

# Rejoignez le tiers-lieu de la Gare de Wavre

Un espace unique pour dynamiser votre activité !

## Un projet innovant au cœur de Wavre

Le tiers-lieu de la Gare de Wavre est un espace hybride et dynamique qui a pour but de réunir en un seul lieu commerce local, Horeca "Good Food", espace bureaux, salle de réunions et espace citoyen. Conçu pour les entreprises, les organisations ou associations et les porteurs de projets à impact, ce lieu vise à favoriser les collaborations, à soutenir l'économie locale et à créer un espace de travail et de vie animé au coeur de Wavre.



## POURQUOI NOUS REJOINDRE ?



- ✔ **Visibilité & innovation:** une vitrine pour votre activité et un cadre attractif dans un bâtiment iconique rénové.
- ✔ **Localisation & accessibilité:** Une localisation stratégique en plein centre de Wavre. Une accessibilité directe à la gare TEC, gare SNCB et une accessibilité facile pour les voitures (parkings gratuits à proximité).
- ✔ **Synergies & réseautage:** Échangez avec d'autres entrepreneurs, associations et commerces locaux.
- ✔ **Espace modulable & évolutif:** Plusieurs espaces adaptés à vos besoins (boutique, restaurant, bureaux, salle de réunion...).
- ✔ **Engagement éthique & durable:** Des occupants diversifiés dont une coopérative à finalité sociale qui met en avant l'économie circulaire, et la consommation Responsable.

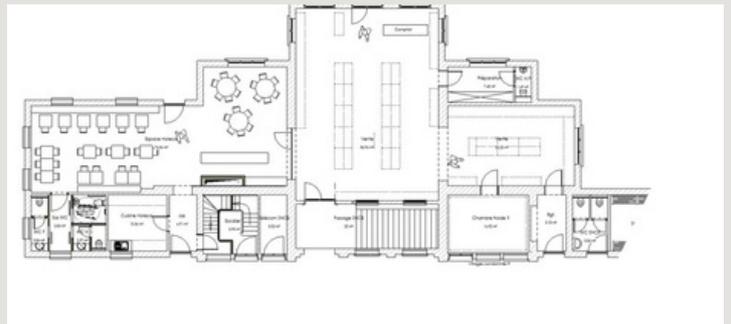
## NOTRE CIBLE



Nous recherchons des partenaires engagés et dynamiques pour faire vivre ce lieu unique :

- ↳ **Commerces locaux** avec une adhésion aux valeurs du projet.
- ↳ **Artisans locaux** souhaitant produire et/ou vendre en circuit court.
- ↳ **Acteurs de la restauration durable et inclusive:** cafés, restaurants, traiteurs engagés dans une démarche "Good Food".
- ↳ **Auto-entrepreneurs, freelances et startups** en quête d'un espace de travail inspirant.
- ↳ **Associations et collectifs citoyens** cherchant un lieu de réunion et d'activités.
- ↳ **Organisations de l'économie sociale et solidaire** intéressées par un espace de travail ou de diffusion.
- ↳ **Entreprises de la région ou acteur public** intéressé à occuper une partie du tiers - lieu (salle de réunion décentralisée, location d'un espace de travail pour le personnel, etc.)

# PROJET DE RÉNOVATION



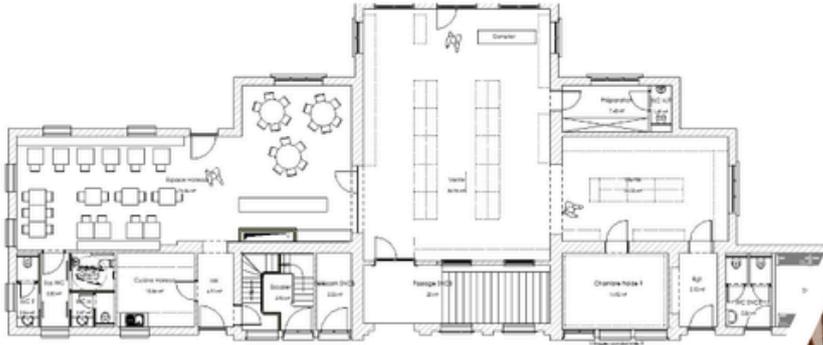


## PORTEURS DE PROJET & PARTENAIRES

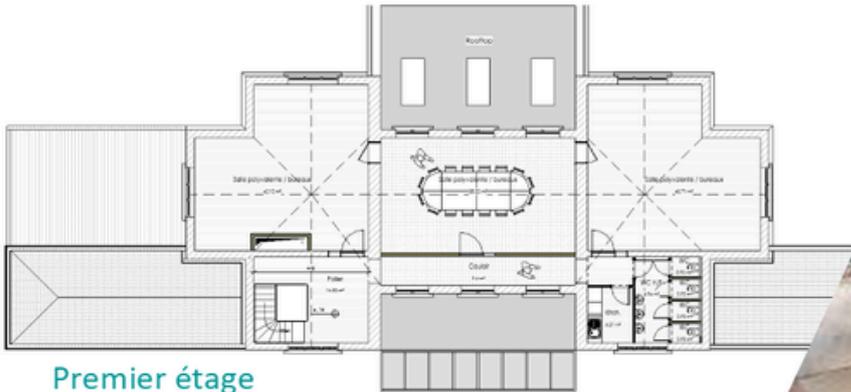
- **Le Gerموir des Fontaines SC** : gestionnaire du bâtiment, en charge de la coordination et du suivi du projet.
- **Macavrac SC** : exploitation d'un espace pour du commerce local en circuit court.
- **Wavre en Transition ASBL** : animation et gestion de l'espace citoyen.
- **Ville de Wavre & SNCB** : partenaire institutionnel assurant la viabilité du projet sur le long terme.

**LE GERMOIR  
DES FONTAINES**





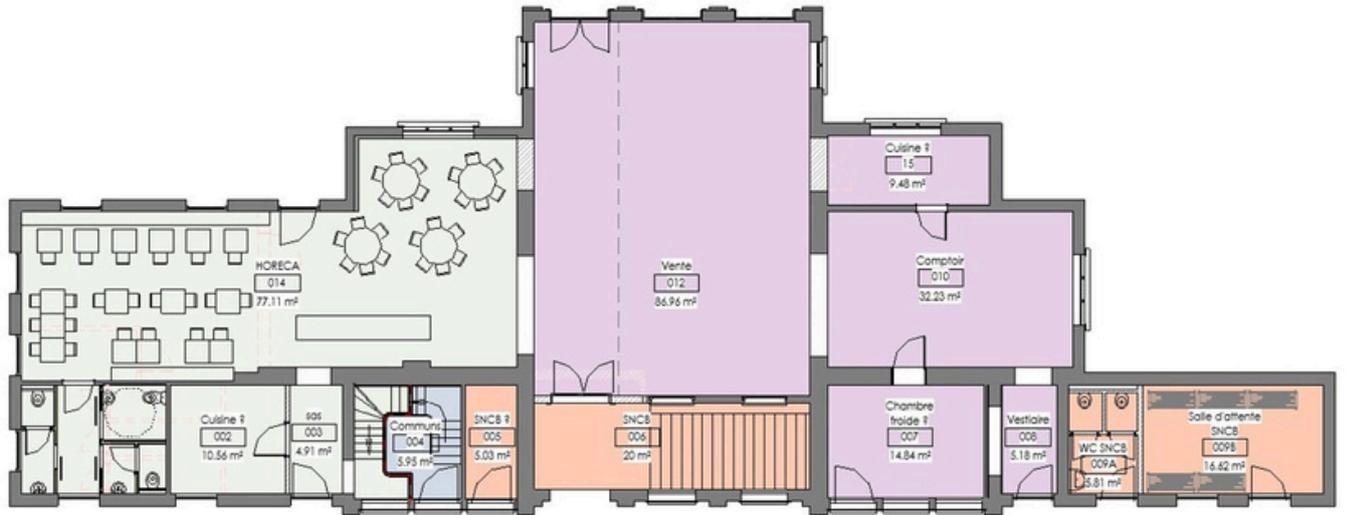
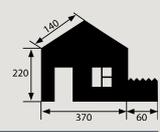
Idées d'aménagement – en réflexion - RDC



Premier étage



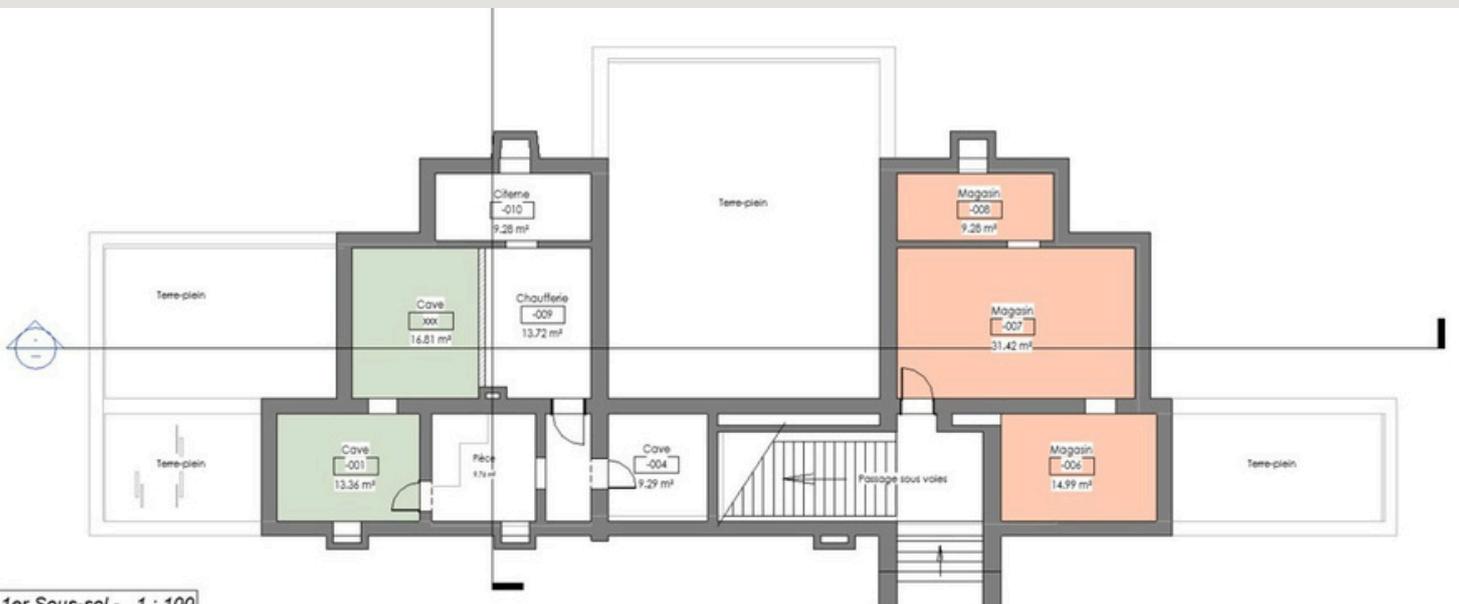
# NOTE DE CADRAGE



Plan du Rez de chaussée - 1 : 100



1er Etage - 1 : 100



1er Sous-sol - 1 : 100

# TABLEAU DES DISPONIBILITÉS ET PRIX



Niveau	Espace	Surface (m <sup>2</sup> )	Prix/m <sup>2</sup> (€)/mois	Prix/mois (€)	Prix/an (€)
0	Espace restauration/commerce/atelier (HoReCa,...)	105 m <sup>2</sup>	12,50€	1.312,50€	15.750€
0	Commerce local	148,50 m <sup>2</sup>	12,50€	1.856,25€	22.275€
+1	Salle polyvalente/Bureaux (n°102)	43,53 m <sup>2</sup>	11,25€	489,71€	5.876€
+1	Salle polyvalente/Bureaux (n°104)	38,32 m <sup>2</sup>	11,25€	431,10€	5.173€
+1	Salle polyvalente/Bureaux (n°106)	43,71 m <sup>2</sup>	11,25€	491,73€	5.900€
-1	Espace de stockage (cave)	30,17 m <sup>2</sup>	2€	60,34€	724€
-1	Espace de stockage (cave)	55,70 m <sup>2</sup>	2€	111,40€	1.448€

**INTÉRESSÉ ? PARLONS-EN DÈS MAINTENANT !**



Contactez-nous pour discuter de votre projet.

Gare de Wavre: Place Henri Berger  
n°1, 1300 WAVRE

+32 497 599 698

hello@legermoirdesfontaines.be

www.legermoirdesfontaines.be

