniques : PEB D (294 kWh/m2/an), chauffage à prévoir, électricité conforme jusqu'en 2029, détection incendie neuve, contrôle d'accès et alarme intrusion.

Informations financières :

Précompte immobilier : ±17 686 €/ an.

Taxe sur les surfaces non résidentielles : ±4 885 €/ an.

Charges de copropriété : ±4 471 €/ an.

Canon emphytéotique : ±10 518 €/ an (emphytéose jusqu'en 2083, Citydev).

Affectation et urbanisme : Le terrain et les constructions sont destinés aux entreprises industrielles, artisanales ou prestataires de services, avec possibilité d'exercer des activités tertiaires de bureaux dans les zones dédiées aux activités productives.

Ce bien polyvalent offre de nombreuses possibilités d'aménagement dans un environnement dynamique et recherché.

**Surface commerciale :** 1 069 m²

**Surface totale :** 1 069 m²

## Informations sur la cession

Prix : **1 850 000 €**

## Localisation

Localisation : **Etterbeek, Belgique**

Indication sur la localisation : **ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )**

## Photos


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p