



ZENITH  
BUILDING



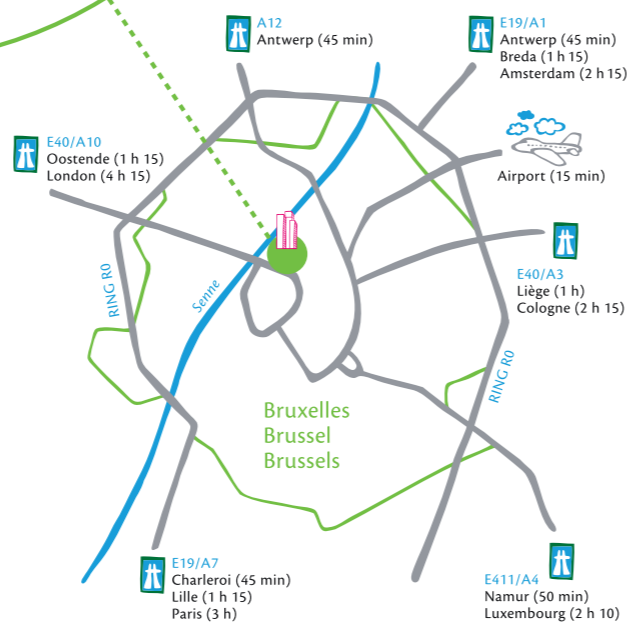
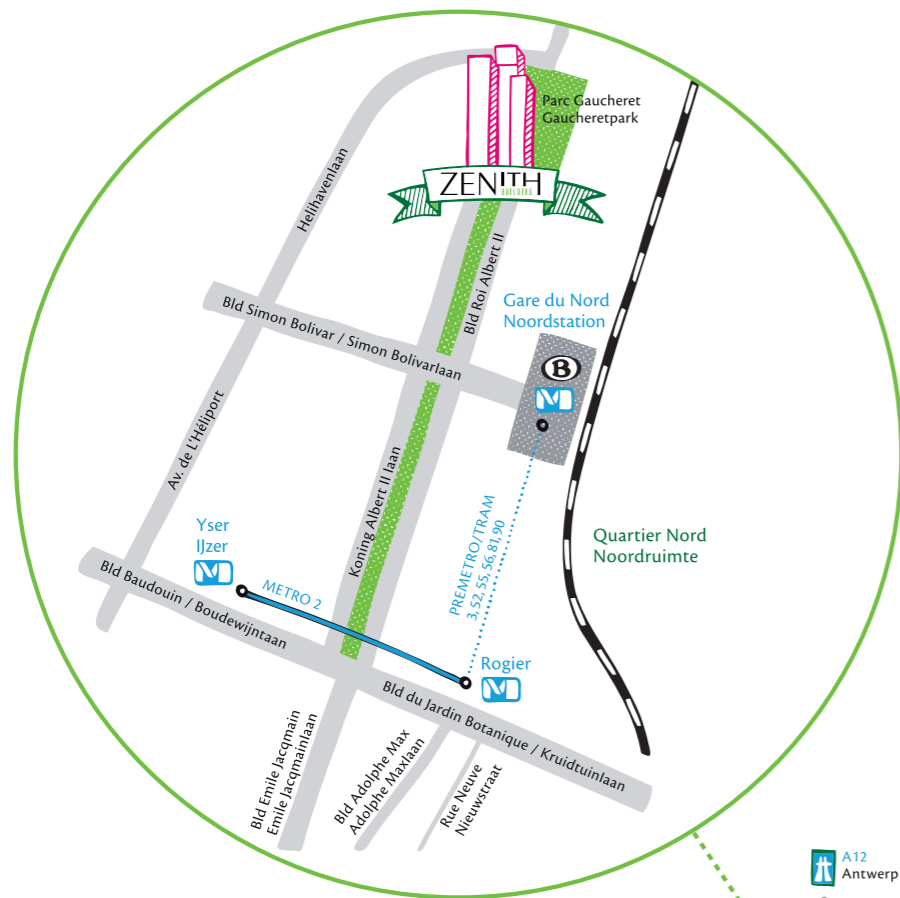


*Working and feeling good needn't be contradictions in terms. Zenith helps you find your personal work-life balance. This is the way of the future – because great ideas flourish best in a relaxed and attractive environment.*

*Werken en zich goed voelen hoeven geen tegenstrijdige begrippen te zijn. Zenith helpt u een evenwicht tussen leven en werk te vinden. Doe er uw voordeel mee. Ideeën ontstaan namelijk in een rustige en aantrekkelijke omgeving, en komen daar ook het best tot uiting.*

*Travailler tout en se sentant bien : c'est possible ! Zenith vous aide à trouver votre équilibre professionnel. Profitez-en : les bonnes idées naissent et se multiplient mieux dans un environnement reposant et agréable.*





## In and around Zenith.

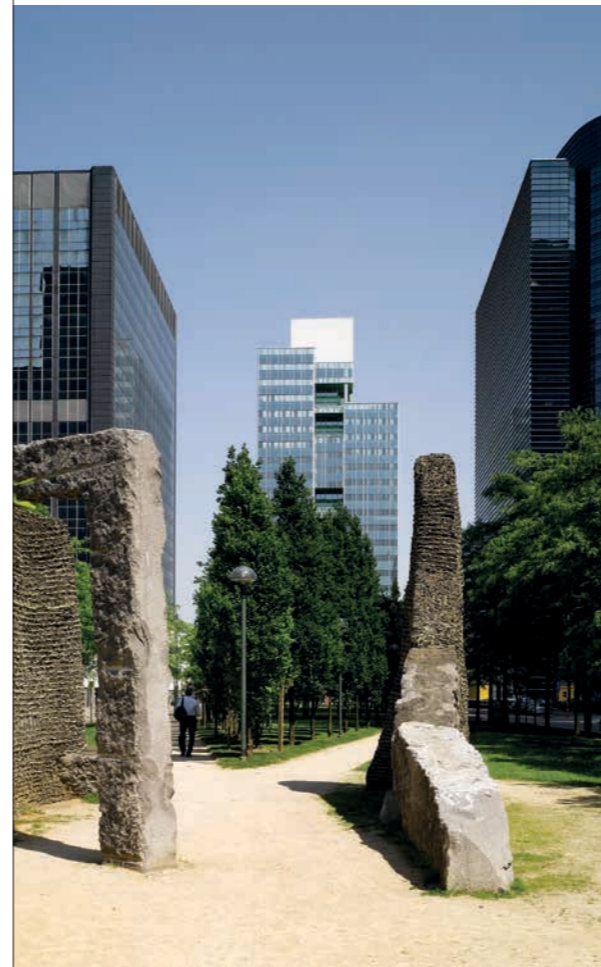
Just a stone's throw away from Brussel's historical town centre and located in the middle of the key business district Espace Nord, Zenith is a highlight that impressively rounds off the Boulevard du Roi Albert II. The Parc Gaucheret next to the building provides an ideal connection between business life and nature. And all the most important infrastructural facilities are nearby.

## In en rond Zenith.

Zenith bevindt zich op een steenworp van het historische stadscentrum van Brussel, in het midden van de zakenwijk aan het Noordstation en vormt het prachtige sluitstuk van de Koning Albert II-laan. Het Gaucheretpark naast het gebouw zorgt voor een ideale combinatie tussen werk en natuur. En het gebouw bevindt zich in het hart van een netwerk van belangrijke voorzieningen.

## Zenith et ses alentours.

Situé à un jet de pierre du centre historique de Bruxelles et niché au cœur du quartier d'affaires « Espace Nord », Zenith couronne le boulevard du Roi Albert II tel un véritable joyau. À proximité immédiate du bâtiment, le Parc Gaucheret constitue le lien idéal entre affaires et nature. Par ailleurs, le bâtiment est situé au cœur d'un important réseau d'infrastructures.



1 min to Parc Gaucheret  
3 min to Gare du Nord train station  
10 min to underground stations Rogier and Yser

1 min Parc Gaucheret  
3 min treinstation Noordstation  
10 min metrostations Rogier en IJzer

1 mn du Parc Gaucheret  
3 mn de la station de Gare du Nord  
10 mn des stations de métro « Rogier » et « Yser »



1 min to Parc Gaucheret  
3 min to Gare du Nord train station  
10 min to the city centre

1 min Parc Gaucheret  
3 min treinstation Noordstation  
10 min stadscentrum

1 mn du Parc Gaucheret  
3 mn de la station de Gare du Nord  
10 mn du centre-ville



5 min to the city centre  
15 min to Gare du Midi (TGV and Eurostar)  
15 min to the airport

5 min stadscentrum  
15 min Zuidstation (TGV / Eurostar)  
15 min luchthaven

5 mn du centre-ville  
15 mn de la Gare de Bruxelles-Midi (TGV / Eurostar)  
15 mn de l'aéroport



5 min to the city centre  
10 min to the ring motorway  
15 min to the airport

5 min stadscentrum  
10 min ringweg  
15 min luchthaven

5 mn du centre-ville  
10 mn du Ring  
15 mn de l'aéroport



## Designed to ...

*... make you feel good.*

Zenith was designed by the internationally renowned architects Michel Macary and Luc Delamain (SCAU) and the Belgian architect José Vandevoorde (CERAU). Characteristic of it are its asymmetry and the different heights of the three structures. The dynamic that this creates not only breathes liveliness into the office building itself, it also has a positive influence on the surrounding area. The tree-lined boulevard leads visitors right up to the prestigious lobby, where they are treated to a spacious and hearty welcome.

Inside the building, green oases in the form of large balconies on six levels provide an opportunity to relax at work. Tenants and visitors can enjoy the magnificent and unparalleled view over Brussels. And for longer breaks, Parc Gaucheret right next to the building is perfect.

*... meet all needs.*

The technical fittings are designed to create a comfortable environment for the people who live and work in Zenith. Whether it be the exacting security standards, the façade concept designed for comfort and that promotes the contact with the outside world, the energy-efficient building concept and the optimised utilisation of daylight that goes with it, or the holistic sustainability standards – which can be seen, for example, in the energy-efficient heating and cooling system, the structural engineering of Zenith is designed to save resources and be natural.

## Een design ...

*... waarin u zich goed voelt.*

Zenith is ontworpen door de internationaal gerenommeerde architecten Michel Macary en Luc Delamain (SCAU) en de Belgische architect José Vandevoorde (CERAU). Kenmerkend voor dit gebouw zijn de asymmetrie en de verschillende hoogten van de drie structuren. Hierdoor ontstaat een dynamiek in het hele kantoorgebouw en die een positieve invloed uitoefent op de omgeving. Via de met bomen omzoomde laan komen bezoekers in de prestigieuze lobby waar ze in een ruime en vriendelijke omgeving worden verwelkomd. Grote balkons op zes niveaus vormen groene oases in het gebouw waar tijdens pauzes een moment van ontspanning kan worden ingebouwd. Huurders en bezoekers kunnen genieten van een fantastisch en onvergetelijk uitzicht over Brussel. En voor langere pauzes is het Gaucheretpark vlak naast het gebouw ideaal.

*... waar u op uw wenken wordt bediend.*

De technische details zijn ontworpen om een aangename omgeving te creëren voor de mensen die wonen en werken in Zenith. Het structurele ontwerp van Zenith zorgt voor een milieuvriendelijke en natuurlijke omgeving, gaande van de strenge veiligheidsvoorzieningen, het gevelconcept dat ontworpen is met comfort en contact met de buitenwereld voor ogen, tot het energiezuinige bouwconcept en het bijbehorende optimale gebruik van daglicht of de holistische duurzaamheidsnormen zoals blijkt uit het energiezuinige verwarmings- en koelingsstelsel.

## Conçu ...

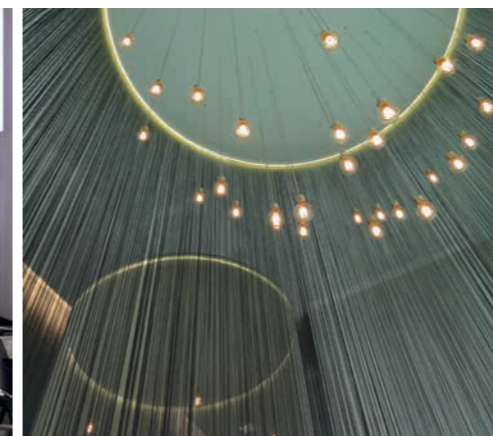
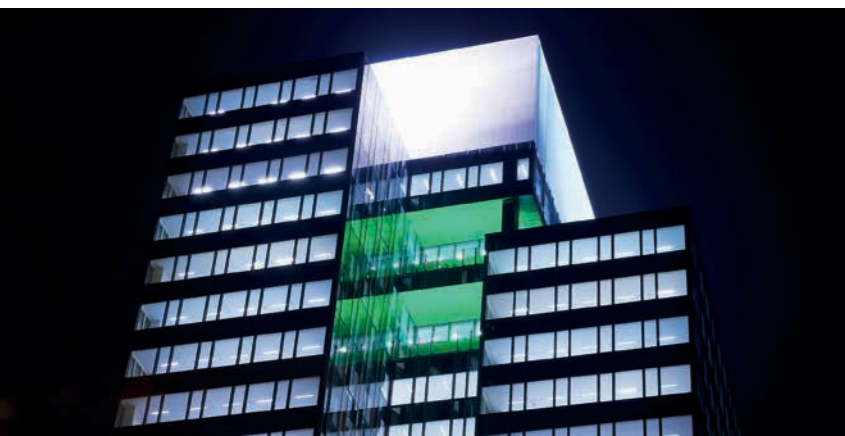
*... pour votre bien-être.*

La tour Zenith a été conçue par Michel Macary et Luc Delamain, architectes de renommée mondiale de la SCAU et par l'architecte belge José Vandevoorde (CERAU). Le bâtiment se caractérise par son asymétrie et par la différence de hauteur de ses trois structures. La dynamique ainsi créée ne se contente pas d'insuffler de la vie au bâtiment lui-même : elle anime également le quartier environnant. Un boulevard bordé d'arbres mène les visiteurs jusqu'à un prestigieux et spacieux hall d'entrée, où ils sont accueillis dans une ambiance chaleureuse.

À l'intérieur du bâtiment, des oasis de verdure, réparties sur six niveaux sous forme de vastes balcons, invitent à la détente sur le lieu de travail. Les occupants et visiteurs peuvent en outre apprécier un panorama unique et incomparable sur Bruxelles. Situé à proximité immédiate du bâtiment, le Parc Gaucheret se prête parfaitement à des pauses prolongées.

*... pour répondre à tous vos besoins.*

Du point de vue technique, l'aménagement a été conçu pour que les personnes qui vivent et travaillent dans la tour Zenith bénéficient d'un environnement agréable. Qu'il s'agisse des normes de sécurité rigoureuses, de la façade conçue pour assurer confort et contact avec le monde extérieur, du rendement énergétique du bâtiment et de l'utilisation optimale de la lumière du jour qui en découle, ou encore du concept de durabilité globale, que l'on retrouve par exemple dans le système de chauffage/ climatisation à haut rendement énergétique, la conception structurelle de Zenith a été pensée pour être aussi durable que naturelle.



Visualisation of the restaurant / Voorstelling van het restaurant /  
Visualisation du restaurant

## You never work alone.

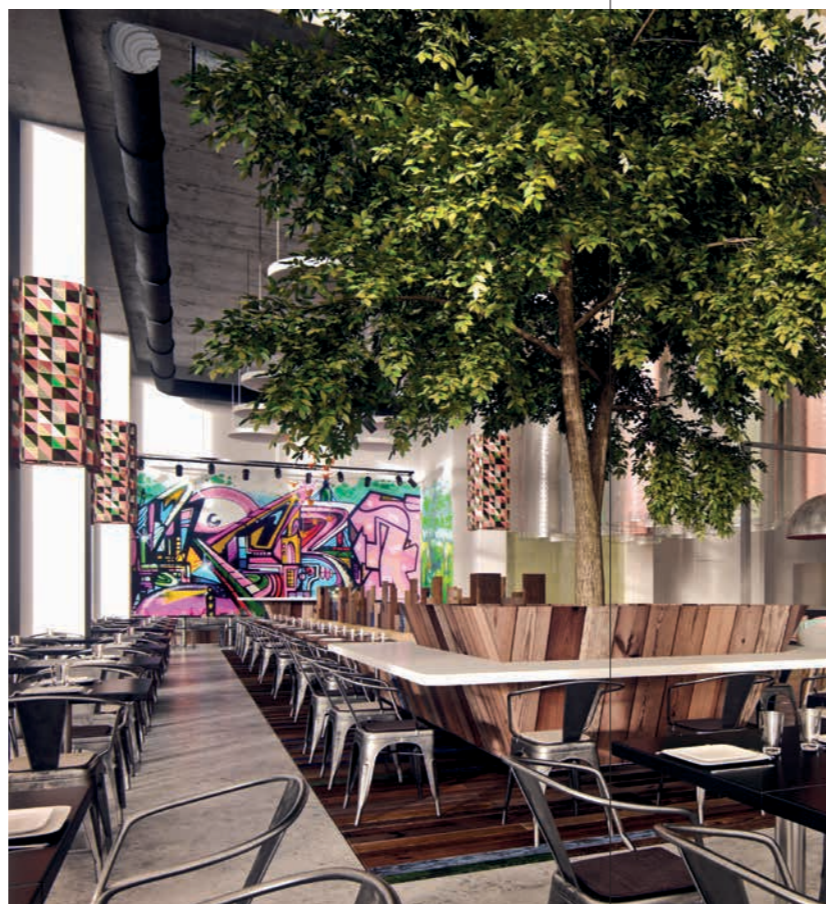
9 to 5 is a thing of the past. Working is more than that in today's world. Zenith gives its tenants everything they need to make their working day more pleasurable and more effective.

## Werk nooit meer alleen.

Werken van 9 tot 5 behoort tot het verleden. Vandaag is werken meer dan dat. Zenith geeft u alles wat u nodig hebt om uw werkdag aangenamer en efficiënter te maken.

## Ne travaillez jamais seul.

La journée de bureau type, de 9 h à 18 h, fait désormais partie du passé. De nos jours, le travail n'est pas qu'une question d'horaire ... Dans la tour Zenith, tout est à votre disposition pour que journée de travail rime avec plaisir et efficacité.



Visualisations of the restaurant / Voorstellingen van het restaurant / Visualisations du restaurant



### Concierge Service

Time is precious and irretrievable – so Zenith saves it for you right where you are. From urgent courier services and travel bookings to table reservations for business meals, from organising dry-cleaning to obtaining last-minute gifts or flowers for Valentine's Day. The Zenith Concierge fulfils your (almost) every desire.

### Conciërgedienst

Tijd is kostbaar en kan niet worden ingehaald. Daarom helpt Zenith u tijd te besparen door naar u te komen: van dringende koerierdiensten en het boeken van reizen tot het reserveren van een tafeltje voor een zakenlunch, van het bezorgen van uw kleren aan een stomerij tot het halen van een geschenk of bloemen op Valentijnsdag. De conciërge van Zenith bedient u op (bijna) al uw wenken.

### Conciergerie

Le temps est aussi précieux qu'irremplaçable : Zenith vous permet d'en gagner sans vous déplacer. D'un message urgent à la réservation d'un voyage, de la réservation d'une table pour un déjeuner d'affaires au nettoyage à sec de vos vêtements en passant par des cadeaux de dernière minute ou des fleurs pour la Saint-Valentin, la conciergerie de Zenith satisfait (presque) tous vos désirs.



### Food and Drink

Be it breakfast, lunch or a snack in-between – nutrition is important for our general well-being. Zenith has its own restaurant with an inviting arboreal terrace, and a quality catering service that all tenants can use at any time. Tenants can also book the restaurant for events.

### Eten en drinken

Of het nu gaat om het ontbijt, de lunch of een snack, voeding is belangrijk voor ons algemeen welzijn. Zenith heeft een eigen restaurant met terrastuin en een cateringdienst van hoge kwaliteit waarvan alle huurders op elk gewenst moment gebruik kunnen maken. Huurders kunnen ook het restaurant boeken voor evenementen.

### À boire et à manger

Qu'il s'agisse du petit-déjeuner, du lunch ou d'un en-cas, l'alimentation est importante pour notre bien-être général. Zenith possède son propre restaurant doté d'une accueillante terrasse arborée, et d'un service de catering de qualité auquel les occupants peuvent à tout moment faire appel. Ces derniers peuvent également réserver le restaurant pour leurs événements.



### *Kiosk*

Left something on the kitchen table at home? Or perhaps you need the latest newspaper. The kiosk at the Zenith reception desk has a top selection of those everyday things that can be so important: from daily papers and magazines to beverages, sweets and even greeting cards.

### *Kiosk*

Iets laten liggen op de keukentafel? Of misschien de laatste krant nodig? De kiosk aan de receptie van Zenith beschikt over een topselectie van die alledaagse dingen die zo belangrijk kunnen zijn: van dagbladen en tijdschriften tot drank, snoep en zelfs wenskaarten.

### *Kiosque*

Un oubli sur votre table de cuisine? Ou peut-être avez-vous besoin du journal du jour. Le kiosque au comptoir de réception du Zenith vous propose un éventail de choix parmi les choses indispensables au quotidien: de la presse quotidienne aux magazines en passant par les rafraîchissements, les sucreries et même les cartes de vœux.



### *Conference Rooms*

It is important to be flexible. Tenants have uncomplicated access to additional rooms that they may need at short notice. In the foyer, Zenith offers extra space for meetings that can be booked from the Zenith caterer.

### *Conferentieruimte*

Flexibiliteit is belangrijk. Huurders hebben eenvoudig toegang tot extra ruimtes die zij op korte termijn nodig hebben. In de lounge biedt Zenith extra vergaderruimte aan, die gereserveerd kan worden bij de cateraar van Zenith.

### *Salles de conférence*

La flexibilité est un facteur crucial. Les occupants peuvent aisément accéder à des salles additionnelles dont ils peuvent avoir besoin au pied levé. Dans le foyer, Zenith dispose d'un espace supplémentaire pour réunions pouvant être réservé par le biais du responsable catering Zenith.





### Transport

Need to go to a neighbouring country for an important business meeting? Or just into the city centre for lunch? Being so close to the Gare du Nord means you can quickly travel to wherever your heart desires. The Metro is nearby too, which takes you to the centre of Brussels in no time flat. Cyclists will find a bike station right next to the building – and showers for afterwards in the Zenith.

### Transport

Moet u naar een buurland voor een belangrijke zakelijke vergadering? Of gewoon naar het stadscentrum om te lunchen? Dankzij de nabijheid van het Noordstation kunt u snel reizen naar waar u maar wilt. De metro is ook in de buurt en brengt u in een oogwenk naar het centrum van Brussel. Fietsers kunnen rekenen op een fietsenstalling vlak naast het gebouw en douches voor achteraf in Zenith.

### Transport

Une importante réunion d'affaires vous amène à devoir vous rendre à l'étranger? Ou tout simplement en centre-ville pour le lunch? La proximité immédiate de la Gare du Nord vous permet de vous rendre rapidement où bon vous semble. Le métro est à deux pas, lequel vous emmènera au coeur de Bruxelles en deux temps, trois mouvements. Les cyclistes trouveront une station Villo ! à côté de l'immeuble, ainsi que des douches au Zenith, histoire de se rafraîchir après l'effort.



### Security

Peace of mind through security. Alongside the numerous CCTV cameras in and around the building, controlled in Zenith's own surveillance room, a security company also watches over Zenith. In addition to the customary access controls, the elevator system does not allow direct access from the parking garage to the tenant areas: every visitor has to go through the lobby first. The underground parking is secured during the day with two fast-opening gates and an additional main gate in the evenings. This means that employees working longer hours needn't fear for their safety when getting to their car. The neighbouring police academy means the area is more highly policed than most – a good feeling for people working here. And, of course, the latest techniques and know-how in the field of fire safety were used when designing Zenith.

### Veiligheid

Gemoedsrust dankzij veiligheid. Naast de vele camera's in en rond het gebouw, die opgevolgd worden in Zenith eigen controlekamer, is er 's een bewakingsdienst. Er zijn toegangscontroles bij het gebouw en het is niet mogelijk om via de liften rechtstreeks van de parkeer-garage naar de gehuurde ruimtes te gaan. Iedere bezoeker moet eerst langs de inkomhal. Overdag wordt de ondergrondse parking beveiligd met twee snel sluitende poorten, en 's avonds met nog een extra hoofd-poort. Hierdoor hoeven werknemers die laat werken niet bezorgd te zijn om hun veiligheid als ze naar hun auto gaan.

### Sécurité

Restez serein dans un environnement sûr. En plus des caméras de vidéo-surveillance, disposées à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment et gérées depuis la salle de contrôle de Zenith, une société de gardiennage est chargée de la surveillance du bâtiment. Les contrôles d'accès habituels sont avantageusement complétés par une série d'ascenseurs interdisant d'accéder directement depuis le parking aux bureaux loués : chaque visiteur doit impérativement passer par l'accueil. Le parking souterrain est sécurisé pendant la journée grâce à deux portails à ouverture rapide complétés, le soir, par une porte principale. Cela signifie que les personnes qui doivent travailler tard le soir peuvent récupérer leur véhicule en toute sécurité.





## Configure your space.

Zenith – 30,000 m<sup>2</sup> of office space on 20 floors. Tenants have a wide range of options for the space they want to rent: the storeys can be divided up by floor and across floors. The smallest rentable unit is 513 m<sup>2</sup>.

There is also an underground car park with three levels and 171 parking spaces, plus room for bicycles.

## Deel uw ruimte naar believen in.

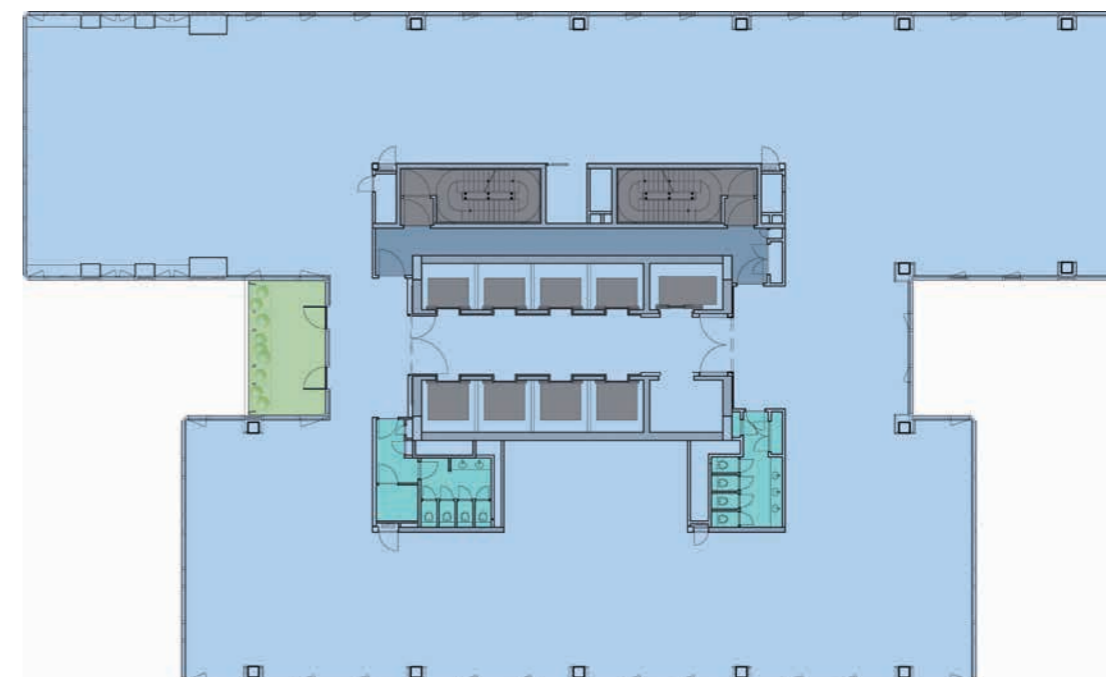
Zenith – 30.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 20 verdiepingen. Huurders hebben een brede waaier aan mogelijkheden voor de ruimte die zij willen huren. De gehuurde oppervlakte kan bijvoorbeeld worden verdeeld per verdieping en over verschillende verdiepingen. De kleinst mogelijke oppervlakte die u kunt huren is 513 m<sup>2</sup>.

Er is eveneens een ondergrondse parkeerruimte op drie niveaus met 171 parkeerplaatsen en een fietsenstalling.

## Configurez votre espace selon vos envies.

La tour Zenith, ce sont 30 000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux répartis sur 20 étages. De nombreuses options d'aménagement sont proposées aux entreprises locataires : les surfaces louées peuvent être réparties sur un ou plusieurs niveaux. L'unité locative minimale occupe une superficie de 513 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment comporte également un parking souterrain sur trois niveaux, doté de 171 places de parking et d'un garage à vélos.



Standard floor (11th), unfurnished / Standaardverdieping (11e), ongemeubileerd / Étage standard (11e), non meublé



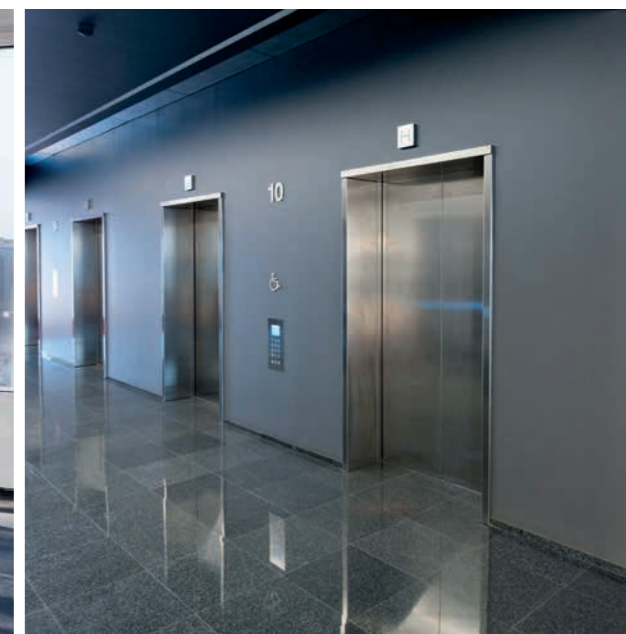
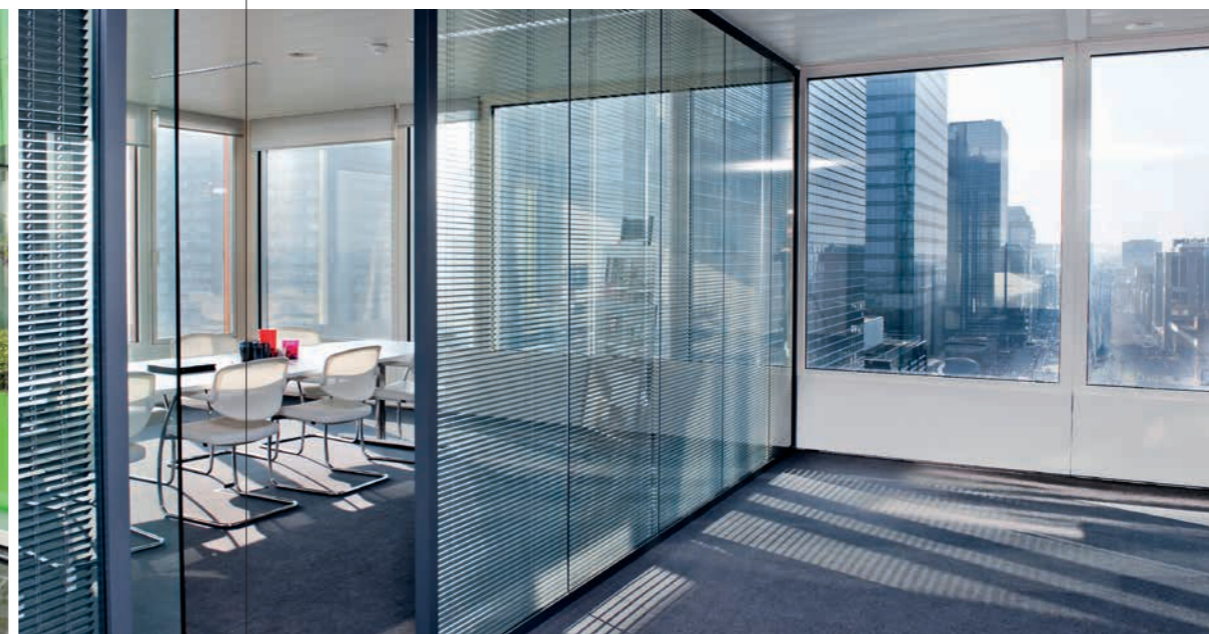
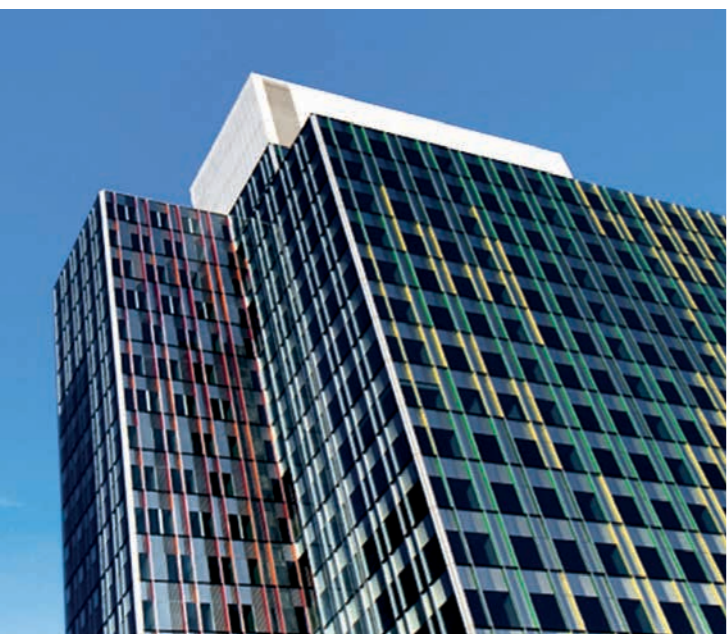
Standard floor (11th), furnished – open space / Standaardverdieping (11e), gemeubileerd – Landschapskantoor / Étage standard (11e), meublé – Bureau paysagé

Number of workspaces / Aantal werkstations / Nombre de postes de travail: 62



Standard floor (11th), furnished – cellular office / Standaardverdieping (11e), gemeubileerd – Individuele kantoren / Étage standard (11e), meublé – Bureaux individuels

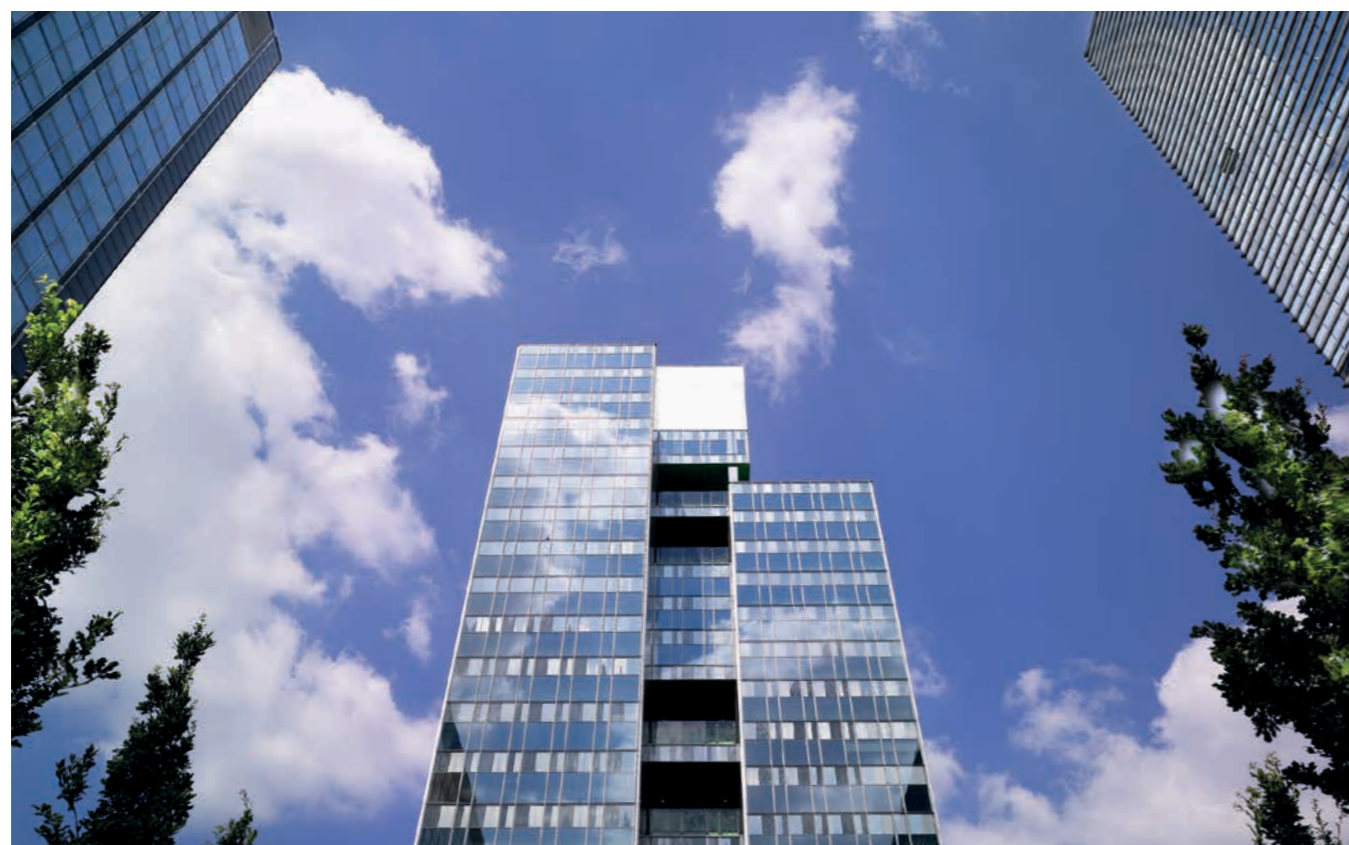
Number of workspaces / Aantal werkstations / Nombre de postes de travail: 42





Standard floor (11th), furnished – two rentable areas / Standaardverdieping (11e), gemeubileerd – Twee verhuur-eenheden / Étage standard (11e), meublé – Deux unités de location

Number of workspaces / Aantal werkstations / Nombre de postes de travail: 38 & 28



## Contact



contact@zenith-building.com

www.zenith-building.com

**ZENITH**  
BUILDING

Boulevard du Roi Albert II 37  
1030 Brussels

Representative

**MEAG**

MEAG is an experienced and reliable contact for quality advice with a strong service orientation, short decision-making channels and high flexibility.

Zenith Photos: Vincent Duterne Visualisations: NC & Bahm

### Disclaimer:

This publication – including the suggested partitioning of the rental space – is not a binding offer. The information it contains has been carefully researched, however, the building owner, Gaucheret SA, Boulevard Louis Schmidt 2 Box 3, 1040 Brussels, cannot accept any liability for its correctness, completeness or timeliness (as at August 2014). The sole binding basis for all information relating to this property are officially authorised construction plans, the specifications, other public law permits and the respective tenancy agreements. Pictures and illustrations of the buildings are not necessarily to scale and originate from the illustrator's view of the buildings. All copy, photographs and illustrations are protected by copyright and other industrial property laws. They may only be used for personal, non-commercial purposes.

Zenith-foto's: Vincent Duterne Impressies: NC & Bahm

### Juridische vermeldingen:

De inhoud van deze publicatie, met inbegrip van de voorgestelde indeling van de huurruimte, is niet bindend. De inhoud is zorgvuldig samengesteld. De eigenaar van het gebouw (Gaucheret SA, Boulevard Louis Schmidt 2 Box 3, 1040 Brussel) kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid of volledigheid van de inhoud, noch voor gedateerde inhoud (tijdstip van opstelling: augustus 2014). De enige bindende basis voor alle informatie met betrekking tot dit eigendom zijn officieel goedgekeurde bouwplannen, bestekken, andere wettelijke vergunningen en de respectieve huurovereenkomsten. Foto's en afbeeldingen van de gebouwen hebben niet noodzakelijkerwijs een correcte schaalverdeling en zijn het resultaat van de visie van de illustrator op de gebouwen. Alle tekst, foto's en afbeeldingen vallen onder het auteursrecht en andere wetten in verband met het industrieel eigendomsrecht. De inhoud mag enkel worden gebruikt voor persoonlijke, niet-commerciële doeleinden.

Zenith Photos: Vincent Duterne Visualisations: NC & Bahm

### Mentions légales:

Cette publication – y compris la suggestion relative au cloisonnement de l'espace de location – ne constitue pas une offre ferme. Les informations qu'elle comprend ont été documentées avec soin. Cependant, le propriétaire du bâtiment, Gaucheret SA, Boulevard Louis Schmidt 2 Box 3, 1040 Bruxelles, ne peut en aucun cas être tenu responsable de leur exactitude, de leur exhaustivité et de leur actualité (telles qu'en août 2014). S'agissant de toutes les informations relatives à cette propriété, l'unique obligation concerne les plans de construction officiellement autorisés, les spécifications, les autres autorisations publiques légales et les contrats de location respectifs. Les images et illustrations des bâtiments ne sont pas nécessairement à l'échelle et reflètent la vision de l'illustrateur. Tous les textes, photos et illustrations sont protégés par des droits d'auteur et d'autres réglementations relatives à la propriété industrielle. Ils ne peuvent être utilisés qu'à des fins personnelles et non commerciales.



*Top location // Efficient, multifunctional use and division of space // High level // Exacting security and safety standards // Low operating costs // Meets the toughest demands on energy efficiency and sustainability // Best views*

*Topligging // Efficiënte en multifunctionele toepassing en verdeling van ruimte // Kwalitatief hoogstaande dienstverlening // Strenge veiligheidsnormen // Lage exploitatiekosten // Voldoet aan de hoogste verwachtingen inzake energie-efficiëntie en duurzaamheid // Het allermooiste uitzicht*

*Un emplacement unique // Utilisation et répartition de l'espace alliant efficacité et polyvalence // Des services de grande qualité // Des normes de sécurité strictes // Des coûts d'exploitation réduits // Conformité à toutes les exigences en termes d'efficacité et de durabilité énergétiques // Panorama remarquable*

