



**BUREAUX &  
ESPACES  
PAYSAGERS  
À LOUER  
« ALL IN »**



**MAZERIN  
BUSINESS  
CENTER**

Genval (Rixensart)

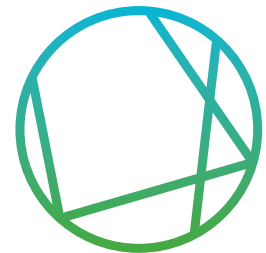
## Bienvenue au Mazerin Business Center

Découvrez en quelques pages un lieu emblématique posé dans un écrin de verdure, réputé pour son offre de bureaux équipés avec services, à quelques encablures de Bruxelles. Ce site exceptionnel offre un cadre de travail agréable.

### En quelques chiffres

- Superficie totale du site : 2000m<sup>2</sup>
- Bureaux : 1200 m<sup>2</sup>
- Salles de réunion et de formation (5 à 50 personnes)
- Parking

**Découvrez notre offre et ses atouts !**





## Que proposons-nous ?

- La mise à disposition de bureaux équipés au sein d'un bâtiment rénové et passif
- Une location « all in » suivant convention de service sous le régime TVA
- De la **flexibilité** afin de garantir une croissance sereine
- Occupation possible suivant vos besoins (une semaine, un mois, un trimestre, un an, voire plus)
- Des frais fixes moindres grâce aux services partagés
- Une situation exceptionnelle au pied des grands axes autoroutiers vers Bruxelles et Namur (Ring, E411)
- Un espace convivial où se retrouvent indépendants, TPE et PME en croissance
- Au cœur de Genval (Rixensart) à proximité de toutes ses facilités (shopping, restaurants, salles de sport, hôtel, lac, etc.)

## Pour quels types d'entreprises ?

Le Mazerin Business Center accueille des indépendants, des TPE ou PME dans tous secteurs d'activité. Nous hébergeons des sociétés actives dans la communication, l'IT, la construction ou la consultance.

Start-up, scale-up ou grands groupes, n'hésitez pas à nous contacter, nous démarrons les locations à partir de 15 m<sup>2</sup>.



## Notre ADN

- Une prédisposition à accueillir des entreprises en croissance
- Des conditions financières avantageuses
- Un panel de services « all inclusive »
- Un gestionnaire public solide
- Un ancrage au sein du tissu économique fort du Brabant wallon aux portes de Bruxelles

À l'extérieur,  
il y a cela...



## Et, à l'intérieur, nous vous offrons ceci...

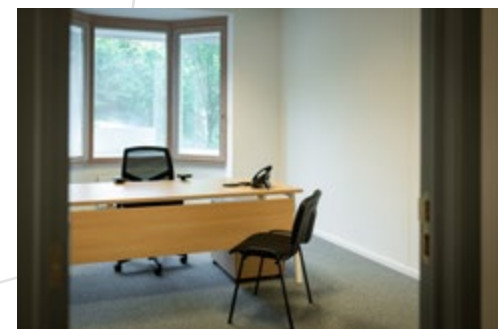
Des espaces de travail agréables et multifonctionnels pour vous assurer un maximum de confort et de services.

### BUREAUX

- À partir de 15 m<sup>2</sup>
- Avec mobilier et accès aux équipements partagés (photocopieuse, salles de réunion, internet, téléphonie, etc.)

### SALLES DE RÉUNION

- Équipées pour accueillir de 5 à 50 personnes
- Service catering (café, lunch, petit déjeuner, etc.) pour vos événements en journée
- Location possible en journée pour toute entreprise extérieure au Mazerin Business Center



**Notre objectif :  
vous offrir une  
palette de services  
complète dans un  
lieu d'exception !**

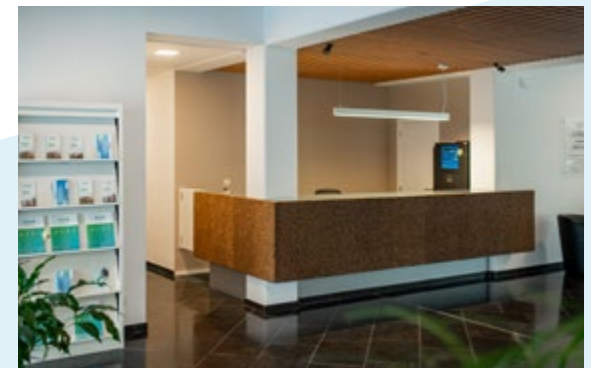


## Services partagés

Les entreprises bénéficient d'une large palette de services inclus dans la redevance mensuelle

- Services d'accueil et de courrier
- Mobilier, téléphone, internet
- Entretien des bureaux
- **Chauffage, eau, électricité**
- **Salles de réunion** et/ou formation
- Espace détente - Cafétéria
- Douches
- Bornes de recharge électrique
- **Animations diverses (conférence, petits déjeuners thématiques)**

Nous veillons à améliorer continuellement nos services afin de vous assurer un confort de travail, des moments de détente et contribuer à vous faire **gagner du temps** dans la gestion de vos tâches quotidiennes.



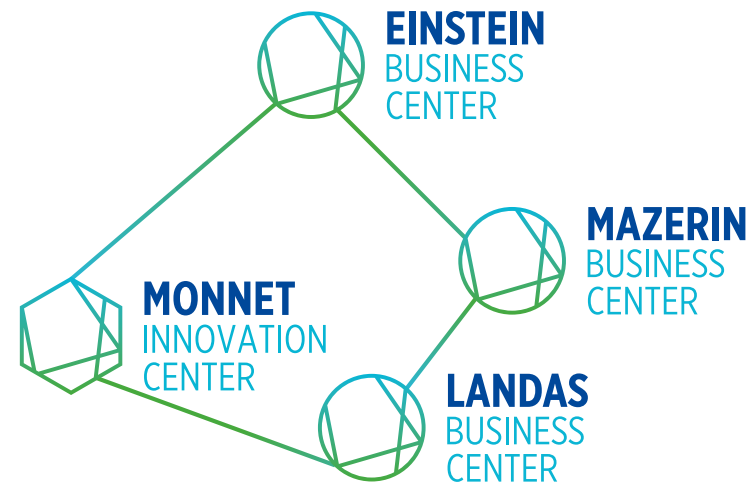


## in BW, l'expertise économique d'un opérateur solide



Être locataire du Mazerin Business Center, c'est faire partie d'un réseau d'entrepreneurs et bénéficier de l'expertise d'in BW, un des principaux opérateurs économiques publics en Brabant wallon.

Le Mazerin Business Center fait partie du portefeuille immobilier d'in BW, soit quelques 90.000 m<sup>2</sup> de bureaux et entrepôts répartis sur tout le Brabant wallon. Ce portefeuille se compose de hall-relais classiques et d'un réseau de business centers.



in BW développe également des parcs d'activités économiques sur l'ensemble de la Province, dont le Parc scientifique de Louvain-la-Neuve, en cogestion avec l'UCLouvain.

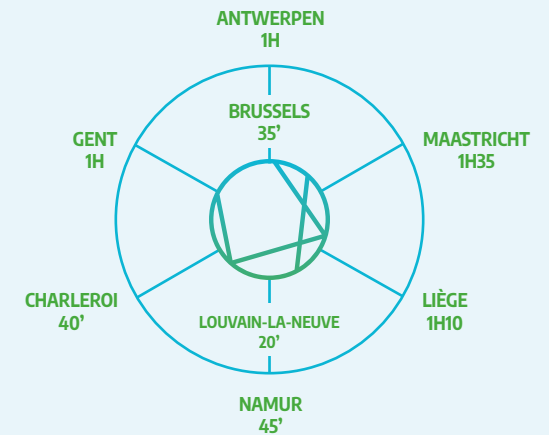
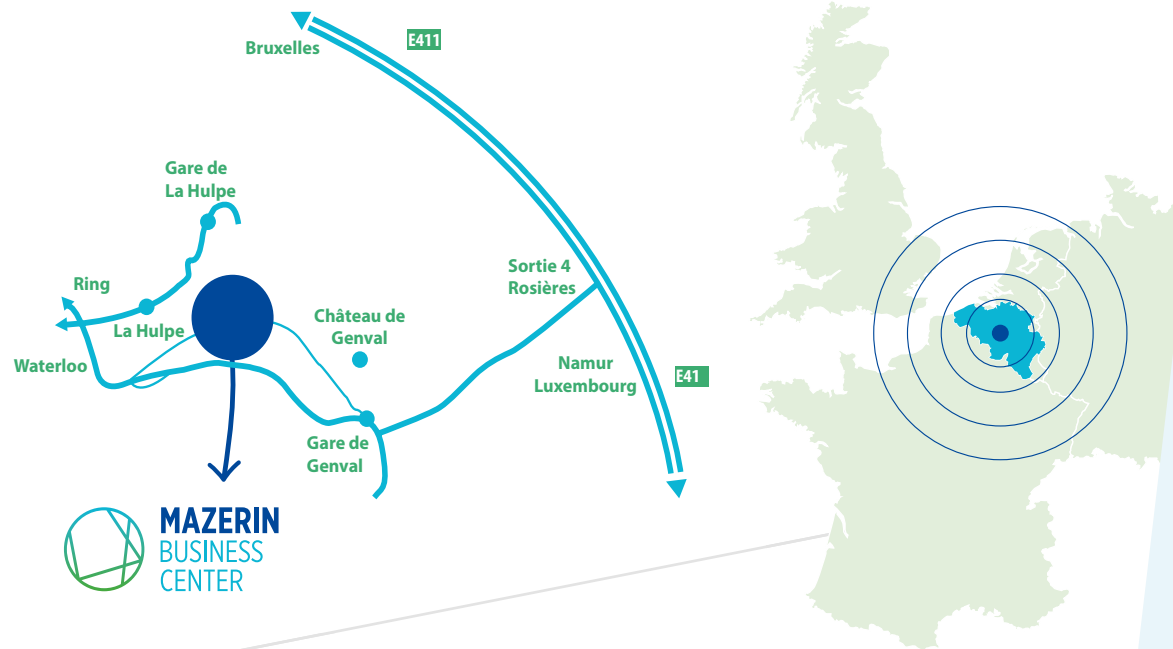
Outre le volet immobilier, nous sommes à votre disposition pour vous accompagner et vous conseiller sur les sources potentielles de financement de votre projet telles que les aides publiques. Nous proposons des activités de réseautage, organisons des formations, des séances d'informations, etc.

# Au cœur de l'Europe

Implanté au cœur de Genval, vous êtes en contact avec de nombreux partenaires potentiels, sociétés et indépendants.

Le Centre de Genval, reconnu pour sa qualité de vie, son dynamisme économique, son lac et son infrastructure hôtelière se situe à seulement 2 km. Vous êtes au cœur d'une région dynamique à la qualité de vie préservée, proche de Bruxelles, des aéroports nationaux et régionaux, de 2 gares, etc.

Le Mazerin Business Center est facilement accessible en transports en commun.



- E41 – Ring : 8 km
- N253 (Louvain - Waterloo) : 1 km
- N275 (Watermael-Boitsfort, Villers-la-Ville) : <1km
- Bruxelles : 20 km
- Namur : 45 km
- Anvers : 64 km



- Zaventem Brussels Airport : 24 km
- Brussels South Charleroi Airport : 36 km
- Liège Airport : 84 km



- Gare de Genval : 1,5 km
- Gare de La Hulpe : 1,3 km



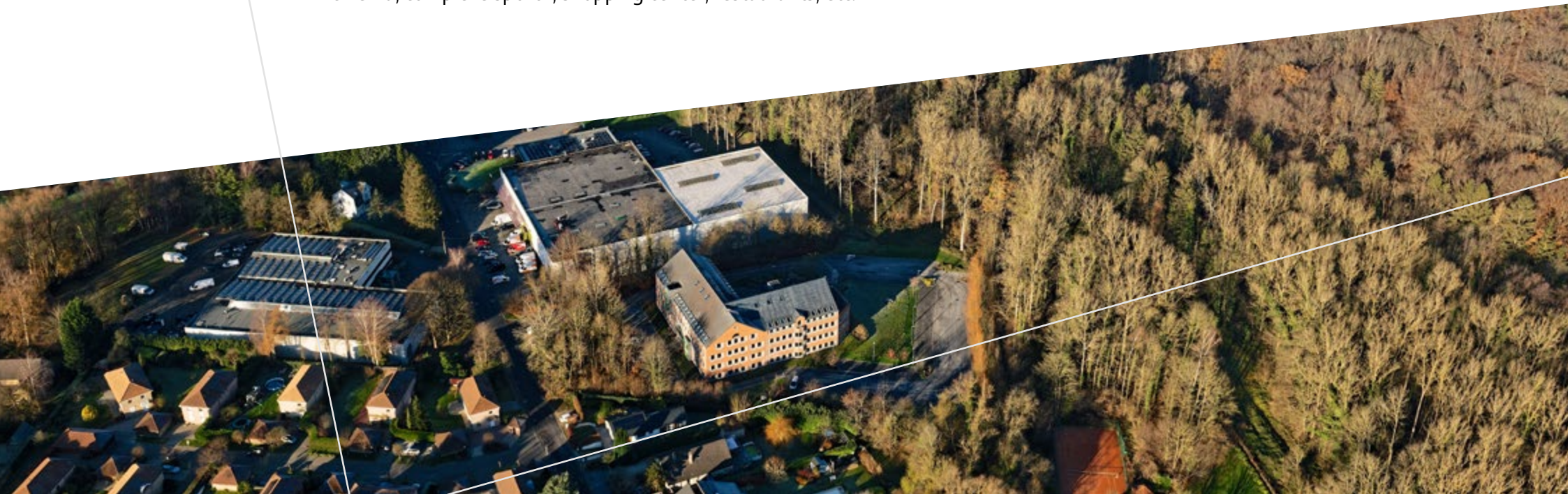
- Ligne TEC BW à 10 min à pied

## Un espace où innovation et durabilité se rencontrent

Situé au cœur de la Province du Brabant wallon, le Mazerin Business Center offre bien plus qu'un espace de travail. Immergé dans un environnement vert, notre centre combine harmonieusement le développement d'activités avec le respect de la nature. La durabilité est au cœur de notre engagement, avec un bâtiment exemplaire sur le plan énergétique.

Que vous soyez une start-up en pleine croissance ou une entreprise établie, nous vous proposons un cadre propice à l'innovation, à la collaboration et à la croissance durable. Rejoignez-nous au Mazerin Business Center, où le futur des affaires rencontre la durabilité.

En 15 min à pied, vous rejoignez les gares de Genval ou de La Hulpe. Vous êtes également proche du centre-ville de Genval et Rixensart avec leur offre de services et de loisirs : écoles, crèches, théâtre, cinéma, complexe sportif, shopping center, restaurants, etc.



# Il est temps de nous contacter !

Vous êtes intéressé par une location ?  
Vous souhaitez visiter le site ?

## in BW

Service Expansion économique  
economique@inbw.be  
+32 (0)67 21 71 11

**Demandez notre tarif, les plans détaillés  
et notre fiche technique !**



[www.inbw.be](http://www.inbw.be)



Vous souhaitez contacter  
le Mazerin Business Center ?

## Mazerin Business Center

Rue du Cerf, 200  
1332 GENVAL  
+32 (0)2 634 17 00  
mazerin@inbw.be

