

PARC INDUSTRIEL 5 ENTREPÔTS & BUREAUX

WAUTHIER-BRAINE - BRAINE-LE-CHÂTEAU

Real Estate Gallery
By the Way



*Le parc industriel de Wauthier-Braine est situé entre **Bruxelles** et les **grands axes économiques** du Brabant Wallon – facilitant l'accès vers la France et l'Allemagne.*

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

LE PARC INDUSTRIEL DE WAUTHIER-BRAINE : UN LIEU ATTRACTIF POUR LES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

Une situation stratégique entre d'importants centres économiques et d'excellentes connexions de transport (**E19 – R0**).



Valenciennes



1h02



Anvers



1h08



Maastricht



1h30



Aix-la-Chapelle



1h56



UN PARC DYNAMIQUE

- **Offre immobilière flexible** qui évolue avec votre entreprise
– des unités compactes aux vastes complexes logistiques.
- Possibilités de développement vers la modernisation.
- Réseau économique d'entreprises favorisant la coopération, la logistique et les synergies professionnelles.

EXEMPLES D'ENTREPRISES PRÉSENTES :

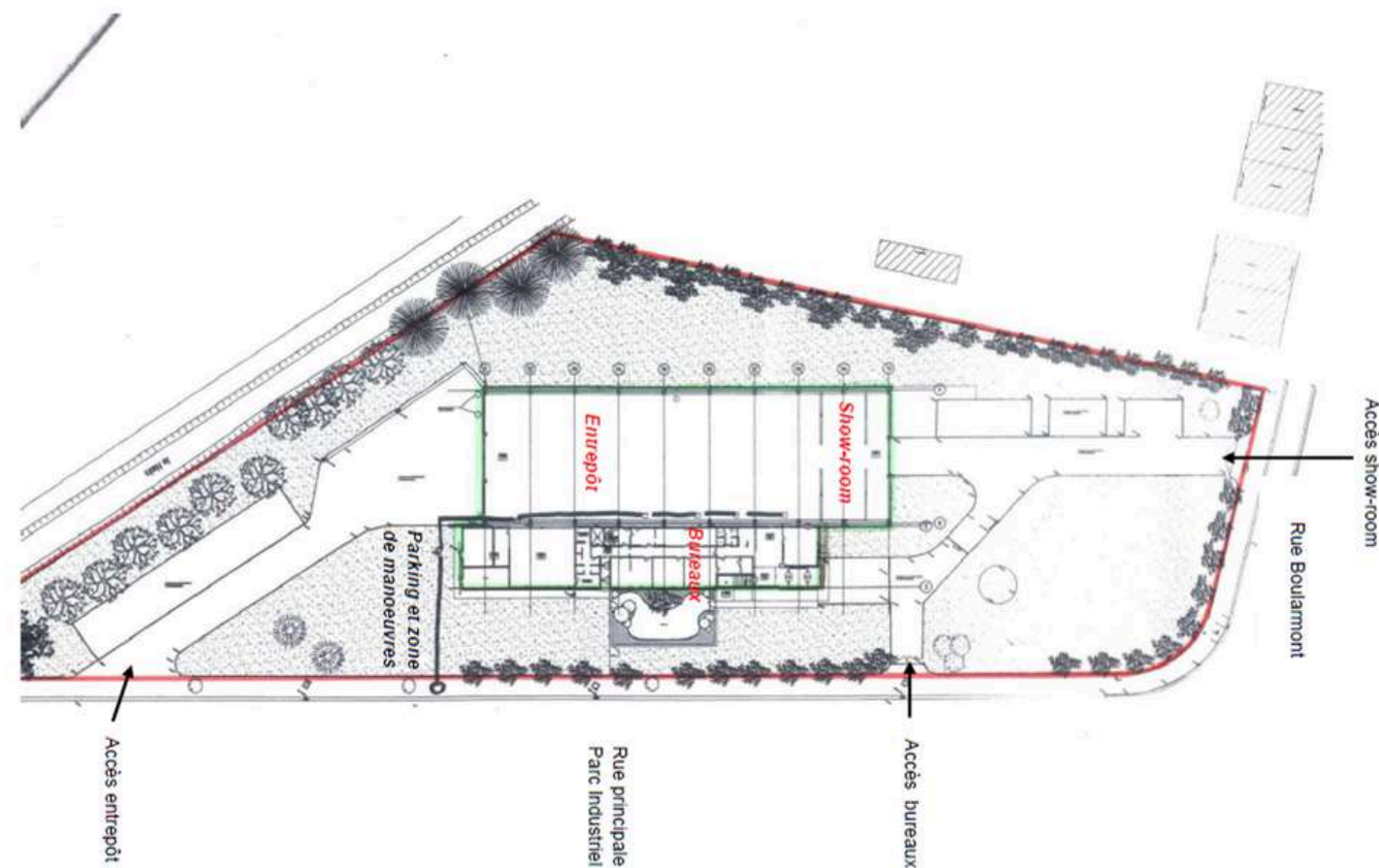
Bouwpunt Carimat – Basic-Fit – Carglass Service Center – Asphalis / Tectum – Auto Repair Group – Cars Village – Dodge RAM DG Cars – CEBEO (distributeur de matériel électrotechnique) – CIPAC – NEAXIA (grossiste automobiles) – Vector3 Matériaux Construction – Carrosserie Bellet – D&O Group Ollivier – vendezvotrevoiture.be – Rexel (grossiste en produits électriques) – Sodimas (ascenseurs) – Pharma Chemicals – Siemens Healthcare – GSP 2 (matériel audiovisuel) – BigMat Sonimat – Christiaens Autos Industries – Renault Wauthier-Braine (Groupe Renault Motors) – Megabike – Carito.com – Belgium Car's Center – Boels Verhuur – DIGI Belgium Warehouse (Insky) – Inter-Béton – Amacro Matériaux – ...

AVENUE DE L'INDUSTRIE :

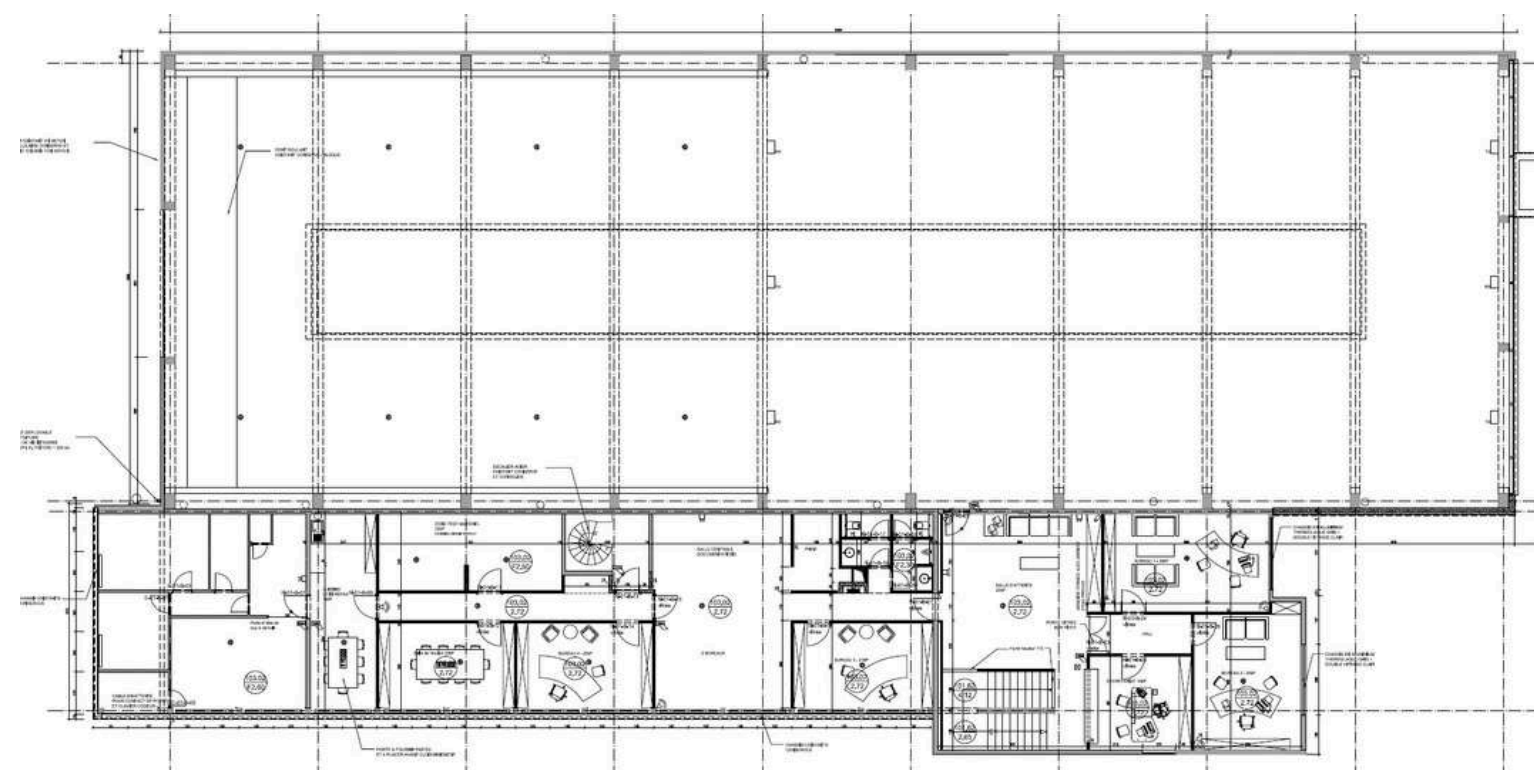
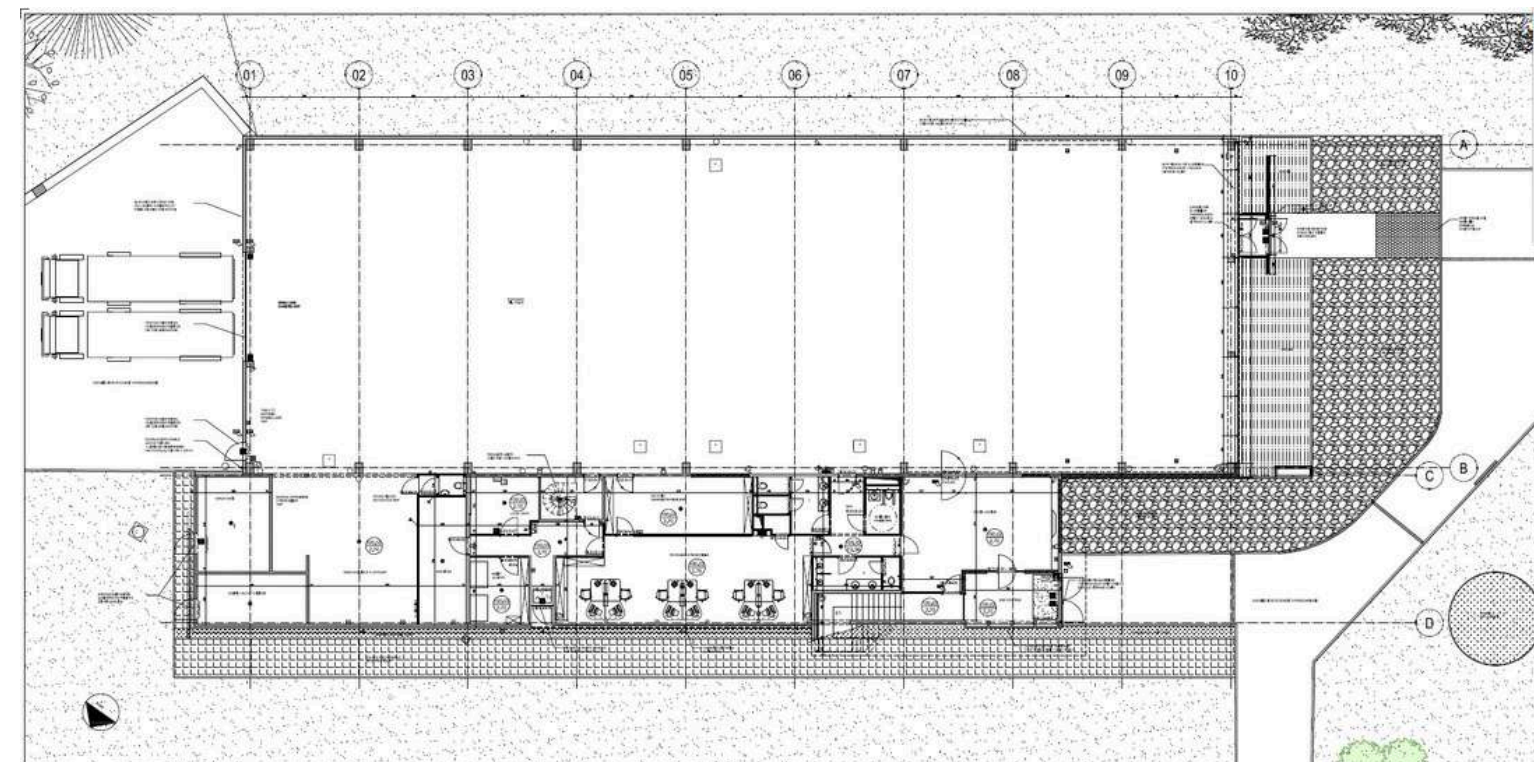
- **Infrastructures modernes**, dont bornes de recharge pour véhicules électriques.
- **Intégration de bureaux**, stockage et distribution sur un même site, maximisant l'**efficacité opérationnelle**.



DESCRIPTION DU PROJET



- Superficie du terrain : **6.557 m²**
- Surface bâtie : **± 1.440 m²**
- Surface asphaltée : **850 m² + 880 m² = 1.730 m² (parkings)**



DESCRIPTION DU PROJET

Servitudes :

Le bien est bordé, à l'arrière, par le Hain (cours d'eau classé de 1ère catégorie).

Aucune construction ou parking ne peuvent être implantés à moins de cinq mètres de la crête de berge de ce cours d'eau.



LES POINTS FORTS DU PROJET



SITUATION STRATÉGIQUE & EXCELLENTE ACCESSIBILITÉ

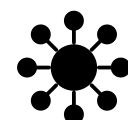
- Entre Bruxelles et les grands axes économiques du Brabant wallon : le parc est implanté dans une **zone économique dynamique**, idéale pour la logistique, les sociétés de services ou les bureaux.
- Accès rapide aux **autoroutes** : proximité de l'**E19** et du Ring de Bruxelles (**R0**), assurant une circulation fluide pour le transport, la distribution et les fournisseurs.
- Bonnes connexions en **transports en commun** : plusieurs lignes de bus (dont 114, 115, 69) desservent l'arrêt situé à distance de marche, facilitant le déplacement du personnel.



DES OPTIONS IMMOBILIÈRES POLYVALENTES & ÉVOLUTIVES

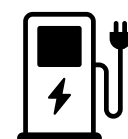
Le parc industriel propose différents types de biens adaptés aux besoins des entreprises :

- **Unités semi-industrielles** : par exemple, à louer Rue du Parc Industriel 16 — comprenant bureaux, entrepôt et mezzanine.
- **Combinaisons de grands bureaux + entrepôt + mezzanine** : ex. un bâtiment avec 650 m² de bureaux, 2.280 m² de stockage et 800 m² de mezzanine.
- **Bâtiments industriels** de grande superficie : ex. site d'environ 4.226 m² (entrepôt + bureaux), avec quais de chargement, zone de parking > 50 véhicules et accès direct à l'autoroute.
- **Grand complexe logistique** : ex. Parc Industriel 21/A : 5.160 m² de stockage, 1.443 m² de mezzanine, 1.772 m² de bureaux, et équipements de pointe (quais de chargement, parking, showroom, réfectoire, sauna).



UN ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE

- De nombreuses entreprises établies sur le site, favorisant **synergies, networking** et **relations fournisseurs/clients**.
- Présence d'**infrastructures commerciales** existantes telles que Rexel (spécialiste construction), installé Rue du Parc Industriel 11, avec appui logistique.



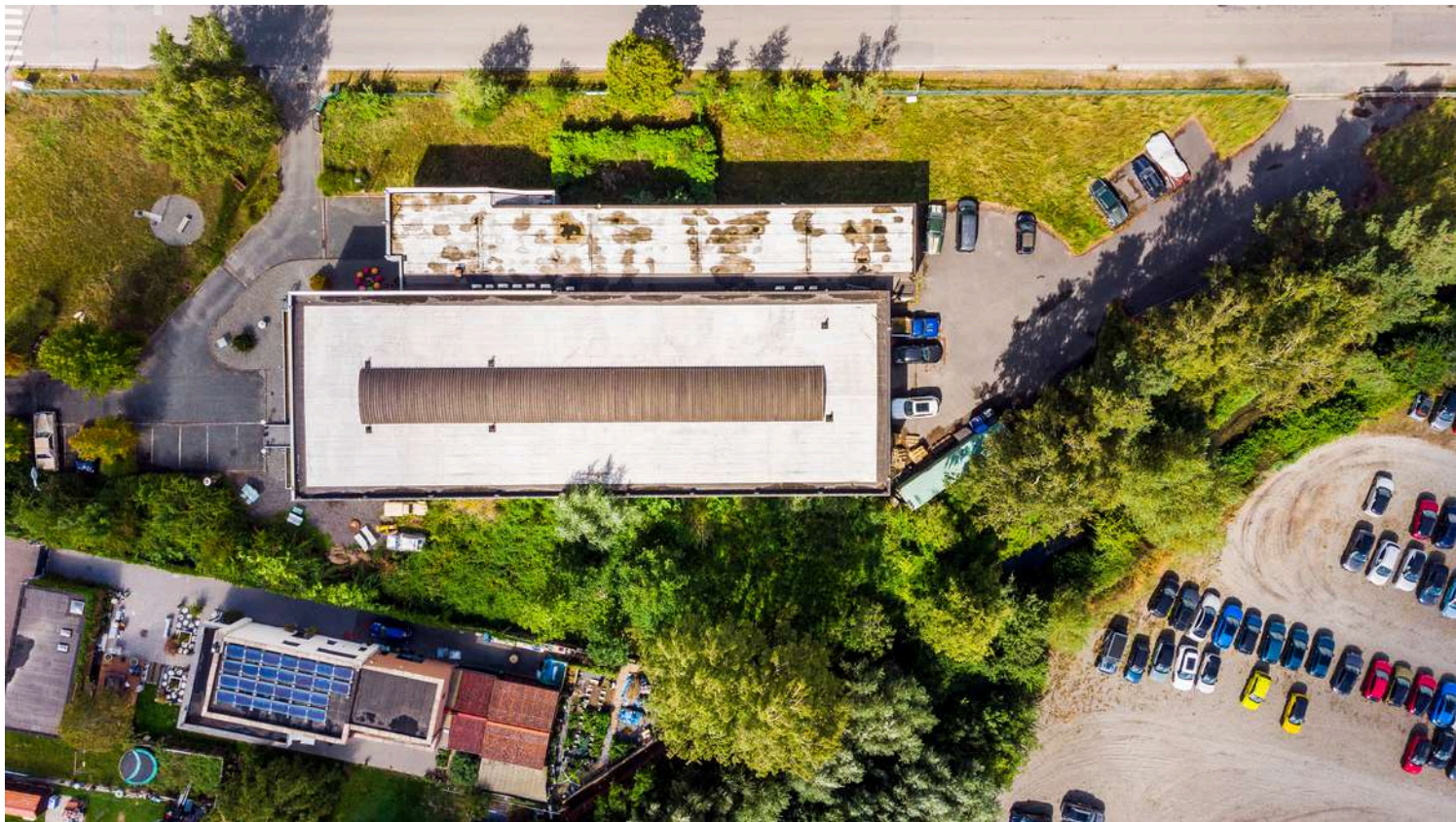
INFRASTRUCTURES & DURABILITÉ

- **Bornes de recharge** pour **véhicules électriques** disponibles sur ou près du site (Type 2 – ex. ABFLEX, Group Ollivier, OFFICE – Educam) : un atout certain pour les sociétés travaillant déjà avec une flotte électrique ou souhaitant se tourner vers une mobilité durable.



COMBINAISON OPTIMALE BUREAUX + LOGISTIQUE

- Une implantation dans ce parc **combine des fonctions administratives** (bureaux/showrooms) **et logistiques** (entrepôts, stockage, distribution) sur un même site : un gage d'efficacité, de coordination interne et d'évolutivité.





CONTACT



MICHAËL KRAM
- MANAGING PARTNER & GOEMETER EXPERT

+32 496 21 64 00

michael@bytheway.be



KRISTOF JONCKERS
- REAL ESTATE ADVISOR

+32 471 77 09 08

kristof@bytheway.be

Real Estate Gallery sa
Avenue Louise 461, 1050 Bruxelles

welcome@bytheway.be

+32 2 648 01 20

**By
the
Way**
SMART
REAL ESTATE