

TE HUUR

# Kantoor



HUURPRIJS

€ 9.500



Rue de France 95  
1060 Saint-Gilles



Bewoonbaar oppervlakte van 756 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping van 5 verdiepingen



Vind deze woning terug op onze website!



Antoine

Commercieel Verantwoordelijke  
BIV 515782



Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest  
Bruxelles-Est



0485 85 64 30  
02 318 62 66



antoine.dupont@weinvest.be  
bruxelles@weinvest.be



Place Communale d'Auderghem 1  
1160 Auderghem

# Eigenschappen

MAIL : antoine.d@weinvest.be | TEL : +32 485 85 64 30

We Invest biedt met trots dit prachtige kantoorgebouw aan, ideaal gelegen vlakbij het Gare du Midi. Met zijn zuidoostelijke gevel baadt deze ruimte in natuurlijk licht en biedt het een uitzonderlijke werkomgeving.

Deze zeldzame kans biedt u de mogelijkheid om uw kantoren in te richten in een dynamische en centrale omgeving. Met een totale oppervlakte van 756 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 verdiepingen, bestaat elke verdieping uit een twintigtal ruime, goed ingerichte kamers.

De onlangs gerenoveerde kantoren hebben grote ramen met dubbele beglazing voor optimale isolatie, elegante vloeren en een plafonddoogte van 2,85 meter. Luchtverwarming en zorgvuldige verlichting zorgen voor een aangename werkomgeving.

De ruimtes, variërend van 6 tot 33 m<sup>2</sup>, kunnen worden aangepast aan verschillende teamconfiguraties. Het gebouw is ideaal gelegen in het stadscentrum, met gemakkelijke toegang tot lokale diensten en 4 beveiligde ondergrondse parkeerplaatsen (€150/plek).

Er zijn twee liften beschikbaar: de ene bevindt zich in het trappenhuis en is toegankelijk voor iedereen, de andere geeft toegang tot het interieur van elke verdieping via een privébadge.

Huur: €9.500/maand

Servicekosten: €4.400 per kwartaal (onderhoud van gemeenschappelijke ruimten, water, gas, elektriciteit).

Beschikbaarheid: direct!

Nu bekijken! Ga voor meer exclusieve woningen naar [www.weinvest.be](http://www.weinvest.be).

## Algemene informatie

Beschikbaarheid	24-08-2024
Type woning	Kantoor
Bouwjaar	2024
Staat van het gebouw	Net gerenoveerd
Aantal gevels	3
Verdieping	1 op 5

## Interieur

Aantal kamers	40
Bewoonbare oppervlakte	756 m <sup>2</sup>
Aantal toiletten	3
Aantal bureauruimtes	1

## Buitenkant

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

## Faciliteiten

Airconditioning	✓
Aansluiting op elektriciteit	✓
Telefoonlijn	✓
Aansluiting op gas	✓
Aansluiting op water	✓
Brandmelder	✓
Volledig geïnstalleerd keuken	✓
Alarm	✓
Lift	✓

## Energie

Dubbele beglazing	✓
-------------------	---

## Informatieplicht

Overstromingsgebied	Geen overstromingsgebied
---------------------	--------------------------

# Eigenschappen

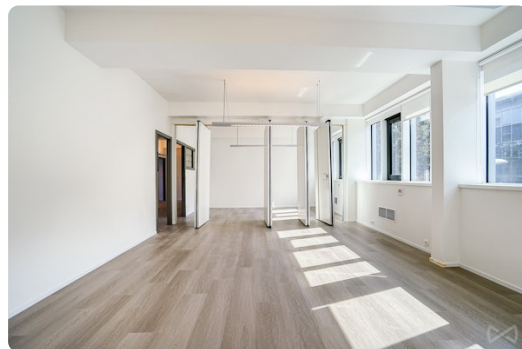
## Financieel

Onderhevig aan BTW

Nee

---

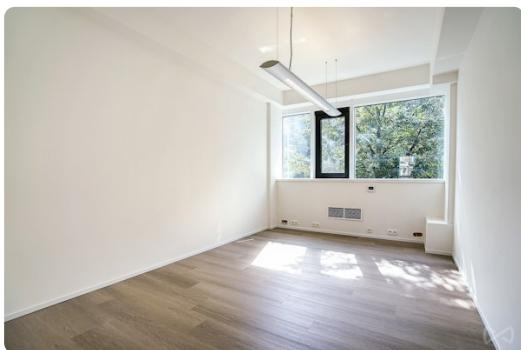
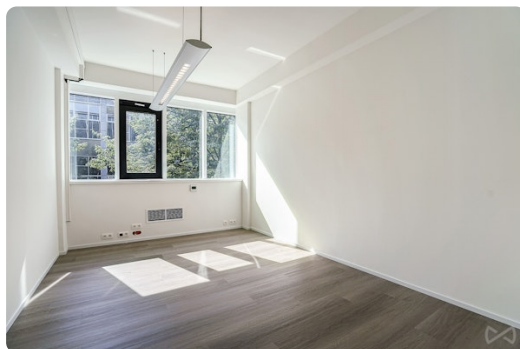
# Foto's



Kantoor Saint-Gilles - Huurprijs € 9.500

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

# Foto's



Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Kantoor Saint-Gilles - Huurprijs € 9.500

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

# Onze tips voor een geslaagd bezoek

## VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.



## OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.

## STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.



## INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?

## VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie.

Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.



## ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.

## DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



## VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



## Vastgoedkosten berekenen

### BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website [notaris.be](https://www.notaris.be) kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



## Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

[weinvest.be](https://www.weinvest.be) *De blog!*

# Stappen bij het aankopen van een woning

## 1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.



## 3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.



## 5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.



## 7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.



## 9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.



## 2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.



## 4. ONDERHANDELEN

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.



## 6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.



+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

## 8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!



+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!

