

COGIVA

Mercier

Mechelen

Monumentaal wonen
in het hart van Mechelen



Wonen in een historisch pand op een unieke locatie is een kans die je zelden krijgt. Dit pand heeft een ziel en een verhaal. Het is een voorrecht om hier te kunnen wonen."



"Wonen in een historisch pand op een unieke locatie is een kans die je zelden krijgt. Dit pand heeft een ziel en een verhaal. Het is een voorrecht om hier te kunnen wonen."

A project by

COGIVA

Cogiva, Thuiskomen als nergens anders

COGIVA heeft een neus voor vastgoedprojecten waar toekomst in zit. Op vlak van leefcomfort en hoogstaande architectuur, maar ook wat duurzaamheid betreft. Jouw welzijn staat centraal. Daarom stellen we onze klanten en hun wensen voorop. In onze dagelijkse werking vertaalt zich dit in klantvriendelijkheid, transparante communicatie en flexibiliteit. Van het eerste contact tot het opleveren van een appartement.

"Een project van COGIVA is een duurzaam project. Onze experts ontwikkelen vanuit een toekomstgerichte visie met respect voor de omgeving."

Het team van COGIVA bundelt kennis, ervaring en expertise in alle aspecten van het métier. We blinken uit in het creëren van nieuwe ruimte, zowel voor residentiële projecten als voor gebiedsontwikkelingen. Steeds met aandacht voor de bewoners én de omgeving. Van planontwikkeling tot het voorzien van de nodige attesten en een vlekkeloze service na verkoop: we nemen het volledige traject met de nodige passie en professionaliteit voor onze rekening en coördineren van a tot z. Kortom: onder onze vleugels hoef je je geen zorgen te maken.

[WWW.COGIVA.BE]



[02]

Bij COGIVA staan we met beide voeten in de praktijk. Bij ons vind je kennis, ervaring en expertise in alle aspecten van het métier. Wij begrijpen wat de wensen en de noden zijn; onze kracht ligt in het verbinden van verschillende belangen. Van a tot z, met onderweg alle puntjes op de i, zo pakken we elk project aan. En dat is bij Mercier niet anders. Dit historische pand is een echte eyecatcher. We zijn dan ook zeer verheugd dat we kunnen meewerken aan dit unieke renovatieproject.

COGIVA streeft steeds naar projecten die voor de hele samenleving een meerwaarde zijn. We ontwikkelen residenties die zowel de buurt als de bewoners aanspreken. Daarbij sturen we het volledige proces aan. Zo zetten we niet gewoon gebouwen neer, maar realiseren we waardevolle woningen en appartementen met de focus op woonplezier, mét respect voor de omgeving. Bij Mercier zorgen we voor een stevige upgrade van het straatbeeld. Daarnaast zullen de commerciële units op het gelijkvloers ook voor de buurt en voorbijgangers iets betekenen. We kijken nu al uit naar het eindresultaat!

[PETER BREESCH]




[01]

Met elke steen die we metselen, willen we bij COGIVA ook in de spreekwoordelijke rivier een steen verleggen. We zijn ons immers allemaal meer en meer bewust van onze impact, van lokaal project tot globaal effect. Daarom geldt duurzaamheid als onze leidraad. Ook in Mercier, waar we een historisch gebouw renoveren met aandacht voor originele elementen en hedendaagse technieken.

Dankzij onze tijdloze ontwerpen beantwoorden we aan de continu veranderende verwachtingen en steeds strengere bouwtechnische voorwaarden. Op elk vlak streven we naar onberispelijke resultaten: we versterken wat goed is en werken aan wat beter kan. Hiervan is Mercier het perfecte toonbeeld!

[PAUL CORDIER]





[01]



[02]



[03]



[04]



[05]



[06]

Team COGIVA bestaat uit gedreven mensen met liefde voor vastgoed, architectuur en mensen. Die drie aspecten harmonieus samenbrengen in onze job is waar we elke dag voor gaan. In onze projecten staat het creëren van een aangename en duurzame leefomgeving centraal. Dat doen we met een toekomstgerichte blik, die rekening houdt met het leefcomfort van de bewoners én de duurzaamheid van de leefomgeving. Als kantoor met een sterke lokale verankering hechten we er het grootste belang aan om betrouwbaarheid en klantvriendelijkheid uit te stralen, en dat op een professionele manier.

- [01] Peter Breesch - Managing partner
- [02] Paul Cordier - Managing partner
- [03] Bart Adam - Partner
- [04] Bob Van Eeckhaut - Project manager
- [05] Niels verbeeck - Project manager
- [06] Evelien Lobbens - Commercieel Verantwoordelijke



Onze partners, Ervaren professionals met smaak

Voor een project van dit kaliber halen we graag alles uit de kast. Met een professioneel netwerk van zorgvuldig uitgekozen partners kunnen we de renovatie en inrichting van Mercier aanpakken op hoog niveau.

Bij elk aspect van de renovatie gaan we grondig te werk. Met a2o doen we beroep op een ervaren bureau voor de architectuur en interieurbegeleiding. Als verlengde op de inrichting van elke ruimte voert Cone Lighting een lichtstudie uit. Met Augustijns en Bulthaup Mechelen kunnen we hedendaagse keukens aanbieden op maat van elke bewoner. Het sanitair wordt uitgevoerd door Desco en alle vloeren en wanden ten slotte door Tegeldesign.

Een ervaren en betrouwbare aannemer is een absolute must voor een vlotte, professionele gang van zaken. Het bloeiende familiebedrijf Huybreckx nv is een gevestigde waarde in de bouwwereld. Hun deskundige projectleiders begeleiden elk project zorgvuldig van a tot z. Dé manier om een vlekkeloos bouwproces te verzekeren.

- a2o Architecten Brussel en Hasselt - Architect
- a2o Detail Brussel en Hasselt - Interieurbegeleiding
- HUYBRECKX NV Turnhout - Bouwheer/Aannemer
- CONE LIGHTING Merksem - Lichtstudie en lichtadvies
- AUGUSTIJNS Wuustwezel of Aartselaar - Keuken & maatwerk
- BULTHAUP Mechelen - Keuken & maatwerk
- DESCO Wijnegem - Sanitair
- TEGELDESIGN Bonheiden - Vloer & wand





[02]

MERCIER

Een architecturale parel
met historische waarde

"Mercier is one-of-a-kind.
Wonen in een klassevol
appartement in een
historisch pand op deze
unieke locatie is een kans
die je zelden krijgt."





Vanaf eind 2025 worden de vesten volledig vernieuwd. Dit eerste toekomstbeeld van het Mercierplein doet al dromen. Er kunnen nog wijzigingen aan het ontwerp gebeuren. Kijk op www.denieuwevesten.be voor meer informatie. © SWECO/Buur

Genieten op uitzonderlijk niveau

Je gedroomde woonplaats bezorgt je onmiddellijk een gevoel van thuiskomen. Je voelt je er ontspannen, vrij en veilig. Mercier is zo een plek. Je geniet er van het fenomenale zicht op het Kardinaal Mercierplein en de nieuwe vesten, terwijl je woont in een erfgoedkundig pand met een verhaal.

Het authentieke kader en de nabijheid van de bruisende binnenstad bieden je op elk mogelijk vlak het nodige leefcomfort.

Een pand met een ziel en een verhaal

[01] Bij het betreden van de Mechelse binnenstad trekt het historische Mercier-gebouw onmiddellijk de aandacht. Dit statige, neoclassicistische gebouw verbindt de nieuwe vesten en het station op magistrale wijze met het middeleeuwse stadscentrum. Bij de bouw ervan in 1839 werden er maar liefst vijf herenhuizen in gerealiseerd. Dankzij hun iconische architectuur vormden de woningen één klassevol geheel dat uitgaaf op het Kardinaal Mercierplein (tot 1918 nog ‘Egmontplaats’).

“Dit pand heeft een ziel en een verhaal. Het is een voorrecht om hier te kunnen wonen.”

[02] Vooraan het plein op de huidige nieuwe vesten stonden twee symmetrisch opgestelde tolhuisjes, de zogenaamde ‘commiezenhuizen’. Iedereen die het centrum wilde betreden of verlaten, moest er tot 1860 tolgeld betalen. In Mercier woon je dus als het ware aan de toegangspoort van het stadscentrum.



[01]



[02]



[01]

Een architecturale parel met historische waarde

“Een pand met deze unieke uitstraling, vanbinnen én vanbuiten, is ongeëvenaard in Mechelen.”

Beschermd erfgoed heeft een invloed op de algemene uitstraling van de omgeving. Mercier biedt een unieke kans om te wonen in een exclusieve setting waarbij het historische karakter van het gebouw is bewaard. De authentieke buitenzijde van het erfgoedkundig gebouw wordt nauwelijks veranderd. Enkel de achtergevel krijgt een opwaardering. Hier krijgt elk appartement een ruim terras bovenop de prachtige orangerie, die een verlengde vormt van 2 commerciële ruimtes op het gelijkvloers. Ook met het interieur van Mercier willen we de geschiedenis van het gebouw terug tot leven brengen. Zo werd de inkom weggehaald, maar tijdens de restauratie op imposante wijze terug harmonieus geïntegreerd op de oorspronkelijke plaats. Ook plaatsen we, zoals bij het oorspronkelijke gebouw, opnieuw authentieke luiken aan de ramen van de voorgevel. Dit alles zorgt ervoor dat de historische imposante uitstraling van Mercier helemaal terug tot uiting komt.





Klassevol pand van ongeziene grandeur met in pandige commerciële units

Voor de realisatie van dit luxueuze woonproject worden alle registers opengetrokken. Troeven zoals doorgedreven innovatie, focus op duurzaamheid en een bijzonder hoge afwerkingsgraad maken van Mercier een exclusieve, iconische landmark in het Mechelse stadscentrum. Een buitenkans, als het ware.

“De ideale uitvalsbasis voor een stijlvol commercieel pand.”

Op het gelijkvloers komen twee stijlvolle casco commerciële units met een aanpalende orangerie. Gezien de bijzonder gunstige ligging van het pand een voltreffer als uitvalsbasis voor een eigen zaak. Aan de toegangspoort van de Mechelse binnenstad genieten winkeliers immers van maximale toegankelijkheid en zichtbaarheid bij voorbijgangers zoals wandelaars en fietsers. Samen met de handelspanden in de nabije omgeving zal er een levendig straatbeeld ontstaan met alle nodige faciliteiten, waar je als bewoner van Mercier de vruchten van plukt.

Boven de commerciële ruimtes bevinden zich 3 bouwlagen. De 8 exclusieve appartementen en twee penthouses maken door de royale plafondhoogtes onmiddellijk indruk met een ongeziene ruimtebeleving. Imposant en innemend. De appartementen, die op de eerste en tweede verdieping gelegen zijn, krijgen terrassen die in het licht baden en omgeven worden door groen. Wil je een maximum aan buitenruimte? Dan is een penthouse wat je zoekt. Op de hoogste verdieping geven beide penthouses uit op een prachtige, grote terraszone die het zonlicht naar binnen trekt.

“De appartementen en penthouses met hoge plafonds en maximale lichtinval genieten van een ongeziene ruimtebeleving.”

Ook aan de voorzijde van de appartementen is het genieten. Dankzij de investering van de stad in meer groen en minder verkeer wordt het Kardinaal Mercierplein volledig heraangelegd en opgewaarderd. Als bewoner kun je echter het gebouw makkelijk bereiken en je wagen parkeren in de vlakbij gelegen ondergrondse parkeergarage, Q-park Bruul. Fietsen worden veilig opgeborgen in de fietsenstalling aan de achterzijde van het gebouw. Je persoonlijke spullen kan je opbergen in de bijkomende ondergrondse casco ruimtes in de kelder van het Mercier-gebouw.

Verbouwen met zicht op de toekomst

Dat duurzaamheid een belangrijke rol speelt in de renovatie van Mercier is een evidentie. Tegenwoordig gaat (ver)bouwen gepaard met een strikte wetgeving omtrent energiezuinigheid, en laat dat nu net de expertise van COGIVA zijn. Bij de renovatie van het Mercier-gebouw integreerden we op diverse vlakken duurzame voorzieningen. Denk aan een geothermische warmtepomp, vloerverwarming, doorgedreven isolatie, een ventilatiesysteem D en een groendak op de achterliggende orangerie. Daarnaast heeft het gebouw een zeer laag E-peil en geniet je daardoor voor vijf jaar een vrijstelling van de betaling van onroerende voorheffing.

“Een duurzame, toekomstgerichte visie is een echte meerwaarde voor de heropwaardering van een historisch pand.”

Wij zijn ervan overtuigd dat al deze ingrepen een grote impact hebben op de leefkwaliteit van de bewoners, en dan is deze manier van renoveren een evidente keuze.





[03]

Uitgepuurde interieurs met een uitzonderlijk ruimtegevoel

Een ongeëvenaarde woonervaring



[Weergave van penthouse A3.1]



[Weergave van appartement A1.2]

Een ongeëvenaarde woonervaring

Wie in Mercier woont, geniet van uitzonderlijk leefcomfort. Ook op vlak van interieurinrichting en afwerking volgen we nauwgezet je wensen op. De grote ruimtes met hoge plafonds en veel lichtinval zetten de grandeur van het gebouw in de verf. Dit in combinatie met een luxueuze afwerking en het gebruik van hoogwaardige materialen maken van Mercier een architecturaal hoogstandje. Daarbij zijn kwaliteit en comfort een constante doorheen het hele project.

"Elk interieur wordt afgestemd op de stijl en noden van de bewoners en is voorzien van unieke materialen en afwerking."



[Weergave van appartement A1.2]

Elke bewoner is anders en heeft zijn specifieke wensen en noden. Daarom krijgt elk appartement een unieke identiteit. Om voor iedereen een woonst op maat te kunnen aanbieden, werkten we drie afwerkingspakketten uit: Neo Classic, Exclusive en Bespoke. Elk met een eigen karakter en onberispelijke afwerking. Daarbij zijn high-end materialen, hoogwaardige keukentoeestellen en duurzame technieken de rode draad.

Uniek in dit project is dat je als koper via een persoonlijk traject advies op maat krijgt van een interieurarchitect van a2o Architecten. Een professional met oog voor fijngevoelige details die in elk ontwerp een knipoog integreert naar de oorspronkelijke stijl van het gebouw. Daarnaast geniet je ook van een professionele lichtstudie van Cone Lighting.

Een uitzonderlijke kans om je persoonlijke smaak en identiteit op een bijzonder verfijnde manier te verwerken in je nieuwe woonst.

“Hoge kwaliteit wordt ook op vlak van interieur maximaal doorgetrokken.

Elke koper geniet van advies op maat van a2o Architecten en een professionele lichtstudie van Cone Lighting bij de inrichting van zijn appartement of penthouse.”



[Weergave van penthouse A3.1]



[Weergave van appartement A1.2]



[Weergave van appartement A1.2]



[Weergave van penthouse A1.4]

Een afwerkingspakket op maat van elke bewoner

Woonbeleving à la carte. Dat Mercier uniek is, blijkt in vele aspecten. Ook naar afwerking toe zijn er mogelijkheden. Elke koper krijgt de keuze tussen drie afwerkingspakketten, die vanuit dezelfde stijl vertrekken en uitgebreid kunnen worden naargelang de behoeften. Er kan gekozen worden tussen de opties Neo Classic, Exclusive en Bespoke. Eén voor één hoogwaardige pakketten die uitblinken in hun eigen identiteit en afwerkingsgraad. Als koper krijg je hiermee de vrijheid en luxe om je woonst volledig te laten afwerken volgens jouw smaak en vooropgestelde budget.

“Met elk afwerkingspakket kun je je appartement of penthouse op maat én in je persoonlijke stijl laten afwerken.”



Style is a way to say who you are without having to speak

Een extra feature in de afwerkingspakketten van elke koper is persoonlijk advies op maat van een interieurarchitect van a2o Architecten. Naargelang het gekozen pakket, geniet je van doorgedreven begeleiding bij de aankleding van je interieur aan de hand van advies- en oriëntatiegesprekken. Daarnaast werkt Cone Lighting een professionele lichtstudie uit die zorgt voor een harmonieuze woonomgeving met aandacht voor je levensstijl. Wooncomfort van de bovenste plank, zonder gelijke.

“Mercier volgt het ritme van jouw levensstijl. Kwaliteit is hier duidelijk voelbaar op elk vlak: van de unieke inrichting tot de integratie van luxueuze materialen.”



[04]

Een bruisende omgeving in volle groei

Genieten van de stad met de natuur om de hoek

De perfecte uitvalsbasis voor jong en oud

Mechelen bruist. De afgelopen decennia heeft de stad een enorme inhaalbeweging gemaakt op vlak van stadsvernieuwing. Mechelen is zeer toekomstgericht en vooruitstrevend op een breed arsenaal aan vlakken: cultuur, natuur, horeca, bereikbaarheid, ...

Als inwoner van Mercier bevind je je pal aan de bron. Enkele jaren geleden kreeg het stadsbestuur bovendien een erkenning voor haar visie op stedelijk samenleven. Een stad waar toekomst in zit!

In 2022 werd de stad nog verkozen tot fietsstad van het jaar. Dat is geen verrassing, als je weet dat de fiets-o-strades tussen Antwerpen, Leuven en Brussel allen met elkaar verbonden zijn door Mechelen. Met de fiets of te voet valt er trouwens heel wat mooie natuur te ontdekken in en rond Mechelen: de Kruidtuin, de Dijlevallei, het Mechels Broek, de Nekker, het Vrijbroekpark, ... Eén voor één prachtige plekken om een frisse neus te halen en even de stad te onthaasten.

- [01] MECHELEN FIETSSTAD VAN HET JAAR
- [02] PLANCKENDAEL
- [03] DE GEZELLIGE VISMARKT
- [04] WANDELEN LANGS DE DIJLE
- [05] ONZE-LIEVE-VROUW VAN HANSWIJK BASILIEK

“Mechelen is hot & happening, op zoveel vlakken. Hier komt iedereen thuis.”



[01]



[02]



[03]

Wil je een stukje authentiek Mechelen zien, snuif dan samen met de Mechelaars de sfeer op in de schaduw van brouwerij Lamot. De oude brouwerij werd omgevormd tot een hypermodern congres- en erfgoedcentrum en is een pareltje van het herwaarden van industrieel erfgoed. De hippe en trendy spots van Mechelen vind je aan de overzijde van de Dijle, op de gezellige Vismarkt. Kom hier op zomerse momenten genieten van de zon!



[04]



[05]



[01]

De Mechelaar kuiert graag doorheen zijn stad. En hoe heerlijk ontspannend kan een wandeling zijn als je langs het water loopt midden in het centrum? Wandel over het drijvend stukje van het Dijlepad, tussen Haverwerf en Kruidtuin. Of slenter langs de Melaan, een Mechels vlietje dat weer opengelegd is.

Ontspanningsmogelijkheden zijn er ook legio in de binnenstad. Na een middagje winkelen op de Bruul kun je voor een gezellig terrasje terecht op de Vismarkt. Aan verfijnde (sterren)restaurants en hippe koffiebars geen gebrek: Mechelen groeit en bloeit!

Voor wie houdt van een fijne uitstap is er in het Mechelse voor elk wat wils. Van dierentuin Planckendael, festival Maanrock en het leerrijke Technopolis tot een bezoek aan de Dossin-kazerne, theater Arsenaal en het historische stadscentrum met o.a. de Sint-Romboutstoren en zijn fantastische skywalk. Het station van Mechelen ligt overigens op slechts vijf minuten stappen van Mercier. Perfect voor een daguitstap!

Op vlak van bereikbaarheid is Mechelen ook met de wagen de ideale uitvalsbasis, dankzij de nabijgelegen A12 en de rechtstreekse verbinding van de Tangent met de E19.

- [01] DIJLEPAD
- [02] DE KRUIDTUIN
- [03] DE VLEESHALLE
- [04] GENIETEN VAN EEN KOFFIE
- [05] STATION MECHELEN



[02]



[03]



[04]



[05]



[01]



[02]

- [01] FIETSEN DOOR DE STAD
- [02] DE GROTE MARKT
- [03] LAMOT CONGRES EN ERFGOEDCENTRUM
- [04] SUPPEN OP DE BINNENDIJLE
- [05] TOERISME MECHELEN
- [06] HAVERWERF



[05]



[03]



[04]



[06]

Onovertroffen woonervaring in een bruisende stad

Mercier heeft een brede waaier aan troeven in de hand. De ligging en omgeving van het historische pand zijn op z'n zachtst uitgedrukt bijzonder gunstig, maar het residentiële karakter van het gebouw vormt de kers op de taart. Op deze authentieke plek wonen is een unieke kans.

Wij lijsten nog even de grootste troeven van Mercier op:

- Hoogstaand restauratieproject in opgewaardeerde buurt
- Historisch pand met erfgoedwaarde en zicht op de nieuwe, groene vesten
- Ruime, residentiële appartementen met terras
- Hoge plafonds en veel lichtinval
- Gebruik hoogwaardige materialen en duurzame technieken
- Unieke locatie met uitstekende bereikbaarheid
- Autoluwe buurt binnen het stadscentrum

Bezienswaardigheden

- [01] Kazerne Ossin
- [02] Brouwerij Het Anker
- [03] Groot Begijnhof
- [04] Klein Begijnhof
- [05] Museum Hof Van Busleyden
- [06] Sint-Romboutstoren
- [07] Grote Markt / Opsinjoorke Standbeeld
- [08] Paleis van Margareta van Oostenrijk
- [09] Haverwerf
- [10] Vismarkt
- [11] Boottocht op de Binnendijle
- [12] Dijlepad
- [13] De Vleeshalle / Smaakmarkt
- [14] Korenmarkt
- [15] Brusselpoort
- [16] Speelgoedmuseum
- [17] Wintertuin (8,0 km)
- [18] Plankendaal (3,0 km)
- [19] Technopolis (2,9 km)

Dorpen

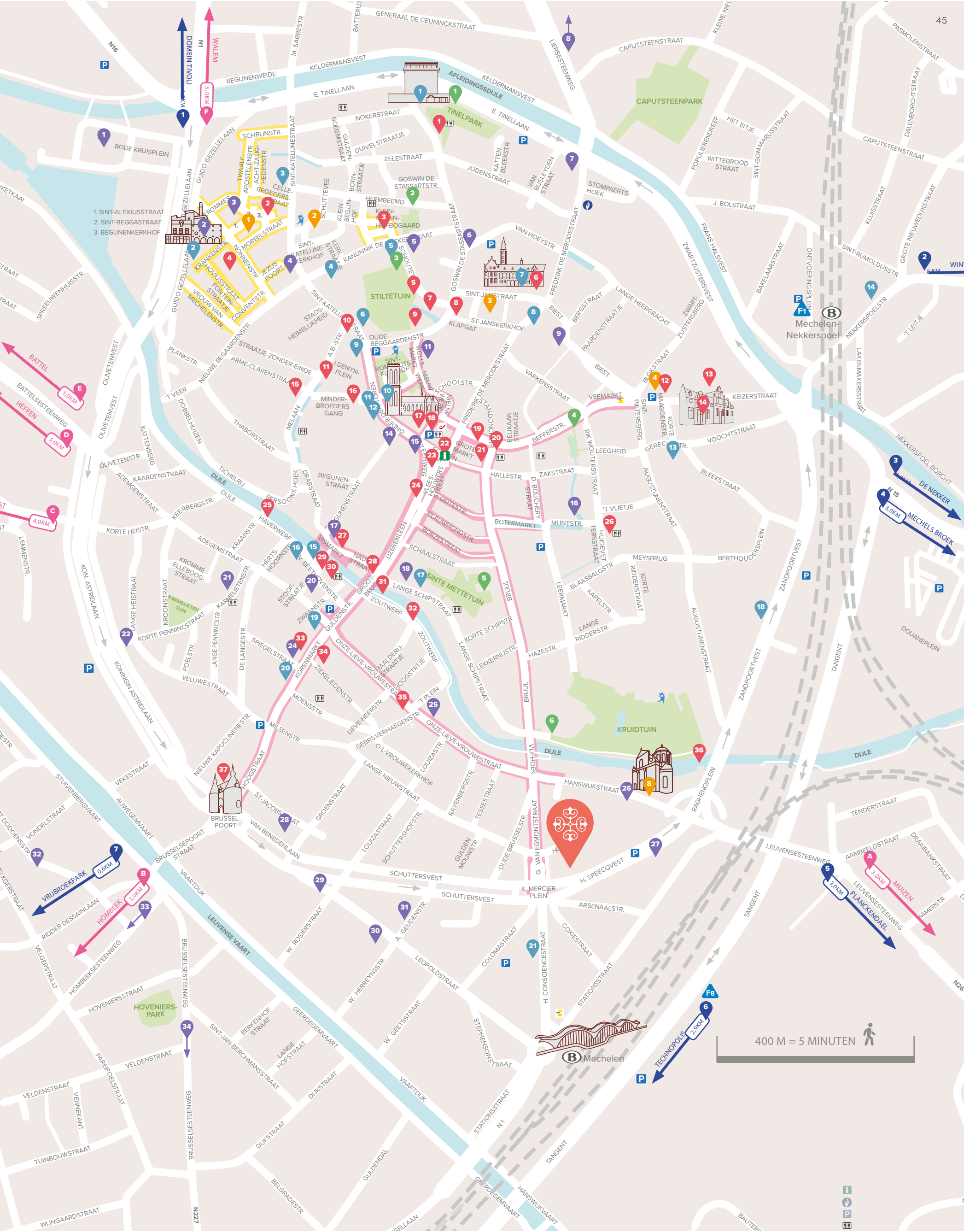
- [A] Hombeek (3,0 km)
- [B] Leest (4,0 km)
- [C] Heffen (5,0 km)
- [D] MBattel (3,0 km)
- [E] Walem (5,0 km)
- [F] Muizen (3,0 km)

Good to know

- [a] Bakker
- [b] Slager
- [c] Carrefour Express
- [d] Spar
- [c] Speeltuin
- [d] Speeltuin

Parken & Groen

- [01] Tinelpark
- [02] Caputsteenpark
- [03] Tuin van Oh!
- [04] Stiltetuin
- [05] Rik Wouterstuin
- [06] Karmelietentuin
- [07] Sintemettentuin
- [08] Kruidtuin
- [09] Havenierspark
- [10] Vrijbroekpark (0,6 km)
- [11] Domein Tivoli (1,5 km)
- [12] De Nekker (1,2 km)
- [13] Mechels Broek (3,0 km)





+32 15 800 679
welkom@cogiva.be
www.cogiva.be

COGIVA

+32 15 800 679
welkom@cogiva.be
www.cogiva.be

COGIVA