



NERVIENS 9-31

business with park view



A photograph of a city street. On the left, a row of large, mature trees with vibrant green leaves lines the sidewalk, casting dappled shadows on the road. A grassy area with a low stone wall and a chain runs along the trees. The street is paved and has white lane markings. Several cars are parked along the left side of the road, and a few are driving. On the right, a modern, multi-story building with a grid of large windows and concrete panels stands. The windows reflect the sky and the surrounding greenery. A person is walking on the sidewalk near the building, and a child is playing on the grass. The overall atmosphere is bright and sunny, with a clear blue sky visible through the tree canopy.

Look deep into nature
and then you will
understand everything
better.

Albert Einstein

AT THE HEART OF BRUSSELS.

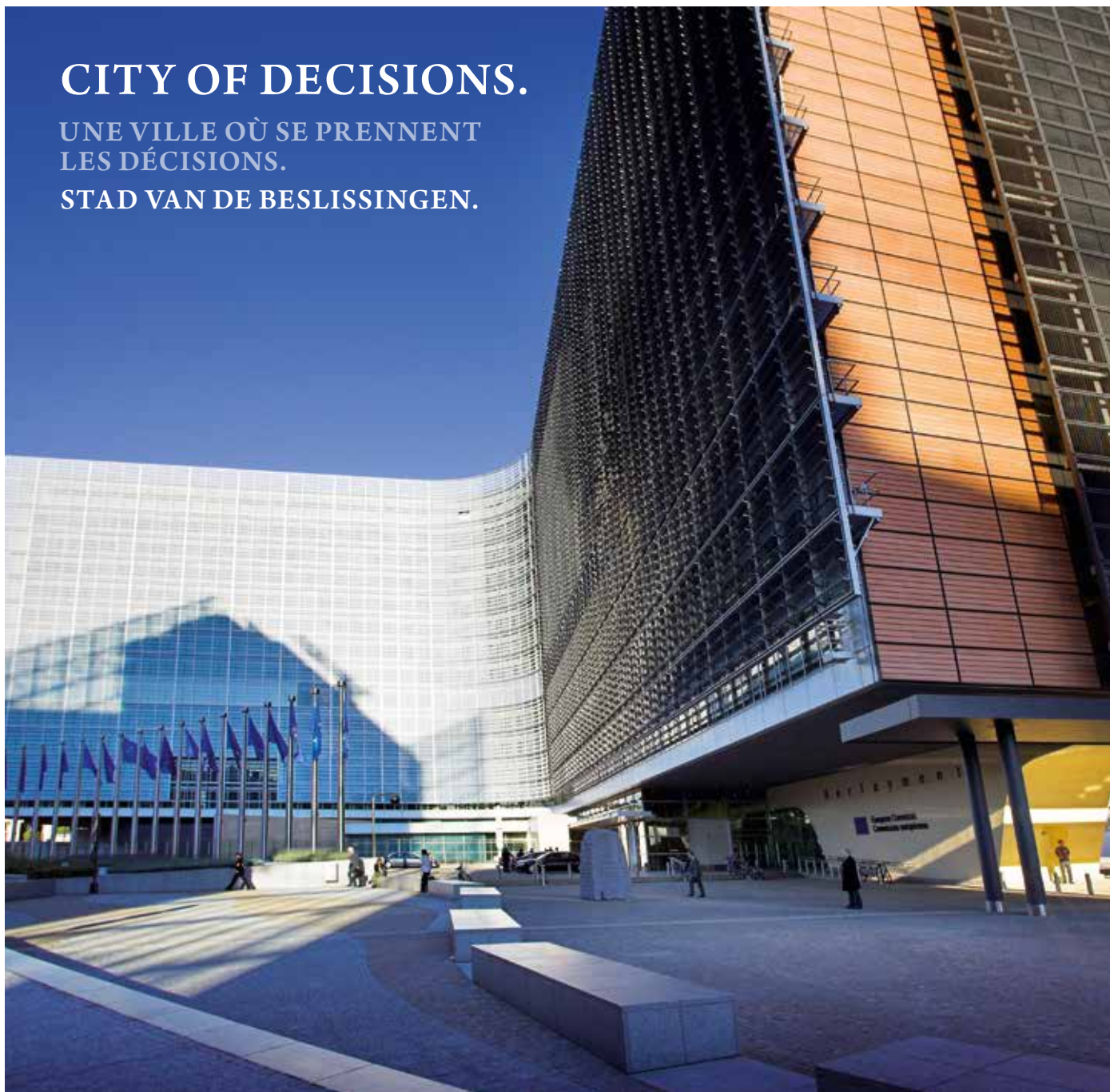
AU CŒUR DE BRUXELLES.
IN HET HARTJE VAN BRUSSEL.



CITY OF DECISIONS.

UNE VILLE OÙ SE PRENNENT
LES DÉCISIONS.

STAD VAN DE BESLISSINGEN.



Brussels, the capital and royal residence of Belgium, seat of the European Union, Nato and other renowned institutions. The capital of Europe is a charming, cosmopolitan metropolis with a wide range of cultural activities.

Bruxelles, capitale et ville de résidence de la Belgique, siège de l'Union Européenne, de l'Otan et d'autres institutions prestigieuses. La capitale de l'Europe est une métropole charmante, cosmopolite, aux multiples offres culturelles.

Brussel, hoofd- en residentiestad van België, zetel van de Europese Unie, van de NAVO en van nog andere vooraanstaande instellingen. De hoofdstad van Europa is een charmante metropool, is kosmopolitisch en biedt een rijk cultureel aanbod.

IN THE CENTRE OF THE BRUSSELS METROPOLIS.

AU CENTRE DE BRUXELLES-CAPITALE.

IN HET CENTRUM VAN BRUSSEL-HOOFDSTAD.



8 min.



3 min.



15 min.

Journey time by car in minutes.
Trajet en voiture en minutes.
Reisduur met de auto in minuten.

Avenue des Nerviens is located in Etterbeek. Right next to the Brussels city municipality with the European District, the triangular area between Brussels Park, Parc du Cinquantenaire and Leopold Park. Etterbeek hosts a variety of European Union representatives and offices. However, the cityscape exhibits fewer administrative office buildings than the European District. Therefore, the original structure, the charm and the flair of Etterbeek can be preserved for the most part.

L'Avenue de Nerviens est située dans le quartier d'Etterbeek. Limitrophe de la commune de Bruxelles-Ville avec le quartier de l'Europe, le triangle entre le Parc de Bruxelles, le Parc du Cinquantenaire et le Parc Léopold. Etterbeek abrite une foule de représentations et de services de l'Union Européenne. Toutefois, le quartier comporte moins de bâtiments administratifs que le quartier de l'Europe. Les bâtiments d'origine, et avec eux le charme d'Etterbeek ont donc pu être préservés en grande partie.

De Avenue de Nerviens is in Etterbeek gevestigd. In de onmiddellijke nabijheid van de gemeente Brussel-Stad met de Europawijk, de omgeving in de driehoek tussen het Park van Brussel, het Parc du Cinquantenaire en het Leopold Park. Etterbeek huisvest een groot aantal vertegenwoordigingen en instanties van de Europese Unie. In ieder geval vertoont het stadsbeeld minder administratieve kantoorgebouwen dan de Europawijk. Zodoende konden de oorspronkelijke bouwsubstantie, de charme en de flair van Etterbeek grotendeels behouden worden.



- Etterbeek Etterbek Etterbeek
- Brussels city Bruxelles-Ville Brussel-Stad
- Brussels-Capital Bruxelles-Capitale Brussel-Hoofdstad

GREEN VITALITY.

VERT ET VIVANT.

GROENE LEVENDIGHEID.



Good accessibility

Bonne accessibilité
Goede bereikbaarheid



Bus station in front of the building
Arrêt de bus devant le bâtiment
Busstation vóór het gebouw



Metro station "Schuman" within walking distance
(450 m)
Station de métro « Schuman » à quelques
mètres à pied (450 m)
Metrostation "Schuman" op wandelafstand
(450 m)



3 minute drive to E40
3 minutes en voiture pour rejoindre la E40
3 minuten rijden tot E40



Restaurants, supermarkets and
leisure facilities in the immediate
vicinity

Restaurants, supermarchés et infrastructures
de loisirs à proximité immédiate
Restaurants, supermarkten en recreatieve
voorzieningen in de onmiddellijke nabijheid



Sights

Curiosités
Bezienswaardigheden



Avenue des Nerviens No. 9 – 31,
1040 Brussels
[View in Google Maps](#)
Vue dans Google Maps
[View in Google Maps](#)



WITH CONVINCING ARGUMENTS.

DES ARGUMENTS CONVAINCANTS.
MET OVERTUIGENDE ARGUMENTEN.

Modern, generously dimensioned entrance hall

Hall d'entrée moderne aux vastes dimensions
Moderne, ruime foyer

Lift lobbies with natural stone coverings

Halls d'ascenseur avec revêtements en pierre naturelle
Liftlobby's met natuursteenbedekkingen

Full air-conditioning system

Système à air conditionné
Compleet airconditioningsysteem

Efficiency: good size and high flexibility

Efficacité : bonne taille et grande flexibilité
Efficiëntie: ruime afmetingen en hoge flexibiliteit

Accessible balcony on each floor

Balcon accessible à chaque étage
Toegankelijk balkon op iedere verdieping

Kitchenette on each floor

Kitchenette à chaque étage
Kitchenette op iedere verdieping

Security provided by video surveillance

Sécurité assurée par vidéo surveillance
Door videobewaking gegarandeerde veiligheid

Excellent parking ratio

Excellent ratio de parking
Uitstekende parkeerverhouding

Excellent visibility

Excellente visibilité
Excellent uitzicht

400 m to Rond-Point Schuman

À 400 m du Rond-Point Schuman
400 m tot Schuman-rondpunt

Prime location within the European District

Emplacement de choix au sein du district de l'Europe
Prima locatie binnen de Europawijk

Close to EU institutions and representations

À proximité des institutions et des représentations de l'UE
Dichtbij EU-instellingen en vertegenwoordigingen





AND IMPOSING OPENNESS.

UNE OUVERTURE IMPOSANTE.
EN IMPOSANTE OPENHEID.

Avenue des Nerviens No. 9–31. Work right next to the Parc du Cinquantenaire/Jubilee Park, the green oasis of the European District. Room inspiration meets ecology. With many structures made of glass, aluminium and sandstone and maximal flexibility for modern work environments.

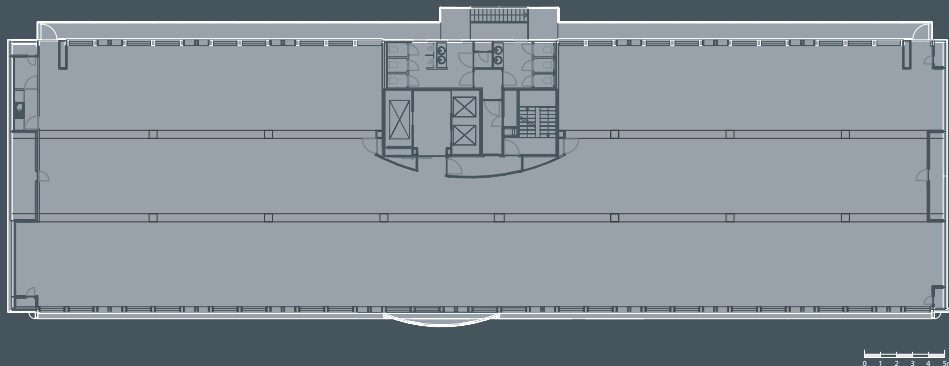
Avenue des Nerviens Nos. 9–31. Travailler à proximité du Parc du Cinquantenaire/Jubilee Park, l'oasis verte du district de l'Europe. Inspiration spatiale rime avec écologie. Beaucoup de structure en verre, en aluminium et en grès, flexibilité maximum pour des univers de travail modernes.

Avenue des Nerviens No. 9–31. Werken in de onmiddellijke nabijheid van het Parc du Cinquantenaire/Jubilee Park, de groene oase van de Europawijk. Ruimtelijke inspiratie ontmoet ecologie. Met veel structuur van glas, aluminium en zandsteen en maximale flexibiliteit voor moderne arbeidswerelden.

FLEXIBLE INTERIOR.

FLEXIBILITÉ INTÉRIEURE.

FLEXIBEL BINNENIN.



The rectangular shape of the building offers optimal conditions to realise varying work environments: from individual offices to open-plan solutions.

La forme rectangulaire du bâtiment offre des conditions optimales à la réalisation d'univers de travail variables : du bureau individuel aux solutions open space.

De rechthoekige vorm van het gebouw biedt optimale randvoorwaarden voor de realisatie van variabele werelden: van individueel kantoor tot oplossing voor grote ruimtes.

8 th floor	426 sq. m
7 th floor	1030 sq. m
6 th floor	1030 sq. m
5 th floor	1028 sq. m
4 th floor	1032 sq. m
3 rd floor	1032 sq. m
2 nd floor	1032 sq. m
1 st floor	1017 sq. m
ground floor	619 sq. m
total office space	8246 sq. m
parking	115 spaces
archives	163 sq. m





This data serves for information purposes only. No liability is assumed for any errors or omissions. Subject to change without notice. This brochure does not constitute an offer or a contract. As of December 2017.

Take a look and get
in touch with us
(+32) 2 627 1352
www.deka-stars-belux.com



Deka Immobilien BeLux

Anne-Kristin Bloemen
Avenue Louise 65/11
1050 Brussels, Belgium

Email: anne-kristin.bloemen@deka.de

Deka Immobilien Investment GmbH

Lyoner Str. 13
60528 Frankfurt am Main
Germany

Phone: (+49) 69 71 47-0
Fax: (+49) 69 71 47-35 29

www.deka-immobilien.de

 **Finanzgruppe**