



## DESRIPTIF

L'immeuble est situé dans l'un des plus beaux squares historiques de Bruxelles, au cœur du quartier européen. Immeuble de coin développant 18 m. de façade dans la rue du Luxembourg et 45 m. de façade sur le square de Meeûs. Rez-de-chaussée plus 7 étages totalisant 5.235 m<sup>2</sup> de bureaux.

### Les surfaces de l'immeuble :

Rez-de-chaussée*	384 m <sup>2</sup>	6 <sup>e</sup> étage*	693 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> étage	693 m <sup>2</sup>	7 <sup>e</sup> étage	693 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> étage	693 m <sup>2</sup>	1 <sup>er</sup> sous-sol	4 parkings ; 23 m <sup>2</sup> archives
3 <sup>e</sup> étage*	693 m <sup>2</sup>	2 <sup>e</sup> sous-sol	15 parkings ; 83 m <sup>2</sup> archives
4 <sup>e</sup> étage	693 m <sup>2</sup>	3 <sup>e</sup> sous-sol	17 parkings ; 181 m <sup>2</sup> archives
5 <sup>e</sup> étage	693 m <sup>2</sup>		

\*Surface appartenant à d'autres copropriétaires

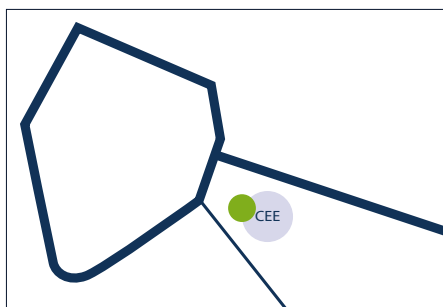
Total : 5.235 m<sup>2</sup> & 36 parkings

**1** Année de construction : 1965 ; une rénovation lourde a été achevée en 2000.

- 2**
- Façade murs rideaux ;
  - châssis en aluminium à coupure thermique munis de double vitrage isolant haute performance ;
  - modulation : 1,72 m/0,86 m.



- 3 Chauffage central au gaz ; conditionnement d'air réalisé par ventilo-convecteurs placés en allège.
- 4 Ascenseurs : batterie de 3 cabines d'une capacité de 630 kg/8 personnes chacune desservant le rez et tous les étages ; une cabine dessert aussi les 3 niveaux de sous-sols.
- 5 Faux plafonds en cassettes métalliques acoustiques avec luminaires basse luminance encastrés.
- 6 Faux plancher informatique à tous les étages.
- 7 Gare du Luxembourg, Métro et bus à proximité immédiate. Palais de Justice à 1.200 mètres.



## SITUATION

Cette adresse est devenue très prestigieuse et attractive avec sa situation exceptionnelle sur une belle place avec parc, au cœur du quartier européen. La proximité des transports en commun (métro, tram, bus et Gare du Luxembourg), ainsi que l'accès à la Petite Ceinture sont autant d'atouts du quartier.



Crossroads Locations  
Boulevard de l'Impératrice 13  
1000 Bruxelles

[www.crossroadslocations.be](http://www.crossroadslocations.be)