



# ASTRA GARDENS

OFFICE PARK | BELGICASTRAAT 11 | 1930 ZAVENTEM



# How to Enjoy Working Life.

**Deka**  
immobilien  
investments

Imagine a place that combines work and pleasure: comfortable, efficient offices on the inside, and a well-tended garden with a pond on the outside. At a location reachable by public transport or car, for the convenience of both your employees and your customers: Belgicastraat is situated very near Brussels Airport, Zaventem, and the ring road!

Imaginez un endroit qui allie travail et joie de vivre : des surfaces de bureaux confortables et pratiques à l'intérieur, un jardin avec des espaces verts particulièrement bien entretenus ainsi qu'un étang, à l'extérieur. Ajoutez-y une facilité d'accès par transports en commun ou par vos propres moyens (la Belgicastraat est située à proximité de l'aéroport de Zaventem et du Ring et vous obtiendrez l'endroit idéal pour accueillir vos collaborateurs et vos clients.

Stel u een plek voor, waar werk en levensvreugde samengaan. Comfortabele en efficiënte bureauruimten binnen, buiten een tuin met verzorgd aangelegde groene zones en een eigen vijver. De ideale ligging, bereikbaar met het openbaar of eigen vervoer, komt niet alleen tegemoet aan de werknemers maar ook aan de klanten: de Belgicastraat ligt vlakbij Brussels Airport Zaventem en de Brusselse Ring!

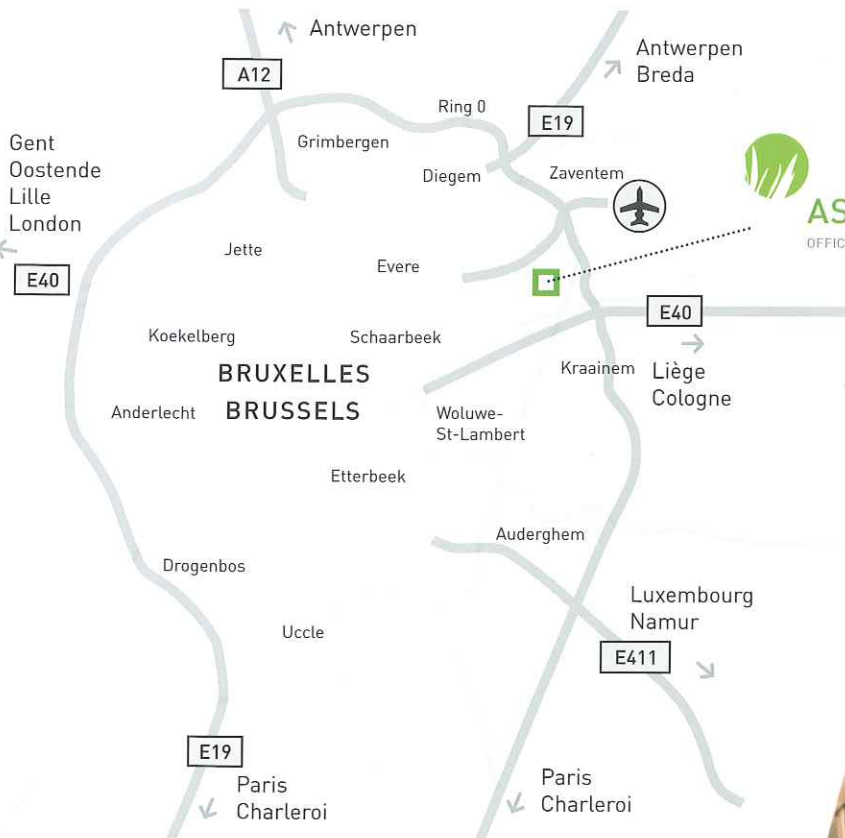
# How to Feel the Difference.

The Astra Gardens Office Park is convincingly different. The clear design of its modern architecture exudes style and harmony: on the outside the building and surrounding garden form a harmonious unit, while on the inside a beautiful marble-paneled entrance hall welcomes visitors. A restaurant within walking distance rounds up its special atmosphere.

Le parc d'affaires Astra Gardens est vraiment différent. Son design et son architecture moderne se caractérisent par un style et des lignes harmonieuses. Vue de l'extérieur, l'immeuble et le jardin créent l'équilibre, tandis qu'à l'intérieur, l'impressionnant hall d'entrée en marbre accueille les visiteurs. Le restaurant à l'entrée du parc d'affaires vient quant à lui parfaire cette ambiance particulière.

De Office Park Astra Gardens is overtuigend anders. Het heldere design van de moderne architectuur ademt stijl en harmonie uit. De gebouwen en de tuinen eromheen vormen een harmonieuze eenheid. De mooie entreehal, prestigieus met marmer bekleed, maakt indruk op de bezoekers. Het restaurant op loopafstand rondt het gevoel van welbehagen perfect af.





- Airport 2.0 km
- Ring road 0.5 km
- E40 (Liège) motorway 1.0 km
- E19 (Antwerp) motorway 1.0 km
- City center 8.0 km



**ASTRA GARDENS**  
OFFICE PARK | BELGICA STRAAT 11



### HIGHLIGHTS

- High-class business park
- Green area in front of the building
- Image-enhancing marble entrance hall
- 1,000+ sq.m floor slabs
- Partitioned and open space available
- Manually opening windows
- Top-quality air conditioning
- Raised floors
- Double-glazed aluminum frame, manually opening windows
- Elegant sanitary installations with granite
- Underground parking
- Outside parking in front of the building

## TABLE OF FLOOR SPACE FOR RENTAL

3rd floor	1,063 sq.m
2nd floor	1,063 sq.m
1st floor	1,024 sq.m
Ground floor	975 sq.m
Total	4,125 sq.m
<b>Total available office space</b>	<b>3,101 sq.m</b>
Available archives	118 sq.m
Available parking spaces	73 inside   12 outside 5 visitor parking spaces



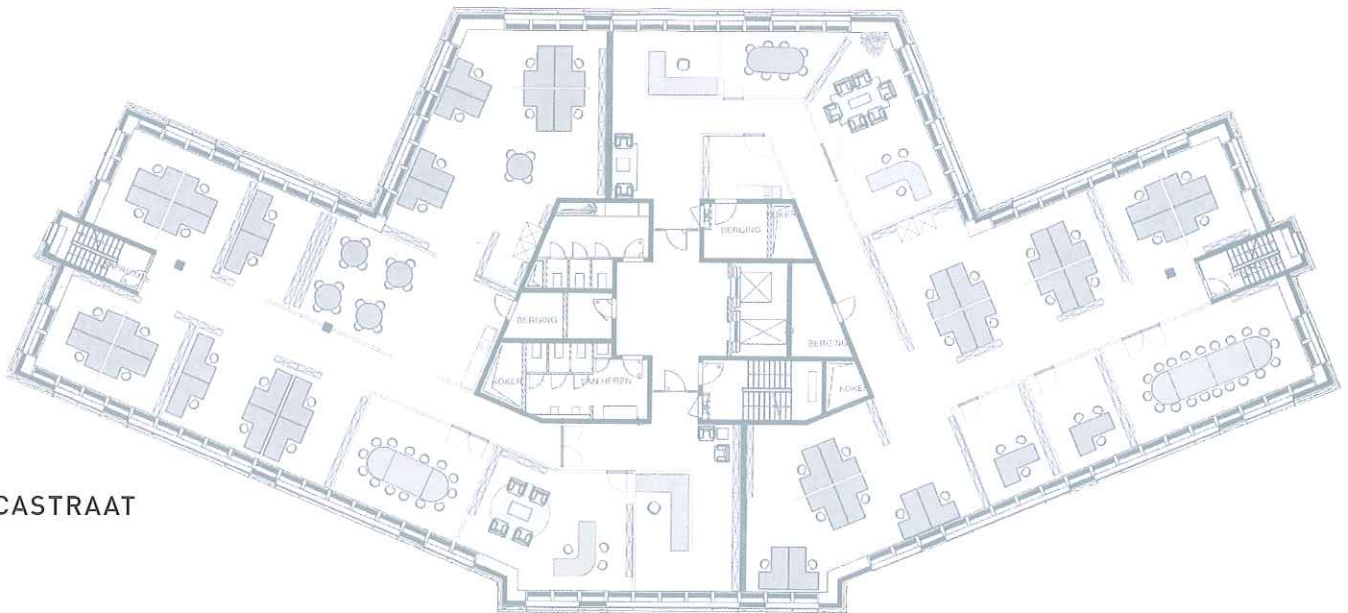
## EXAMPLE OF FLOOR LAYOUT

2nd floor, combination, 2 areas of 530 sq.m each

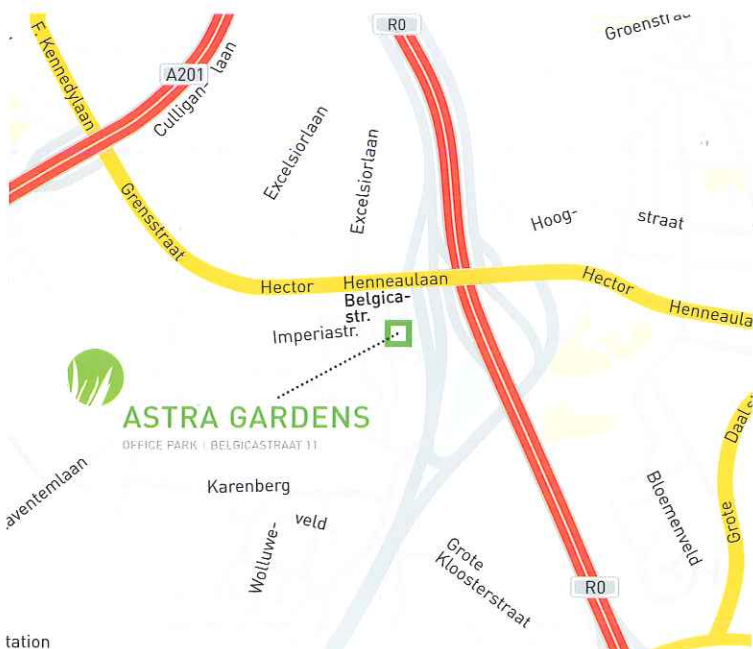


North

16 meters



BELGICASTRAAT



## TECHNICAL DETAILS

- Includes fully partitioned turnkey floors
- Minimum ceiling height of 2.60 m
- Modular grid with 1.20 m cells
- Centralized building management system
- Access control with badge readers
- Technical and fire alarms transmitted to a security company
- Dual passenger/freight lift



Astra Gardens implements a clear concept: a place where it is enjoyable to work. It is also appropriately equipped with raised floors to accommodate modern IT cabling, manually opening windows, and rooms with individually controllable heating and air conditioning, as well as permanent air refreshment for your employees' comfort.

Le concept du bâtiment est clair : Astra Gardens entend concilier travail et plaisir. Les installations poursuivent également cet objectif : faux-plancher renfermant un câblage technique dernier cri, châssis ouvrants, ventilo-convecteurs à réglage individuel assurant un rafraîchissement de l'air en permanence. Le confort de vos employés est donc garanti.

Astra Gardens heeft een duidelijk concept. Hier werken doe je met plezier, dat moet gewoon! Om dat te bereiken, was alleen het allerbeste goed genoeg; Raised floors, de laatste nieuwe methode om de IT-bekabeling weg te werken, vensters die allemaal open kunnen en individueel regelbare airco voor uw medewerkers.

