



# Europe 131

Premier bâtiment neutre en CO<sub>2</sub> et à énergie positive en Belgique

# 131

EUROPE



131 Boulevard de l'Europe, 1300 Wavre



Europe 131 c'est un environnement où l'innovation, la durabilité et le bien-être des entreprises convergent. Avec des bureaux modernes, une infrastructure technologique avancée et un engagement fort en matière de durabilité, Europe 131 est le choix idéal pour les entreprises visionnaires.





**2.871 m<sup>2</sup>**  
Espaces de bureaux



**756 m<sup>2</sup>**  
Espaces showrooms B2B



**150 m<sup>2</sup>**  
Terrasses



**97**  
Places de parking privatives



**35**  
Emplacements intérieurs pour vélos

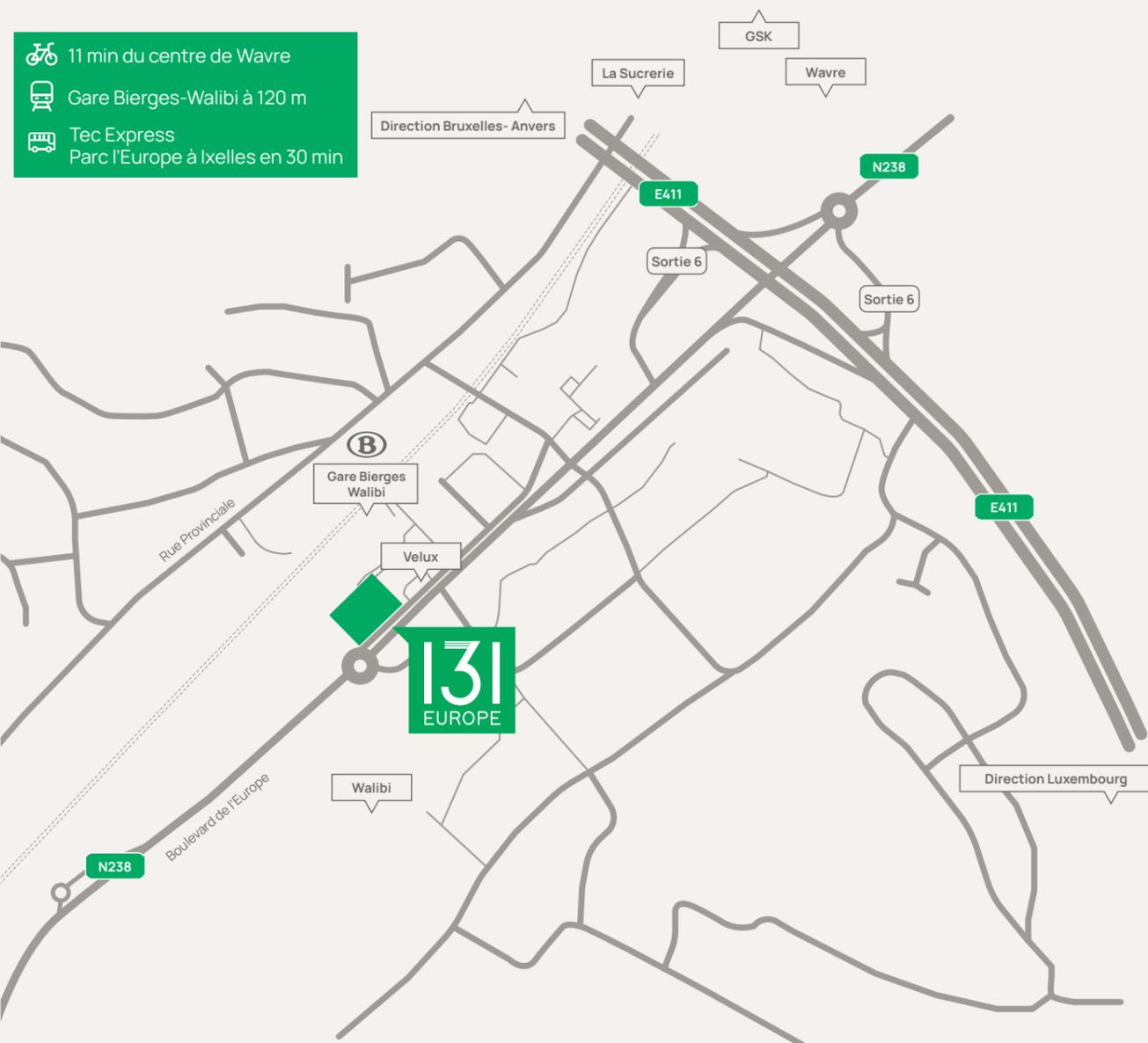


# Localisation

Loin des embouteillages, Wavre offre une excellente alternative à Bruxelles.

Idéalement situé sur l'axe le plus fréquenté du Brabant wallon, à proximité de la sortie Wavre-Ottignies, le Parc de l'Europe bénéficie d'un accès aisé depuis Bruxelles, Namur et Luxembourg, que ce soit en voiture ou en transport en commun.

En plus d'un grand nombre de places de parking sur place, la gare de Bierges-Walibi se trouve à seulement 120 m, et trois lignes de bus desservent le Parc de l'Europe.



## Services

### Restaurants

- Quick 2,6 km
- Le Labo 1,2 km
- Rock Sandwiches 3 km
- Boogie Burger 3,5 km

### Hotel & Loisirs

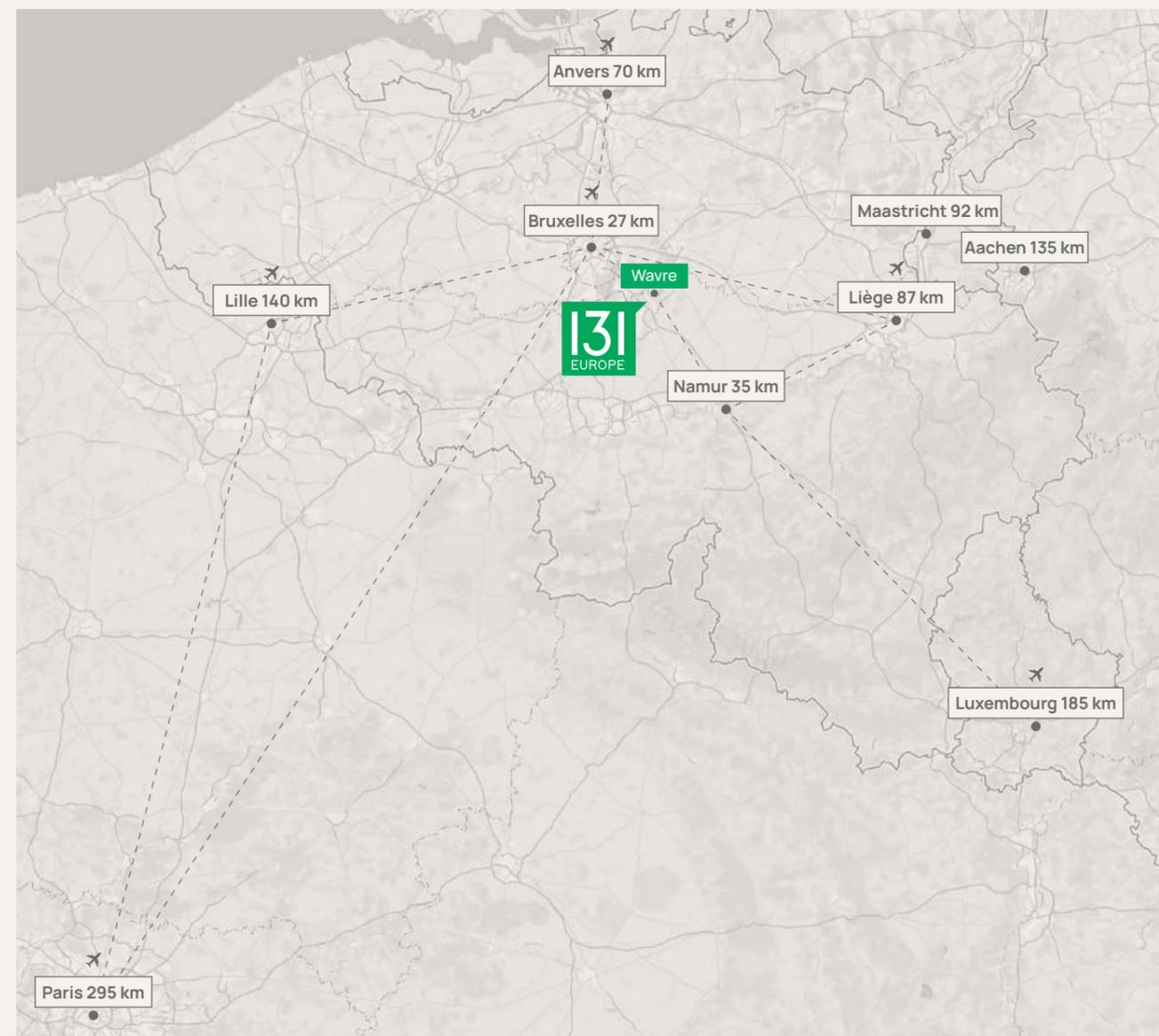
- Novotel Wavre 1,3 km
- Da Vinci Fitness Wavre 1,4 km
- La Sucrierie 2,3 km

### Shopping et supermarchés

- Wavre shopping 3 km
- Carrefour Bierges 2,6 km
- Brico Bierges 3,8 km
- Auto 5 Bierges 2,9 km



## Distances





# Un nouveau concept de bureaux modernes

## Des espaces communs équipés

Les espaces communs sont soigneusement équipés pour garantir confort et convivialité, favorisant les échanges et la collaboration au quotidien.

## Cage d'escalier élégante

La cage d'escalier est finie avec une moquette de qualité et ornée de lattes décoratives verticales, apportant chaleur et style à chaque étage.



## Triple vitrage

Isolation thermique et acoustique optimale grâce au triple vitrage, alliant confort, économie d'énergie et performance environnementale.

## Portes décoratives hautes

Des portes décoratives de 2,80 m de hauteur ajoutent une touche d'élégance et de grandeur à vos espaces.



“

Europe 131, l'espace de travail qui reflète l'avenir de votre entreprise.

”

## Réception prestigieuse

Réception aménagée avec soin, où élégance et raffinement se rencontrent pour offrir à vos visiteurs un accueil incomparable dès les premiers instants.

## Sanitaires finis avec soin

Sanitaires élégamment finis avec des carreaux modernes et des meubles design pour un confort optimal et une esthétique soignée.



## SAPPceiling (Smart Acoustic Passive Power)

SAPPceiling combine tous les atouts des plafonds climatiques : efficace, acoustiquement performant, confortable, écologique, flexible et sûr.

## Connectivité optimale

Connectivité haut débit et infrastructures modernes pour répondre aux besoins des entreprises innovantes.



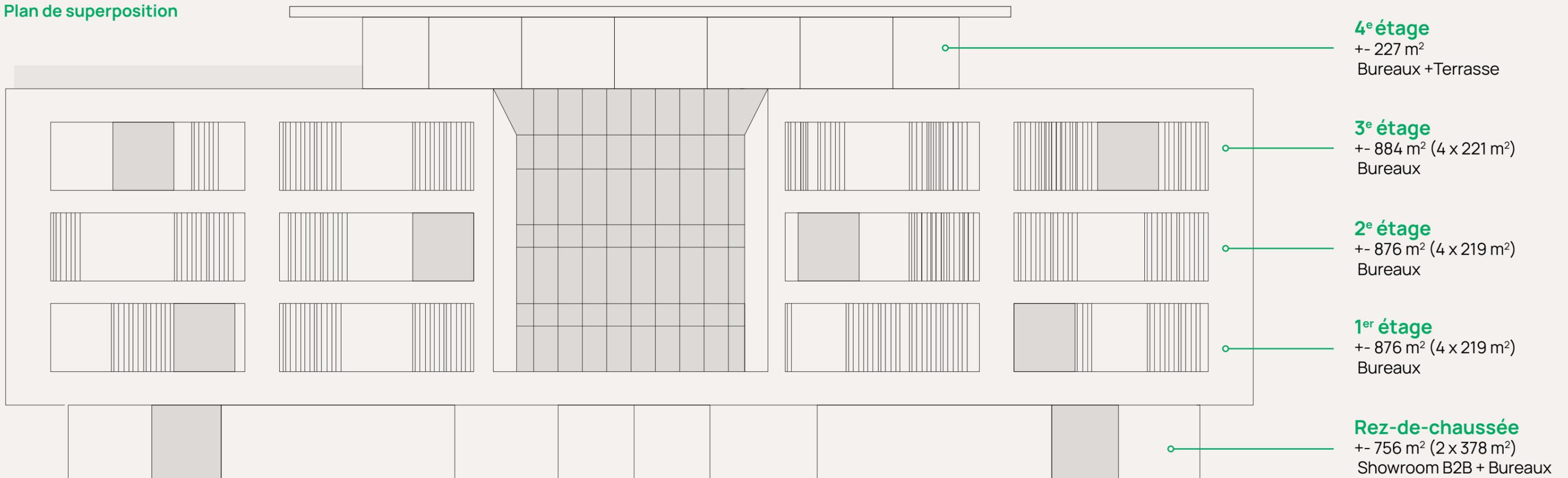
# Surfaces

Europe 131 propose des surfaces de bureaux avec une surface brute totale de **3.627 m<sup>2</sup>** répartie sur 4 étages.

Chaque étage est conçu pour être modulable, offrant une grande flexibilité d'aménagement. Les surfaces disponibles varient en taille pour répondre aux besoins spécifiques, qu'il s'agisse de petites startups ou de grandes entreprises. Certains étages sont spécialement aménagés pour inclure des zones de réception, des salles de conférence, et des espaces de détente.

- **2.871 m<sup>2</sup> de bureaux sur 4 étages**
- **2 showrooms B2B de 378 m<sup>2</sup>**
- **Terrasses**
- **97 places de parking privatives**
- **Aménagement flexible**
- **Location d'unités PME supplémentaires pour stockage ou distribution**

## Plan de superposition

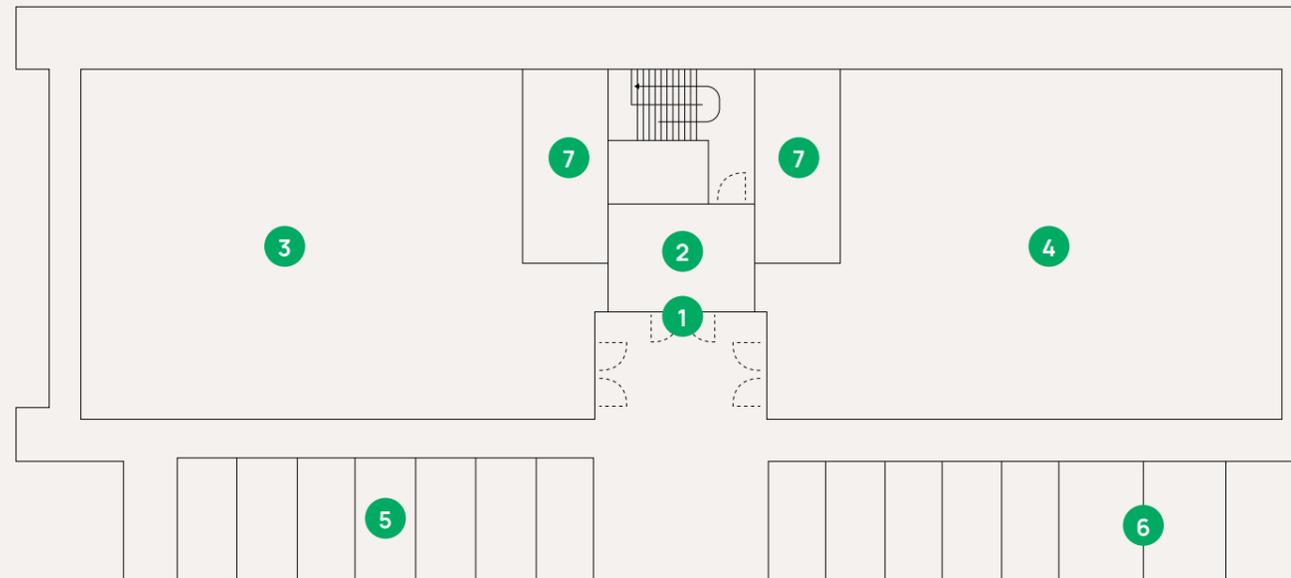




# Espaces Type

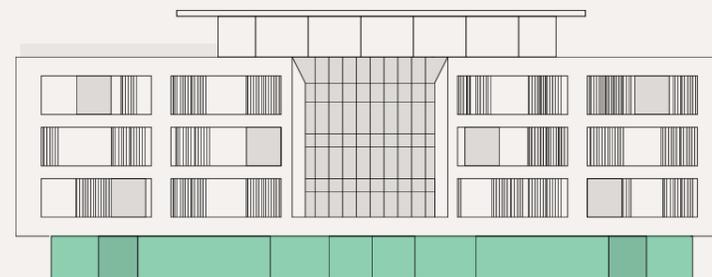
Le rez-de-chaussée du bâtiment est idéal pour être utilisé comme showroom B2B. Offrant une visibilité exceptionnelle et un accès direct, cet espace est parfait pour exposer vos produits et accueillir vos partenaires professionnels et vos clients dans un cadre moderne et accueillant.

## Rez-de-chaussée



Ce type d'aménagement peut également être utilisé dans des configurations ouvertes ou fermées.

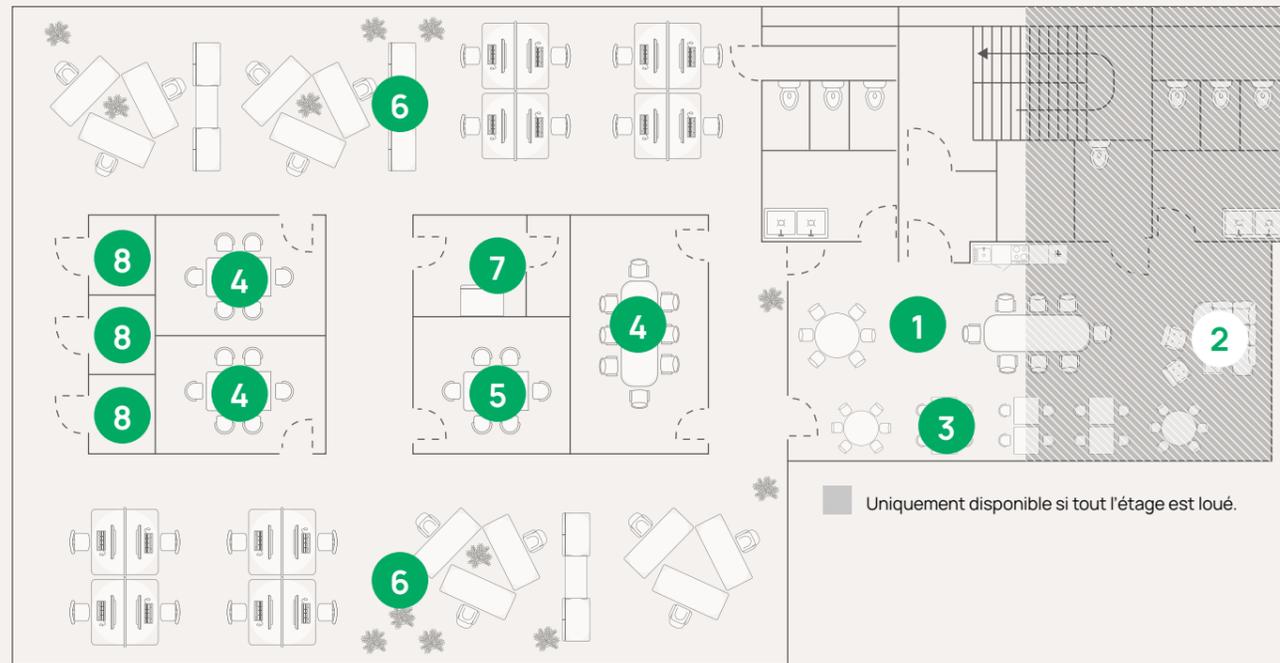
- 1 Entrée principale
- 2 Réception
- 3 Showroom 1
- 4 Showroom 2
- 5 Parking
- 6 Parking mobilité réduite
- 7 Local technique



# Espaces Type

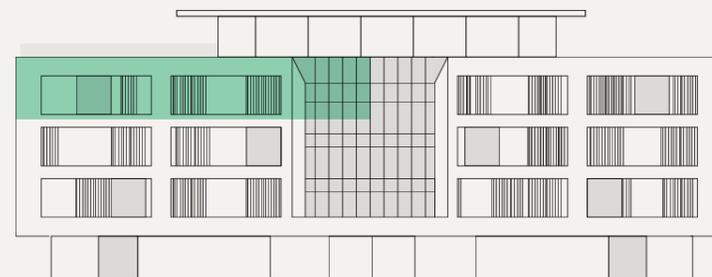
Chaque étage peut être divisé jusqu'à 4 unités, vous offrant une grande flexibilité pour configurer l'espace.

## 3<sup>ème</sup> étage gauche + Lounge



Ce type d'aménagement peut également être utilisé dans des configurations ouvertes ou fermées.

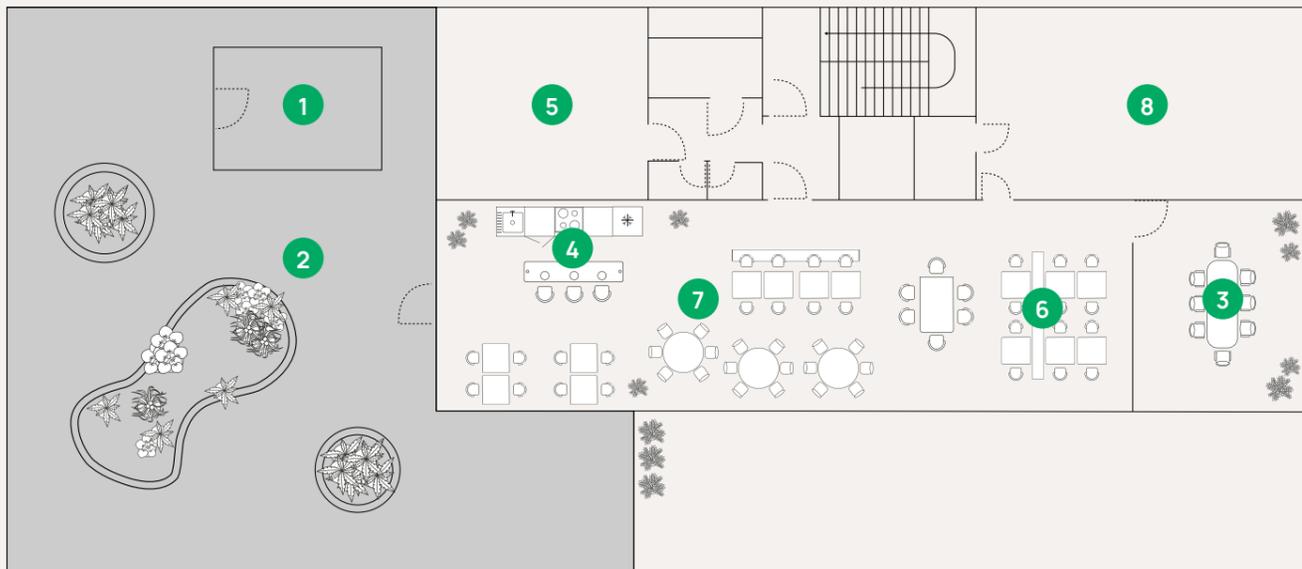
- 1 Coffee corner
- 2 Espace flex work & lunch
- 3 Espace d'attente
- 4 Salles de réunion
- 5 1 bureau flex
- 6 28 bureaux ouverts
- 7 1 espace copies/stockage + IT
- 8 3 bubbles



# Espaces Type

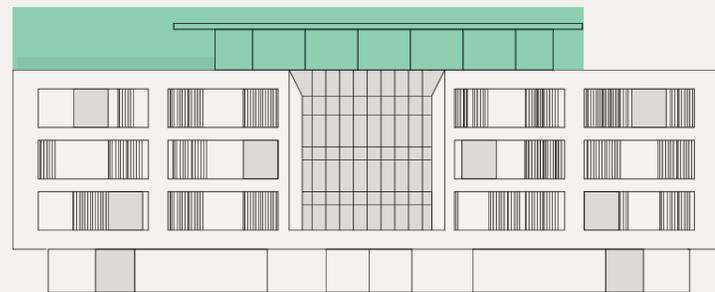
L'espace du 4<sup>ème</sup> étage, avec terrasse et vue imprenable, est idéal pour vos réunions, événements ou bureaux privés, offrant un cadre lumineux et inspirant.

## 4<sup>ème</sup> étage + Terrasse



Ce type d'aménagement peut également être utilisé dans des configurations ouvertes ou fermées.

- 1 Serre
- 2 Terrasse
- 3 Salle de réunion
- 4 Coffee Corner
- 5 Cour Anglaise
- 6 Bureaux ouverts
- 7 Lounge
- 8 Local technique



# Durabilité et sécurité

Boostez l'image de votre entreprise avec un bâtiment **neutre en CO<sub>2</sub> et à énergie positive** qui reflète vos valeurs durables.

## Energie positive et CO<sub>2</sub> neutre



**3.541 kWh/an**  
**Bâtiment à énergie positive**  
 Production énergétique supérieure à la consommation.



**-0,25 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**  
**Émissions de CO<sub>2</sub> neutres**  
 Impact positif de -858,42 kg CO<sub>2</sub>/an.



**Optimisation de l'enveloppe du bâtiment**

- Triple vitrage : 4%
- Isolation accrue : 4%
- Ombrage solaire : 2%
- Étanchéité à l'air : 2%



## Géothermie

### Chauffage et refroidissement géothermiques

- Consommation : 1 kW d'électricité
- Production : 5 kW de chaleur

### Composants

- Pompe à chaleur géothermique (168 kW)
- Pompe à chaleur air-eau (54 kW)

### Réductions

- 65 % de la demande énergétique pour le chauffage
- 50 % de la demande énergétique pour le refroidissement



## Production max. d'énergie locale

- 659 panneaux photovoltaïques
- Puissance : 287 kWp
- Production annuelle : 244 MWh



## Led Intelligent

### Détection de présence et lumière naturelle

6W/m<sup>2</sup>, réduction de 71% par rapport au bâtiment de référence.



### Sécurité

Vidéosurveillance, éclairage LED connecté

### Environnement

Aménagement paysager, parking à vélos

### Qualité

Puits de lumière naturelle, connectivité optimale



## CERTIFICATION BREEAM

Construction conforme aux normes environnementales les plus strictes.



## BÂTIMENT SMART READY

Le bâtiment est conçu pour une flexibilité totale, permettant une adaptation complète aux besoins futurs et aux technologies émergentes.



## BORNES DE RECHARGE

Pour voitures et vélos (11 kW)



## CONFORMITÉ

Le bâtiment respecte l'Accord de Paris et la Taxonomie de l'UE. Le bâtiment est conforme aux normes de développement durable prévues pour 2050.



## Un projet de BVI.EU

Depuis plus de 25 ans, BVI.EU est le pionnier international dans le développement de parcs pour PME et de parcs d'activités mixtes. Nous offrons des bâtiments sur mesure répondant aux besoins spécifiques de l'immobilier semi-industriel, avec des projets caractérisés par une architecture innovante et respectueuse de l'environnement. Nos réalisations soutiennent la croissance et l'innovation des entreprises à travers l'Europe.

BVI.EU  
Boulevard de l'Europe 131 A1  
B-1300 Wavre  
+32 470 800 900

Prins Boudewijnlaan 7 C0201  
B-2550 Kontich  
+32 470 018 811

[info@bvi.eu](mailto:info@bvi.eu)  
[www.bvi.eu](http://www.bvi.eu)

