



Desinvestering van het Muntcentrum

Informatie m.b.t. het gebouw

13 maart 2018

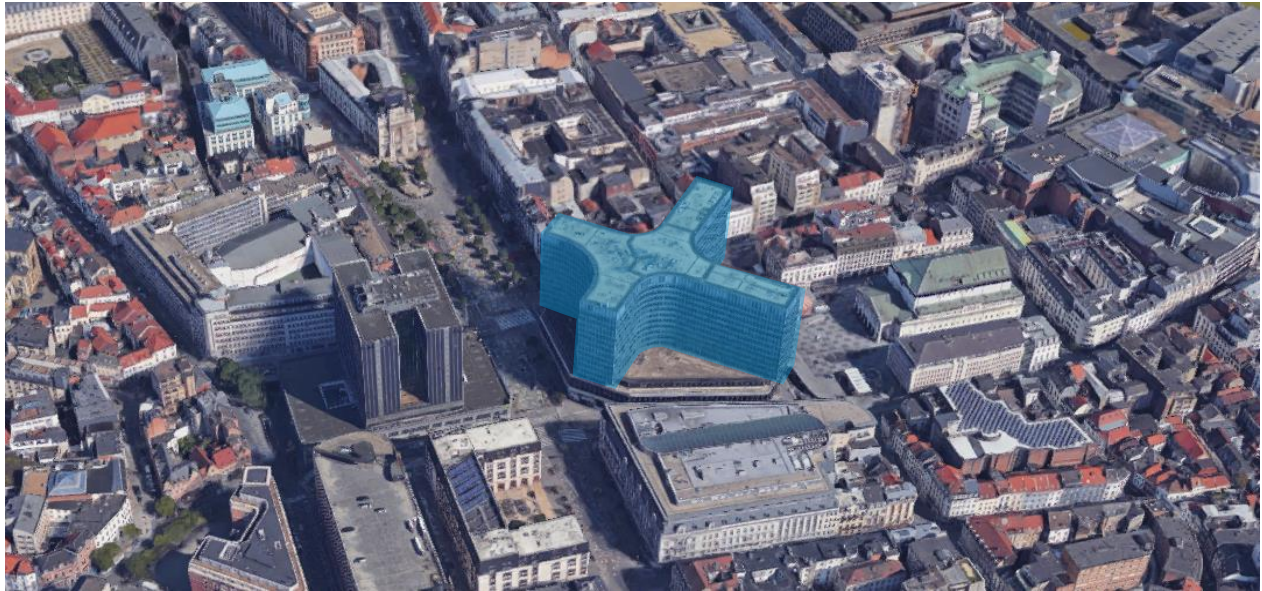
Inhoudstabel

1.	Locatie	3
2.	Het Muntcentrum.....	4
3.	Desinvestering van de oppervlakten van bpost en de Stad Brussel.....	5
4.	Huidige bezetting door bpost en de stad	6
5.	Toekomstige bezetting door bpost en de Stad	7

1. Locatie

Het Muntcentrum is gelegen in het historische centrum van Brussel, te Anspachlaan 6, gesitueerd tussen de Anspachlaan, het Muntplein, de Wolvengracht en de Bishopsstraat.

[Gelieve op deze link te klikken om google maps weer te geven.](#)



Het gebouw geniet van een uitstekende toegankelijkheid met het openbaar vervoer:

- i. verschillende bushaltes bevinden zich vlak naast het gebouw;
- ii. de metrohalte "De Brouckère" bevindt zich onder het gebouw;
- iii. het treinstation "Brussel Centraal" bevindt zich op wandelafstand van het gebouw (550m).

2. Het Muntcentrum

Het Muntcentrum is een groot complex bestaande uit een toren aansluitend op een sokkel met daaronder een ondergrondse openbare parking die door Interparking wordt uitgebaat.

De verdiepen -1, 0 en M0 in de sokkel zijn in 2017 door AG Real Estate herontwikkeld tot het shopping center "the Mint" en zijn verhuurd aan grote huurders zoals Uniqlo, Kiabi, Hema, Decathlon, etc.

De façade van de sokkel (verdiepen 0 tot 3) is gerenoveerd in het kader van de herontwikkeling van de sokkel.



3. Desinvestering van de oppervlakten van bpost en de Stad Brussel

bpost en de Stad Brussel hebben beslist om gezamenlijk hun ruimten in het Muntcentrum te verkopen.

De oppervlakten in het Muntcentrum zijn opgesplitst als volgt:

Tabel 1: bruto oppervlakten in het Muntcentrum, bij benadering¹

Typologie	bpost	Stad	Interparking	The Mint (AG RE)
Technisch verdiep Verdiep 15	te bevestigen	te bevestigen	-	-
Toren met kantoren Verdiep 4 tot 14	23.700m ²	15.000m ²	-	-
Kantoren in sokkel Verdiep 0 tot 3	16.000m ²	5.300m ²	-	-
Totaal kantoren	39.700m²	20.300m²		
Retail Verdiep -1, 0 en M0	-	-	-	15.000m ²
Archieven, laadzones en polyvalente ruimtes² Verdiep -5 tot -1	2.500m ²	3.200m ²	-	-
Parkeerplaatsen Verdiep -5 tot -2	48	150	589	-

De transactie betreft het gehele gebouw met uitzondering van het shopping center "the Mint" en de openbare parking van Interparking.

De oppervlakten zoals hierboven bepaald komen overeen met 54.667/100.000^{ste} van het gebouw.

¹ De bruto oppervlakten zijn gebaseerd op de plannen in de basisakte van de mede-eigendom, bij benadering

² Oppervlakten van de archieven, laadzones en polyvalente ruimtes te bevestigen

4. Huidige bezetting door bpost en de stad

De huidige bezetting in het Muntcentrum door bpost en de Stad is weergegeven in onderstaande Tabel 2.

Tabel 2: huidige bezetting van bpost en de Stad in het Muntcentrum

Typologie	bpost	City
Kantoren Verdiep 0 tot 14	39.700m ²	20.300m ²
Archieven, laadzones en polyvalente ruimtes ³ Verdiep -5 tot -1	2.500m ²	3.200m ²
Parkeerplaatsen Verdiep -2 tot -4	48	150

Het valt op te merken dat de oppervlaktebehoeften van bpost verminderd zijn over de tijd heen, waardoor zij de mogelijkheid heeft aangewend om een deel van de oorspronkelijk door bpost bezette ruimte te verhuren aan derden.

Onderstaande Tabel geeft een overzicht van deze verhuurde oppervlakten weer. De verdere details van de huurovereenkomsten zullen aan de weerhouden kandidaten worden meegedeeld.

Tabel 3: oppervlakten verhuurd door bpost aan derde partijen⁴

Huurder	Verdiep	Oppervlakten
Stad Brussel	Verdiep 1	Kantoren : 825m ² Archieven : n.a. Parkings : n.a.
BuyWay	Verdiep 2	Kantoren : 3.872m ² Archieven : 353m ² Parkings : n.a.
PP Retail	Verdiep 3	Kantoren : 2.600m ² Archieven : n.a. Parkings : n.a.

³ Oppervlakten van de archieven, laadzones en polyvalente ruimtes te bevestigen

⁴ Oppervlakten te bevestigen

5. Toekomstige bezetting door bpost en de Stad

De Stad Brussel

Naar verwachting zal de Stad Brussel naar het Brucity gebouw verhuizen tegen het voorjaar van 2022 (verwachte oplevering van het gebouw: eind 2021).



bpost

In het kader van deze transactie, overweegt bpost ofwel een partiële lease-back operatie (in het gerenoveerde Muntcentrum) ofwel een partiële lease-swap operatie (huren van kantoorruimten van de geselecteerde koper in een gebouw in of naast de kantoorwijk Pentagon).



De verwachte bezetting van bpost zal aan de weerhouden kandidaten worden meegedeeld.

Derde huurders

De details van de huurcontracten getekend door BuyWay, PP Retail en de Stad Brussel (zie Tabel 3) zullen aan de weerhouden kandidaten worden meegedeeld.

Deloitte in België

Deloitte is met meer dan 3.200 medewerkers en 10 kantoren in België de grootste organisatie op het gebied van audit, accounting, juridisch en belastingadvies, consulting en financial advisory services.

Onze dienstverlening richt zich zowel naar de grootste nationale en internationale ondernemingen als naar kmo's, de publieke sector en nonprofit organisaties. Deloitte België is een onafhankelijke en zelfstandige organisatie en een member firm van Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Voor het boekjaar 2015 werd een omzet gerealiseerd van 390 miljoen euro. Deloitte Touche Tohmatsu Limited is een organisatie van zelfstandige memberfirms, die zich richt op de hoogste kwaliteit bij het leveren van professionele dienstverlening en advies. De dienstverlening is gebaseerd op een wereldwijde strategie voor meer dan 150 landen. Daartoe is de expertise beschikbaar van meer dan 244.400 professionals in alle werelddelen. Voor het boekjaar 2015 bedroeg de omzet meer dan 35.2 miljard US dollar.

Deloitte verwijst naar een of meerdere member firms binnen DTT Limited, dat een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is in de UK, en het netwerk van haar member firms, die elk een juridisch aparte en zelfstandige eenheid zijn. Bezoek <http://www.deloitte.com/about> voor een meer gedetailleerde beschrijving van de wettelijke structuur van Deloitte Touche Tohmatsu Limited en haar member firms.