

**CAMBRE 45**



Prestigieux hôtel de maître de style beaux-arts construit en 1910 par l'architecte Knein et intégralement rénové en 2019.

Il est composé d'un ensemble de bureaux répartis sur 3 niveaux (-1 ; RDC ; 1er étage) et de 4 appartements (2 chambres et 1 chambre) aux étages +2, +3 et +4.

L'immeuble est situé à 1000 Bruxelles, boulevard de la Cambre 45, à proximité immédiate du bois de la Cambre, de l'avenue Louise, de l'Abbaye de la Cambre et de l'avenue Franklin Roosevelt.

Les rénovations ont fait l'objet d'une attention toute particulière sur l'utilisation de matériaux durables et sur la performance énergétique pour délivrer un bâtiment basse énergie.

L'aménagement des appartements a été confié aux architectes d'intérieur de Archipure Concept. Ils sont meublés et entièrement équipés. Le mobilier et le matériel font partie de la vente.

La typologie de l'immeuble est la suivante :

**SOUS-SOL SEMI ENTERRÉ,  
BEL-ÉTAGE & 1ER ÉTAGE :**

Bureaux :

432,60m<sup>2</sup> + terrasses 56,60m<sup>2</sup>

**2ÈME ÉTAGE**

Logement 1 : appartement 2 chambres

92,45m<sup>2</sup> habitables + terrasse 7m<sup>2</sup>

**3ÈME ÉTAGE**

Logement 2 : appartement 1 chambre

47,03m<sup>2</sup> habitables

Logement 3 : appartement 1 chambre

40,82m<sup>2</sup> habitables + terrasse 7m<sup>2</sup>

**4ÈME ÉTAGE**

Logement 4 : appartement 2 chambres

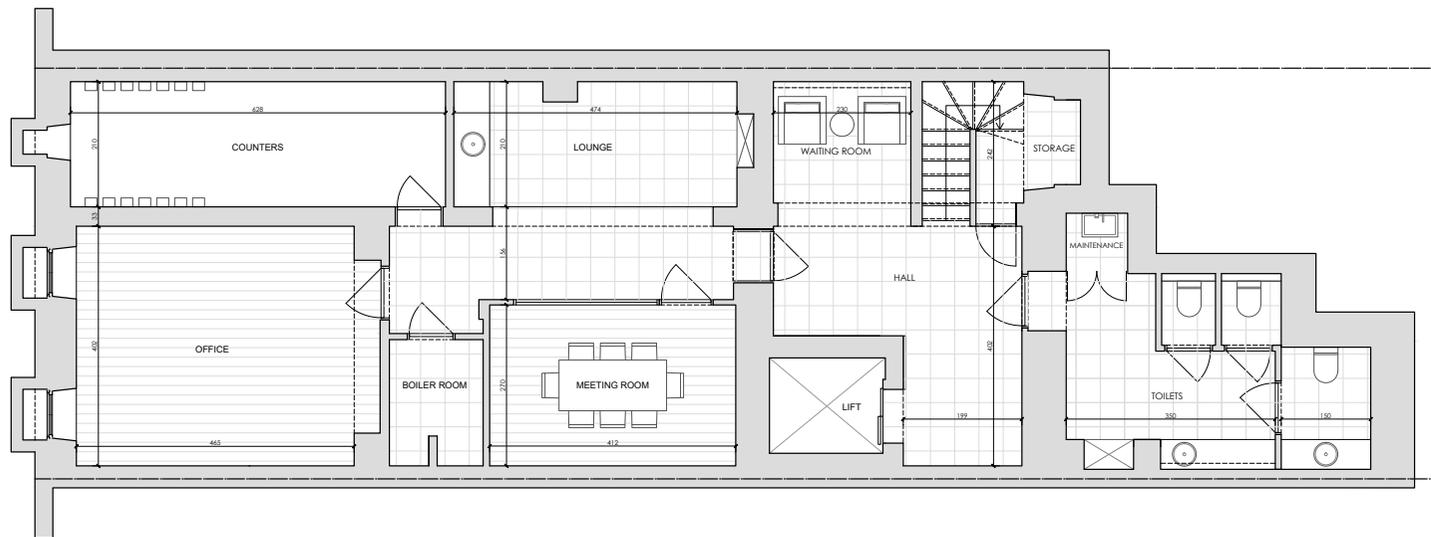
79,93m<sup>2</sup> habitables

**ADRESSE** BOULEVARD DE LA CAMBRE 45, 1000 BRUXELLES

<b>S.TERRAIN</b>	195,00m <sup>2</sup>	<b>ETAT GÉNÉRAL</b>	Neuf - luxe	<b>REVENU CADASTRAL</b>	En cours de calcul
<b>S.BUREAUX TERRASSES BUR.</b>	432,60m <sup>2</sup> 56,60m <sup>2</sup>	<b>CHAUFFAGE VMC</b>	Individuel gaz Ventilation double-flux	<b>PEB</b>	Log 1 : B - Log 2 : C + Log 3 : C Log 4 : B
<b>S. LOGEMENTS TERRASSES LOG.</b>	260,23m <sup>2</sup> 14,00m <sup>2</sup>	<b>ECS</b>	Panneaux solaires		
<b>REVENU LOCATIF ANNUEL</b>		144.960€			

# SOUS-SOL

AFFECTATION « BUREAUX »



**SURFACE > 122,50M<sup>2</sup>**

Hall avec salle d'attente  
(ascenseur et escalier)

Bureau côté rue

Salle de réunion

Espace Lounge avec kitchenette

Espace sanitaire (3 WC dont 1 PMR)

Chaufferie

Local compteurs

**CAMBRE 45**

**SURFACE > 171,30M<sup>2</sup>**  
**+ TERRASSE > 21,70M<sup>2</sup>**

Porche d'entrée

Accueil avec hall (ascenseur et escalier)

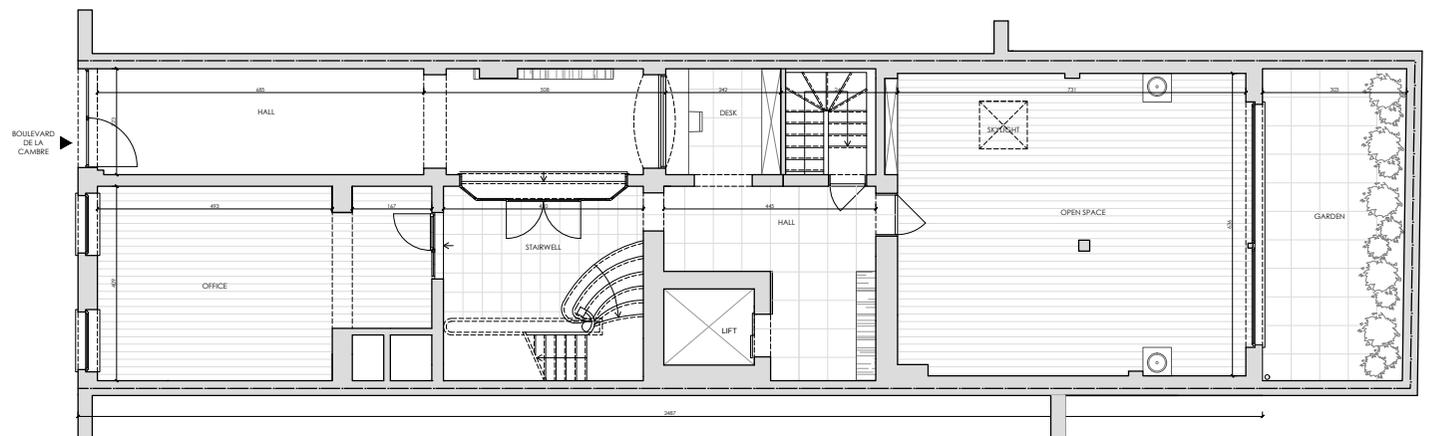
Bureau côté rue

Bureau paysager côté arrière

Terrasse accessible depuis  
le bureau paysager

# REZ-DE-CHAUSSEE

AFFECTATION « BUREAUX »



**CAMBRE 45**



# 1ER ETAGE

## AFFECTATION « BUREAUX »

**SURFACE > 138,80M<sup>2</sup>**  
**+ TERRASSE > 34,90M<sup>22</sup>**

Palier (ascenseur et escalier)

Bureau - accueil

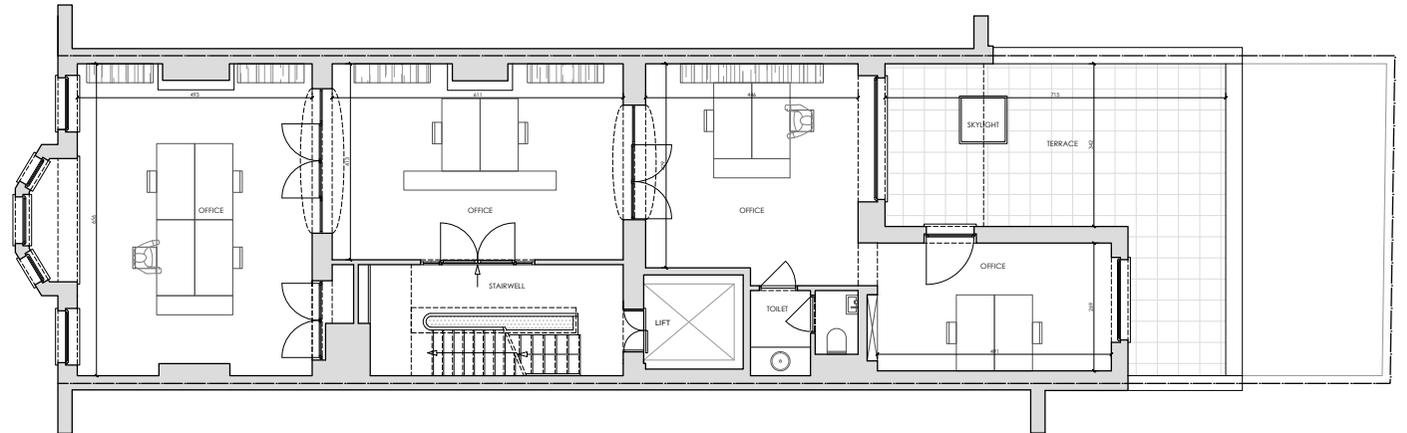
Bureau côté rue (possibilité paysager)

Bureau côté arrière s'ouvrant  
sur la terrasse

Bureau côté arrière s'ouvrant  
sur la terrasse

Sanitaire

Terrasse accessible depuis  
les 2 bureaux arrières



**CAMBRE 45**

# 2ÈME ETAGE

## APPARTEMENT 2 CHAMBRES



### COMMUNS

SURFACE > 16,95M<sup>2</sup>

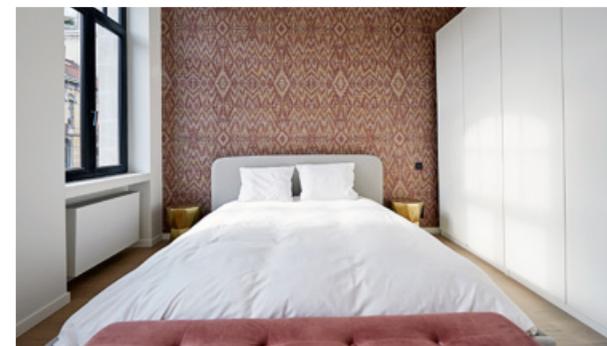
Palier (ascenseur et escalier) 16,95m<sup>2</sup>

### LOGEMENT 1

SURFACE > 92,45M<sup>2</sup>  
+ TERRASSE > 7,00M<sup>2</sup>

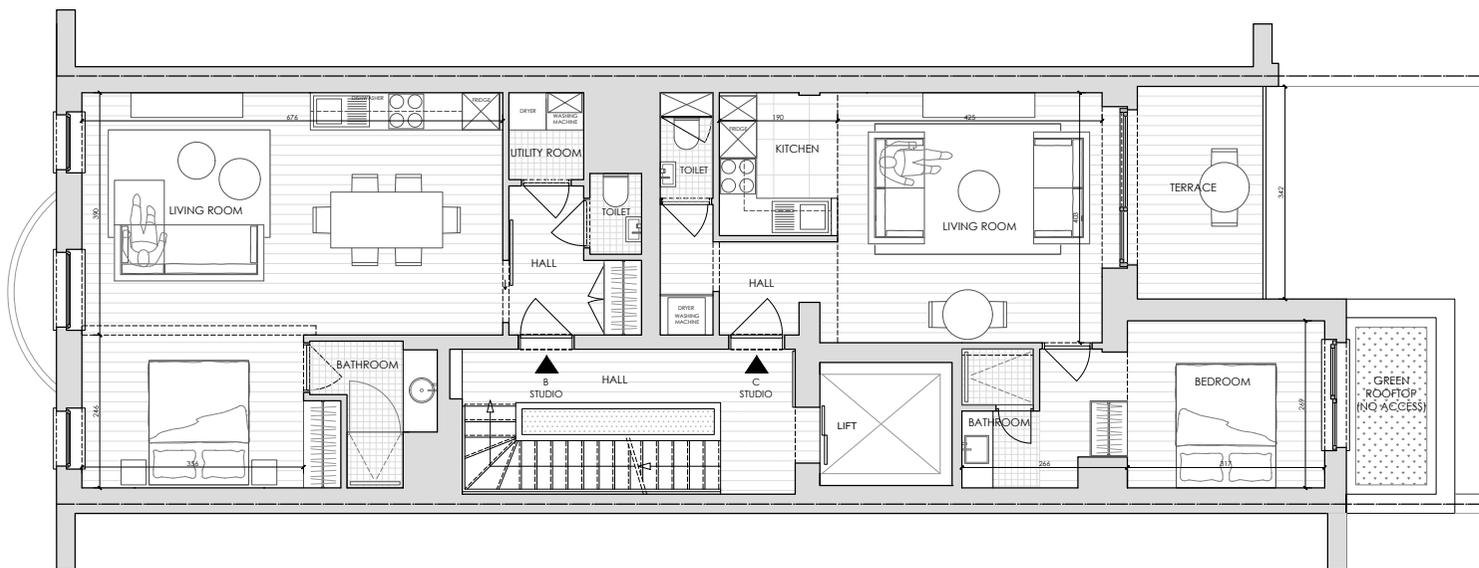
Hall d'entrée avec vestiaire	8,84m <sup>2</sup>
Séjour	32,90m <sup>2</sup>
Cuisine	13,21m <sup>2</sup>
Terrasse accessible depuis le séjour et la cuisine	7,00m <sup>2</sup>
Chambre	15,39m <sup>2</sup>
Chambre	21,78m <sup>2</sup>
Salle-de-bains	6,15m <sup>2</sup>
Buanderie	1,68m <sup>2</sup>
WC	1,50m <sup>2</sup>

CAMBRE 45



# 3ÈME ETAGE

2 APPARTEMENTS 1 CHAMBRE



## COMMUNS SURFACE > 16,95M<sup>2</sup>

Palier (ascenseur et escalier) 16,95m<sup>2</sup>

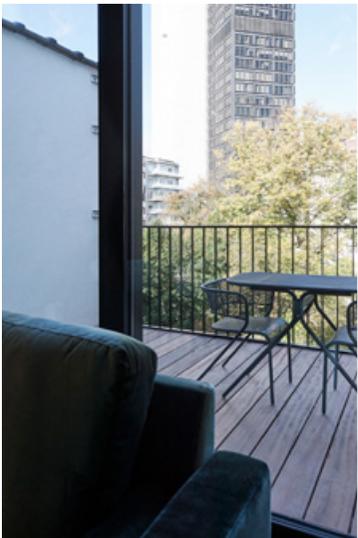
## LOGEMENT 2 (RUE) SURFACE > 47,03M<sup>2</sup>

Hall d'entrée avec vestiaire	4,00m <sup>2</sup>
Séjour avec cuisine	26,36m <sup>2</sup>
Chambre	9,60m <sup>2</sup>
Salle-de-douche	3,89m <sup>2</sup>
Buanderie	1,68m <sup>2</sup>
WC	1,50m <sup>2</sup>

## LOGEMENT 3 (ARRIÈRE) SURFACE > 40,82M<sup>2</sup> + TERRASSE > 7,00M<sup>2</sup>

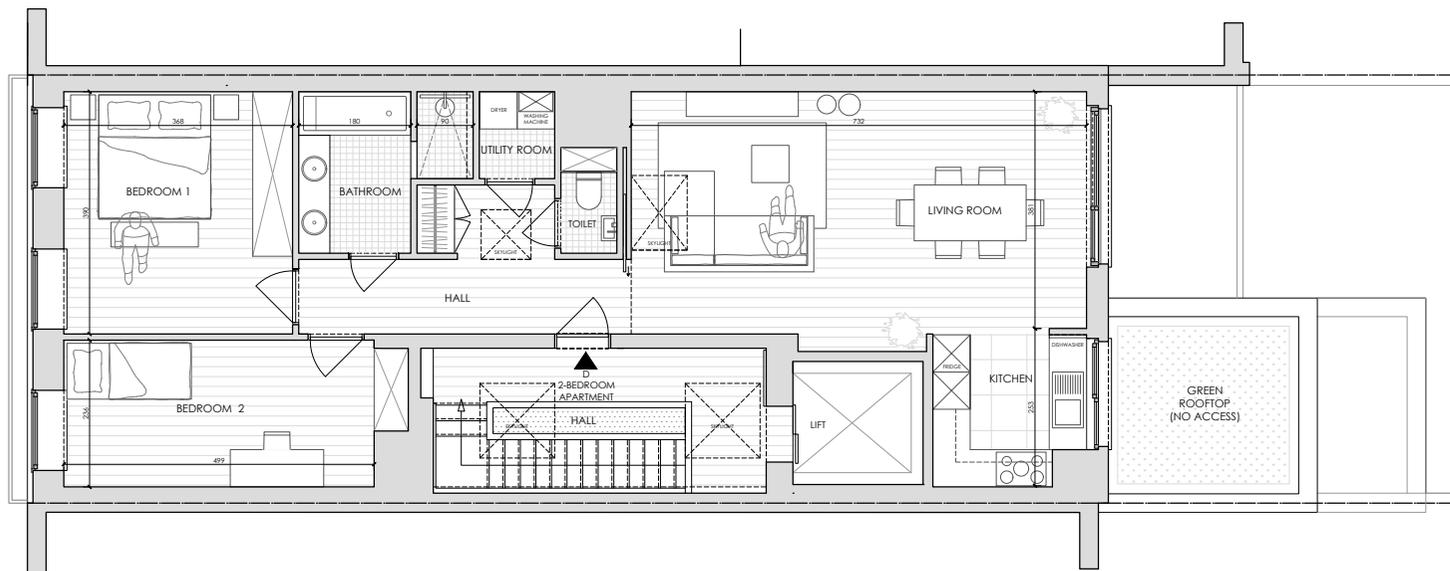
Hall d'entrée	2,24m <sup>2</sup>
Buanderie avec vestiaire	1,78m <sup>2</sup>
WC	1,44m <sup>2</sup>
Séjour	17,57m <sup>2</sup>
Terrasse accessible depuis le séjour	7,00m <sup>2</sup>
Cuisine	4,18m <sup>2</sup>
Chambre	11,04m <sup>2</sup>
Salle-de-douche	2,57m <sup>2</sup>

CAMBRE 45



# 4ÈME ETAGE

## APPARTEMENT 2 CHAMBRES



### COMMUNS

SURFACE > 16,95M<sup>2</sup>

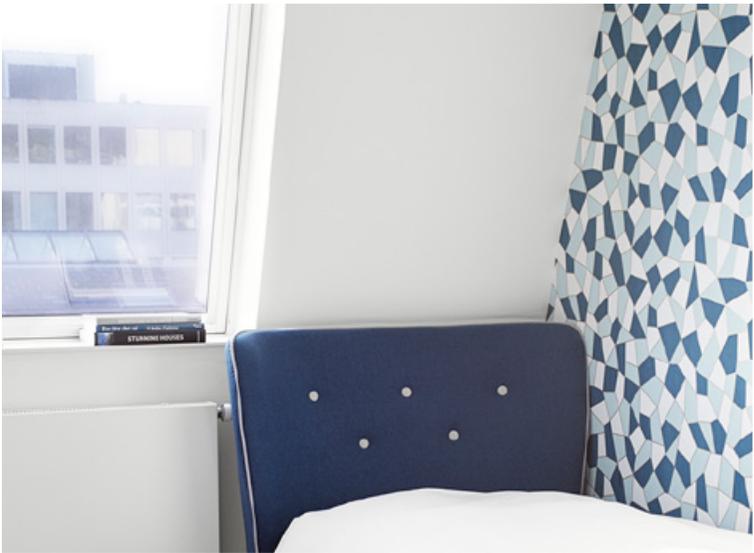
Palier (ascenseur et escalier) 16,95m<sup>2</sup>

### LOGEMENT 4

SURFACE > 79,93M<sup>2</sup>

Hall d'entrée avec vestiaire	9,00m <sup>2</sup>
Séjour	28,54m <sup>2</sup>
Cuisine	5,80m <sup>2</sup>
Chambre	1 14,33m <sup>2</sup>
Chambre	2 13,00m <sup>2</sup>
Salle-de-bains	6,08m <sup>2</sup>
Buanderie	1,68m <sup>2</sup>
WC	1,50m <sup>2</sup>

CAMBRE 45



**CAMBRE 45**