

SQUARE SCHUMAN

Exclusieve beleggingsappartementen in Brussel
vlak bij het Europees Parlement, de Europese wijk en het
groen van de stadsparken



OVER URBICOON

U bent op zoek naar een unieke, trendy en gezellige woon- en werkomgeving in het hart van Brussel. Of bent u geïnteresseerd in een rendabele, duurzame en veilige belegging vlak bij het Europees Parlement, de Europese wijk en de Wetstraat? Dan bent u bij **URBICOON** aan het juiste adres.

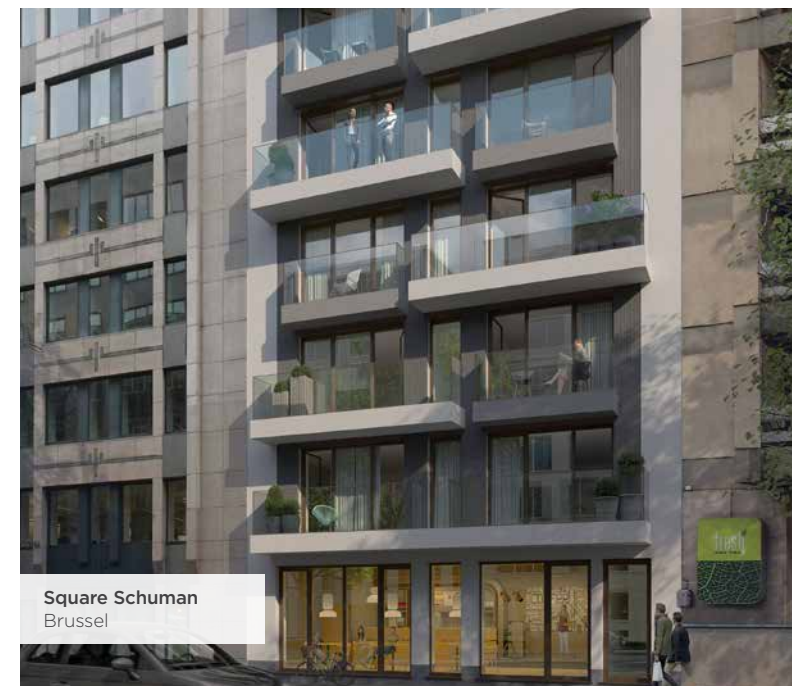
URBICOON ontwikkelt **originale en duurzame city-appartementen** op **toplocaties in bruisende steden**. Of u nu eigenaar, huurder, bewoner of investeerder bent, vanaf dag één ervaart u de doordachte URBICOON-mix van **beleving, langetermijnvisie en kwaliteit**.

“URBICOON ontwikkelt
originale city-appartementen
op toplocaties in steden”



Woluwe Promenade
Zaventem

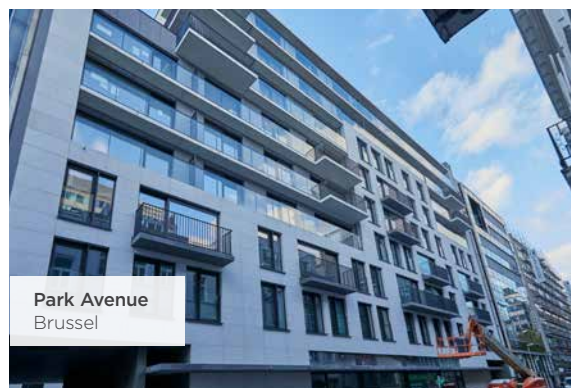
>>> Bekijk al onze huidige en toekomstige realisaties op www.urbicoon.be



Square Schuman
Brussel



Woluwe Promenade
Brussel



Park Avenue
Brussel



Residentie Pascale
Brussel



DE TROEVEN VAN URBICOON

- URBICOON is een **dynamische speler** op de vastgoedmarkt. Ons gedreven team heeft méér dan 20 jaar ervaring in innovatieve projectontwikkeling
- De gespecialiseerde bouwpartners van URBICOON, zowel (binnenhuis)architecten als bouwbedrijven, **hechten veel waarde aan duurzaam, trendy en betaalbaar wonen**
- URBICOON maakt deel uit van de **Group Machiels**: een internationale marktleider die uitblinkt in ecologie, technologie en ondernemerschap. Als dochterbedrijf van Group Machiels staat URBICOON in voor de **verkoop en verhuur van appartementen in België**
- URBICOON beschikt bovendien over een **eigen professionele verhuurservice** die uw investering – op vraag – kan verhuren en beheren

Urbicoon, deel van  **GROUP MACHIELS**
sinds 1945

Samengevat: URBICOON helpt u graag op weg naar een mooi en veilig rendement, zonder zorgen.



“Als geografisch en politiek centrum van Europa, is Brussel de ideale vestigingsplaats voor de EU”

VEELZIJDIG BRUSSEL

Brussel is **een stad die leeft en bruist**, een metropool waar altijd iets te beleven valt. Het is een historische stad, met de mooiste **Grote Markt** van Europa en vele gezellige pleintjes en pittoreske steegjes. Ook de sfeervolle wijken van de **Dansaertstraat, de Sint-Gorikshallen, het Sint-Katelijneplein, Kastelein en Flagey** doen menig hart smelten. Brussel is dé uitgelezen plek voor cultuur met toppers als het **Margritte Museum, de Koninklijke Musea voor Schone Kunsten van België en het Muziekinstrumentenmuseum**.

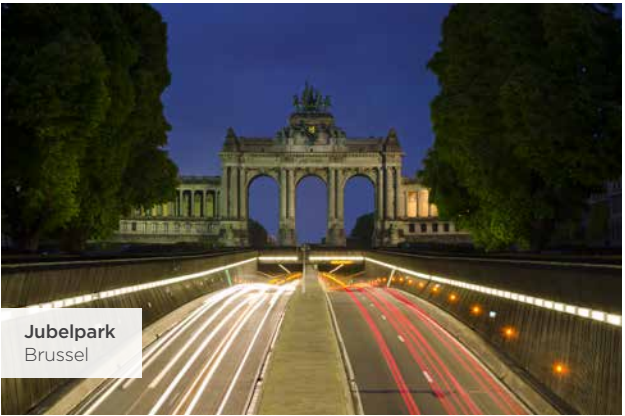
Tegelijk is het een moderne, trendy en jonge stad met veel **aandacht voor mode, creativiteit en design**. De universiteiten en hogescholen houden de stad fris en jong. En dankzij **concerten en voorstellingen in cultuurtempels** zoals De Munt, De Botanique, het Koninklijk Circus en de Ancienne Belgique

of festivals zoals het Brussels Summer Festival of Couleur Café, blijft de schwung er het hele jaar in. Als **geografisch en politiek centrum van Europa**, is Brussel de ideale vestigingsplaats voor de EU, de NAVO en ondersteunende bedrijven. **Meer dan 2.000 multinationals** kozen Brussel als locatie voor hun Europese hoofdzetel. Rekening houdend met nog eens **20.000 lobbyisten** overschrijdt het internationaal huurpubliek in de stad maar liefst 100.000 Eurocraten.

Door deze mix van afgetekende voordelen koos URBICOON **Brussel, hoofdstad van Europa**, niet alleen als vestigingsplaats voor haar hoofdkantoor, maar ook voor haar woon- en investerings-appartementen.



Kunstberg
Brussel



Jubelpark
Brussel



Europees Parlement EU-wijk
Brussel



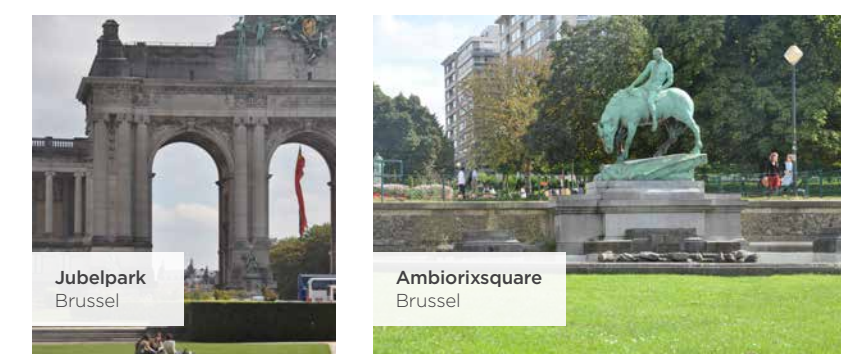
Ambiorixsquare
Brussel



EU-wijk
Brussel

BRUSSEL: FACTS & FIGURES

- Brussel is een machtscentrum. De stad herbergt **3000 internationale bedrijven en organisaties**, de Europese instellingen, de NAVO en **meer dan 20.000 lobbyisten**
- Tot 2030 neemt de bevolkingsgroei in Brussel explosief toe met ± 200 000 nieuwe inwoners. Er is dus **nood aan 100.000 extra woningen** tegen 2030 (zie cijfers statbel.fgov.be)
- De Brusselse woonmarkt bestaat voor **meer dan 61% uit huurders**
- Brussel telt het **grootste aantal lobbyisten** na Washington
- Bij de Europese instellingen werken **meer dan 40.000 mensen**
- In Brussel zijn **meer dan 1000 internationale journalisten** gevestigd om van hieruit Europa te volgen
- Brussel telt het **hoogst aantal diplomaten** ter wereld (5400)
- In de dichte omgeving zijn **meer dan 20 ambassades** gelegen (Nederland, Luxemburg, Spanje, Australië, ...)
- Brussel telt **4 Europese scholen** met meer dan **12.000 leerlingen**





“Het Leopoldpark: een oase van rust te midden van de Europese instellingen”



Europees Parlement - EU-wijk Brussel



Expats - EU-wijk Brussel



Luxemburgplein - EU-wijk Brussel



Square Marie-Louise Brussel



EU-wijk Brussel

SQUARE SCHUMAN

De moderne woon- en investeringsappartementen van het nieuw Brussel project ‘Square Schuman’ zijn gelegen in de Kortenberglaan, met **het prachtige Jubelpark en de ambassade van Luxemburg letterlijk voor de deur**. Bovendien bevinden Square Schuman en de Europese wijk zich vlakbij het project. De 25 units combineren het beste van twee werelden: vlakbij het bruisende stadscentrum en tegelijkertijd op wandelafstand van het mooiste Brusselse groen. Een ligging die geen enkele bewoner of vastgoedinvesteerder onberoerd laat. Ideaal voor Eurocraten om **dicht bij hun werk** te wonen.

Populaire kantoorbuurt, fijne woonomgeving

- Vlak bij de **Europese wijk**, op wandelafstand van het nieuwe Europese Congrescentrum, het Berlaymontgebouw, het Europees parlement, de Europese ministerraad en het Schumanplein, de ideale woon/werkomgeving van meer dan 100.000 Eurocraten en internationale zakenmensen
- Te midden van **vijfentwintig belangrijke ambassades**: Verenigde Staten, Rusland, Frankrijk, Spanje, Zwitserland, ...

Ligging tussen het groen

- Overgang tussen **stedelijk centrum** en prachtig **groene omgeving**
- De **mooiste parken en pleinen van Brussel** in een straal van 1km: Jubelpark, Leopoldpark, Square Marie-Louise, Square Ambiorix, Robert Schumanplein, ...

Horeca en winkels in de buurt

- Op **wandelafstand** van café's, restaurants, winkels, ...
- **Vlak bij het bruisende centrum** van de hoofdstad, met internationale winkelketens in de Nieuwstraat en haute couture in de Louizalaan

Makkelijk bereikbaar

- Nabijheid van **openbaar vervoer**: zowel metro (Kunst-Wet, Maalbeek en Schuman), bus als trein (Centraal Station op 2,4 km)
- Op **5 minuten** van de kleine ring
- Directe **verbinding met de luchthaven** via metro Schuman



“Een kwalitatief en duurzaam afgewerkt woon- en beleggings-appartement is de basis van de langetermijnvisie van URBICOON”



INTERIEUR EN AFWERKING

De trendy appartementen van Square Schuman zijn **piekfijn afgewerkt** (met kwalitatieve materialen), **comfortabel** uitgerust en voorzien van een **modern interieur**. De stijlvolle, creatieve architectuur geeft deze appartementen een **duurzame en modieuze uitstraling** en is een blijvende **meerwaarde naar de toekomst toe**.

- **Strak ingerichte keukens** met Miele- en Siemens-apparaten en greeploze kasten
- **Vlakke douche** met design badkamermeubel
- Hangtoilet
- Parketvloeren
- **Aardgasverwarming** met individuele besturing
- **Thermische en akoestische isolatie** volgens huidige normen
- **Camerabeveiliging** inkom
- Elektronische **inkombeveiliging**
- Virtuele **conciërge**
- Pakjesdienst
- 3-in-1 modulair conceptmeubel

STYFHALS & PARTNERS

De architectuur van STYFHALS **gaat over mensen**. Een waardevolle, aangename en duurzame omgeving bepaalt mee de beleving van de bewoners, bezoekers en toevallige passanten. STYFHALS ontwerpt die omgevingen: van het masterplan tot het kleinste uitgevoerde detail.

De architectuur van STYFHALS **beheerst technisch vernuft**, service, omgaan met economische realiteiten en een inspirerende artistieke visie. Elk bouwproject is het resultaat van een multidisciplinaire aanpak, waarin alle stakeholders betrokken worden.

STYFHALS hecht een **grote waarde aan een open en eerlijke dialoog**. Samen met de opdrachtgevers, ruimtelijke planners, uitvoerders en eindgebruikers werken zij aan solide, inventieve en geïnspireerde architectuuroplossingen die de plek naar een hoger niveau brengen.

DIENTEN OP MAAT ÉN EIGEN VERHUURSERVICE

URBICOON maakt de bewoners van Square Schuman 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
- ...

Eigen professionele verhuurservice met meer dan vijftien jaar ervaring in het verhuren van beleggingsvastgoed

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**.

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.



10 REDENEN OM TE INVESTEREN IN SQUARE SCHUMAN

1. Gelegen op **40 m van het Schumanplein**, thuisbasis van meer dan **40.000 Eurocraten**, **20.000 lobbyisten** en internationale zakenmensen
2. **Kapitaalkrachtig** en **stabiel** internationaal **huurpubliek**
3. **Aantrekkelijke** maandelijkse **huuropbrengsten**
4. Brussel is de **goedkoopste hoofdstad van Europa** en genereert voor vastgoed de hoogste meerwaarde van België
5. **Voordelige Rendement Plus financieringsformule** (tot 6% mogelijk o.v.v. financiering)
6. **Eigen verhuurservice** = zorgeloos investeren
7. Alle belangrijke **Brusselse parken en pleinen vlakbij**
8. **Vlot** bereikbaar: te midden van **metro, bus en trein**
9. **Uniek ontwerp** door Styfhals & partners Architecten
10. **Luxueuze en kwalitatieve** binnen- en buitenafwerking

CONCLUSIE

De **moderne, luxueuze en comfortabele appartementen** van Square Schuman geven uw investeringsvastgoed **een ruime meerwaarde én een veilig en stabiel rendement.**



Woluwe Gate, Woluwelaan 2 , 1150 Sint-Pieters-Woluwe
T 02 647 00 00 - info@urbicoon.be - www.urbicoon.be