



Appel à manifestation d'intérêt
Request For Information

Gare de Namur
Station Namen

Appel à manifestation d'intérêt | Request for information

SNCB - NMBS Stations

Service / Dienst: Commercial Mix & Prospection

Valorisation d'un local situé en façade de la gare

La SNCB souhaite explorer le marché pour un local situé à la **gare de NAMUR**.

Ce document est une invitation à soumettre des **idées de projets**.

Une visite des espaces est possible pour en évaluer le potentiel. Les visites ont lieu sur place, Place de la station, 5000 NAMUR.

Cela permettra à la SNCB d'organiser une consultation de marché officielle dans une phase ultérieure.

Valorisatie van een ruimte in het reizigersgebouw.

De NMBS wenst **een marktverkenning** organiseren voor de toekomstige invulling van twee ruimtes in het **station NAMEN**.

Dit document is een uitnodiging om **projectideeën** in te dienen.

Een bezoek van de ruimtes is mogelijk zodat u het potentieel ervan kan zien en evalueren. Alle afspraken vinden plaats te Place de la station, 5000 NAMEN.

Dit zal de NMBS toelaten om in een volgende fase een officiële marktconsultatie te organiseren.



Gare de Namur | Station Namen

Namur est une ville francophone de Belgique située en Région wallonne dans la province de Namur. En 2024, la ville de Namur compte 114.142 habitants.

La ville de Namur est **candidate** au titre de **Capitale Européenne de la Culture en 2030**.
<https://namur2030.eu/>

Emplacement visible et attractif

La gare de Namur est un **nœud ferroviaire significatif**. Elle est reliée à plusieurs lignes importantes, notamment les lignes Liège-Guillemins, Charleroi-Central, Dinant, Schaerbeek et la frontière luxembourgeoise.

La gare de Namur est une **gare multimodale**, qui intègre une gare de bus directement au-dessus de la gare ferroviaire (bus TEC). La gare des bus attire une **clientèle locale**. Situés au rez-de-chaussée, les locaux se trouvent juste **à côté de de l'entrée** (aile Chiny) qui mène à la gare de bus.

La gare est bien située et est **proche du centre-ville**. On atteint le centre-ville en 5 minutes, à pied. La sortie de la gare donne directement sur la rue commerçante principale de la ville. S'y trouvent de nombreux commerces et horeca (restauration rapide et sandwicheries). Les locaux en question sont, par conséquent, **visibles depuis la rue qui mène au centre-ville**.

La place de la Gare a été nouvellement aménagée, la vue en est totalement dégagée.



Gare de Namur | Station Namen

Potentiel clientèle élevé

La gare de Namur est un lieu de passage **fréquenté par de nombreux voyageurs chaque jour**, ce qui augmente le potentiel de clientèle.

Il y a deux trains par heure vers Bruxelles et un train supplémentaire par heure pour Zaventem airport qui ne passe que par Bruxelles Luxembourg et Bruxelles Schuman.

Environ 51% des navetteurs sont étudiants.

Outre les voyageurs, la gare de Namur accueille également **les usagers du TEC, les employés et fonctionnaires des alentours, les étudiants, les usagers du parking géré par la SNCB ainsi que tous les passants d'un quartier à l'autre et les touristes.**

Locaux lumineux de qualité

Situés au rez-de-chaussée, les locaux sont **bien articulés, propres et prêts à être exploités**. D'une superficie de **+ 70 m²**, ils offrent une belle luminosité, et outre l'espace principal, un espace de stockage, une kitchenette et des sanitaires.

Trois grandes doubles portes vitrées permettent une visibilité maximale, attirant l'œil des passants et vous permettant de mettre votre offre en valeur.



Gare de Namur | Station Namen

Namen is een Franstalige stad in België, gelegen in de Waalse regio in de provincie Namen. In 2024 telt Namen 114.142 inwoners.

Namen is **kandidaat voor de titel van Culturele Hoofdstad van Europa in 2030**.

<https://namur2030.eu/>

Zichtbare en aantrekkelijke ruimtes

Het station van Namen is een **belangrijk spoorwegknooppunt**. Het is verbonden met verschillende grote lijnen, waaronder Luik-Guillemins, Charleroi-Centraal, Dinant, Schaarbeek en de Luxemburgse grens.

Het station van Namen is een **multimodaal station**, met een busstation boven het treinstation (TEC-bussen). Het busstation trekt een **lokaal cliënteel aan**. De lokalen bevinden zich op de begane grond, **vlak naast de ingang** (Chiny-vleugel) van het busstation.

Het station is gunstig gelegen en **dicht bij het stadscentrum**. Het stadscentrum is te voet in 5 minuten te bereiken. De uitgang van het station leidt naar de belangrijkste winkelstraat van de stad. Hier vind je een groot aantal winkels en horecagelegenheden (fastfoodzaken en broodjeszaken). Het pand in kwestie is dus **zichtbaar vanaf de straat die naar het stadscentrum leidt**.

Het stationsplein is **heraangelegd**, waardoor het uitzicht **volledig vrij is**.



Gare de Namur | Station Namen

Hoog klantenpotentieel

Het station van Namen is een **doorgangspunt** waar **dagelijks veel reizigers** komen, wat het potentiële klantenbestand vergroot.

Het station is een belangrijk **spoorwegknooppunt**.

Er rijden twee treinen per uur naar Brussel en een extra trein per uur naar Brussels Airport Zaventem, die alleen door Brussel-Luxemburg en Brussel-Schuman rijdt. Ongeveer **51% van de pendelaars zijn studenten**.

Naast **pendelaars en reizigers** wordt het station van Namen ook gebruikt door **werknemers en ambtenaren uit de omgeving, studenten, gebruikers van de parking** die wordt beheerd door NMBS, maar ook door **passanten en toeristen**.

Lichte lokalen van hoge kwaliteit

De lokalen bevinden zich op de begane grond en zijn **goed ingedeeld en klaar voor gebruik**. De ruimtes hebben een oppervlakte van ongeveer **70m²** en hebben een veel lichtinval. Naast de hoofdruimte bevindt zich een opslagruimte, een kitchenette en sanitaire voorzieningen.

Drie grote deuren met dubbele beglazing zorgen **voor maximale zichtbaarheid**, zodat ze de aandacht trekken van voorbijgangers en u uw aanbod kunt laten zien.

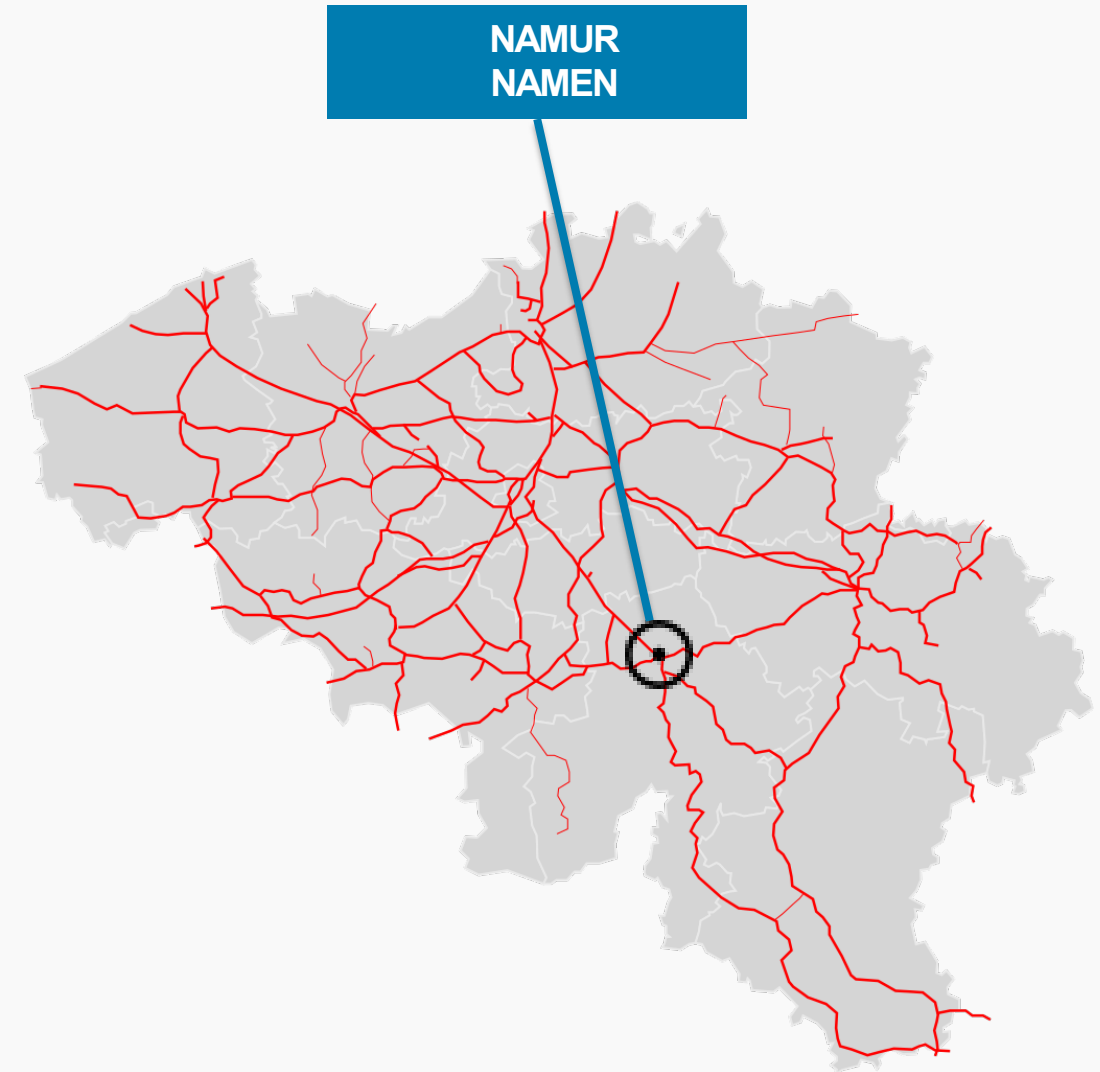


Gare de Namur | Station Namen

#9ème Gare en Belgique
#9de Treinstation in België

251.214 voyageurs/semaine dans la gare
251.214 reizigers/week in het station

(Comptage voyageurs 2023 | Reizigerstelling 2023)



73 m² dans le bâtiment voyageurs | 73 m² in het reizigersgebouw

0.30

Local / Ruimte

0.30 (sanitaires) = 2,99 m²

0.31

0.31 (réserve) = 11,40m²

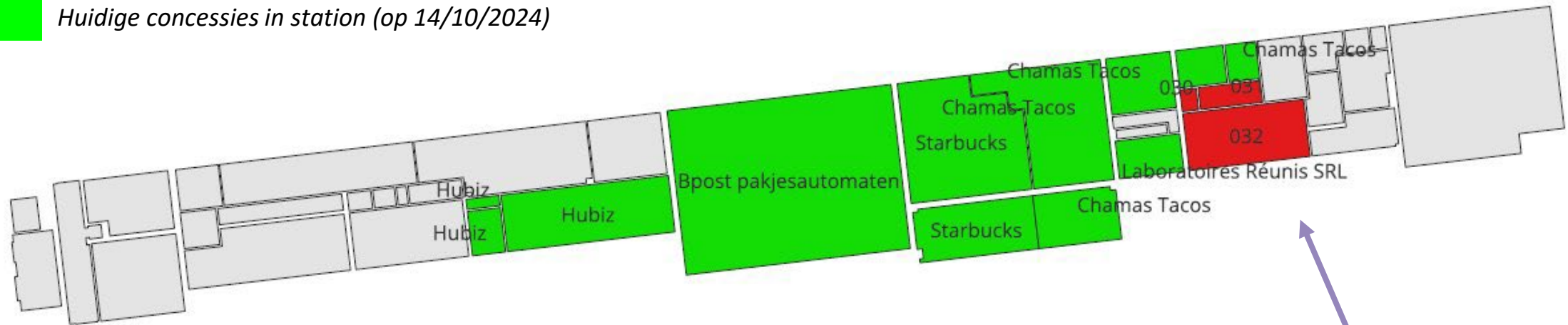
0.32

0.32 (zone principale) = 58,66 m²

Total: **73,05m²**

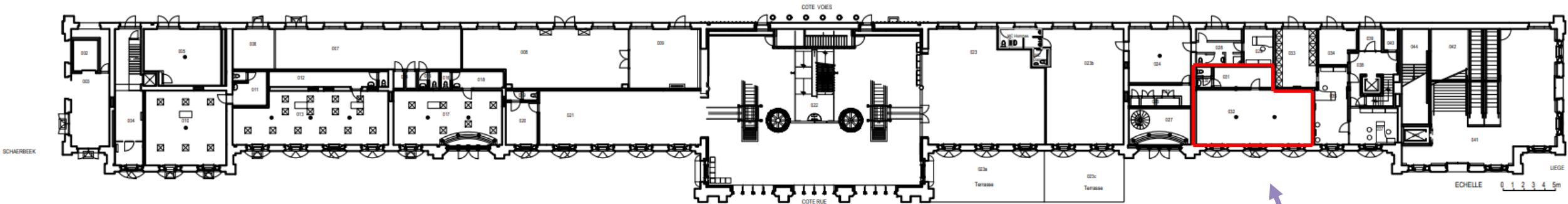
Concession déjà présentes en gare (au 14/10/2024)

Huidige concessies in station (op 14/10/2024)

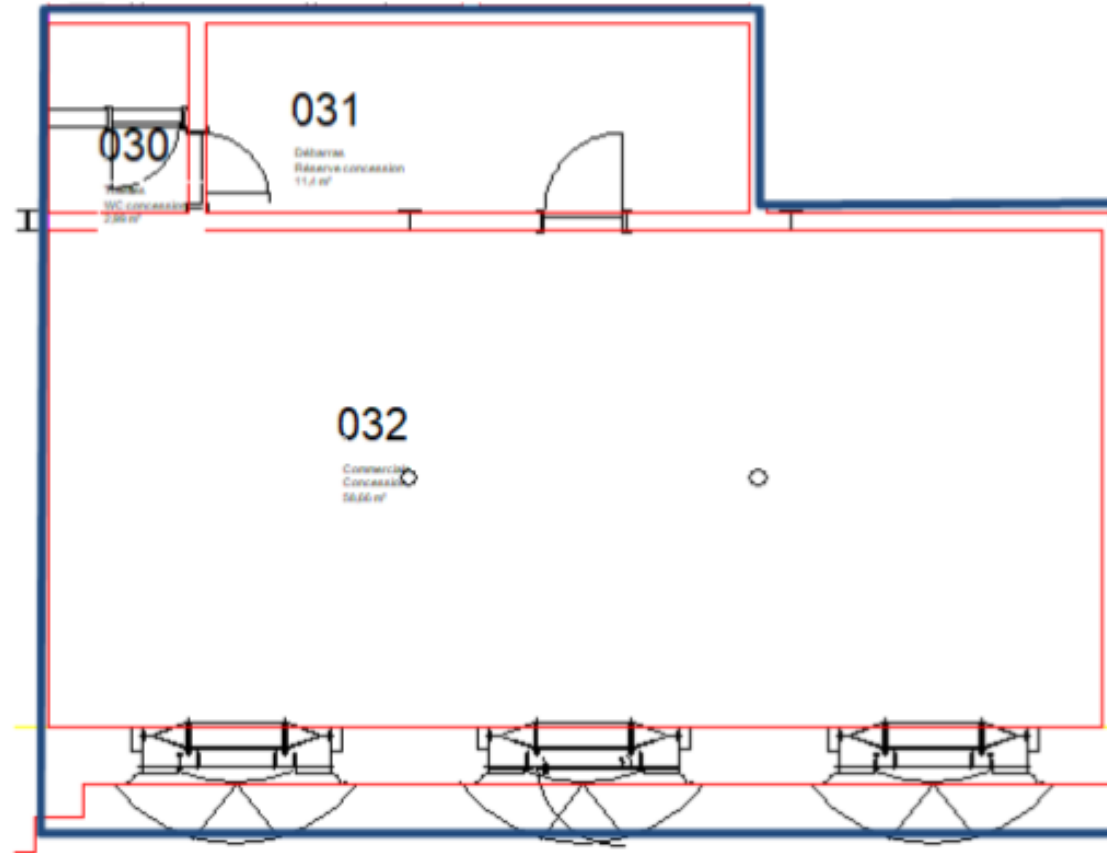


Côté centre-ville (entrée de la gare)
Centrumstad (ingang van het station)

Plan | Plan



Plan | Plan



Photos des locaux | Foto's van de ruimtes



Photos des locaux | Foto's van de ruimtes



Photos des locaux | Foto's van de ruimtes



Photos des locaux | Foto's van de ruimtes



Photos de la gare | Foto's van het station



Hall central / Wachtzaal



Guichets / Loketten

Photos de la gare | Foto's van het station



Entrée gare des bus (TEC) / Ingang bus station (TEC)



Accès vers la ville / Toegang to de stad

Photos de la gare | Foto's van het station



Toilettes / sanitaires

Photos de la gare | Foto's van het station



Entrée de la gare, côté rue / Ingang van het station, kant van de stad.

Parlez-nous de votre projet | Vertel ons over uw project

Concept désiré ?

Nous sommes ouverts à tous types d'activités. Toutes les propositions seront étudiées par la SNCB. L'attribution des espaces se fera ensuite dans le cadre d'une consultation de marché.

Qu'attendons-nous de nos candidats?

- Une valeur ajoutée par rapport aux concessions déjà présentes dans la gare
- Une activité liée au voyageur
- Une offre adaptée et un service parfait et rapide

Intéressé·e? Envoyez-nous:

- Une explication claire et détaillée de votre activité
- Des visuels de l'aménagement de cet espace
- Un business plan sur une durée minimum de 8 ans

Date limite de remise d'idée de projet: **13 janvier 2025**

Infos à envoyer à : caroline.denis@sncb.be

Gewenst concept?

We staan open voor alle soorten van activiteiten. Alle projectideeën zullen door NMBS worden bestudeerd. De ruimtes zullen vervolgens via een marktconsultatie worden toegewezen.

Wat verwachten we van onze kandidaten?

- Toegevoegde waarde vergeleken met reeds aanwezige concessies in het station
- Een activiteit in relatie staat met de treinreiziger
- Een aangepast aanbod en een perfecte en snelle service

Geïnteresseerd? Stuur ons:

- Een duidelijke en gedetailleerde uitleg van uw activiteit
- Visuals van de indeling van deze ruimte
- Een businessplan voor minstens 8 jaar

Uiterste datum indienen projectidee: **13 januari 2025**

Info te versturen naar: caroline.denis@sncb.be

Plus d'infos?

Meer info?

Caroline DENIS

Responsable développement projets socio-économique

Caroline.denis@sncb.be

+32 490 19 12 46

SNCB-NMBS Commercial Mix & Prospection

Rue de France/Frankrijkstraat 91

1070 Bruxelles/Brussel

Découvrez tous nos espaces libres sur sncb.be/immo

Ontdek al onze beschikbare ruimtes op nmbs.be/immo

