

gem



gem
by  EAGLESTONE

“Redefined urban vibes

BENOIT GALOUX
CCO

« Bruxelles ma belle », fredonnait Dik Annegarn, amoureux transi de ce joyau urbain il y a 50 ans. Aujourd’hui, Gem ambitionne à son tour de sublimer la capitale de l’Europe, source de toutes les plus belles inspirations! Merveilleusement situé à proximité de l’avenue Louise, du boulevard de Waterloo et de nombreux trésors historiques et culturels (Palais Royal et son magnifique Parc, Bibliothèque Nationale, Bozart, Palais de Justice, Musée Magritte, Mont des Arts, Eglise Notre Dame, Sablon, Manneken Pis...) cet écrin urbain s’intègre aussi bien au dynamisme de la ville qu’à sa tranquillité.

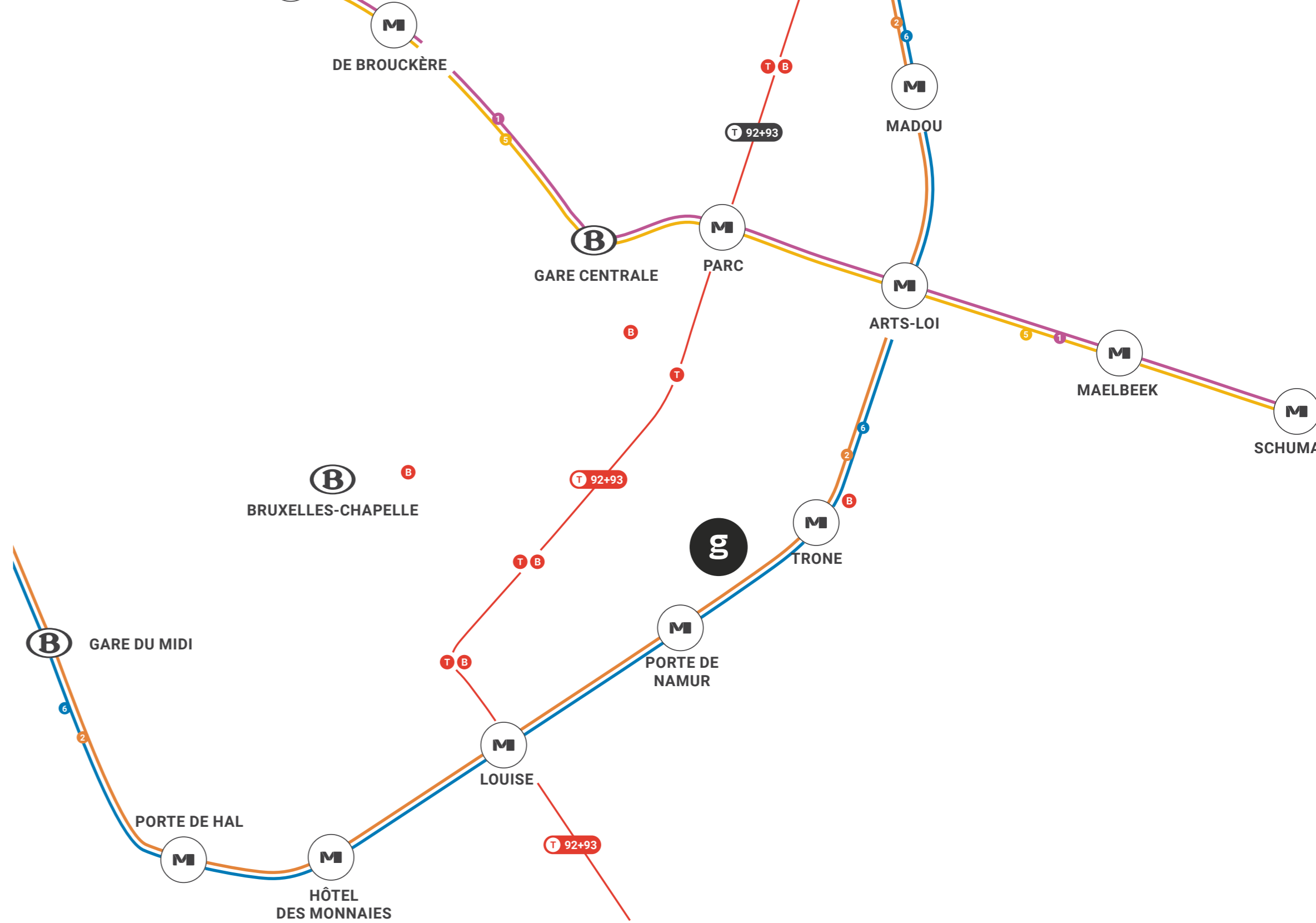
Brussel, mijn mooie”, humde Dik Annegarn, hopeloos verliefd op dit stedelijke juweel, 50 jaar geleden. Vandaag heeft Gem ook de ambitie om de hoofdstad van Europa te verheerlijken, bron van de mooiste inspiratie! Perfect gelegen nabij de Louizalaan, de Waterloolaan en talloze historische en culturele schatten (Koninklijk Paleis en zijn prachtige park, Koninklijke Bibliotheek, Bozar, Justitiepaleis, Magritte Museum, Kunstberg, Notre-Dame-kerk, Zavel, Manneken Pis...), past deze stedelijke oase zowel in het dynamisme van de stad als in haar rust.



Comme tous bijoux, Gem est l’éclat attendu, entre beauté, rareté et durabilité. Projet immobilier de qualité, Gem met l’accent sur l’esthétisme épuré aux finitions haut de gamme. Il rassemble aussi et assure la mixité d’habitats. D’une part le projet offre des appartements de standing dotés de terrasses privatives et de loggia. De l’autre il propose un principe d’appart-hotel pour les amateurs de vie citadine et raffinée.

Un lieu de vie urbain sans pareil, au cœur de l’histoire et de la modernité.

Zoals alle juwelen is Gem de verwachte schittering, tussen schoonheid, zeldzaamheid en duurzaamheid. Gem, een kwalitatief vastgoedproject, legt de nadruk op verfijnde esthetiek en hoogwaardige afwerkingen. Het bevordert ook en verzekert de mix van woningen. Enerzijds biedt het luxe appartementen met privéterrassen en loggia’s. Anderzijds biedt het een appart-hotelconcept voor liefhebbers van een verfijnd stadsleven. Een unieke stedelijke leefruimte, gelegen in het hart van zowel geschiedenis als moderniteit.



“GEM enjoys a unique and privileged location, providing easy access to all the city’s major attractions.”

CHLOÉ GATHEM
Sales Manager

Chaque sortie devient une nouvelle découverte.
Elke uitstap wordt een nieuwe ontdekking.

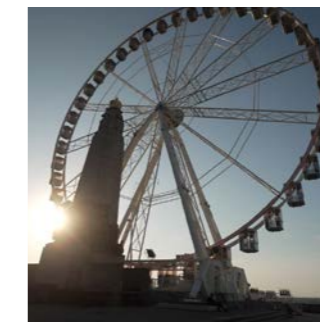
Parfaitement situé entre le dynamisme urbain et le calme au vert, GEM honore les trésors qui l’entourent :

Restauration : des trésors culinaires à proximité

Situé rue de la Pépinière, en plein cœur de Bruxelles, le projet GEM est à quelques minutes (à pieds ou en transport) d’une multitude de restaurants et de bistrotts, proposant cuisine locale et saveurs internationales. Diner gastronomique, brunch décontracté, café d’ambiance, un quartier plein de vie.

Le Sablon : vivre au cœur de l’histoire

Le Sablon, célèbre pour ses antiquaires, ses galeries d’art et son ambiance charmante, se trouve à proximité immédiate. Flânez dans ses rues pavées, visitez ses boutiques uniques et imprégnez-vous de l’histoire fascinante de ce quartier emblématique.



A NEIGHBORHOOD
THAT COMBINES



Curious about your future neighbourhood?

Discover it here



ELEGANCE
& COMFORT

Warandepark : de stad in het groen

Een echte oase van rust midden in het stadscentrum, het Koninklijk Park is perfect voor ochtendwandelingen, joggingsessies of familiepicknicks. Dit historische park is als een verlengstuk van je eigen tuin en biedt je een natuurlijke ontsnapping op slechts een paar minuten van je huis.

Louizawijk: stedelijke elegantie

De Louizalaan, bekend om zijn luxeboetieks, verfijnde restaurants en trendy bars, ligt op slechts vijf minuten van GEM. Leef mee op het ritme van high-end shopping en stijlvolle avonden in een van de meest dynamische en prestigieuze wijken van de stad.

Leopoldwijk: kosmopolitische dynamiek

De Leopoldwijk, het zenuwcentrum van bedrijven en Europese instellingen, ligt eveneens in de buurt. Geniet van het gemak om dicht bij je werkplek te zijn, terwijl je toegang hebt tot de vele cafés, restaurants en coworkingruimtes in deze kosmopolitische wijk.

Un dialogue architectural entre sobriété et élégance

AXENT ARCHITECTS

Le projet GEM se distingue par une architecture contemporaine et harmonieuse, ancrée dans son environnement urbain. L'emploi de matériaux nobles et de teintes soigneusement sélectionnées confère au bâtiment une identité forte et intemporelle, tout en favorisant un dialogue subtil entre les espaces publics et privés.

Les façades du projet s'inscrivent dans une composition architecturale équilibrée. À l'avant, la pierre claire associée aux garde-corps en verre apporte une élégance lumineuse, tandis que les niveaux supérieurs en fibro-ciment sombre structurent le volume. Les retraits des penthouses sculptent le bâtiment avec subtilité. À l'arrière, l'enduit clair et les balcons, en retrait ou en surplomb, jouent sur les volumes et offrent des espaces extérieurs confortables. La façade latérale assure une transition sobre et cohérente entre les deux faces principales, mettant en valeur l'harmonie des matériaux et des teintes.

À travers une utilisation cohérente des matériaux et des teintes, et une atmosphère intérieure pensée pour apaiser et inspirer, GEM crée un langage architectural à la fois sobre, contemporain et respectueux de son environnement. Ce projet réinvente le cadre de vie urbain en conjuguant esthétique, fonctionnalité et durabilité.



Explore GEM's architecture

▶ Discover it here

Een architectonische dialoog tussen eenvoud en elegantie

AXENT ARCHITECTS

Het GEM-project onderscheidt zich door een hedendaagse en harmonieuze architectuur, verankerd in zijn stedelijke omgeving. Het gebruik van hoogwaardige materialen en zorgvuldig gekozen tinten geeft het gebouw een sterke en tijdloze identiteit, terwijl het een subtiele dialoog bevordert tussen publieke en private ruimtes.

De gevels van het project vormen een uitgebalanceerde architecturale compositie. Aan de voorzijde brengt de lichte natuursteen, gecombineerd met glazen balustrades, een heldere elegantie, terwijl de donkere vezelcementpanelen op de bovenste niveaus het volume structureren. De inspringingen van de penthouses geven het gebouw een subtiele sculptuur.

Aan de achterzijde spelen de lichte pleisterafwerking en de balkons, zowel teruggetrokken als overhangend, met de volumes en bieden ze comfortabele buitenruimtes. De zijgevel zorgt voor een sobere en coherente overgang tussen de twee hoofdgevels, waardoor de harmonie van de materialen en tinten wordt benadrukt.

Door een samenhangend gebruik van materialen en tinten, en een interieur dat ontworpen is om rust en inspiratie te brengen, creëert GEM een architecturale taal die tegelijk eenvoudig, modern en respectvol naar zijn omgeving is. Dit project herdefinieert het stedelijke woonkader door esthetiek, functionaliteit en duurzaamheid te combineren.



“ True elegance drawn from simplicity and authenticity.

VALERIE JANNE
Project Director & ESG Manager

GEM puise son inspiration dans la philosophie Wabi Sabi qui prône une vision unique de la beauté, où la perfection se trouve dans l'imperfection. Chaque détail compte et dévoile son histoire avec élégance et simplicité.

GEM haalt zijn inspiratie uit de Wabi Sabi-filosofie, die staat voor een unieke visie op schoonheid, voorstaat, waarbij perfectie te vinden is in imperfectie. Elk detail telt en onthult zijn verhaal met elegantie en eenvoud.





A perfect harmony between well-being and aesthetics.

Espaces intérieurs

Les espaces intérieurs, baignés de lumière naturelle, favorisent une harmonie entre le bien-être et l'esthétique. Les lignes épurées et les textures organiques (grès cérame, pierre naturelle) invitent à l'harmonie et à la tranquillité. Les matériaux et finitions haut de gamme proposés se combinent pour créer à votre espace de vie chaleur et raffinement. Niché dans une petite ruelle à l'abri de l'agitation, GEM est un véritable bijou urbain, un refuge paisible au cœur de la ville.

Binnenruimtes

De binnenruimtes, doordrongen van natuurlijk licht, bevorderen een harmonie tussen welzijn en esthetiek. De strakke lijnen en organische texturen (keramisch steen, natuursteen) nodigen uit tot harmonie en rust. De hoogwaardige materialen en afwerkingen combineren zich om warmte en verfijning aan uw woonruimte te geven. Gelegen in een klein steegje, beschermd tegen de drukte, is GEM een echt stedelijk juweel, een vredig toevluchtsoord in het hart van de stad.

Jardin d'ornement

A l'arrière du bâtiment se profile un jardin d'ornement, puits de verdure et d'apaisement. En parfaite cohérence avec la philosophie du lieu, cet espace vert, réservé uniquement aux résidents, offre un magnifique espace arborés en intérieur d'îlot. Destiné au calme et à l'harmonie, il sera le parfait témoin de la tranquillité des lieux. Les penthouses (+5+6) jouissent d'une magnifique vue sur le palais royal.

Siertuin

Aan de achterkant van het gebouw ligt een sierlijke tuin, een oase van groen en rust. In perfecte harmonie met de filosofie van de plek, biedt deze groene ruimte, exclusief voor bewoners, een prachtig bebost binnenplein. Bestemd voor stilte en harmonie, zal het de perfecte getuige zijn van de rust van de omgeving. De penthouses (+5+6) genieten van een prachtig uitzicht op het Koninklijk Paleis.



A warmly urban life.

RESIDENCE

6
Floors

36
Apartments

UNITS

2
Studios
52 m²

7
Apt. 1 bedroom
69 → 78 m²

19
Apt. 2 bedrooms
113 → 136 m²

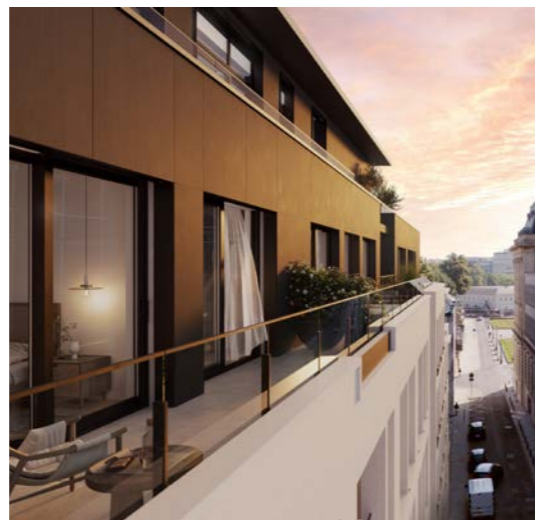
6
Apt. 3 bedrooms
156 → 244 m²

2
Penthouses (R+5, R+6)
243 m²

2
Office units



Warm, comfortable,
and relaxing spaces



Experience
your home

▶ Discover it here



A tribute to elegance and quality.







Le projet GEM met en lumière des intérieurs et des extérieurs raffinés. Sa façade en pierre naturelle de teinte claire se marie parfaitement au style sobre et moderne du quartier. Les penthouses sont eux en teintes plus foncées pour accentuer les contrastes de ceux qui bénéficieront d'une magnifique vue sur les toits de la capitale. Noyer, marbre, terrazzo habillent avec élégance les 36 appartements. Ocre foncé, gris chaud, noir et laiton offrent à l'espace chaleur et raffinement, assurant une parfaite cohérence à la sobriété de la philosophie Wabi Sabi.

Het GEM-project belicht verfijnde interieurs en exterieurs. De gevel van lichte natuursteen past perfect bij de sobere en moderne stijl van de wijk. De penthouses zijn in donkerdere tinten uitgevoerd om de contrasten te benadrukken voor degenen die zullen genieten van een prachtig uitzicht op de daken van de hoofdstad. Notenhout, marmer en terrazzo bekleden de 36 appartementen met elegantie. Donker oker, warm grijs, zwart en messing bieden de ruimte warmte en verfijning, en waarborgen een perfecte coherentie met de eenvoud van de Wabi Sabi-filosofie.



Typologie Penthouse

Appartement A62

 NOYAU A	 ETAGE +6	 4 CHAMBRES
 3	 243.7 m ²	 124.5 m ²

Situation



0 0.5 1 3m









0 0.5 1 3m



Typologie Apt. 1 bedroom

Appartement A22







 NOYAU A	 ETAGE +2	 1 CHAMBRE
 1	 75.0 m ²	 12.7 m ²

Situation

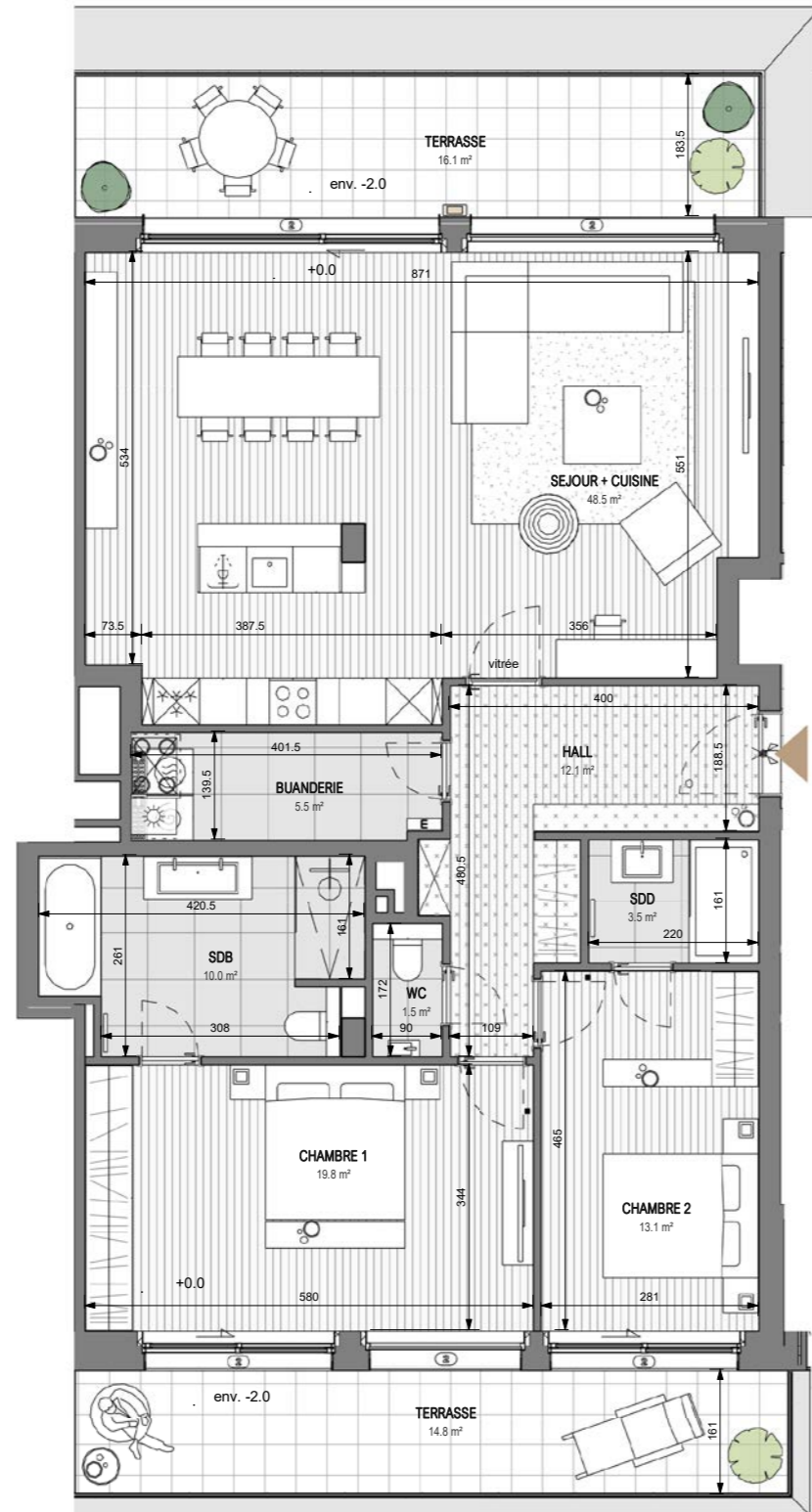


Typologie Apt. 2 bedrooms

Appartement B51

 NOYAU B	 ETAGE +5	 2 CHAMBRES
 2	 136.4 m ²	 30.9 m ²

Situation








0 0.5 1 3m



Typologie Apt. 3 bedrooms

Appartement A51

 NOYAU A	 ETAGE +5	 3 CHAMBRES
 3	 207.4 m ²	 78.7 m ²

Situation









0 0.5 1 3m

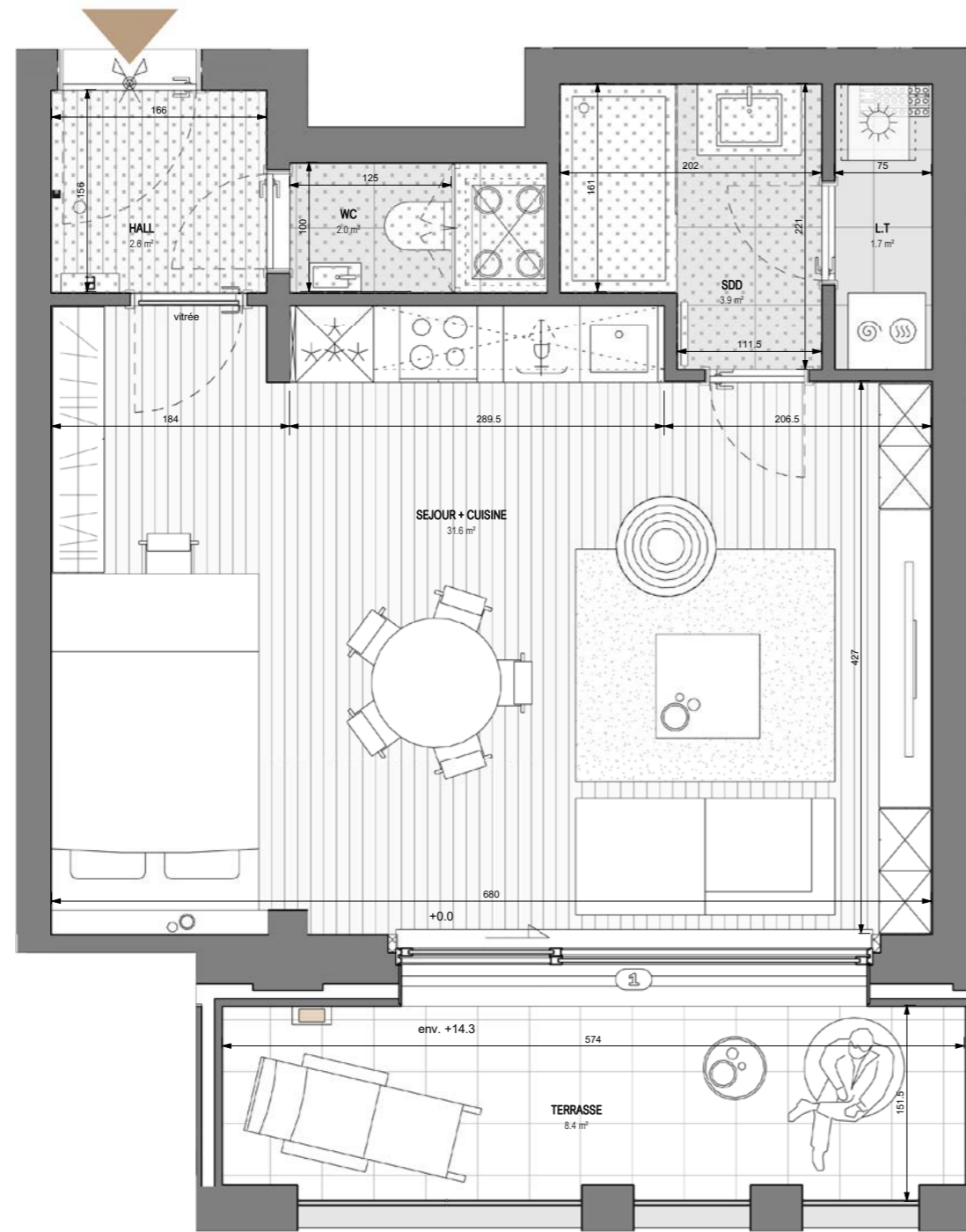


Typologie Studio

Appartement A12

 NOYAU A	 ETAGE +1	 STUDIO
 1	 52.3 m ²	 8.4 m ²

Situation



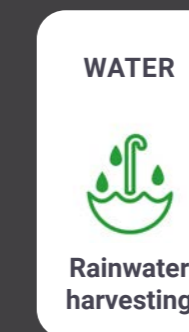
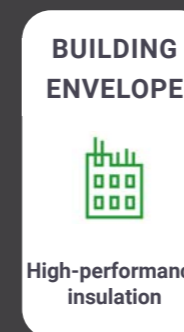
0 0.5 1 3m





Gem has been designed to provide all the modern comfort and an environment that respects nature.

PEB B+ A-



*option

Vous êtes attentifs aux aspects durables et responsables de votre logement ? Eaglestone y veille également en déployant tous les efforts nécessaires pour minimiser l'impact environnemental de son projet en réduisant au maximum son empreinte carbone. Les procédés d'isolation et de ventilation garantissent un PEB au moins équivalent à un niveau B-. La gestion des eaux pluviales est également une priorité, avec des toitures vertes extensives et des systèmes de stockage d'eau intégrés. Ce projet vise à offrir un cadre de vie confortable et respectueux de l'environnement, en alliant modernité et nature.

Vind je duurzame en verantwoorde aspecten van je woning belangrijk? Eaglestone hecht het grootste belang aan duurzaamheid en doet er alles aan om de milieu-impact van het project tot het minimum te beperken. Dat impliceert een zo klein mogelijke koolstofvoetafdruk, een geavanceerde isolatie en ventilatie, goed voor een EPB van minstens niveau B-. Regenwater waterbeheer is ook een prioriteit, met extensieve groendaken en geïntegreerde wateropslagsystemen. Het doel van dit project is om een comfortabele en milieuvriendelijke leefomgeving te bieden, waarbij moderniteit en natuur worden gecombineerd.



Experience art and inspiration in the heart of Brussels.

Véritable écrin Bruxellois, GEM honore l'âme des artistes du coin. Marcel Broodthaers a lui-même vécu rue de la Pépinière y laissant ses empreintes audacieuses et visionnaires. Connu pour son ironie subtile et son regard critique sur l'art, cet artiste bruxellois a marqué la scène artistique avec des œuvres uniques comme "Musée d'Art Moderne, Département des Aigles" et ses fameuses casseroles de moules. GEM s'érige dans cet esprit créatif dans un quartier où chaque recoin respire l'art et l'histoire, où passé et présent s'entrelacent dans une symphonie urbaine captivante.

Een echte Brusselse parel, GEM eert de ziel van lokale kunstenaars. Marcel Broodthaers woonde zelf in de Pépiniërestraat en liet daar zijn gedurfde en visionaire stempel achter. Bekend om zijn subtiële ironie en kritische blik op kunst, heeft deze Brusselse kunstenaar de kunstwereld getekend met unieke werken zoals Musée d'Art Moderne, Département des Aigles en zijn beroemde mosselpannen. GEM verrijst in deze creatieve geest, in een wijk waar elke hoek kunst en geschiedenis ademt, waar verleden en heden samensmelten in een boeiende stedelijke symfonie.

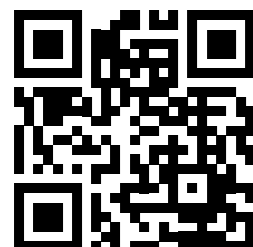



Inspired by *YOU*


Créée en 2012, Eaglestone Belgium est la première filiale du groupe Eaglestone, spécialiste du développement et l'investissement immobilier. Située à Bruxelles, l'entité belge gère un portefeuille représentant 150.990 m² en construction et en développement.

Eaglestone Group, présent également au Luxembourg et en France par sa stratégie de diversification européenne, est actif dans les segments du résidentiel, du bureau, de l'hôtellerie, de l'équipement et du logement étudiant. Reconnu pour la qualité architecturale et technique de ses projets, Eaglestone consiste à valoriser l'environnement existant en créant des développements urbains responsables à l'identité unique. L'environnement et l'humain sont au coeur de la stratégie d'Eaglestone. Celle-ci se focalise sur la diminution de l'empreinte carbone de ses activités et l'obtention de certifications internationales visant le bien-être et le confort des occupants.

www.eaglestone.be



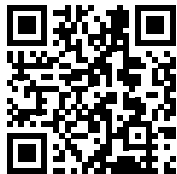
 www.gembyeaglestone.be

 [Facebook](#) | [Instagram](#) | [Linkedin](#)



EAGLESTONE
BELGIUM

Inspired by
you



www.gembyeaglestone.be

STAY CONNECTED

