

MET ZICHT OP HET WARANDE



PARK



→ **REGENT 35**
→ **BRUSSEL**

- **Locatie:** Brussel, hoek Regentlaan en Wetstraat
- **Bouwheer:** Cimmorégent
- **Architect:** Archi2000
- **Aannemer:** Amart
- **Oplevering:** 2015

Het begrip ‘toplocatie’ wordt in vastgoedkringen vaak misbruikt als het ultieme verkoopargument voor een project. Dat is niet verstandig, want zo verliest het woord waarde en betekenis. Echte toplocaties hebben weinig wervende woorden nodig. Ze zijn gewoon top.

Een voorbeeld daarvan is de hoek van de Regentlaan en de Wetstraat, een heel zichtbare locatie langs de Kleine Ring. Het is de toegangspoort naar de Brusselse binnenstad, op een boogschuit van de Belgische en de Europese beslissingscentra. Op die plek verrijst een nieuw kantoorgebouw: Regent 35. Het skelet van het gebouw is bijna voltooid, binnenkort start de aannemer met de constructie van het dak.

Voor die nieuwbouw moest wel een oud gebouw wijken. “Dat dateerde uit 1843 en werd als historisch waardevol gepercipieerd”, vertelt architect Philippe Verdussen van het bureau Archi2000. “Maar het was al meermaals gerenoveerd en uitgebreid. Van de historische waarde bleef niet veel meer over.” Er was ook discussie over de symmetrie met overbuur Regent 36, die zou teloorgaan. Verdussen betwist dat. “We gaan de symmetrie juist versterken. Bij het oude gebouw was er wel een overeenstemming in omvang, maar niet in architectuur.”

De architect benadrukt dat het een hedendaags gebouw wordt, dat voorziet in alle behoeften die kantoorgebruikers vandaag hebben. “Met veel lichtinval en een sterke energieprestatie. Vanaf de vijfde verdieping kunnen de gebruikers genieten van het zicht op het Warandepark. Op het dak komt een terras.”

Heeft de hoofdstad nog behoefte aan nieuwe kantoren? De Brusselse kantoormarkt kampt al jaren met een hoge leegstand en een flauwe opname. “De Brusselse markt bestaat niet”, reageert Koen Nevens, managing partner van Cushman & Wakefield, dat samen met CBRE het verhuurmandaat voor het gebouw heeft. “In sommige deelmarkten zoals de periferie is de leegstand inderdaad problematisch hoog. Maar niet in het Central Business District. Daar is er zelfs een tekort aan moderne, hoogwaardige kantoorgebouwen.” © LAURENZ VERLEDENS, FOTOGRAFIE WOUTER RAWOENS