



À LOUER - DE FRANCE 95

Rue de France 95 1070 - Anderlecht

5 000 €



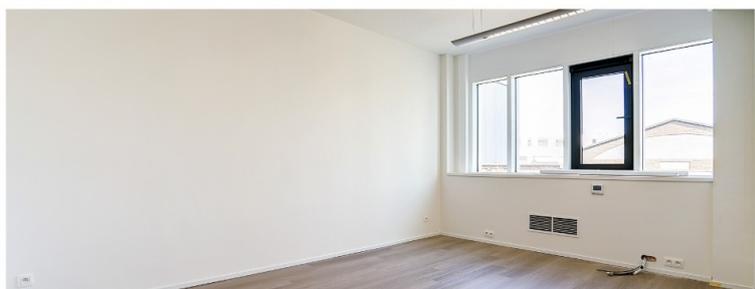
312 m²



0 chambres



PEB /

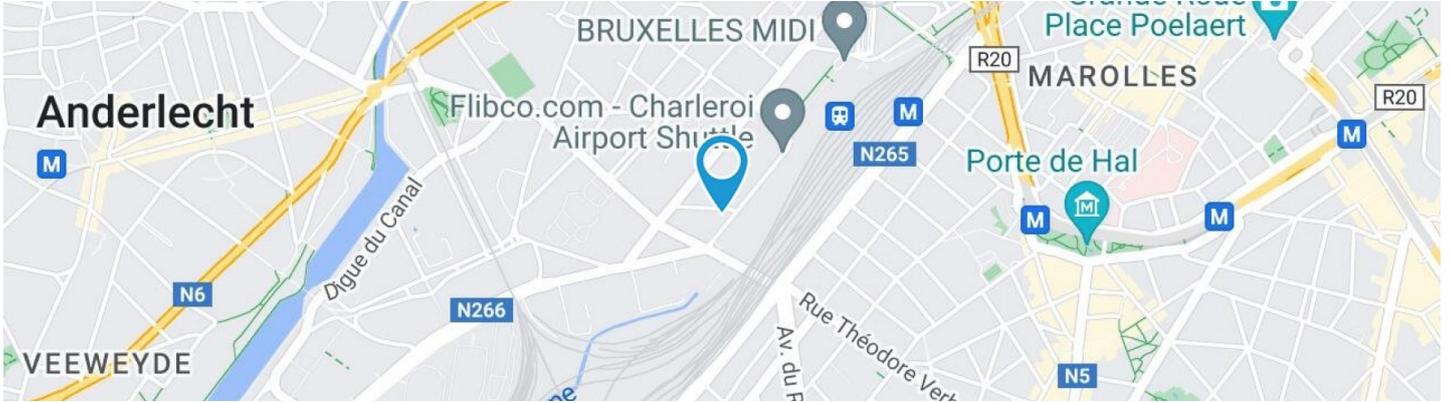


Equipe Location



+32 2 325 51 72

rent.brussels@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de France 95
1070 Anderlecht

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **20.00 m**

Orientation **Sud-est**

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre

Team

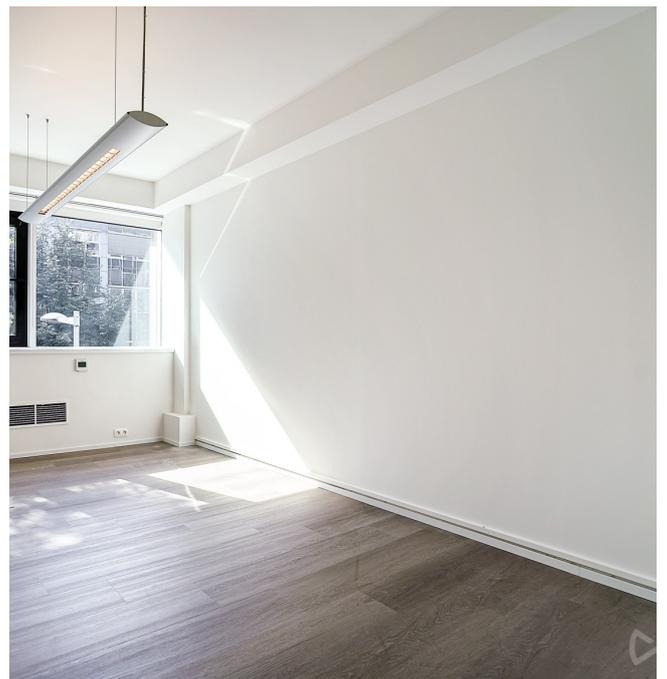
+32 2 325 51 72
rent.brussels@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	312 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	20
	Immeuble de bureaux
Environnement	Centre-ville



Team

+32 2 325 51 72
rent.brussels@weinvest.be

pastille img
missing

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



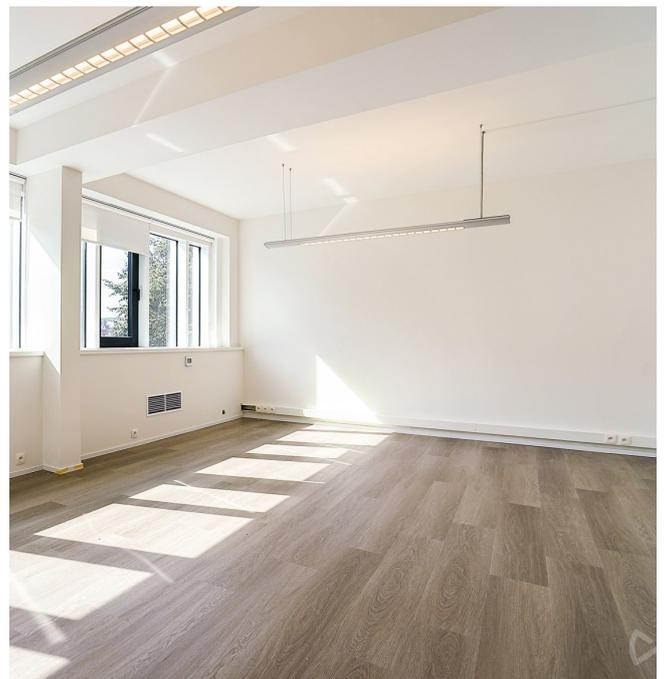
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

2ème étage

312 m²

**Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5,
bureau 6, bureau 12, bureau 13, bureau 14, wc 1, wc
2, wc 3, hall 1, bureau 7, bureau 8, bureau 9,
bureau 10, bureau 11, hall 2, lavabo, pièce**



Team

+32 2 325 51 72
rent.brussels@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 1 - 33.52 m²

 Longueur : **7.70 m** - Largeur : **4.48 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Air pulsé
Hauteur sous-plafond	2,85 m	Prise(s) électrique(s)	5

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be

pastille img
 missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 2 - 13.57 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	3

Team

 +32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be

 pastille img
 missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 3 - 13.70 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	10

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weininvest.be

pastille img
missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 4 - 13.58 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	9

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be

pastille img
missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 5 - 13.63 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Air pulsé
Hauteur sous-plafond	2,85 m	Prise(s) électrique(s)	7

Team

 +32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 6 - 13.69 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Air pulsé
Hauteur sous-plafond	2,85 m	Prise(s) électrique(s)	5

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weininvest.be

pastille img
missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 7 - 28.53 m²

 Longueur : **6.33 m** - Largeur : **4.50 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	9

Team

 +32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be

 pastille img
 missing

 Document soumis à titre informatif et non contractuel.
 Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 8 - 27.99 m²

Longueur : **6.43 m** - Largeur : **4.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	17

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be

pastille img
missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 9 - 9.38 m²

Longueur : **3.06 m** - Largeur : **3.06 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	5

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be

pastille img
missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 10 - 6.66 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.23 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	12

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weininvest.be

pastille img
missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 11 - 25.16 m²

 Longueur : **6.73 m** - Largeur : **5.81 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	6

Team

 +32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 12 - 19.70 m²

Longueur : **5.17 m** - Largeur : **5.06 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	12

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be

pastille img
 missing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 13 - 14.08 m²

 Longueur : **5.22 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Air pulsé

Hauteur sous-plafond

2,85 m
Team

 +32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau 14 - 19.76 m²

Longueur : **6.25 m** - Largeur : **4.36 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Prise(s) électrique(s)	6

Team

+32 2 325 51 72
 rent.brussels@weinvest.be

pastille img
missing

2ème étage - Wc 1 - 0.83 m²Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Suspendu
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Wc 2 - 0.83 m²Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Suspendu
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Wc 3 - 0.83 m²Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Suspendu
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Hall 1 - 45.45 m²Longueur : **20.27 m** - Largeur : **7.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step

2ème étage - Hall 2 - 2.61 m²Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Quick-Step

2ème étage - Lavabo - 5.13 m²Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.87 m**

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,85 m

2ème étage - Pièce - 3.23 m²Longueur : **3.29 m** - Largeur : **1.12 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,55 m

Récapitulatif des mètres

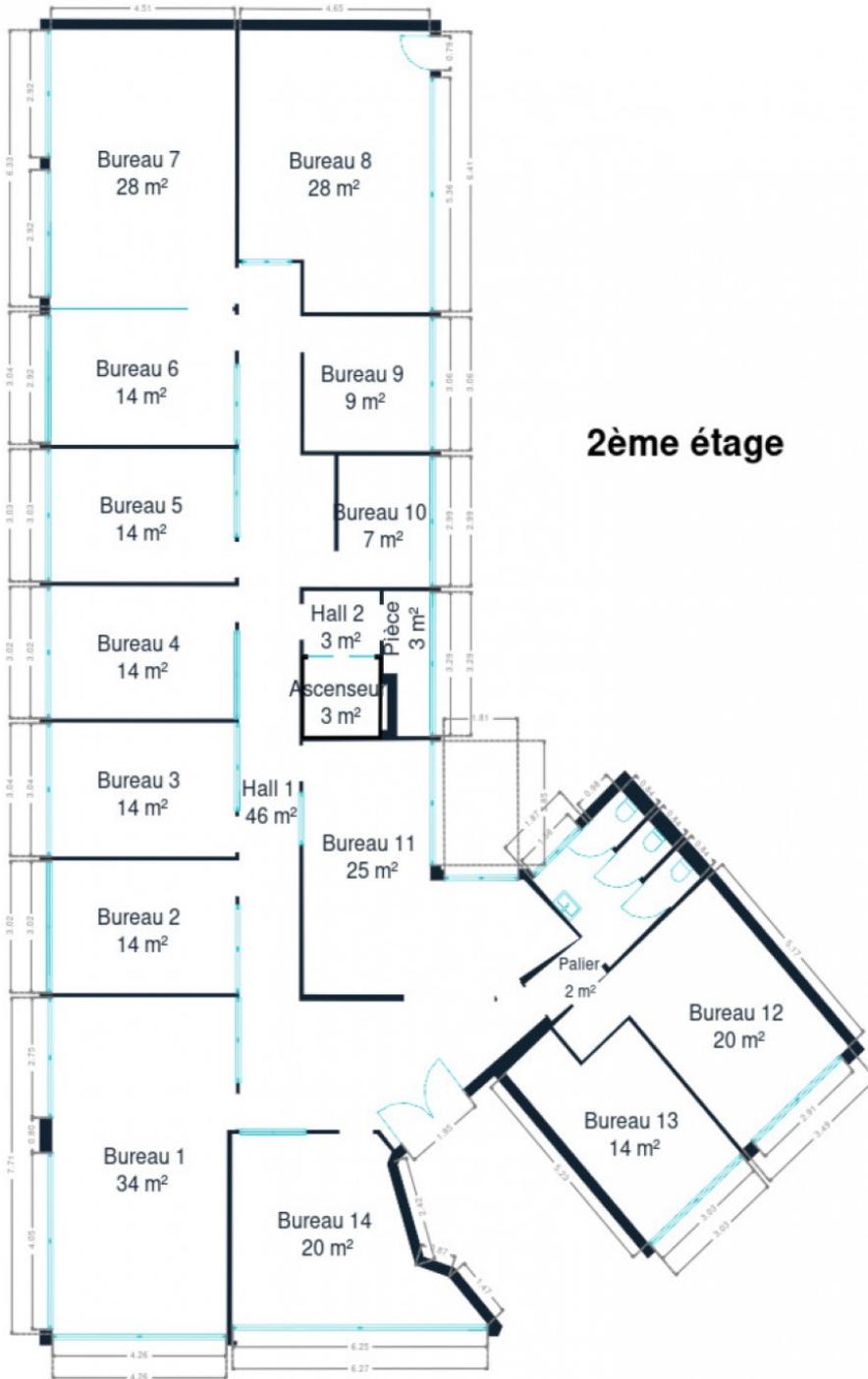
Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Bureau 1	7.70 m	4.48 m	33.52 m²
Bureau 10	2.98 m	2.23 m	6.66 m²
Bureau 11	6.73 m	5.81 m	25.16 m²
Bureau 12	5.17 m	5.06 m	19.70 m²
Bureau 13	5.22 m	3.03 m	14.08 m²
Bureau 14	6.25 m	4.36 m	19.76 m²
Bureau 2	4.50 m	3.01 m	13.57 m²
Bureau 3	4.50 m	3.04 m	13.70 m²
Bureau 4	4.50 m	3.01 m	13.58 m²
Bureau 5	4.50 m	3.02 m	13.63 m²
Bureau 6	4.50 m	3.03 m	13.69 m²
Bureau 7	6.33 m	4.50 m	28.53 m²
Bureau 8	6.43 m	4.65 m	27.99 m²
Bureau 9	3.06 m	3.06 m	9.38 m²
Wc 1	0.98 m	0.84 m	0.83 m²
Wc 2	0.98 m	0.84 m	0.83 m²
Wc 3	0.98 m	0.84 m	0.83 m²
Hall 1	20.27 m	7.47 m	45.45 m²
Hall 2	1.83 m	1.42 m	2.61 m²
Lavabo	2.74 m	1.87 m	5.13 m²
Pièce	3.29 m	1.12 m	3.23 m²



2ème étage

Team

+32 2 325 51 72
rent.brussels@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Verre

Installation

Local vélos

Oui

Ascenseur

Oui



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	100 m
Accès autoroutier	3800 m

Team

+32 2 325 51 72
rent.brussels@weinvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'adultes Nombres d'enfants (+ âge) 		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présence d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)