



ROYAL BOTANIC

BRUSSELS



Vibrant *city living* linked by the *past* & the *future*

Onder de nieuwe naam **Royal Botanic** wordt de voormalige Gesù-site **omgevormd** tot een **innovatief, veelzijdig project van 15.000 m²** dat residentiële, horeca- en commerciële functies naadloos in elkaar laat overvloeien in **3 verschillende gebouwen**.

De nieuwe Royal Botanic wordt een **katalysator** voor de **florerende buurt**, die niet alleen de verwaarloosde site een nieuwe bestemming geeft, maar ook **uitgroeit tot een dynamische en levendige hotspot** in het hart van de stad.



Gebouw C

40 traditionele
appartementen

Private parking

Verkocht

Gebouw B
YUST

Gebouw A

17 traditionele
appartementen

2 commerciële
ruimtes

Kruidtuin

Gebouw A



17 appartementen
2 commerciële ruimtes

Gebouw C



40 appartementen
30 private parkings (gebouw A & C)

Uitmuntende duurzaamheid

Duurzaamheid en ecologisch bewustzijn vormen de kern van het Royal Botanic project. We zijn toegewijd aan het **vormgeven** van een meer **milieuverantwoorde toekomst** door het integreren van **geavanceerde** en **duurzame technieken**, die het volgende omvatten:

- Géén gebruik van fossiele brandstoffen (**géén gas**)
- Gebruik van **individuele warmtepompen** voor elk appartement
- EPB A – dankzij o.a. zonnepanelen
- **Laag verbruik** dankzij ventilatiesysteem D met **warmterecuperatie**
- Lage **temperatuursysteem** – vloerverwarming (met mogelijkheid tot koeling)
- Groendaken
- Regenwaterrecuperatie
- Een **weelderige binnentuin**, een waardevolle aanwinst voor toekomstige bewoners

Gezamenlijk zorgen deze initiatieven voor een **zeer milieuvriendelijk en duurzaam project** dat een **toekomstbestendige toewijding** aan een **groenere toekomst garandeert** en **meerwaarde verzekert**.



Unieke Uitzichten



Overvloed aan natuurlijk licht



Een *uitzonderlijk* erfgoedkader



Efficiënt ruimtegebruik



Kwalitatieve afwerking



Gevarieerde oppervlaktes



PENTAGON

Kruidtuin

Noordstation

ROYAL
BOTANIC
BRUSSELS

Dansaert

Nieuwstraat

Koningsstraat

HISTORISCH
STADSCENTRUM



Europees
Kwartier

Sablon

Elsene

De nieuwe place-to-be

Cultuur

- a** Botanique
Koningsstraat 236, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
- b** Théâtre de la vie
Dwarsstraat 45, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
- c** Koninklijk Circus
Onderrichtsstraat 81, 1000 Brussel
- d** Maison des Arts – Kunsthuis Schaarbeek
Haachtsesteenweg 147, 1030 Schaarbeek
- e** Théâtre des Martyrs
Martelaarsplein 22, 1000 Brussel
- f** Museum National Bank of Belgium
Warmoesberg 57, 1000 Brussel

Restaurants - bars

- a** La Piola Pizza
Sint-Joostplein 8, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
- b** Café Caberdouche
Place de la Liberté 8, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
- c** Basils Liberté
Place de la Liberté 1, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
- d** Cantina Valentina
Square Victoria Régina 1, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
- e** Wolf
Wolvengracht 50, 1000 Brussels
- f** O'Syrie Libanese Restaurant
Gillonstraat 17, 1210 Sint-Joost-ten-Node
- g** De ultieme hallucinatie
Rue Royale 316, 1210 Sint-Joost-ten-Node
- h** GUS
Eredienststraat 36, 1000 Brussels
- i** Damn Good Coffee
Sint-Jan Nepomucenusstraat 10, 1000 Brussels
- j** Quel Pain
Kruidtuinlaan 37, 1000 Brussels

Sport

- a** Les Bains de Saint-Josse
Sint-Franciscusstraat 23, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
- b** Basic Fit Saint-Josse Rogier
Kruisvaartenstraat 19, 1210 Sint-Joost-Ten-Node

Winkelen

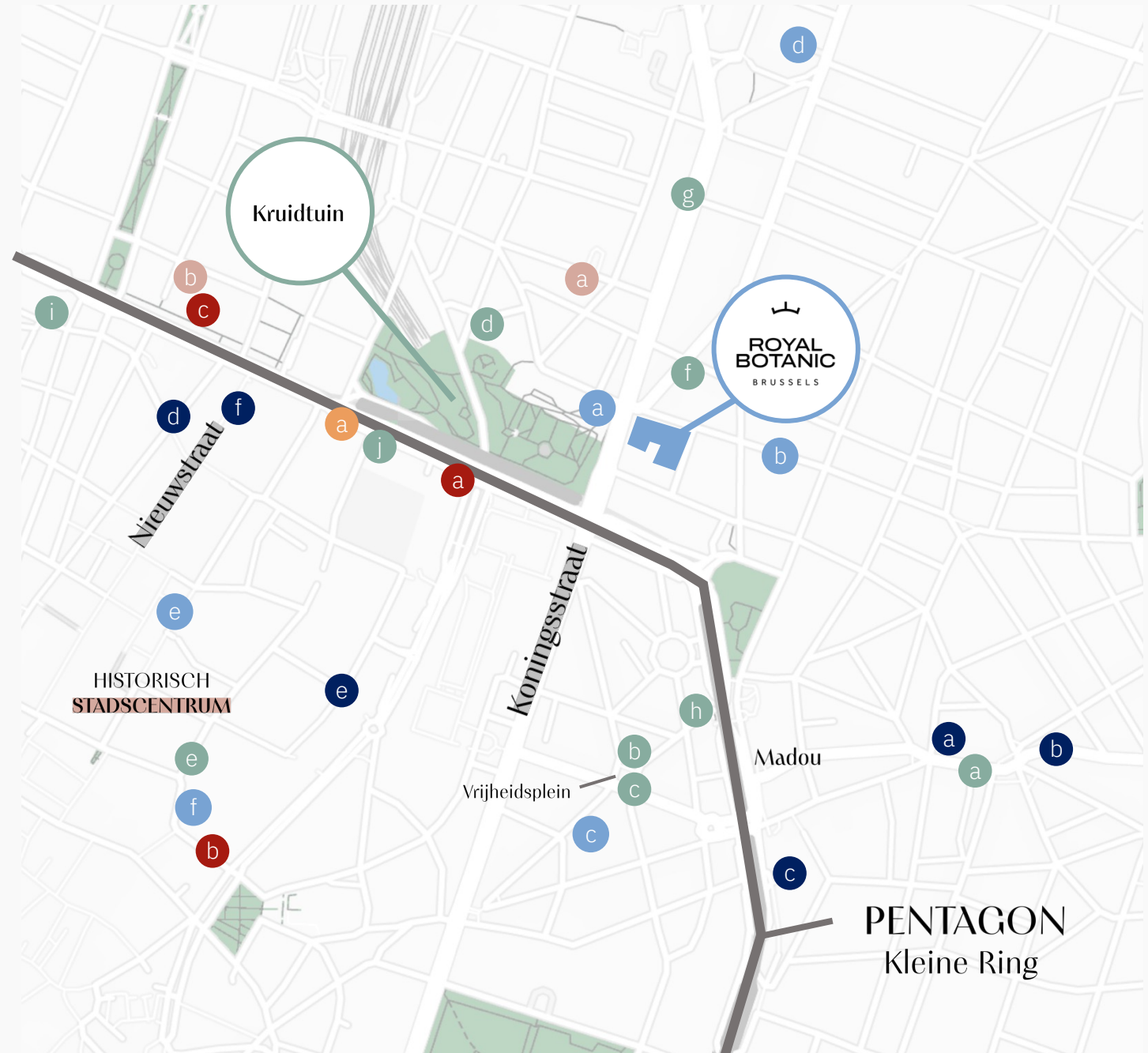
- a** À la Petite Vache – Cheese store
Leuvensesteenweg 69, Sint-Joost-Ten-Node
- b** Ornina Syrian Sweets
Leuvensesteenweg 118, 1210 Sint-Joost-ten-Node
- c** L'Heure Bleue – Tea store
Kunstlaan 12, 1210 Brussel
- d** Waterstones - Bookstore
Adolphe Maxlaan 71, 1000 Brussel
- e** Chez Pias - Record store
Kruisvaartenstraat 19, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
- f** Rue Neuve – Shopping street
Rue Neuve, 1000 Brussels

Scholen

- a** Campus 44 KU Leuven
Kruidtuinlaan 44, 1000 Brussel
- b** Ku Leuven Campus Brussel
Warmoesberg 26, 1000 Brussel
- c** Vlerick Business School
Bolwerklaan 21/Bus 32, 1210 Brussel

Ziekenhuis

- a** Saint-Jean Hospital
Kruidtuinlaan 32, 1000 Brussel



De best geconnecteerde locatie van de *Regio Brussel*

De buurt van het Royal Botanic project staat bekend als de best geconnecteerde locatie van de Brusselse regio. De buurt ligt aan de rand van de Kleine Ring van Brussel en biedt directe toegang tot de belangrijkste snelwegen. Met de nabijheid van 5 grote metrostations, tussen 2 treinstations en omringd door tal van bus- en tramhaltes, kunnen de bewoners van het project zich moeiteloos door heel Brussel verplaatsen.

Tram & bus

- a** Kruidtuin
1 min. wandelen
- b** Gillon
3 min. wandelen
- c** Rogier
9 min. wandelen

- d** Congres
7 min. wandelen
- e** Parc
13 min. wandelen
- f** Sainte-Marie
6 min. wandelen

Metro

- a** Kruidtuin
1 min. wandelen
- b** Rogier
9 min. wandelen
- c** Madou
9 min. wandelen

- d** Noordstation
13 min. wandelen
- e** Centraal Station
13 min. wandelen

Trein

- a** Noordstation
13 min. wandelen

- b** Centraal Station
15 min. wandelen

Luchthaven

- a** Zaventem Luchthaven
25 min. Met auto
30 min. Met Openbaar vervoer

Auto

- Antwerpen – 1 h 05 min
- Gent – 1h 10 min
- Hasselt – 1 h 00 min
- Charleroi – 1 h 15 min
- Luik – 1h 10 min
- Kortrijk – 1 h 30 min



Een *belangrijke* strategische zone

Territorium Noord

De **Brusselse regering** beschouwt de **omgeving** van het **Royal Botanic project** als één van haar **belangrijkste strategische zones**. Het Brussels Gewest plant dan ook **aanzienlijke investeringen** in de omgeving van het project, die momenteel een **grote transformatie** ondergaat. Deze onlangs goedgekeurde plannen stellen **ambitieuze doelen** om de **buurt te vernieuwen**.

De Royal Botanic site ligt **binnen en vlakbij** de strategische ontwikkelingsplannen:

SVC 2 - Brabant-Noord - Sint Lazarus

RPA - Max (Maximiliaan-Vergote)

SVC 1 - Citroën-Vergote

SVC 8 - Stephenson-Koningin

<https://perspective.brussels/nl/stadsprojecten/strategische-polen/territorium-noord>

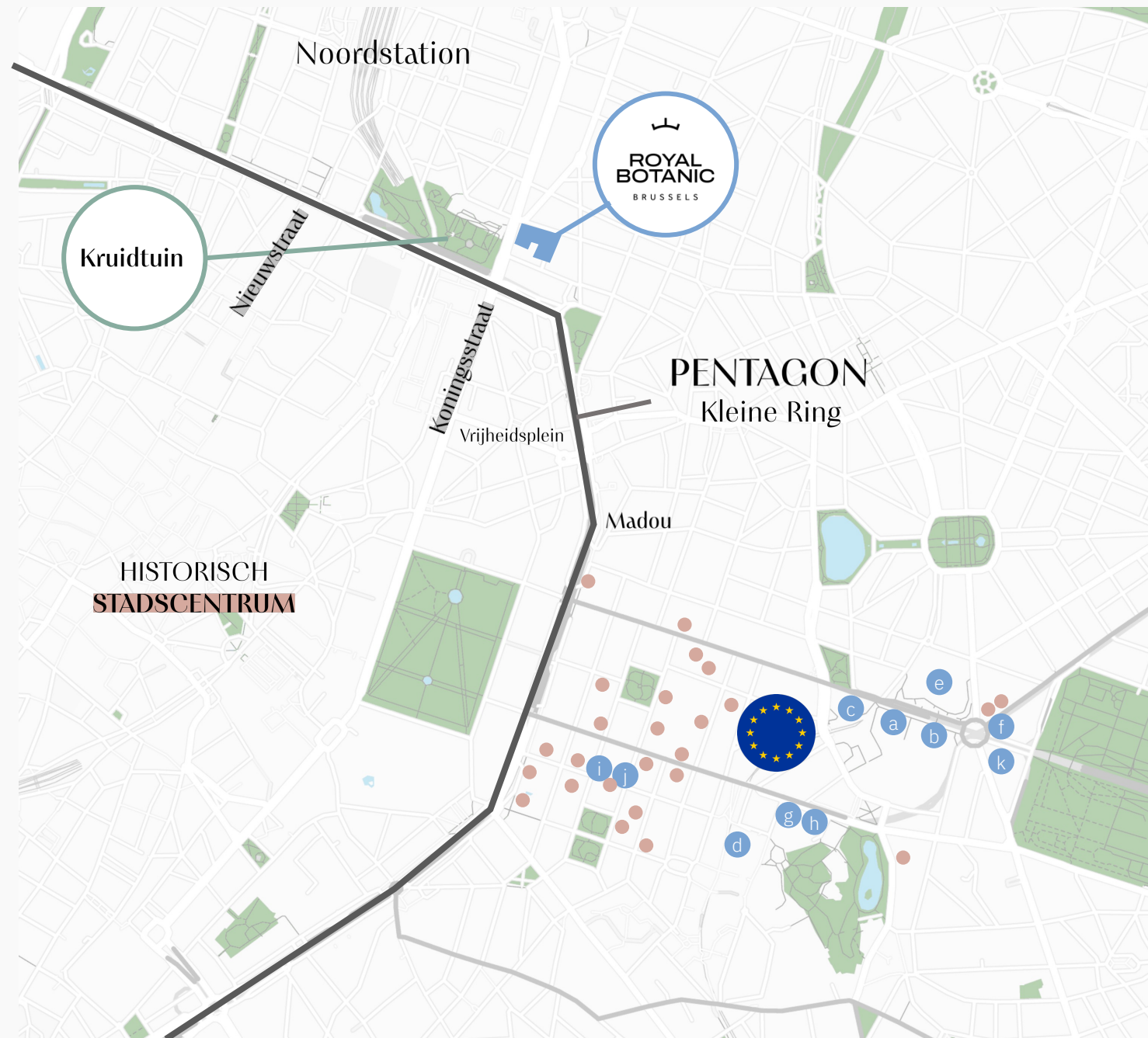


Het centrum van Europa

Brussel is niet alleen de hoofdstad van meer dan een halfmiljard Europeanen; het is ook een **internationale microkosmos**. In de **Europese wijk**, op **wandelafstand** van het **Royal Botanic** project, werken meer dan **honderdduizend werknemers** uit **verschillende landen**, wat leidt tot een uitgesproken **kosmopolitische sfeer** en een **bruisende dynamiek**.

- De stad huisvest meer dan **3.000 internationale bedrijven en organisaties**, waaronder de Europese instellingen, de NAVO, en **meer dan 20.000 lobbyisten**.
- Brussel wordt gekenmerkt door een **stijgend onevenwicht** tussen de **vraag en het aanbod van kwalitatief woonaanbod**.
- Met het **op één na grootste aantal lobbyisten ter wereld**, na Washington, is Brussel hét centrum van politieke activiteit.
- De **Europese instellingen** alleen al bieden werk aan meer dan **40.000 mensen**, terwijl meer dan **1.000 internationale journalisten** vanuit Brussel verslag doen over Europa.
- Brussel is tevens de thuisbasis van maar liefst **5.400 diplomaten**, het **hoogste aantal ter wereld**, en herbergt meer dan **20 ambassades**.
- Ook op het gebied van onderwijs is Brussel een belangrijk knooppunt, met **4 Europese scholen** die samen meer dan **12.000 leerlingen** onderwijzen.

- | | |
|---|--|
|  Ambassades |  Europese dienst voor extern optreden |
|  Europa – Residence Palace |  Europees Economisch en Sociaal Comité |
|  Europa – Justus Lipsius |  Europees Comité van de Regio's |
|  Europa – Lex |  Europese Rekenkamer |
|  Europese parlement |  Europees Toezichthouder voor gegevensbescherming |
|  Europese commissie |  Europese Investeringsbank |



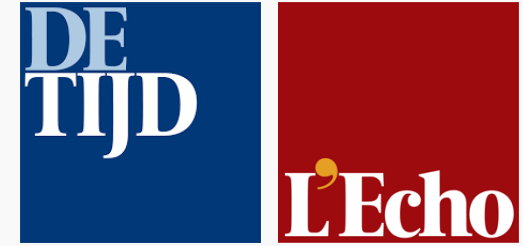
Hotspot voor nieuwe ontwikkelingen

De realisatie van tientallen projecten in de Noordwijk zoals de hippe hotelketens The Hoxton en The Standard, het vijfsterrenhotel Astoria, de nieuwe campus van de KU Leuven, nieuwe kantoren van onder andere de Europese Commissie en Proximus, YUST, Royal Botanic... symboliseert de aanzienlijke versterking van de wijk.

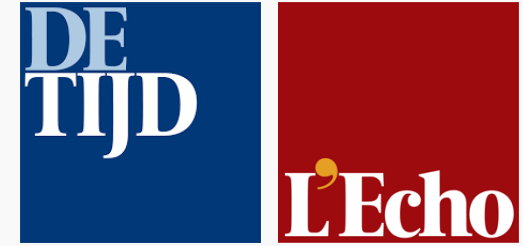
- a** The Hoxton
Victoria Reginalantsen 1, 1210 Brussels
Nieuw hotel geopend in 2023 in de Victoria Tower, het voormalige Europese hoofdkantoor van IBM.
- b** Campus 44
Kruidtuinlaan 44, 1000 Brussels
De plint van het iconische Pacheco-gebouw in Brussel wordt nieuw leven ingeblazen met de komst van een universiteitscampus van de KU Leuven.
- c** Hotel Corinthia Astoria
Koningsstraat, 1000 Brussels
Het iconische Hotel Astoria in Brussel heropent in de zomer van 2024 voor het eerst in 17 jaar.
- d** Proximus Towers
Koning Albert II straat, 1000 Brussels
De twee torens worden herbestemd in een woontoren en een toren met kantoorruimte voor het telecombedrijf.
- e** NOR.Brussels
Koning Albert II straat, 1000 Brussels
Het NOR-project maakt deel uit van een stadsvernieuingsstrategie, waarbij het voormalige Nor Plaza en CCN-gebouw volledig worden gerenoveerd.
- f** ZIN – The Standard
Koning Albert II straat, 1000 Brussels
In 2025 opent The Standard, pionier in de lifestyle hotelsector, in ZIN - een nieuw multifunctioneel project - in WC Towers 1 & 2.
- gg** Parc Beco
Beco- en Materialenkaai, 1000 Brussels
Langs het kanaal wordt een nieuw park van 28.000 m² aangelegd aan de Becokaai en de Materialenkaai.
- h** European Commission
Simon Bolivarlaan 34, 1000 Brussels
Vanaf 2024 verhuist de Europese Commissie haar hoofdkantoor naar de voormalige Engie Towers in de Noordwijk.
- i** Kanal Pompidou
Sainctelettesquare 21, 1000 Brussels
De grootste culturele instelling in Brussel. 35.000 m² gewijd aan hedendaagse kunst in al haar vormen.
- j** YUST
Dwarsstraat, 1210 Sint-Joost-Ten-Node
YUST biedt lange en korte verblijven in combinatie met faciliteiten zoals coworking, evenementen, enz.
- k** Pacheco
Pachecolaan, 1000 Brussels
Renovatie van de voormalige Koninklijke Munt tot een project met een mix van kantoren, co-living, commerciële en horecaruimten.
- l** Open Up – AB Building
Broekstraat 50, 1000 Brussels
Herontwikkeling van het voormalige AB-gebouw tot het gemengde project Open Up van 60.000 m² met kantoren, appartementen, wonen, winkels, een medisch centrum, enz.
- m** RAC Site
Pachecolaan 13, 1000 Brussels
Herontwikkeling van het RAC-terrein en de omliggende openbare ruimte met integratie van appartementen, winkels en een school.
- n** Vrijheidsplein
Vrijheidsplein, 1000 Brussels
Herontwikkeling van de beschermde erfgoedlocatie om bomen te behouden, historische elementen te herstellen en de mobiliteit te verbeteren.



Uw strategische investering



Uw strategische investering



Op basis van **onderzoek** dat onlangs gepubliceerd werd door de Belgische kranten **De Tijd** en **L'Echo**, komen **Brussel** en in het bijzonder **Sint-Joost-ten-Node** naar voren als een van de **meest interessante locaties om te investeren**.

Dit op basis van 2 parameters:

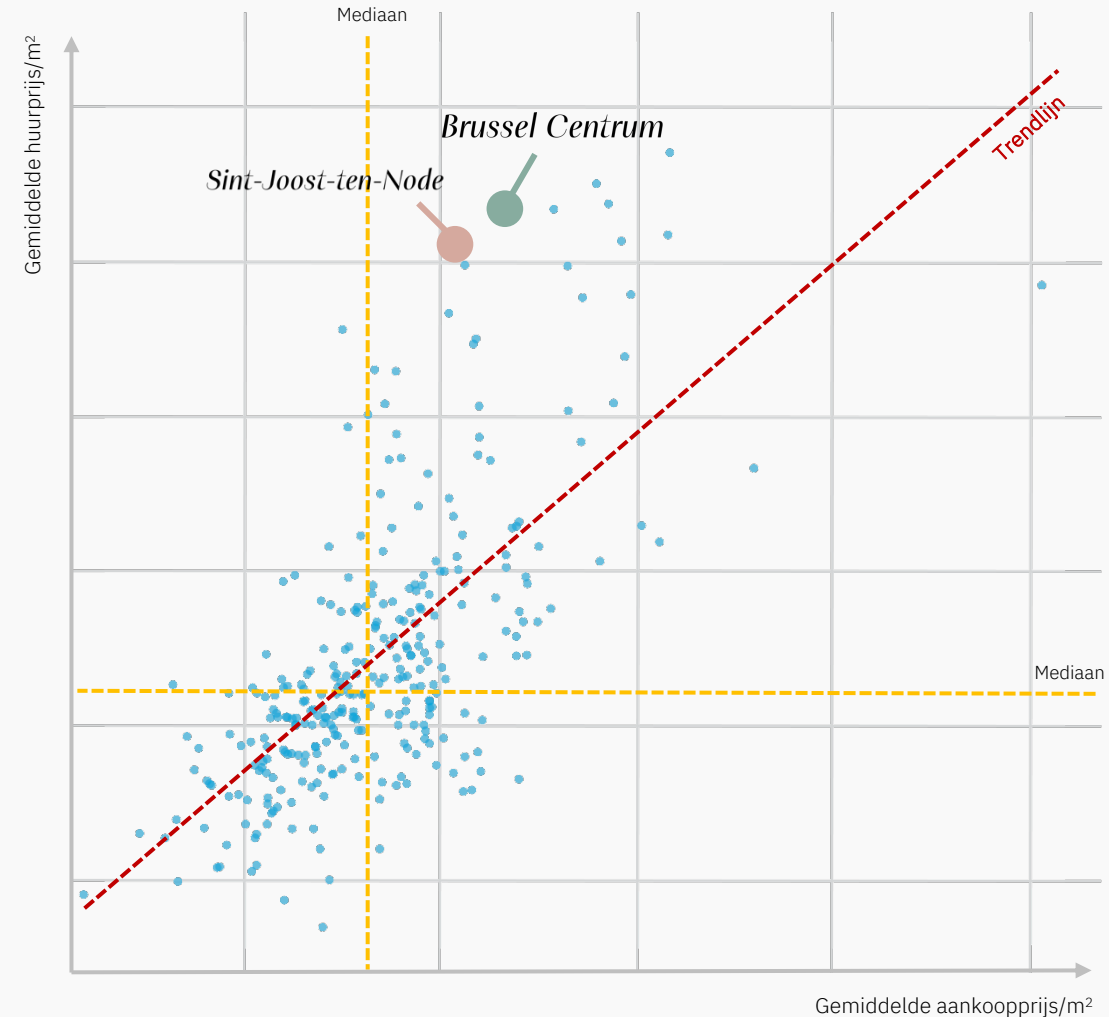
Gemiddeld Jaarlijks Rendement

Zowel in **Brussel** als in **Sint-Joost-ten-Node** ligt de **gemiddelde huurprijs per m²** een stuk **hoger** dan de **gemiddelde aankoopprijs** in steden met **vergelijkbare prijzen**. Dit resulteert in een **indrukwekkende gemiddelde ROI** die **andere steden overtreft**.

Grote vraag huurders

In Sint-Joost-ten-Node **huurt 75% van de huishoudens**. De komende maanden zal dit percentage hoogstwaarschijnlijk **verder stijgen** door de **komst** van de **Europese Commissie** naar de **Noordwijk**. Deze **toename van de vraag** zal de **huurprijzen bijgevolg nog verder opdrijven**.

Bron - De Tijd/L'Echo – Publication 23/02/2024 - <https://multimedia.tijd.be/huurrendement/>



Komst *Europese Commissie* naar de Noordwijk

Europese ambtenaren komen naar Brusselse Noordwijk



In deze gebouwen in de buurt van het noordstation werken vanaf eind 2023 Europese ambtenaren. ©Kristof Vadino

LUKAS VANACKER
12 december 2022 20:08

De Europese Commissie huurt vanaf volgend jaar de helft van Engies hoofdzetel aan het Brusselse noordstation. De verhuizing van de Europese ambtenaren is een gamechanger voor de heropleving van de kantoorwijk.

Les fonctionnaires européens débarqueront l'an prochain dans le Quartier Nord



Fin 2023, des fonctionnaires européens travailleront dans ces bâtiments proches de la gare du Nord. ©Photo News

LUKAS VANACKER, PHILIPPE COULÉE
13 décembre 2022 11:44

Dès l'an prochain, la Commission européenne louera la moitié du siège d'Engie dans le quartier Nord de Bruxelles. Cette délocalisation stratégique change la donne sur le marché bruxellois des bureaux.

European officials bound for new offices in Brussels North

Tuesday, 13 December 2022



An aerial view of the city center of Brussels, with the City 2 shopping center (front L) and the renovated Place Rogier - Rogierplein (center L), the office towers near the North Station (Noordstation - Gare du Nord) and the Tour and Taxi site (top center) as a police helicopter flies over the city center of Brussels, Tuesday 26 June 2018. BELGA PHOTO THIERRY ROGE

The European Commission will rent half of Engie's headquarters at Brussels North Station in a move that could be a game changer for the district, reported De Tijd.

European officials would work alongside the thousands of mostly Flemish and federal civil servants in the Brussels North quarter.



Originele vastgoed- projecten op toplocaties in bruisende steden



Ervaren in *opportunities*

Urbicoon heeft talent voor toplocaties. We zijn een begrip in duurzame, hedendaagse en belevingsvolle woningen en appartementen. In onze aanpak staan technologische innovatie en creatief ondernemerschap centraal. Intussen staat de teller op tientallen toonaangevende realisaties.

Betrouwbare *partner*

Vastgoed kopen, is een serieuze zaak. Die is bij Urbicoon in goede handen. Wij werken exclusief met gerenommeerde bouwpartners. Als onderdeel van de Group Machiels bogen we bovendien op huizenhoge ervaring en expertise.

Van *A tot Z*

Kiezen voor Urbicoon? Dat is kiezen voor een professioneel partnerschap voor de lange termijn. Bij ons vind je alle vastgoedsservices onder één dak: van aankoop en ontwikkeling tot verkoop en verhuur. Als one stop shop kunnen wij je alle werk uithanden nemen.

Onvergelijkbare *toegevoegde waarde* en een unieke **verhuurservice**



RENT MORE
(un)furnished rental apartments

Wanneer u in vastgoed investeert, kan u rekenen op een hoog rendement. URBICOON duwt uw rendement echter nog verder de hoogte in met een **eigen professionele verhuurservice RentMore**.

Indien gewenst, verhuurt onze verhuurservice uw appartement aan eurocraten, expats of internationale zakenmensen die een comfortabel en trendy verblijf zoeken in Brussel. Zij zijn bereid hogere huurprijzen te betalen om dicht bij hun werk te wonen. Op deze manier **besparen wij u de kopzorgen** en werken wij voor u aan een **zorgeloze investering**.

Wij kunnen bovendien alle **papierwerk voor onze rekening** nemen (plaatsbeschrijvingen, huurcontracten, opvolging van betalingen, waarborgen, ...) én voeren herstellingen en onderhoud uit indien nodig.

Diensten op maat

URBICOON maakt de bewoners van Royal Botanic het leven gemakkelijk, door hen **à la carte tal van diensten** aan te bieden:

- Verhuisdienst
- Onderhouds- en poetsdienst
- Aansluiten van tv/internet/telefoon
- Droogkuis
- Administratieve ondersteuning
- Technisch onderhoud
- Opmaken van huurovereenkomsten en -waarborgen
- Organiseren van plaatsbeschrijvingen
- ...





Interesse?

Kom langs in het hoofdkantoor van Urbicoon of neem contact op met onze specialisten. Wij maken alle tijd voor jou. **Bij Urbicoon bent u in bekwame handen.**



Woluwe Gate | Woluwelaan 2 (6de verdieping) | 1150 Sint-Pieters-Woluwe | T 02 647 00 00 | info@urbicoon.be | www.urbicoon.be

A project developed by

VDD –
PROJECT
DEVELOPMENT

REDET