



BUREAU

Réf. PA-08335

PHOENIX

Boulevard du Roi Albert II 19
1000 Bruxelles

Disponibilité **Immédiate**

Surface **Max. 2.042 m²**

Description

Le magnifique Phoenix a été entièrement rénové vers un bâtiment NZEB (Nearly Zero Emission Building), avec une valeur PEB de 93 KWH/m²/an. Il totalise une surface de bureaux +/- 17.005m² répartis sur 13 étages. Vous y retrouverez des surfaces de bureaux modernisé et fonctionnelles. Un univers à part entière, idéal pour une bonne atmosphère de travail. L'immeuble offre des espaces de bureaux avec des étages spacieux et lumineux avec de hauts plafonds (2,85m) et de grandes fenêtres, ce qui donne au locataire une vue magnifique sur la ville de Bruxelles. L'emplacement de l'immeuble est exceptionnel et multimodal à 100 mètres de la Gare du Nord. L'immeuble de bureaux se compose de deux étages communs (0 et +1) et de 11 étages de bureaux (de +2 à +12). Le rez-de-chaussée sert de belle réception avec un restaurant interne pour le brunch et le lunch, le premier étage est composé de plusieurs salles de réunion communes très bien équipées.

Description technique

- | | |
|--------------------------|--|
| ✓ Ascenseurs : 5 | ✓ Casiers |
| ✓ Conciergerie | ✓ Contrôle d'accès |
| ✓ Détection d'incendie | ✓ Double vitrage |
| ✓ Douche(s) | ✓ Éclairage LED |
| ✓ Emplacements vélos | ✓ Faux plafonds |
| ✓ Faux plancher | ✓ Fibre optique |
| ✓ Isolation thermique | ✓ Modulation : 1,20 m |
| ✓ Monte-charge : 1 | ✓ Panneaux solaires |
| ✓ Ratio parking : 1/105 | ✓ Récupération d'eau de pluie |
| ✓ Salles() de réunion(s) | ✓ Sanitaires H/D |
| ✓ Sanitaires H/D | ✓ Sprinklers |
| ✓ Système d'alarme | ✓ Système d'alerte incendie |
| ✓ Tapis plain | ✓ Terrasse |
| ✓ Vélo : 80 | ✓ Vestiaires |
| ✓ Vitrage teinté | ✓ Zone renforcée : 500 kg/m ² |

HVAC : New Cold and Warm Air conditioning system with clean air input - Climate ceiling

Localisation et Transports

Si vous cherchez à vous installer dans un quartier de bureaux situé à proximité des commodités offertes par le centre-ville, c'est dans le Quartier Nord bruxellois qu'il faut être. Avec de bonnes infrastructures de transport - notamment grâce à la proximité avec la gare du Nord, une architecture et un design contemporains ainsi qu'un bon mélange de petites et grandes entreprises, c'est un espace idéal pour les affaires.

Les tours de bureaux et les anciennes zones industrielles du Quartier Nord sont des points de repère bien connus dans la ville et l'offre future est garantie par de grands projets en cours de réalisation. Le quartier compte trois sous-districts de bureaux distincts.

Le premier est l'Espace Nord. Il abrite de grandes tours de bureaux (comme les Tours Proximus ou le Word Trade Center III) connues sous le nom de "mini Manhattan", dont beaucoup ont été réaménagées en tours de bureaux de haute qualité avec un espace accru pour une utilisation mixte et de nouvelles méthodes de travail. Ensuite, vous retrouverez le quartier Botanique avec des immeubles de bureaux spacieux, un parc renommé et un emplacement de premier plan le long de la ceinture intérieure de Bruxelles. Et enfin, le quartier du Canal, où les anciens bâtiments industriels sont remplacés par des immeubles de bureaux durables et de nouveaux concepts de bureaux en combinaison avec des immeubles résidentiels.



Bus

L'arrêt de bus le plus proche est **Brussel Noord afstaphalte**. Il est situé à 159m, soit environ 2 min. à pied.

Métro

La gare de métro la plus proche est **Rogier**. Elle est située à 414m, soit environ 5 min. à pied.

Train

L'arrêt de train le plus proche est **Brussel Noordstation**. Il est situé à 242m, soit environ 3 min. à pied.

Aéroport

L'aéroport le plus proche est **Brussels Airport**. Il est situé à 10,1km.

Tram

L'arrêt de tram le plus proche est **Lefrancq**. Il est situé à 752m, soit environ 9 min. à pied.

Votre contact



Christophe Golenvaux

+32495582518