



# Rue Léon Morel 1 Parc Créalys

5032 ISNES

**A vendre**

Magnifique ensemble de bureaux de construction récente (2001) dans un cadre verdoyant et idéalement situé dans le parc scientifique Crealys le long de la chaussée de Nivelles (N93).  
Le site bénéficie d'un accès aisé et direct via la E42 (juste à la sortie 19) et offre des possibilités d'extension (terrain de 7000 m<sup>2</sup>).



● 1 088 m<sup>2</sup>

● Site exceptionnel.

.....  
.....  
.....  
.....

**DTZ**

Occupational and Development Markets - Bd de la Sauvenière 68 - 4000 - LIEGE

☎ +32 4 222 02 20

☎ +32 4 222 02 30

wallonie@dtz.com



# Rue Léon Morel 1 Parc Créalys

5032 ISNES

Bureau

A vendre

- FACADE ✓
- briques ✓
- ACCUEIL ✓
- réception ✓
- parlophone ✓
- hôtesse d'accueil ✓
- CHASSIS ✓
- pvc ✓
- ouvrants ✓
- double vitrage ✓
- CHAUFFAGE ✓
- central ✓
- au mazout ✓
- vannes thermostatiques ✓
- GAINES ✓
- périphériques ✓
- SOL ✓
- lino ✓
- carrelage ✓
- ECLAIRAGE ✓
- luminaires encastrés ✓
- TL ✓
- CLOISONNEMENT ✓
- amovible ✓
- FACILITES ✓
- accessibilité handicapés ✓
- cuisine équipée ✓
- réfectoire ✓
- locaux sanitaires ✓
- terrasse ✓
- jardin ✓
- patio ✓
- SECURITE/CONTROLE ✓
- système d'alarme ✓
- sécurité incendie ✓
- extincteur ✓

Etage	Destination	Surface (± m <sup>2</sup> )	Eur/m <sup>2</sup>	Eur	Disponible
0	Bureaux	1 088			Immédiatement
<b>Total</b>		<b>1 088</b>			
0	Terrain	7 000			Immédiatement
<b>Total</b>		<b>7 000</b>			
<b>Prix de Vente Total (Eur)</b>				<b>1 450 000</b>	
<b>Eur/m<sup>2</sup>/an</b>					
<b>Charges communes</b>			A charge de l'acheteur		
<b>Précompte immobilier</b>			± 8,16		
<b>Taxes</b>			A charge de l'acheteur		
<b>Revenu Cadastral</b>			± 16		

Fibre optique.  
Parking à disposition.

**DTZ**

Occupational and Development Markets - Bd de la Sauvenière 68 - 4000 - LIEGE

+32 4 222 02 20

+32 4 222 02 30

wallonie@dtz.com



# Rue Léon Morel 1 Parc Créalys

5032 ISNES

Situation



E 42, N 93 < 500 m - E 411



Jemeppe sur Sambre / Gembloux



A proximité



Charleroi Brussels South



**DTZ**

Occupational and Development Markets - Bd de la Sauvenière 68 - 4000 - LIEGE

+32 4 222 02 20

+32 4 222 02 30

wallonie@dtz.com



## Rue Léon Morel 1 Parc Créalys

5032 ISNES

Photos



**Leader in Investment Advice**

*Occupational and  
Development Markets  
Investment Advisory Group  
Professional Services*

**Leader in Consulting**

**Occupier Services**  
*Real Estate Strategy  
Tenant Representation*

**Building Consultancy**  
*Project Management*



**Leader in Valuation**

*Property and Portfolio  
Valuation*

**DTZ**

Occupational and Development Markets - Bd de la Sauvenière 68 - 4000 - LIEGE

+32 4 222 02 20

+32 4 222 02 30

wallonie@dtz.com



# Rue Léon Morel 1 Parc Créaly

5032 ISNES

Plan

**Leader in Investment Advice**

*Occupational and  
Development Markets  
Investment Advisory Group  
Professional Services*

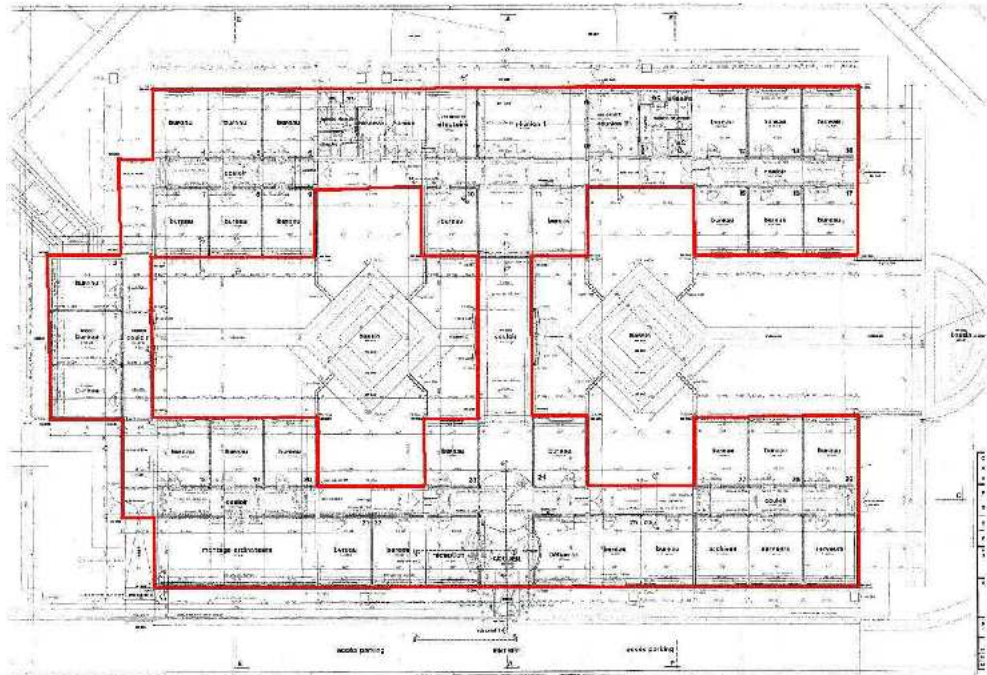
**Leader in Consulting**

*Occupier Services  
Real Estate Strategy  
Tenant Representation*

*Building Consultancy  
Project Management*

**Leader in Valuation**

*Property and Portfolio  
Valuation*



**DTZ**

Occupational and Development Markets - Bd de la Sauvenière 68 - 4000 - LIEGE

+32 4 222 02 20

+32 4 222 02 30

wallonie@dtz.com