



Tél. : 04/368.63.07

Site : www.adrealisations.be

Mail : info@adrealisations.com

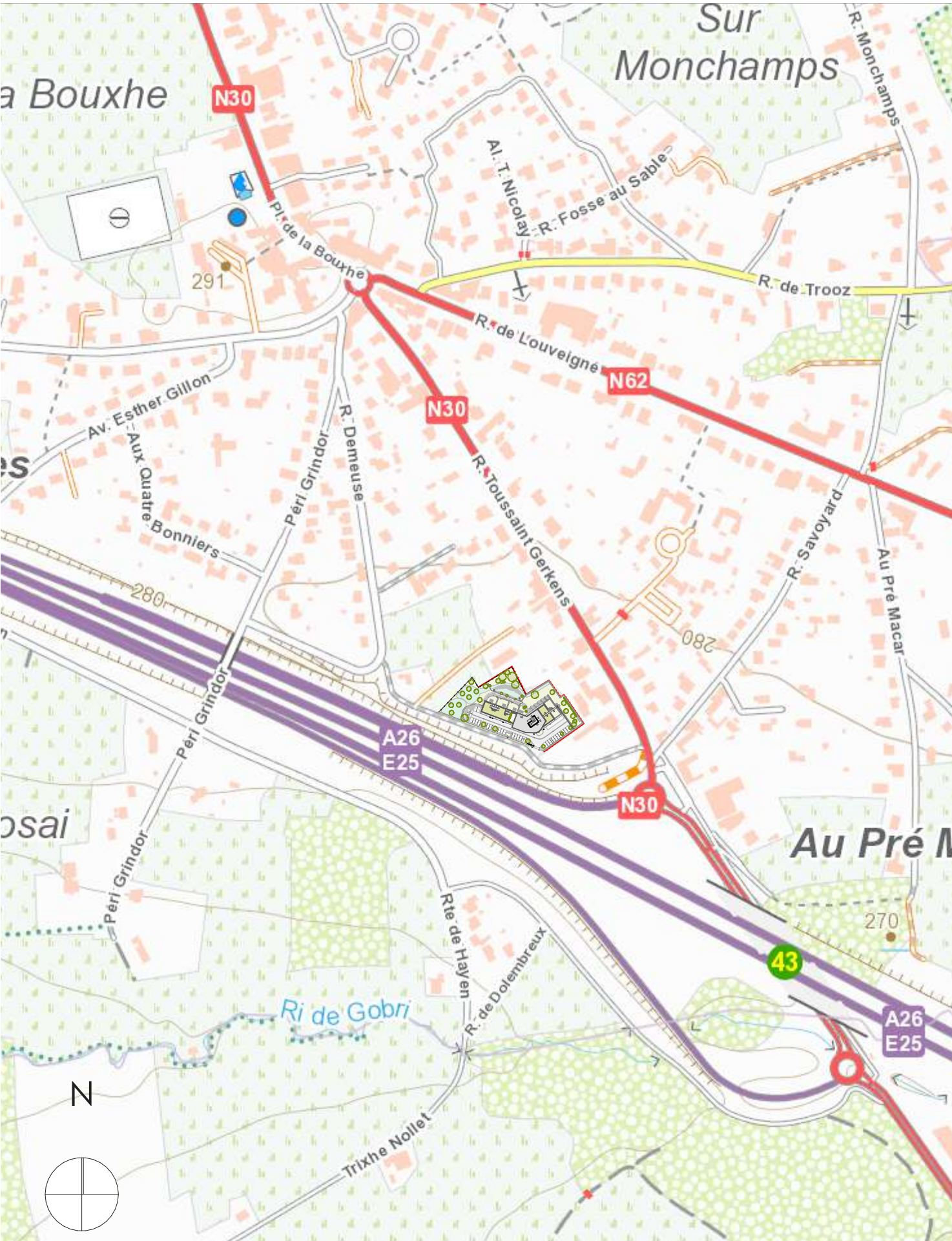
Rue Toussaint Gerkens, 59/D22
4052 BEAUFAYS

INFINITE HORIZON

**BUSINESS CENTER AVEC
BUREAUX, HOTEL, SALLE
DE SPORTS ET RESTAURANT**

**A PROXIMITE DU CENTRE
DE BEAUFAYS, DE L'A26 ET
DE L'E25**





Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

22-276	PLANS DE VENTE	OBJET : Construction d'un business center avec bureaux, hôtel, salle de sports et restaurant	DATE : Février 2025	DOC: 2/17	ARCHITECTE : Atelier AGAT Architectes SRL Rue Fosse au Sable, 7A 4052 Beaufays T +32 4 368 38 15 info@atelieragat.be
VERIFIE PAR : ACO DESSINE PAR : ATI		RENDEUR : AVE IMMO représenté par M. Alain DELREZ	ADRESSE : Rue Toussaint Gerkens, 59/D22 à 4052 Beaufays	ADRESSE DU CHANTIER : Rue Demeuse, 4052 Beaufays	



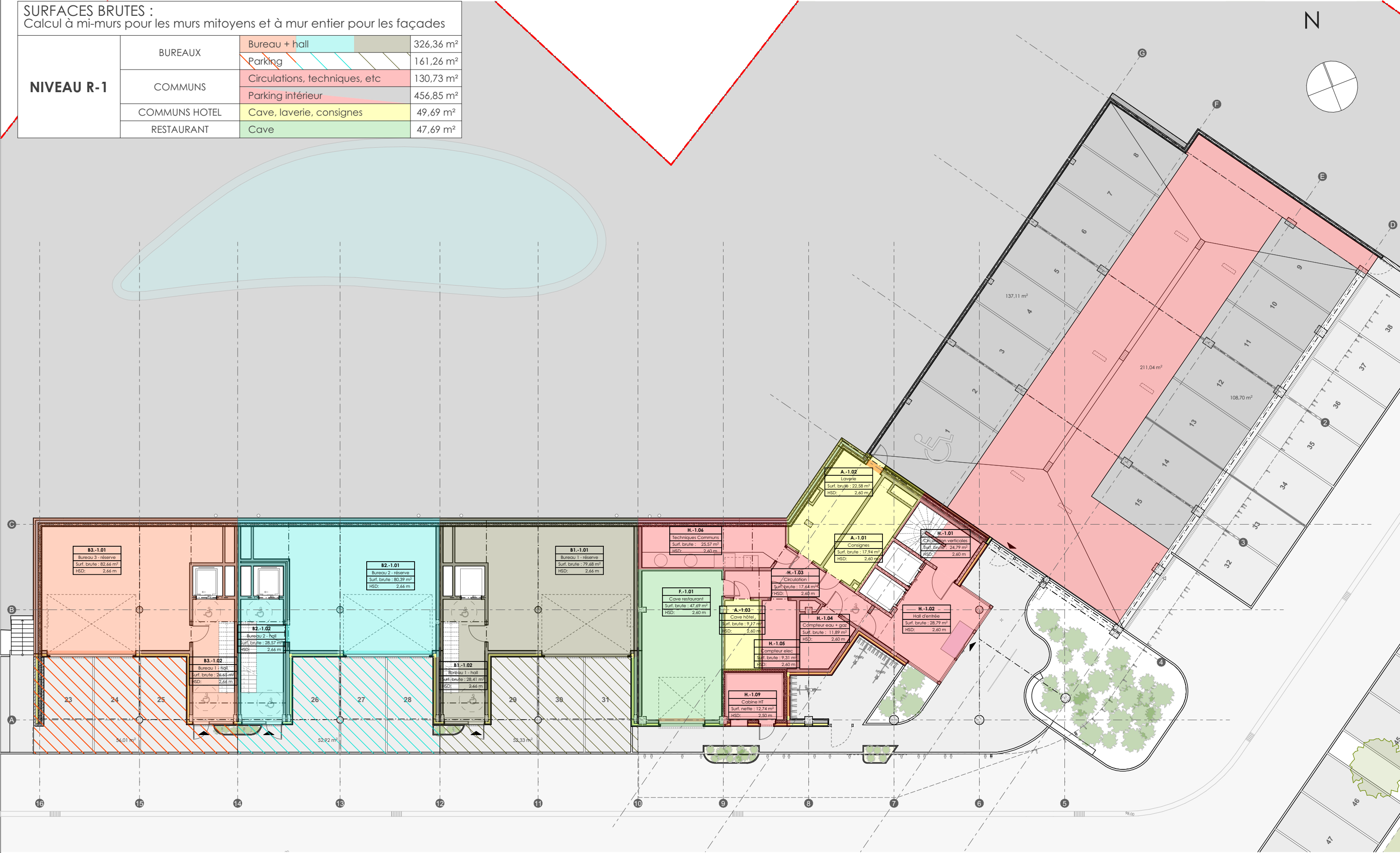


Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

22-276		PLANS DE VENTE		OBJET : Construction d'un business center avec bureaux, hôtel, salle de sports et restaurant		DATE : Février 2025		DOC: 3/17	ARCHITECTE :	Atelier AGAT Architectes SRL Rue Fosse au Sable, 7A 4052 Beaufays T +32 4 368 38 15 info@atelieragat.be	
VERIFIE PAR : ACO				RENDEUR : AVE IMMO représenté par M. Alain DELREZ	ADRESSE : Rue Toussaint Gerkens, 59/D22 à 4052 Beaufays	ADRESSE DU CHANTIER :	Rue Demeuse, 4052 Beaufays				

SURFACES BRUTES :
Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens et à mur entier pour les façades

NIVEAU R-1	BUREAUX	Bureau + hall	326,36 m²
		Parking	161,26 m²
	COMMUNS	Circulations, techniques, etc	130,73 m²
		Parking intérieur	456,85 m²
	COMMUNS HOTEL	Cave, laverie, consignes	49,69 m²
	RESTAURANT	Cave	47,69 m²

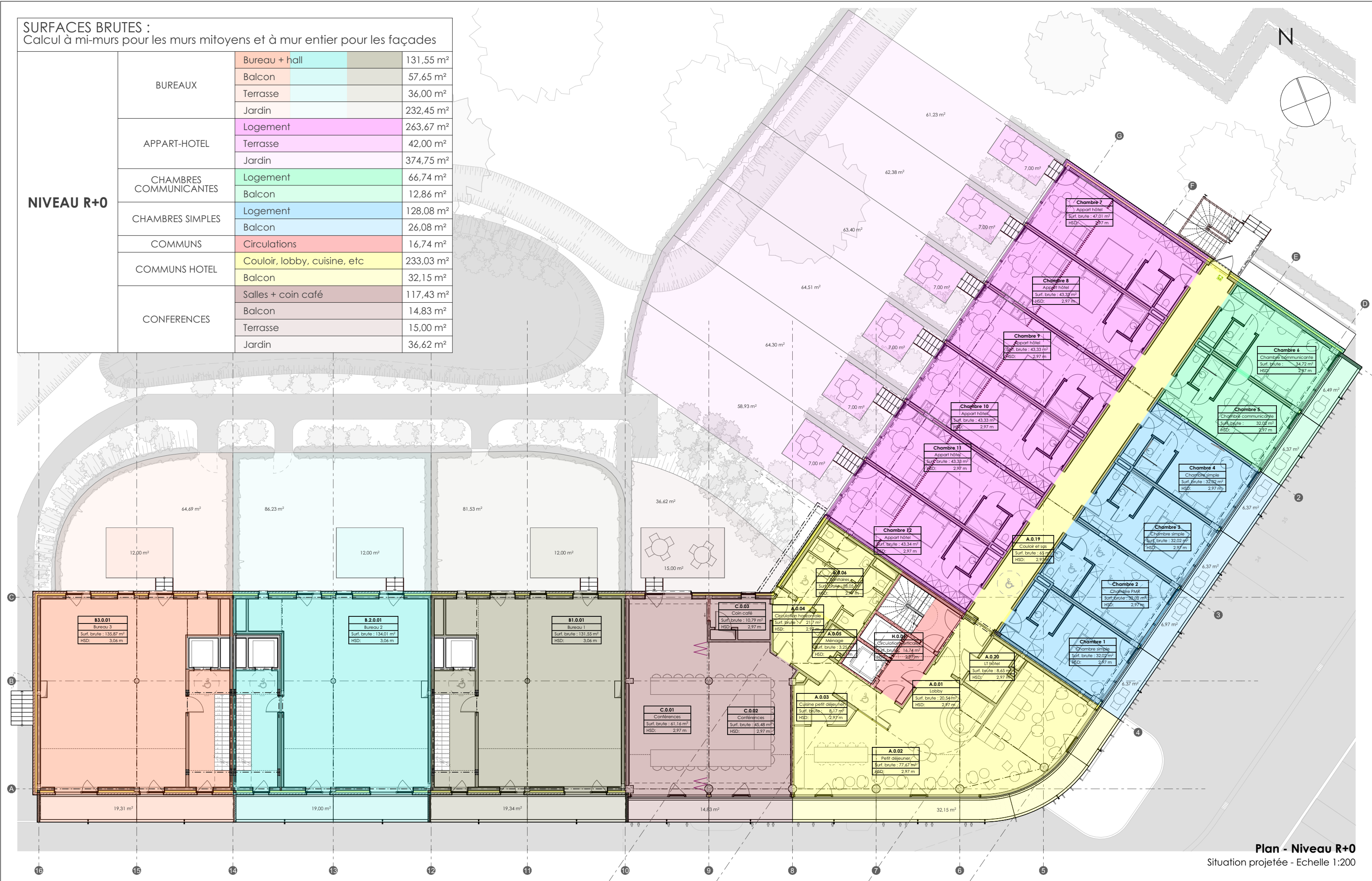


Plan - Niveau R-1
Situation projetée - Echelle 1:200

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

SURFACES BRUTES :
Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens et à mur entier pour les façades

NIVEAU R+0	BUREAUX	Bureau + hall	131,55 m²
		Balcon	57,65 m²
		Terrasse	36,00 m²
		Jardin	232,45 m²
	APPART-HOTEL	Logement	263,67 m²
		Terrasse	42,00 m²
		Jardin	374,75 m²
	CHAMBRES COMMUNICANTES	Logement	66,74 m²
		Balcon	12,86 m²
	CHAMBRES SIMPLES	Logement	128,08 m²
		Balcon	26,08 m²
	COMMUNS	Circulations	16,74 m²
	COMMUNS HOTEL	Couloir, lobby, cuisine, etc	233,03 m²
		Balcon	32,15 m²
		Salles + coin café	117,43 m²
		Balcon	14,83 m²
	CONFERENCES	Terrasse	15,00 m²
		Jardin	36,62 m²



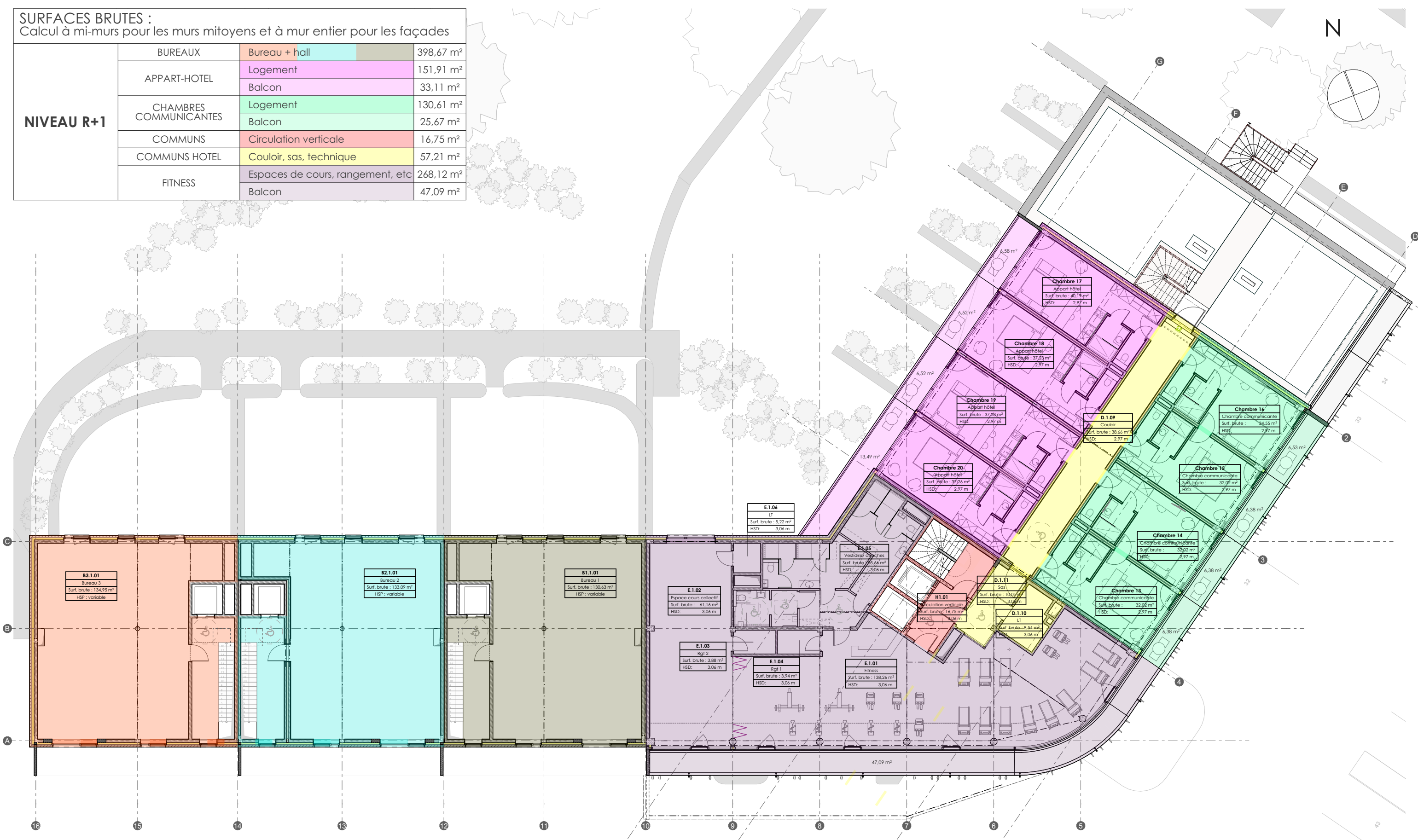
Plan - Niveau R+0
Situation projetée - Echelle 1:200

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.



SURFACES BRUTES :
Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens et à mur entier pour les façades

NIVEAU R+1	BUREAUX	Bureau + hall	398,67 m²
	APPART-HOTEL	Logement	151,91 m²
		Balcon	33,11 m²
	CHAMBRES COMMUNICANTES	Logement	130,61 m²
		Balcon	25,67 m²
	COMMUNS	Circulation verticale	16,75 m²
	COMMUNS HOTEL	Couloir, sas, technique	57,21 m²
		Espaces de cours, rangement, etc	268,12 m²
FITNESS	Balcon		47,09 m²



Plan - Niveau R+1
Situation projetée - Echelle 1:200

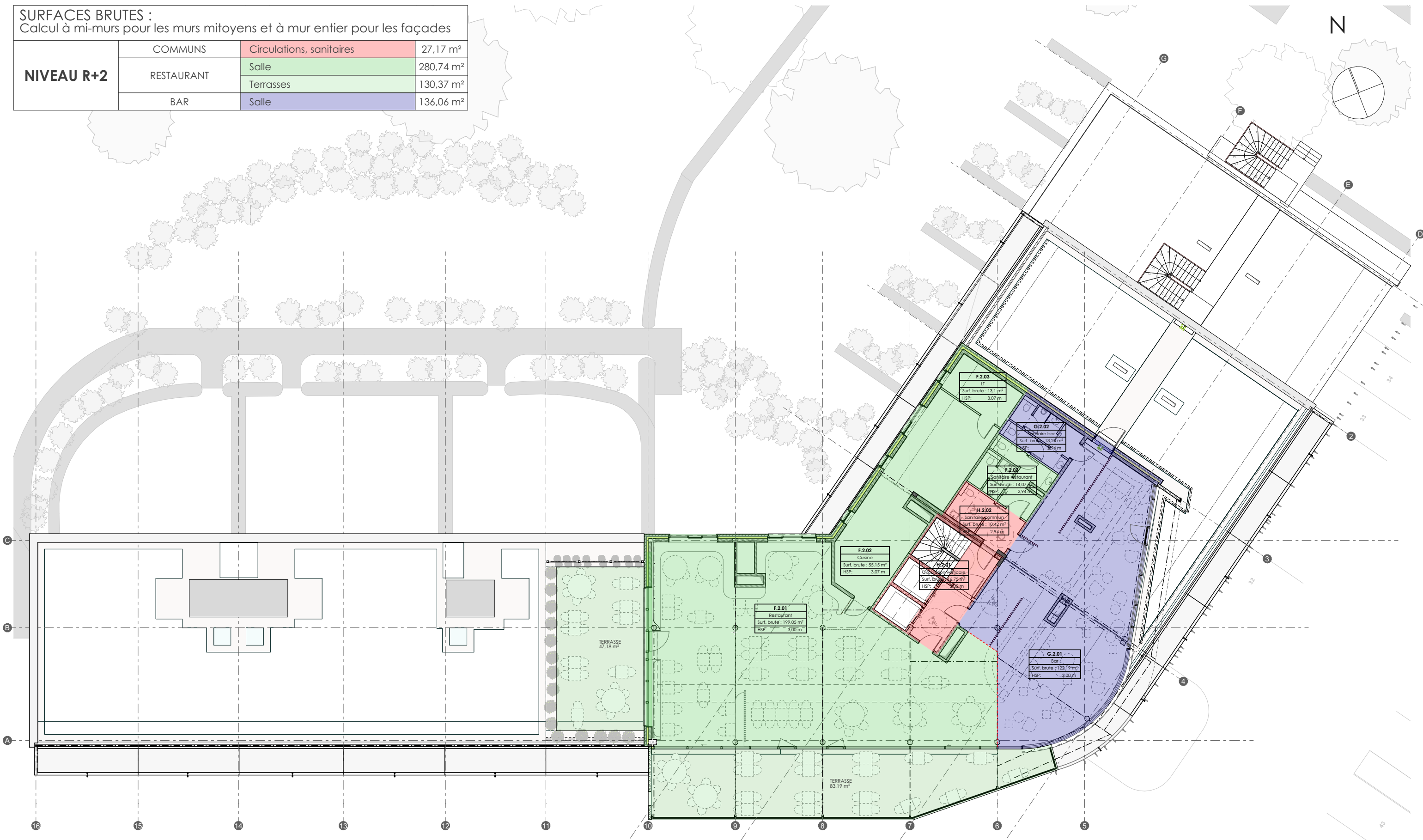
Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

22-276	PLANS DE VENTE	OBJET : Construction d'un business center avec bureaux, hôtel, salle de sports et restaurant	DATE : Février 2025	DOC : 6/17	ARCHITECTE : Atelier AGAT Architectes SRL Rue Fosse au Sable, 7A 4052 Beaufays T +32 4 368 38 15 info@atelieragat.be
VERIFIE PAR : ACO DESSINE PAR : ATI		RENDEUR : AVE IMMO représenté par M. Alain DELREZ	ADRESSE : Rue Toussaint Gerkens, 59/D22 à 4052 Beaufays	ADRESSE DU CHANTIER : Rue Demeuse, 4052 Beaufays	



SURFACES BRUTES :
Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens et à mur entier pour les façades

NIVEAU R+2	COMMUNS	Circulations, sanitaires	27,17 m²
	RESTAURANT	Salle	280,74 m²
		Terrasses	130,37 m²
	BAR	Salle	136,06 m²



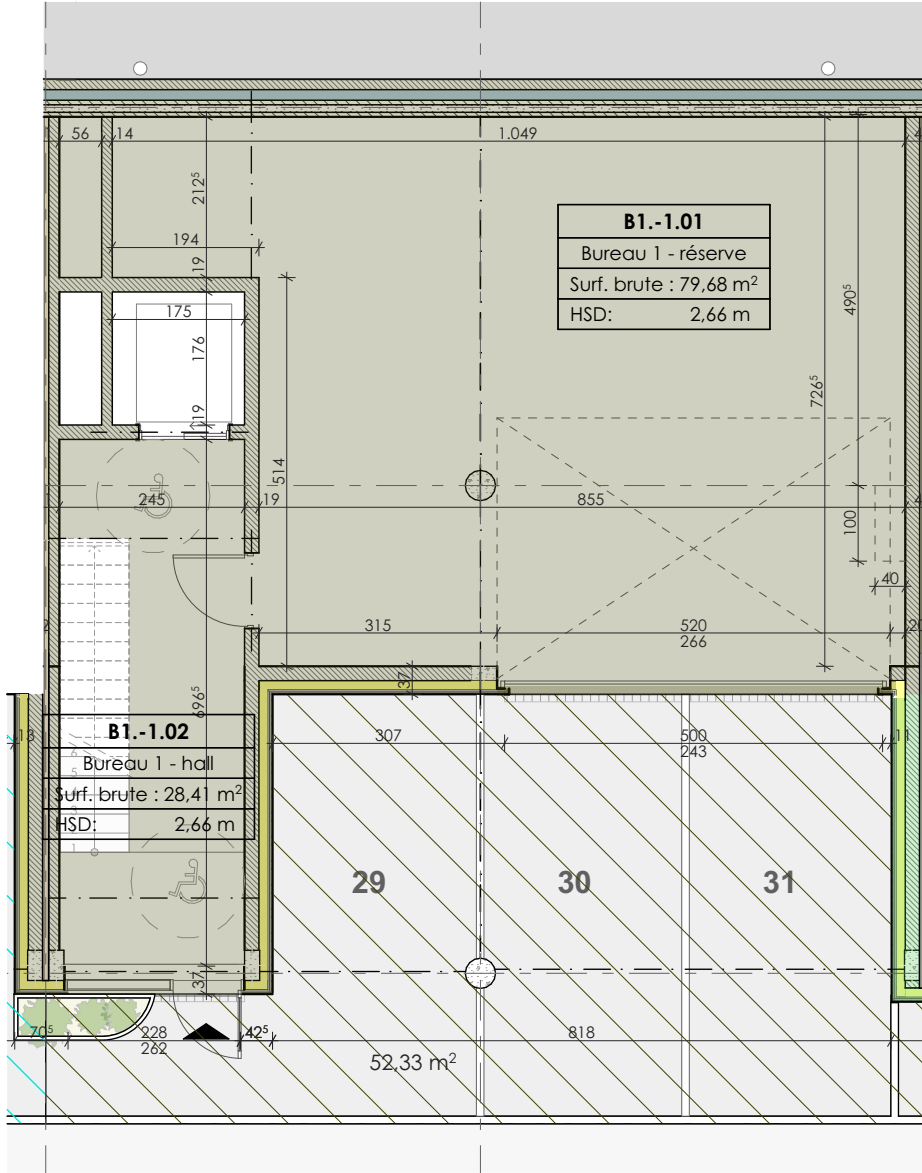
Plan - Niveau R+2
Situation projetée - Echelle 1:200

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

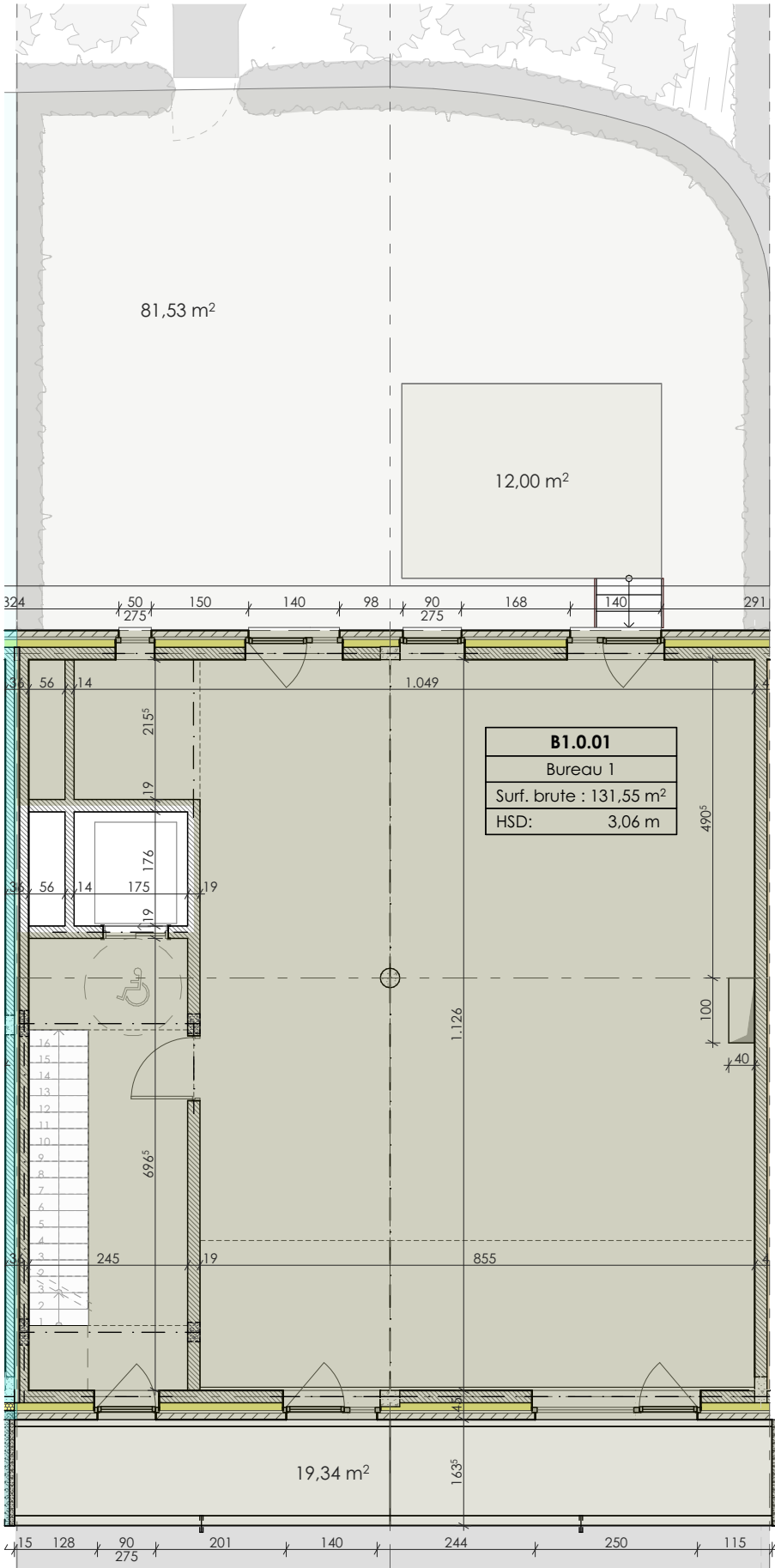
22-276	PLANS DE VENTE	OBJET : Construction d'un business center avec bureaux, hôtel, salle de sports et restaurant	DATE : Février 2025	DOC : 7/17	ARCHITECTE : Atelier AGAT Architectes SRL Rue Fosse au Sable, 7A 4052 Beaufays T +32 4 368 38 15 info@atelieragat.be	
VERIFIE PAR : ACO DESSINE PAR : ATI		RENDEUR : AVE IMMO représenté par M. Alain DELREZ	ADRESSE : Rue Toussaint Gerkens, 59/D22 à 4052 Beaufays	ADRESSE DU CHANTIER : Rue Demeuse, 4052 Beaufays		

SURFACES BRUTES :
Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens et à mur entier pour les façades

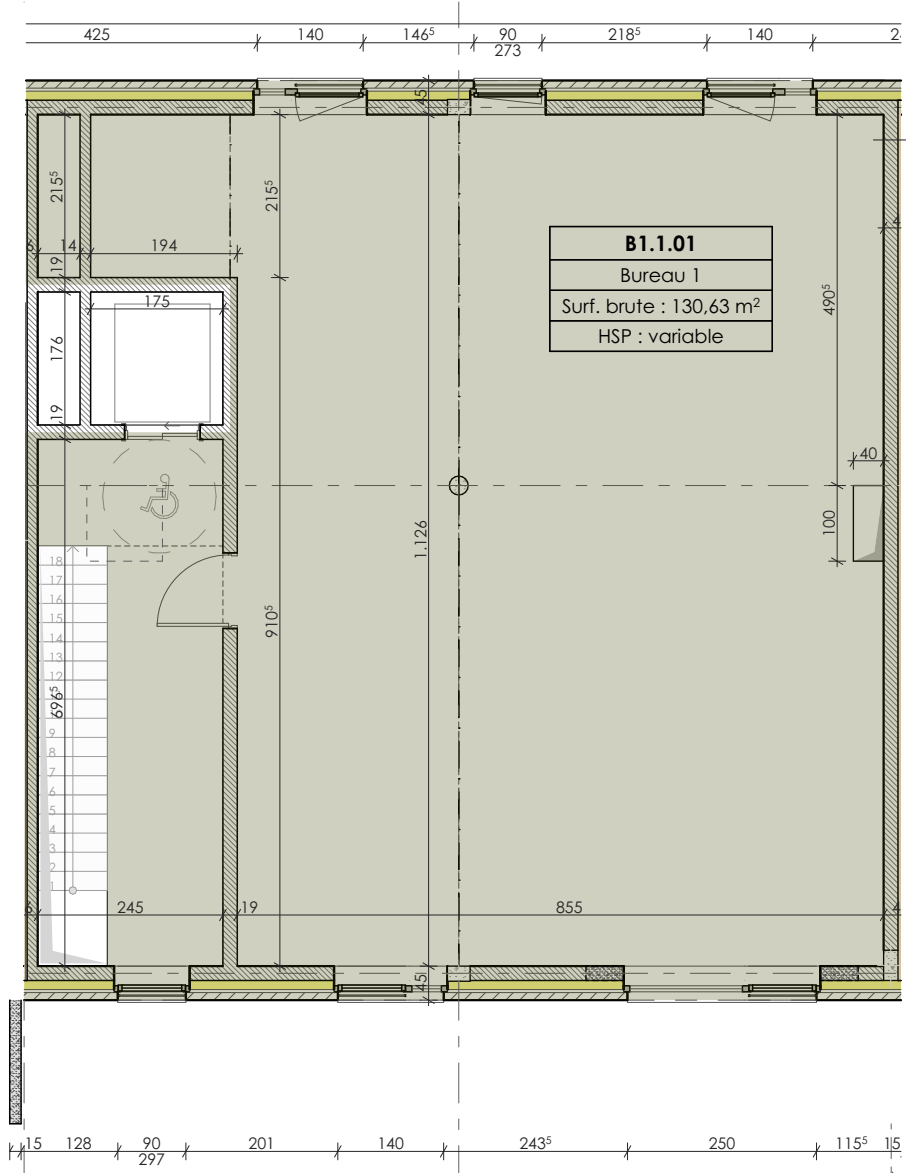
BUREAU 1	NIVEAU R-1	Réserve	79,68 m²	370,27 m²	535,59 m²
		Hall + ascenseur + escalier	28,41 m²		
	NIVEAU R0	Bureau + hall	131,55 m²		
	NIVEAU R+1	Bureau + hall	130,63 m²	165,32 m²	
	BALCON		19,46 m²		
	TERRASSE		12,00 m²		
	JARDIN		81,53 m²		
	PARKING	3 emplacements privatifs	52,33 m²		



Plan R-1 - Bureau 1
Situation projetée - Echelle 1:100



Plan R0 - Bureau 1
Situation projetée - Echelle 1:100



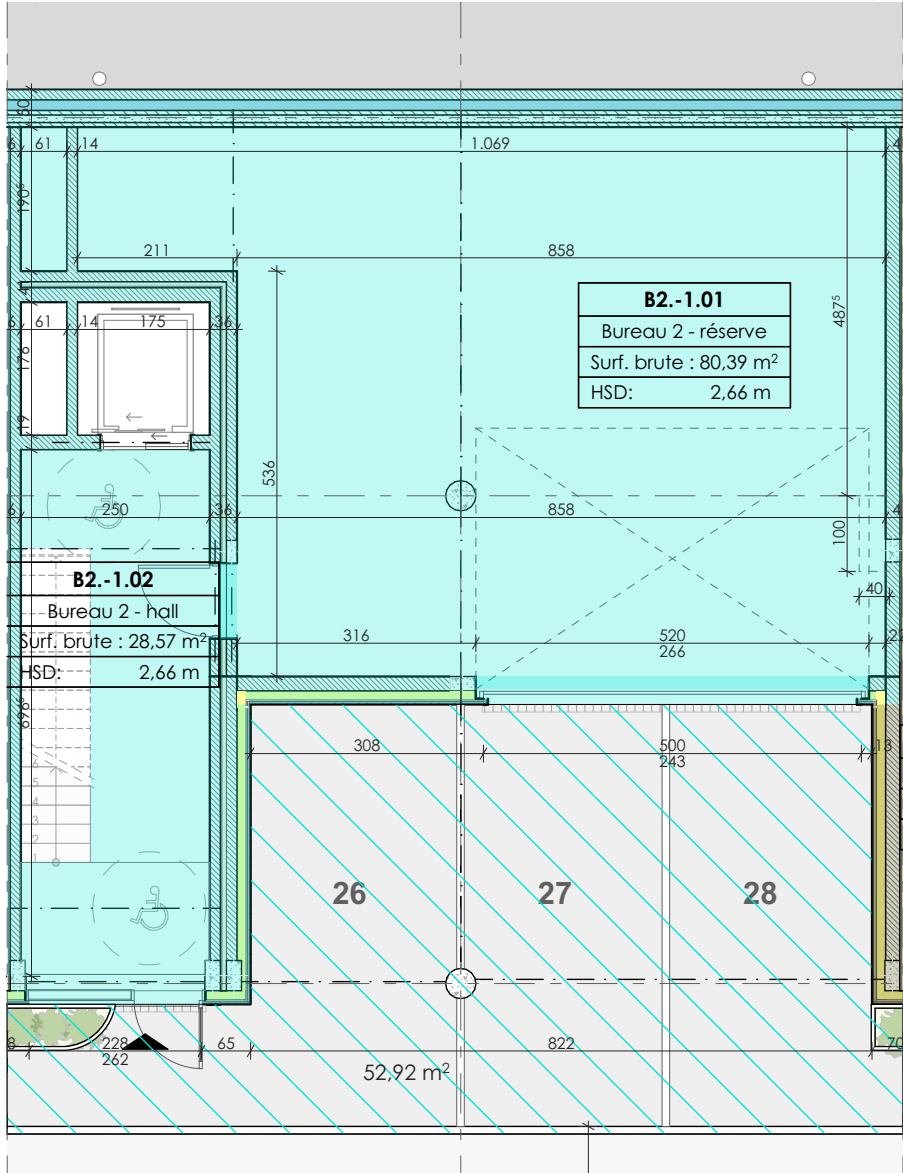
Plan R+1 - Bureau 1
Situation projetée - Echelle 1:100

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

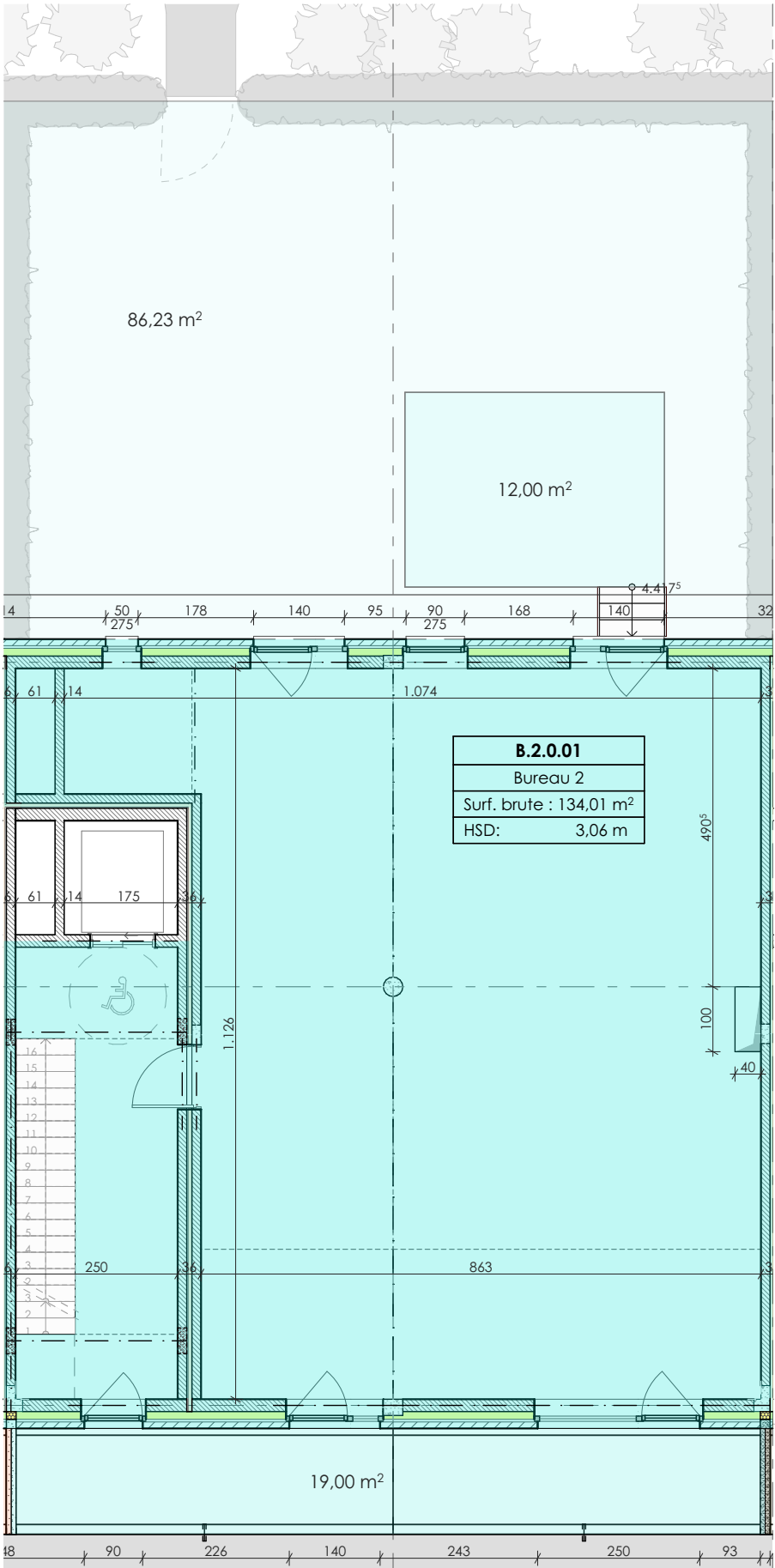
22-276	PLANS DE VENTE	OBJET : Construction d'un business center avec bureaux, hôtel, salle de sports et restaurant	DATE : Février 2025	DOC : 8/17	ARCHITECTE : Atelier AGAT Architectes SRL Rue Fosse au Sable, 7A 4052 Beaufays T +32 4 368 38 15 info@atelieragat.be	
VERIFIE PAR : ACO DESSINE PAR : ATI		RENDEUR : AVE IMMO représenté par M. Alain DELREZ	ADRESSE : Rue Toussaint Gerkens, 59/D22 à 4052 Beaufays	ADRESSE DU CHANTIER : Rue Demeuse, 4052 Beaufays		

SURFACES BRUTES :
Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens et à mur entier pour les façades

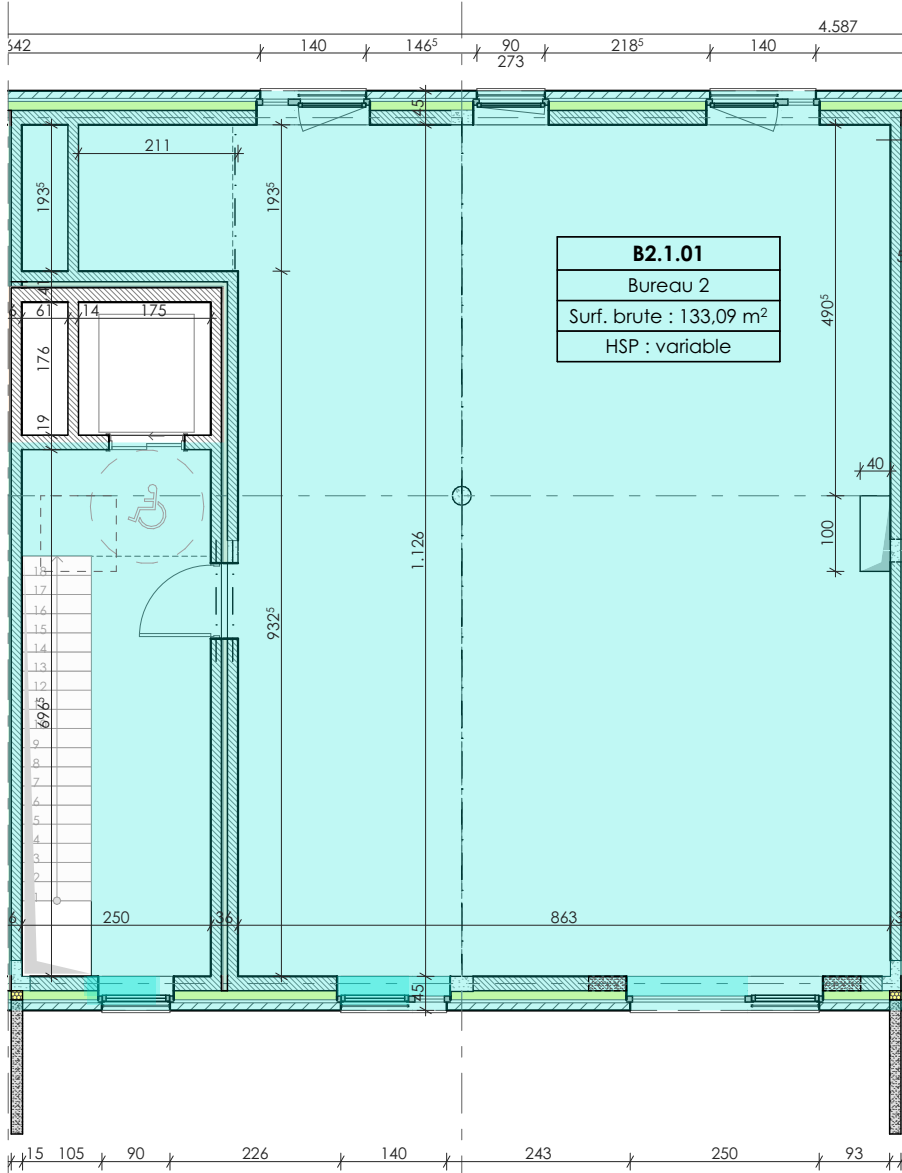
BUREAU 2	NIVEAU R-1	Réserve	80,39 m²	376,06 m²	546,21 m²
		Hall + ascenseur + escalier	28,57 m²		
	NIVEAU R0	Bureau + hall	134,01 m²		
	NIVEAU R+1	Bureau + hall	133,09 m²	170,15 m²	
	BALCON		19,00 m²		
	TERRASSE		12,00 m²		
	JARDIN		86,23 m²		
	PARKING	3 emplacements privatifs	52,92 m²		



Plan R-1 - Bureau 2
Situation projetée - Echelle 1:100



Plan R0 - Bureau 2
Situation projetée - Echelle 1:100

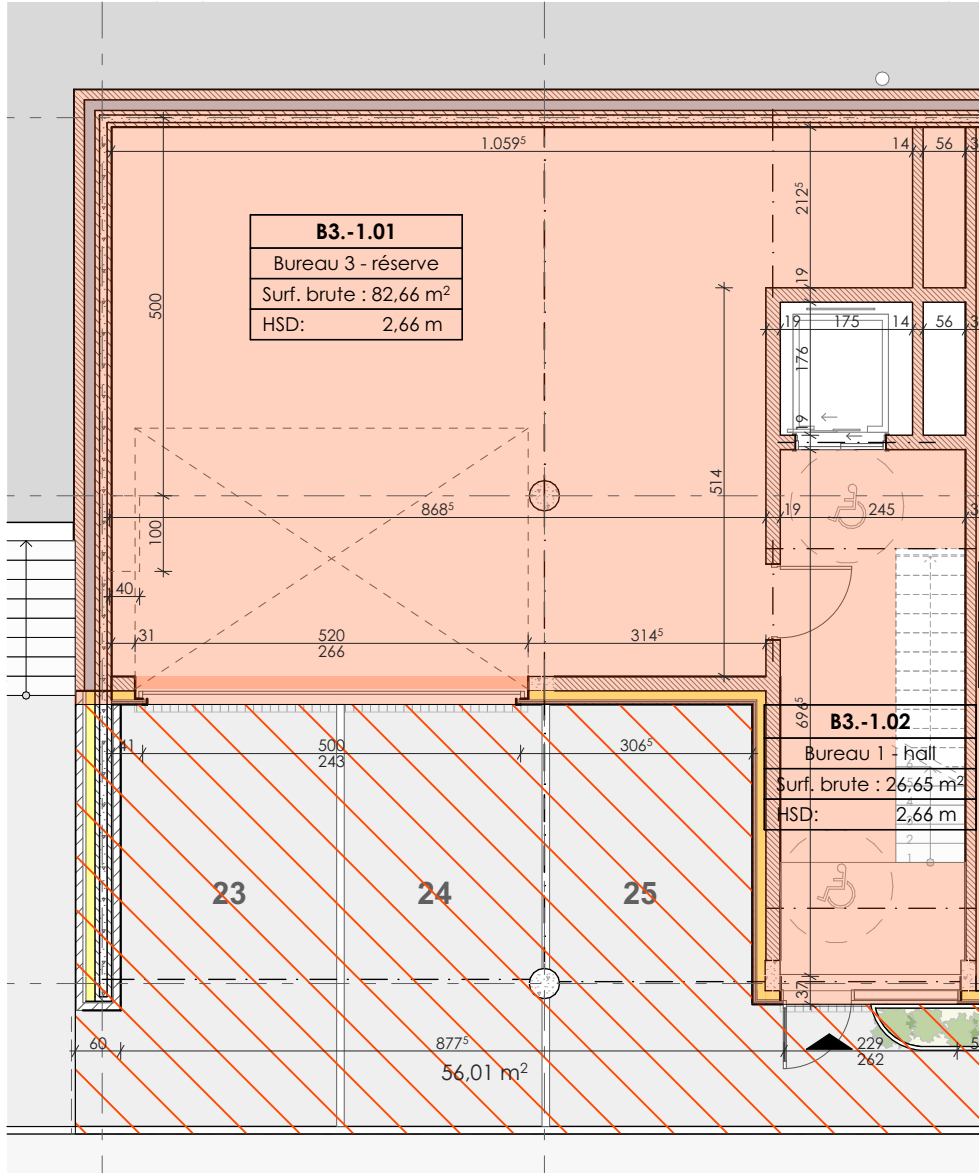


Plan R+1 - Bureau 2
Situation projetée - Echelle 1:100

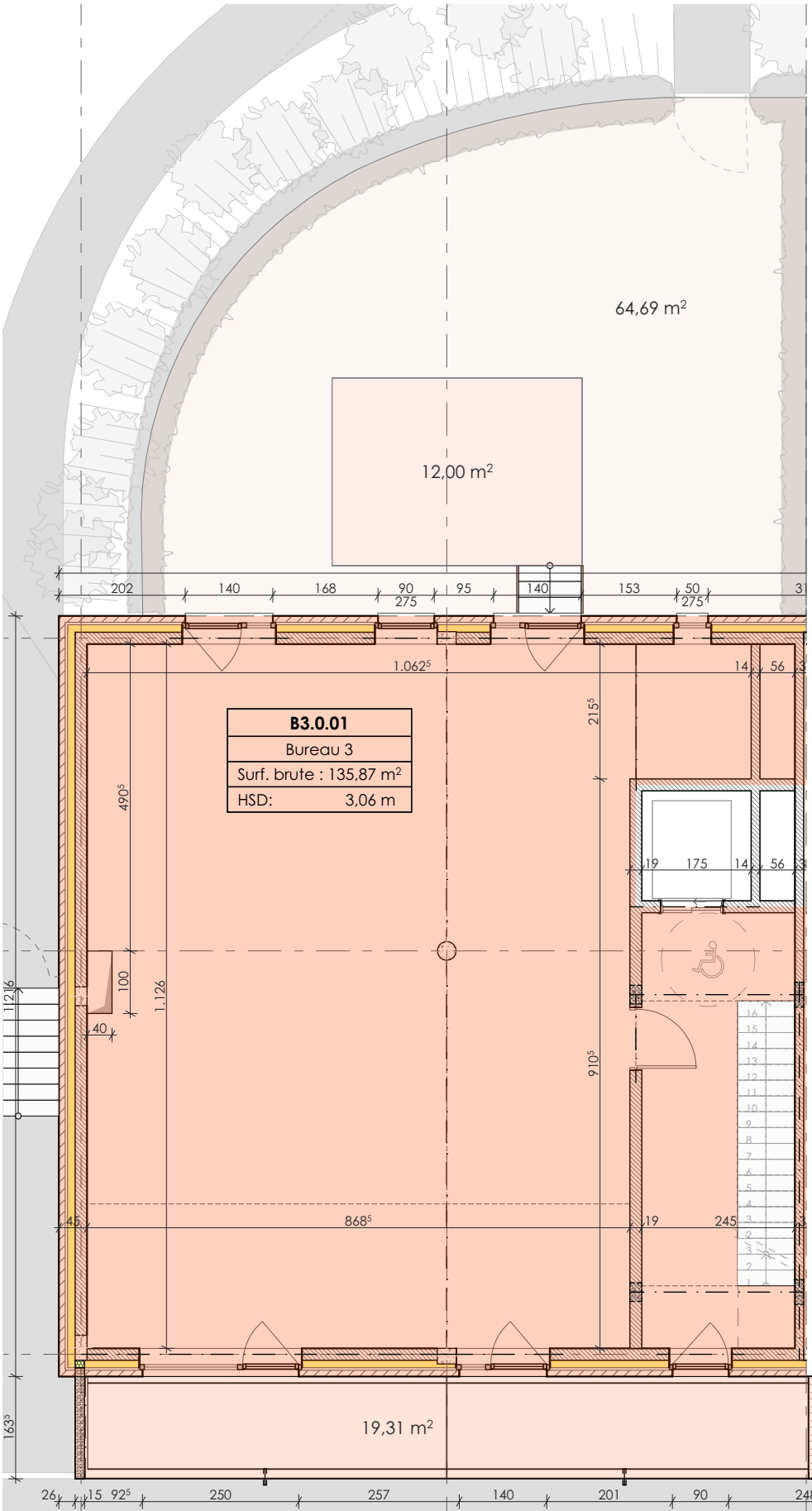
Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

SURFACES BRUTES :
Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens et à mur entier pour les façades

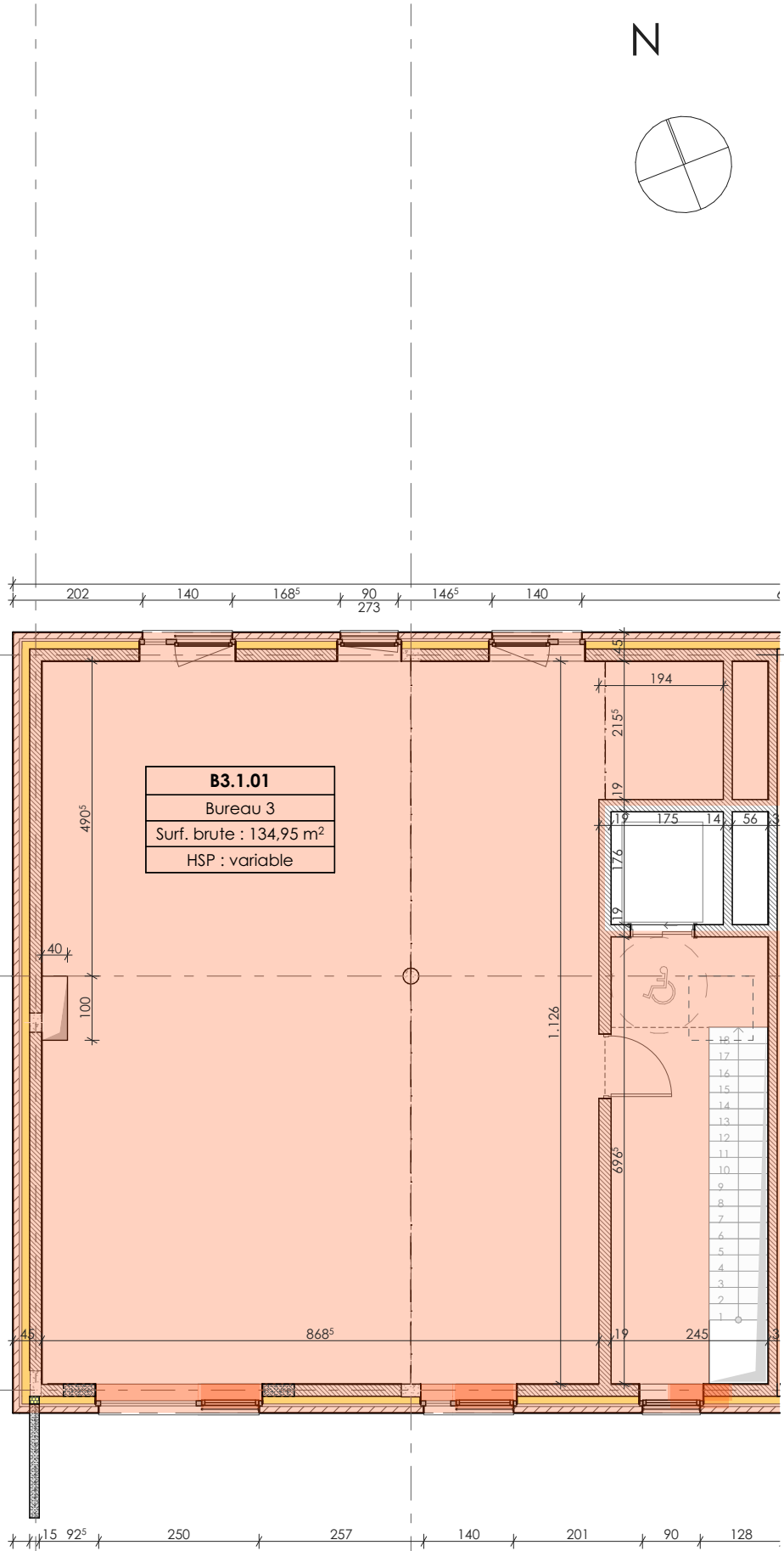
BUREAU 3	NIVEAU R-1	Réserve	82,66 m²	380,13 m²	532,14 m²
		Hall + ascenseur + escalier	26,65 m²		
	NIVEAU R0	Bureau + hall	135,87 m²		
	NIVEAU R+1	Bureau + hall	134,95 m²	152,01 m²	
	BALCON		19,31 m²		
	TERRASSE		12,00 m²		
	JARDIN		64,69 m²		
	PARKING	3 emplacements privatifs	56,01 m²		



Plan R-1 - Bureau 3
Situation projetée - Echelle 1:100

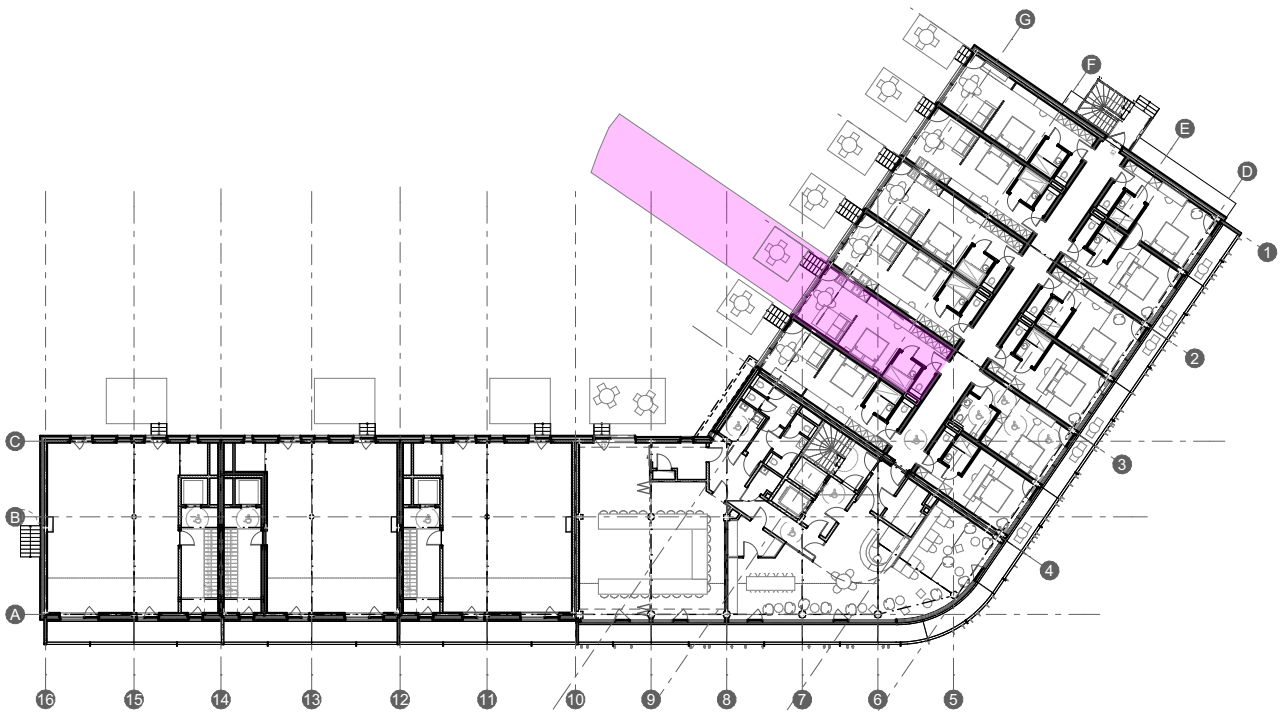


Plan R0 - Bureau 3
Situation projetée - Echelle 1:100



Plan R+1 - Bureau 3
Situation projetée - Echelle 1:100

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.



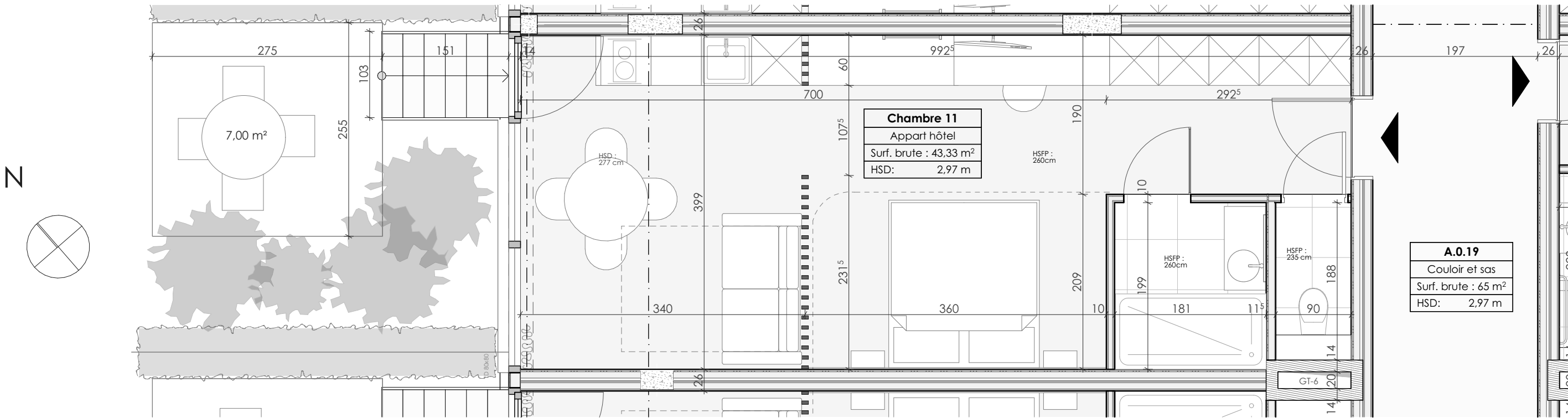
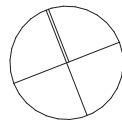
Plan niveau R+0
Situation projetée - Echelle 1:500

RECAPITULATIF SURFACES :
Appart hôtel - Chambre 11

Surfaces brutes :
- Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens
- Calcul à mur entier pour les façades

Chambre 11	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	39,49 m ²
	Surface brute (TOTAL - hors balcon)	43,33 m ²
	Surface brute (jardin - hors terrasse)	64,30 m ²
	Surface nette (terrasse)	7,01 m ²

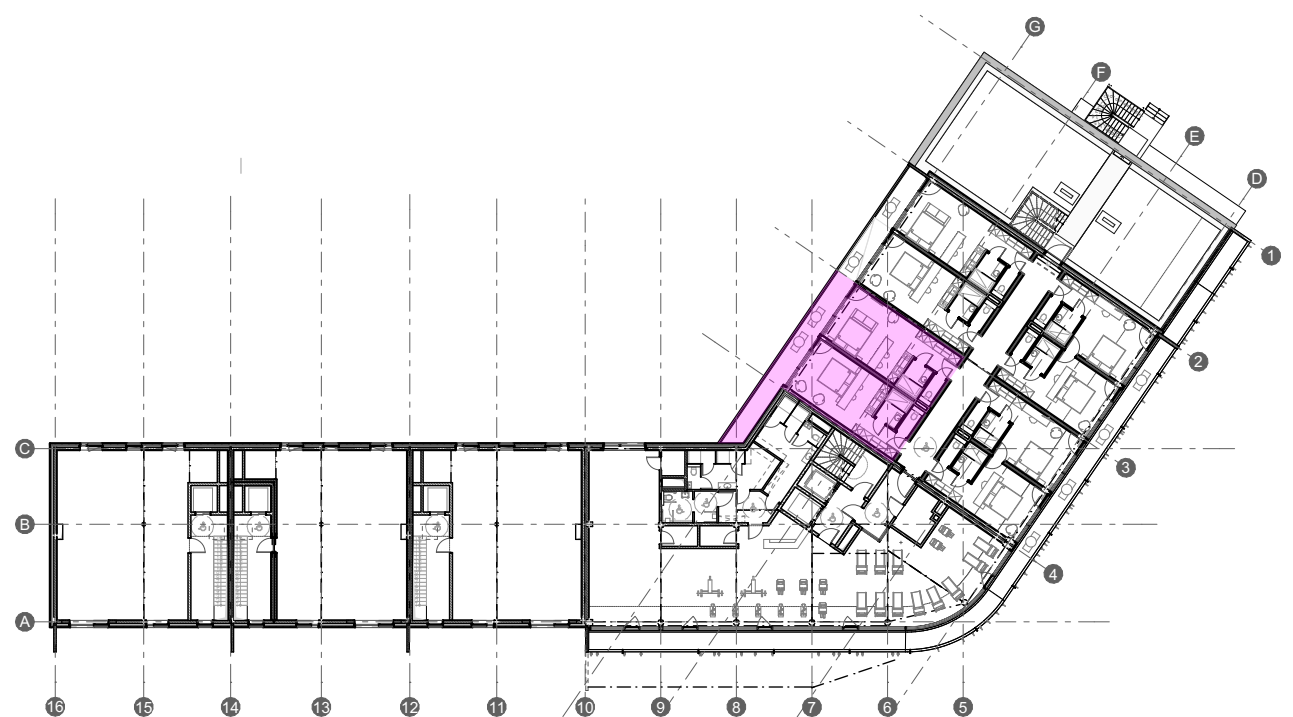
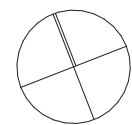
N



Plan appart hôtel - Chambre 11
Situation projetée - Echelle 1:50

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

N



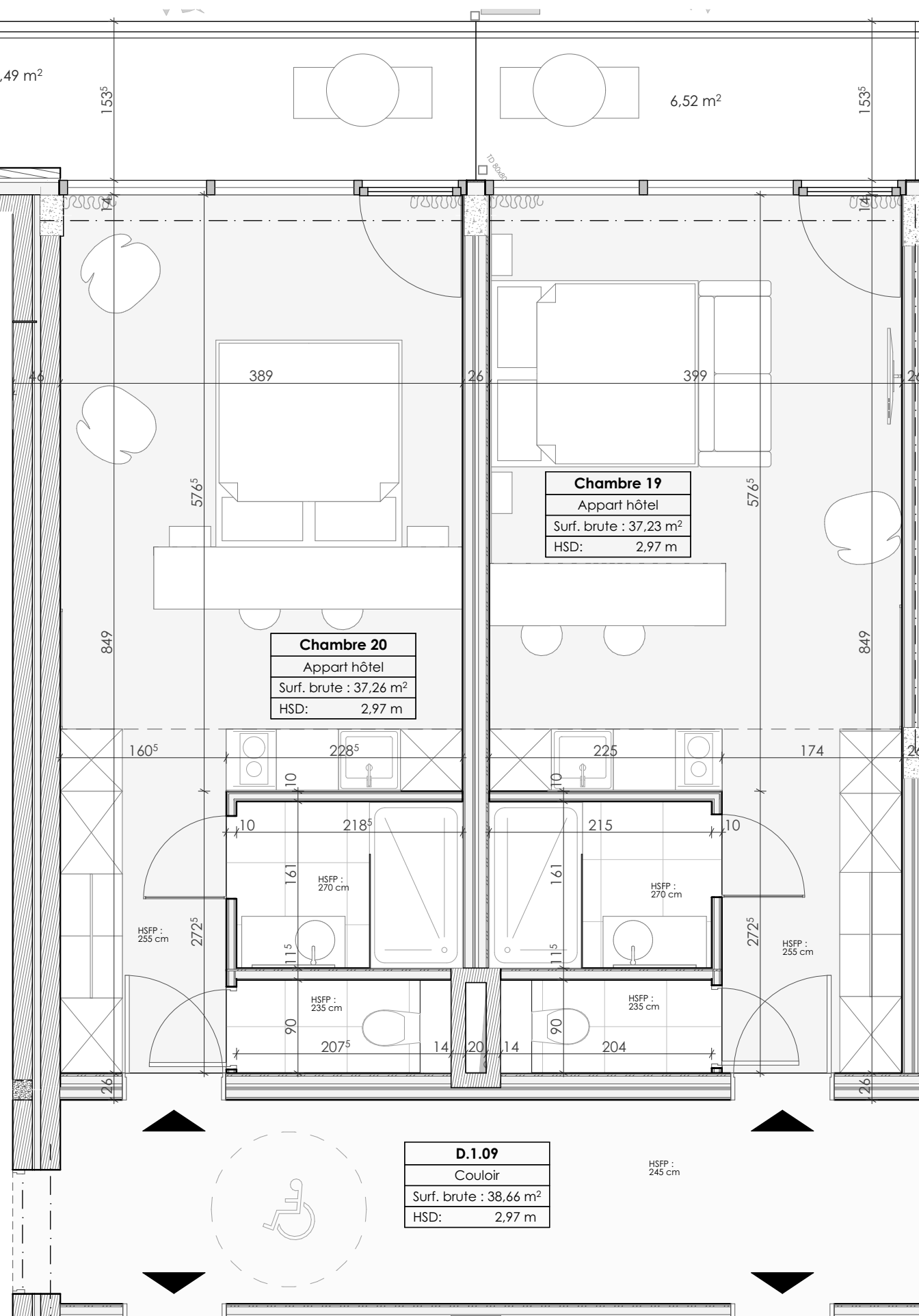
APPART-HOTEL R+1
Situation projetée - Echelle 1:500

**RECAPITULATIF SURFACES :
Apparts hôtel - Chambres 19 et 20**

Surfaces brutes :
- Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens
- Calcul à mur entier pour les façades

Chambre 19	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	33,76 m ²
	Surface brute (TOTAL)	37,23 m ²
	Surface brute (balcon)	6,52 m ²
Chambre 20	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	32,91 m ²
	Surface brute (TOTAL - hors balcon)	37,26 m ²
	Surface brute (balcon)	13,49 m ²

Plan apparts hôtel - Chambres 19 et 20
Situation projetée - Echelle 1:50



Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

22-276

VERIFIE PAR : ACO
DESSINE PAR : ATI

PLANS DE VENTE

OBJET : Construction d'un business center avec bureaux, hôtel, salle de sports et restaurant

RENDEUR : AVE IMMO
représenté par M. Alain DELREZ

ADRESSE : Rue Toussaint Gerkens,
59/D22 à 4052 Beaufays

DATE : Février 2025

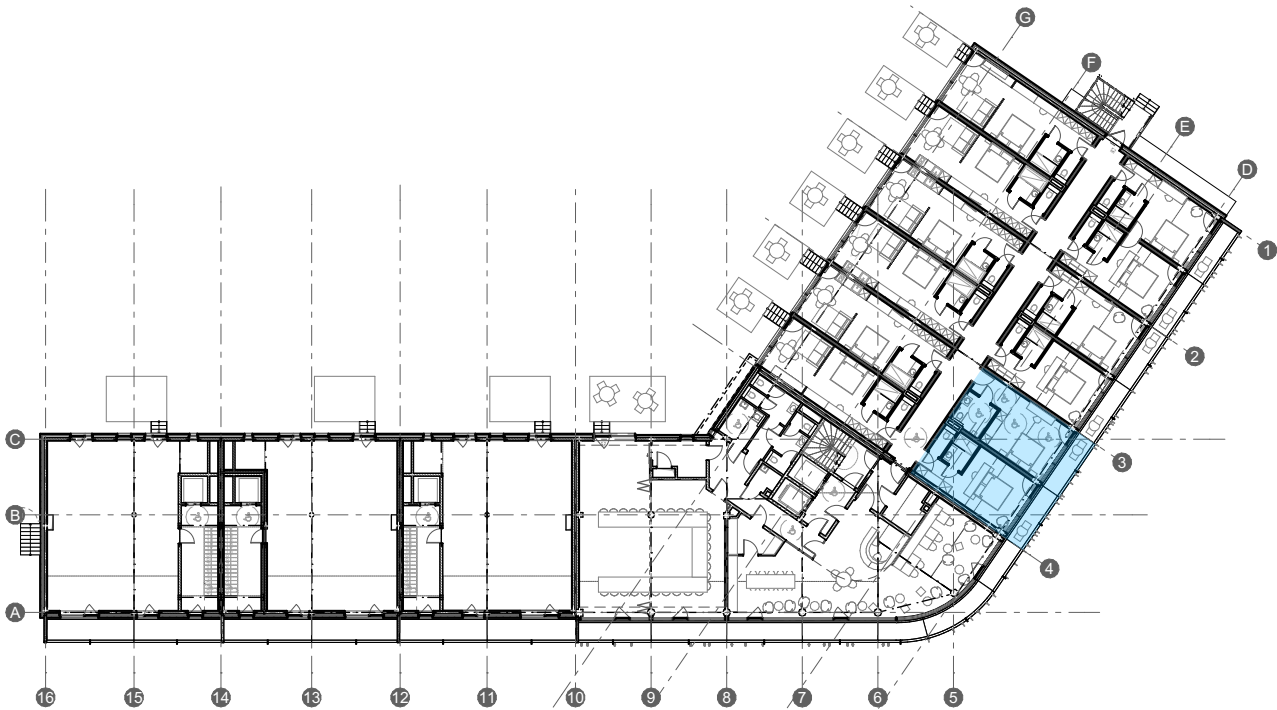
**ADRESSE DU
CHANTIER :** Rue Demeuse,
4052 Beaufays

DOC:
12/17

ARCHITECTE :

Atelier AGAT Architectes SRL
Rue Fosse au Sable, 7A
4052 Beaufays
T +32 4 368 38 15
info@atelieragat.be

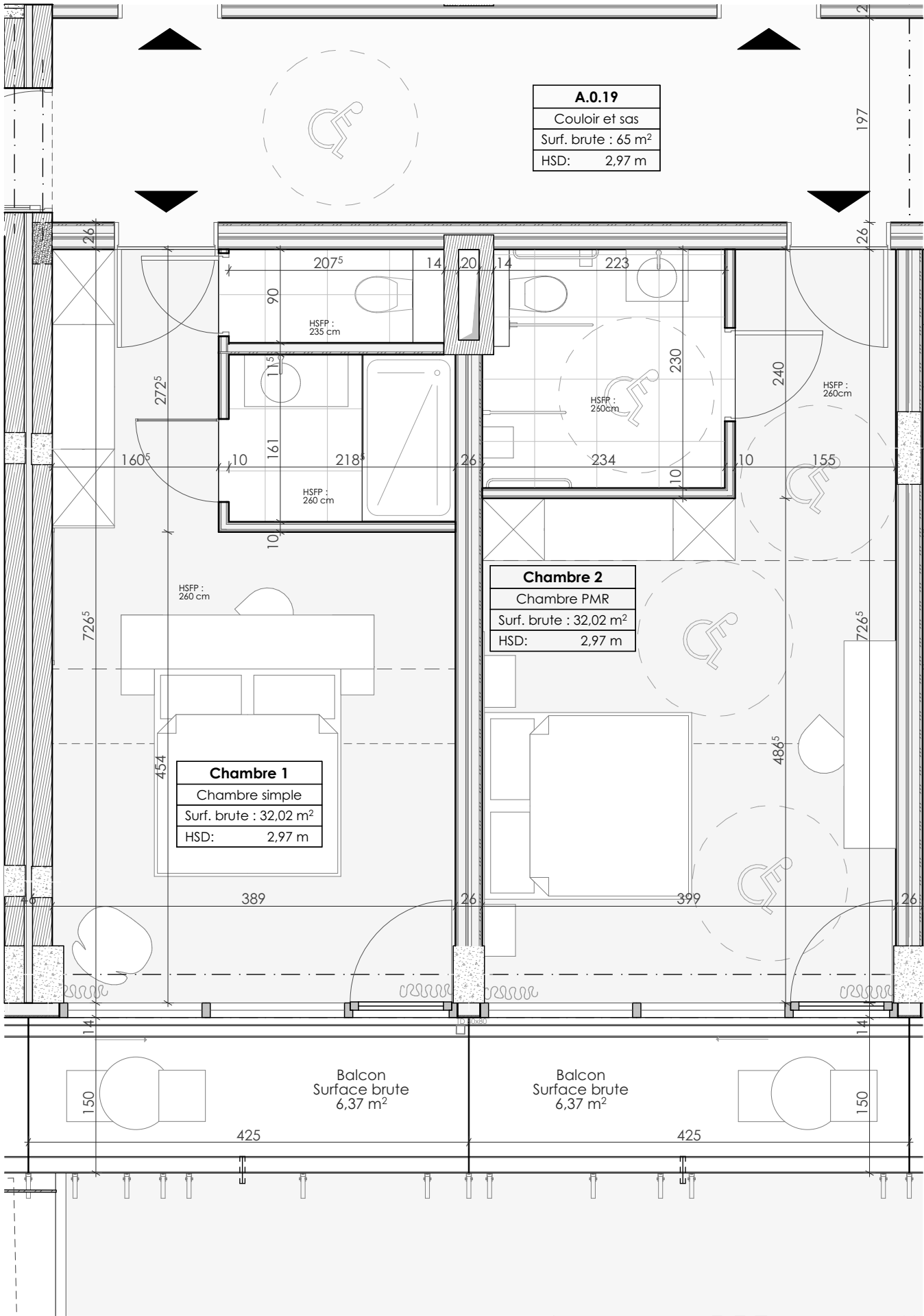




Plan niveau R+0
Situation projetée - Echelle 1:500

RECAPITULATIF SURFACES : Chambre 1 simple et chambre 2 PMR		
Surfaces brutes : - Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens - Calcul à mur entier pour les façades		
Chambre 1	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	28,15 m²
	Surface brute (TOTAL)	32,02 m²
	Surface brute (balcon)	6,37 m²
Chambre 2 (PMR)	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	28,87 m²
	Surface brute (TOTAL - hors balcon)	32,02 m²
	Surface brute (balcon)	6,37 m²

Plan chambres 1 et 2
Situation projetée - Echelle 1:50



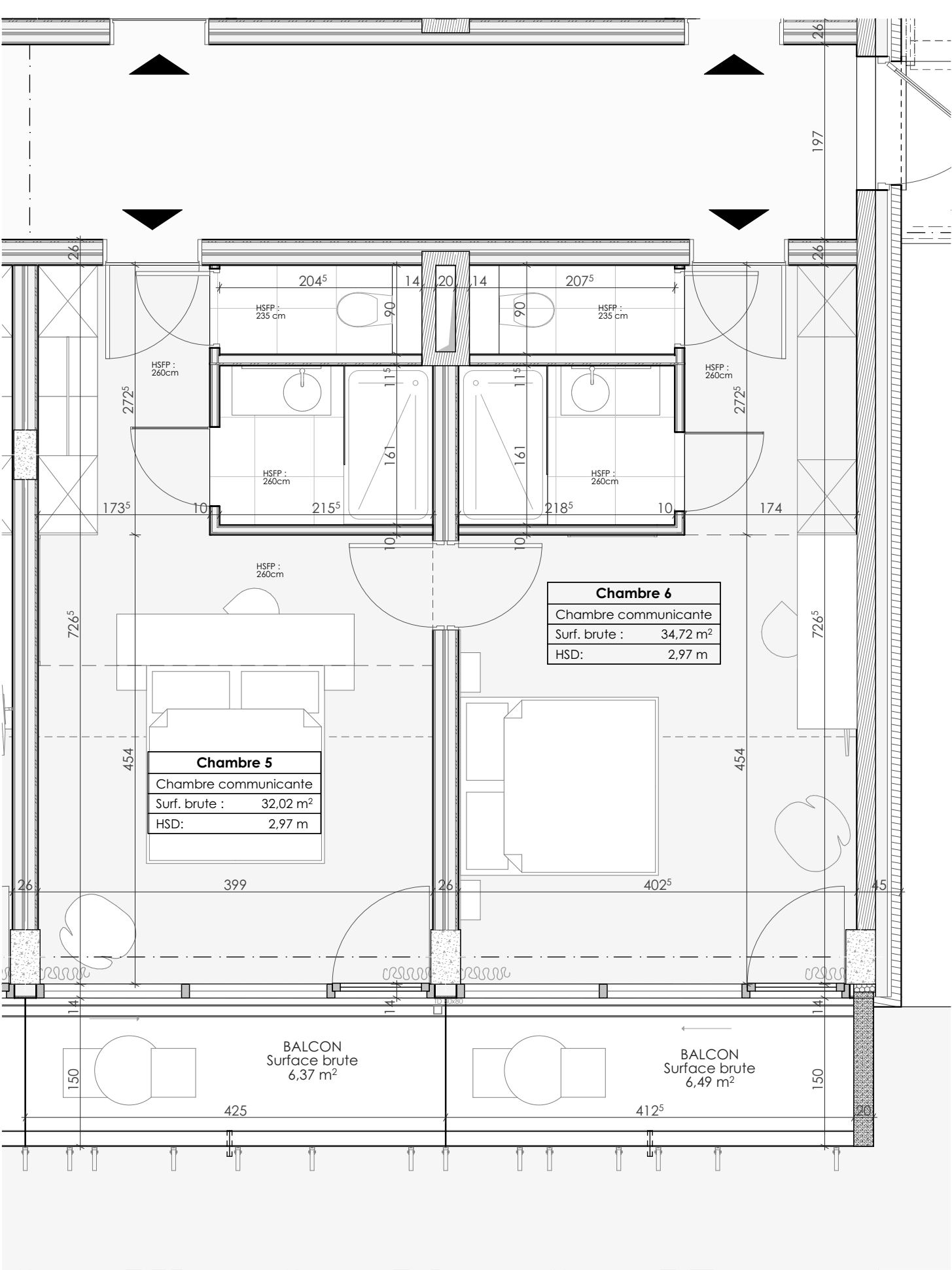
Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.





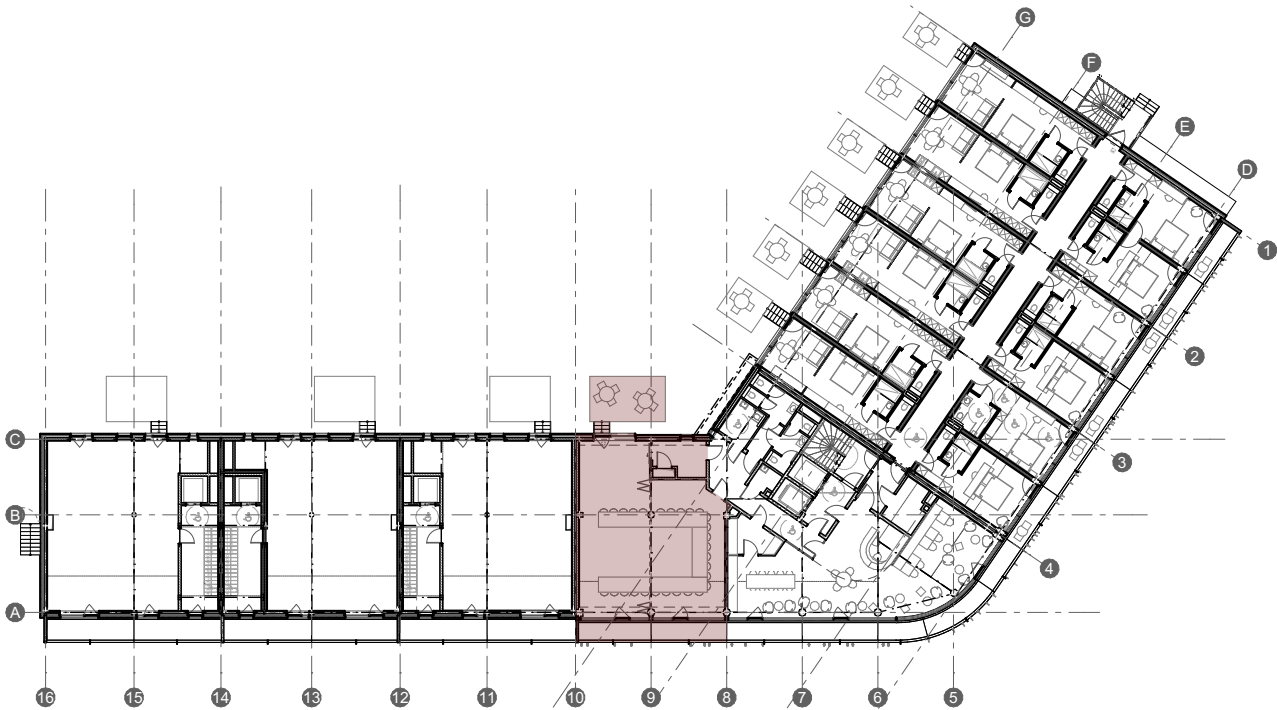
Plan niveau R+0
Situation projetée - Echelle 1:500

RECAPITULATIF SURFACES : Chambres communicantes 5 et 6		
Surfaces brutes : - Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens - Calcul à mur entier pour les façades		
Chambre 5	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	28,89 m²
	Surface brute (TOTAL)	32,02 m²
	Surface brute (balcon)	6,37 m²
Chambre 6	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	29,06 m²
	Surface brute (TOTAL - hors balcon)	34,72 m²
	Surface brute (balcon)	6,49 m²



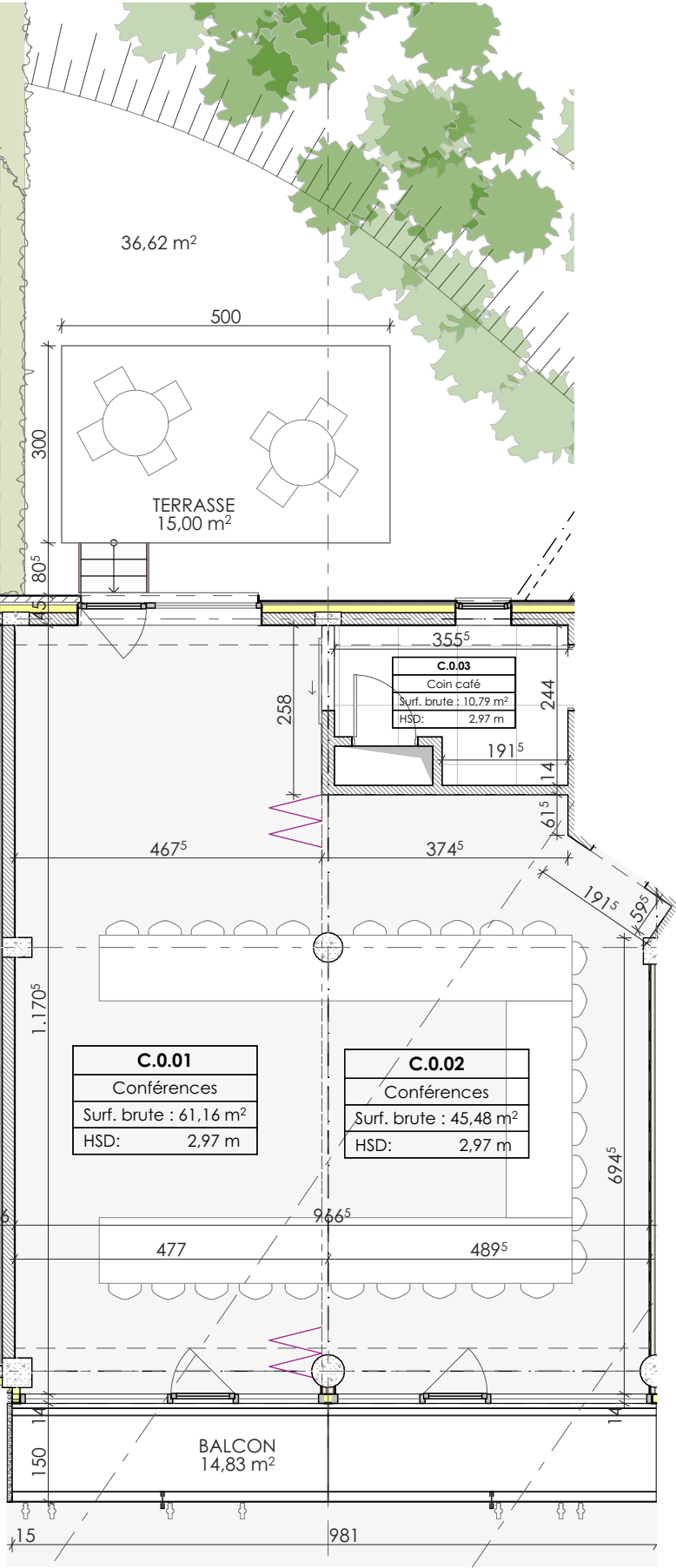
Plan chambres 5 et 6
Situation projetée - Echelle 1:50

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.



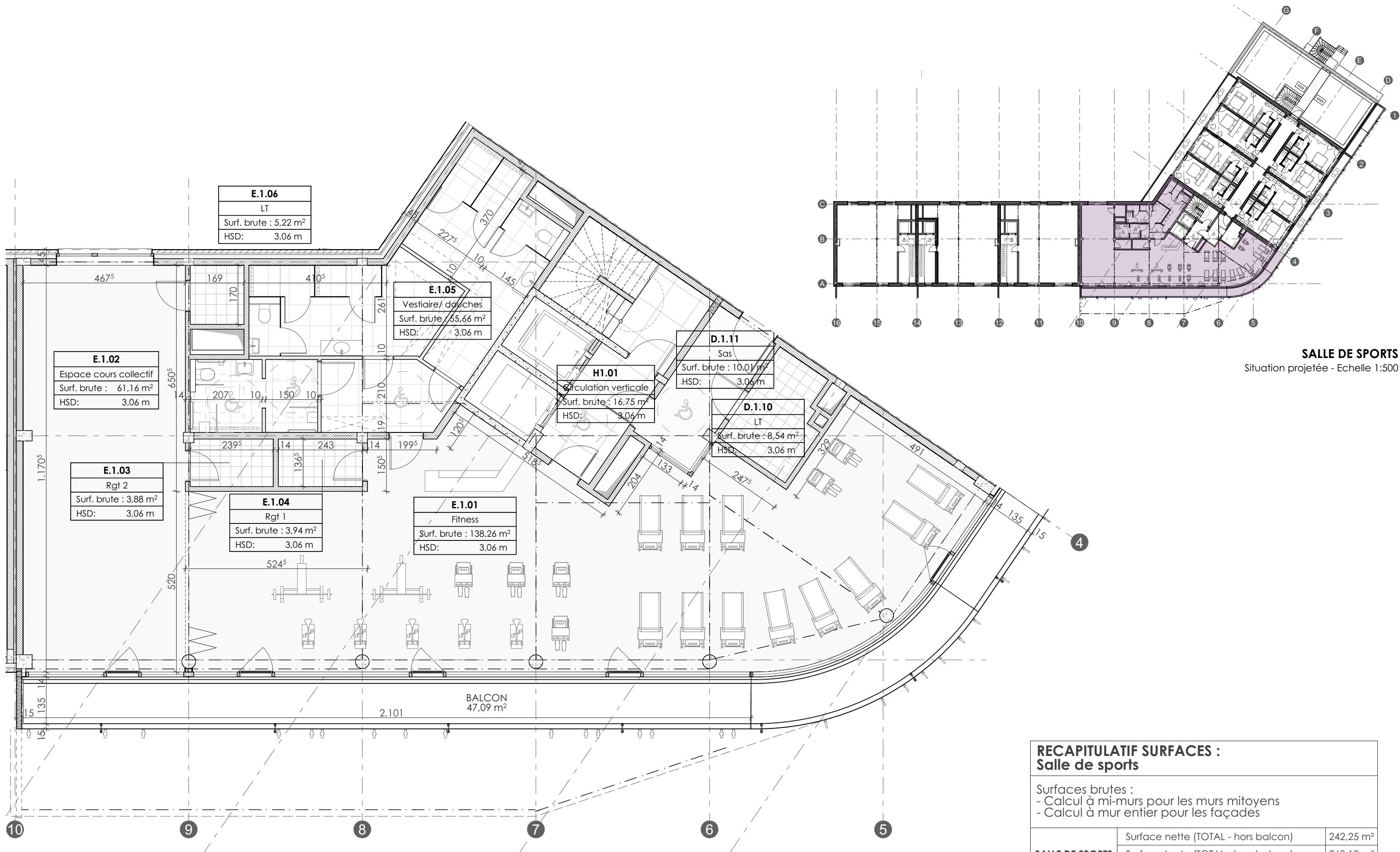
Plan niveau R+0
Situation projetée - Echelle 1:500

RECAPITULATIF SURFACES : Conférences		
Surfaces brutes : - Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens - Calcul à mur entier pour les façades		
CONFERENCES	Surface nette (TOTAL - hors balcon, terrasse et jardin)	106,61 m²
	Surface brute (TOTAL - hors balcon, terrasse et jardin)	117,43 m²
	Surface brute (balcon)	14,83 m²
	Surface brute (terrasse)	15,00 m²
	Surface brute (jardin)	36,62 m²



CONFERENCES
Situation projetée - Echelle 1:100

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.

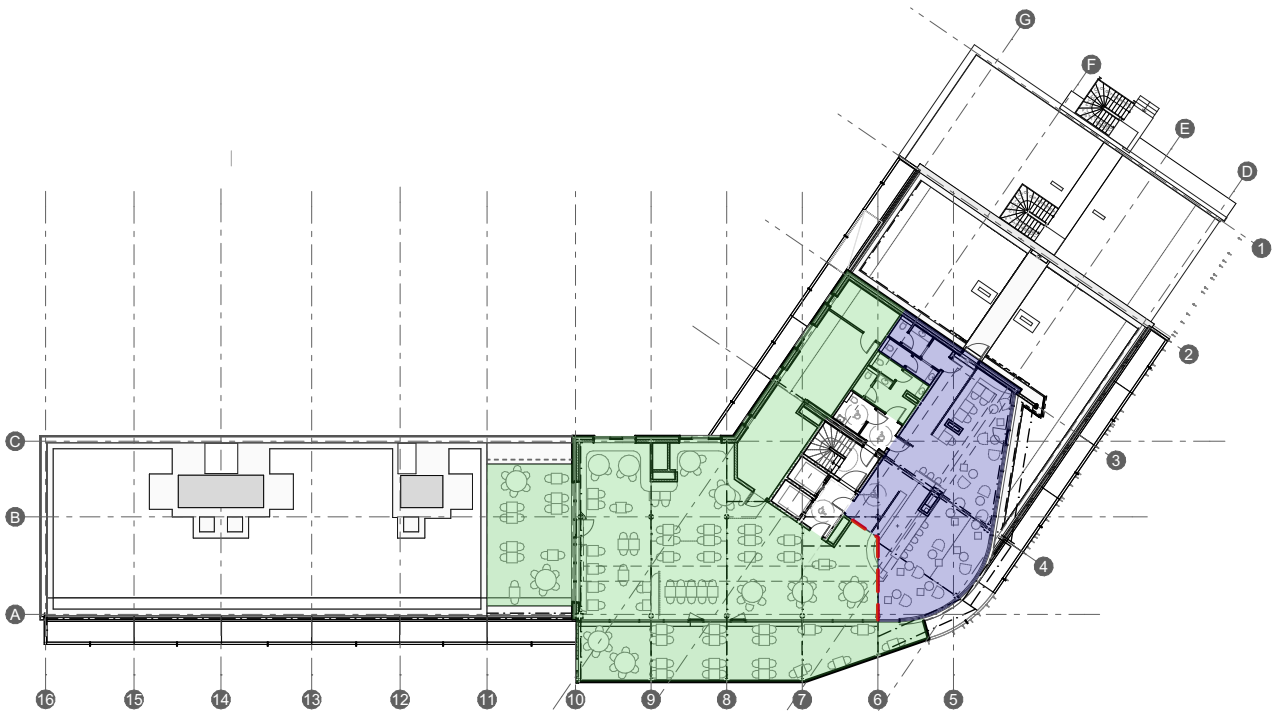


SALLE DE SPORTS
Situation projetée - Echelle 1:100

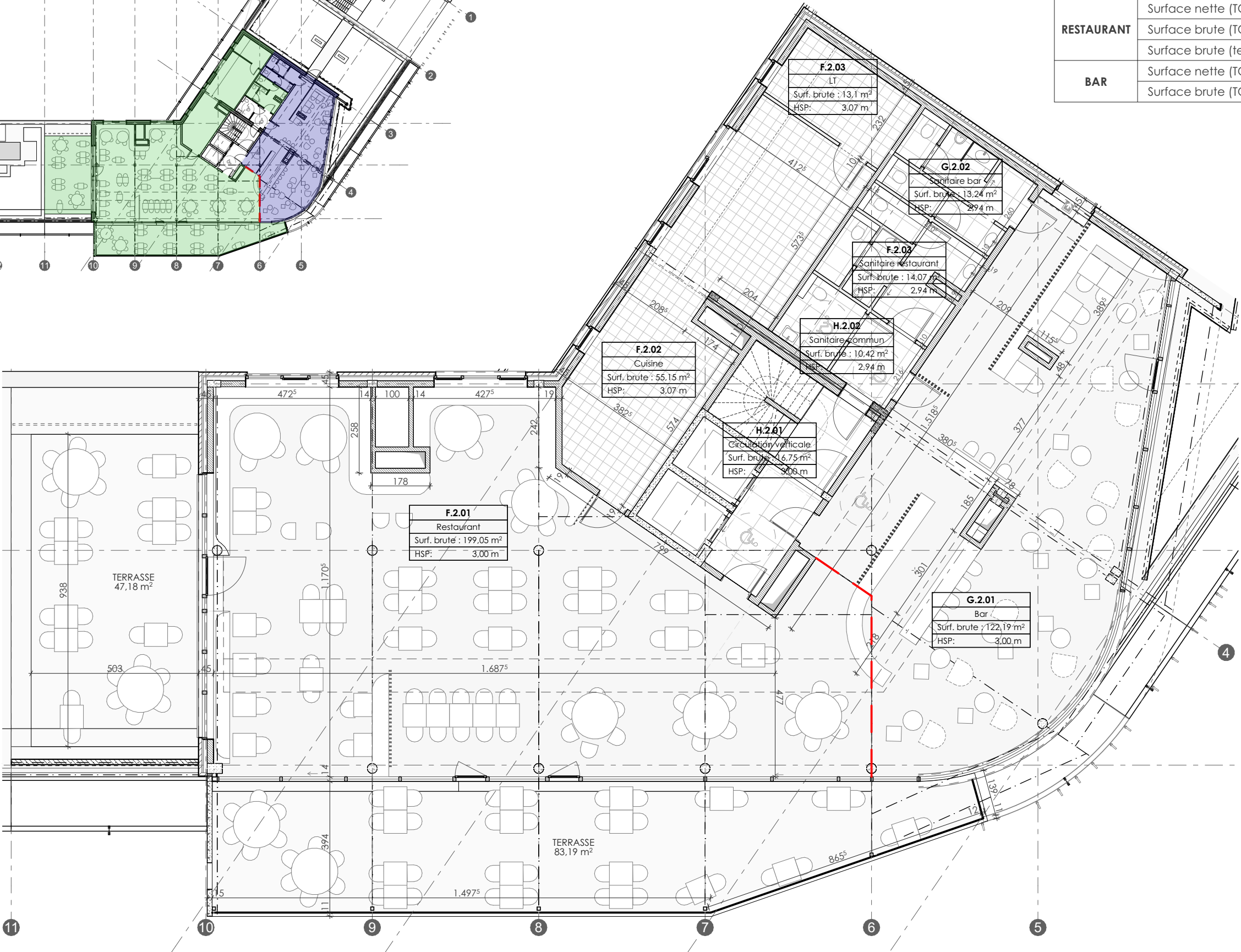
SALLE DE SPORTS
Situation projetée - Echelle 1:500

RECAPITULATIF SURFACES : Salle de sports		
Surfaces brutes : - Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens - Calcul à mur entier pour les façades		
SALLE DE SPORTS	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	242,25 m²
	Surface brute (TOTAL - hors balcon)	268,12 m²
	Surface brute (balcon)	47,09 m²

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.



RESTAURANT - BAR
Situation projetée - Echelle 1:500



RECAPITULATIF SURFACES : Restaurant et bar		
Surfaces brutes : - Calcul à mi-murs pour les murs mitoyens - Calcul à mur entier pour les façades		
RESTAURANT	Surface nette (TOTAL - hors balcon)	249,28 m²
	Surface brute (TOTAL - hors balcon)	281,37 m²
	Surface brute (terrasses)	130,37 m²
BAR	Surface nette (TOTAL)	124,34 m²
	Surface brute (TOTAL)	135,43 m²

RESTAURANT - BAR
Situation projetée - Echelle 1:125

Les cotes sont soumises aux tolérances de la construction, le mobilier est présenté à titre indicatif. Ce document n'est pas contractuel.