



FUTURN
| VILVOORDE

DELTAPARK

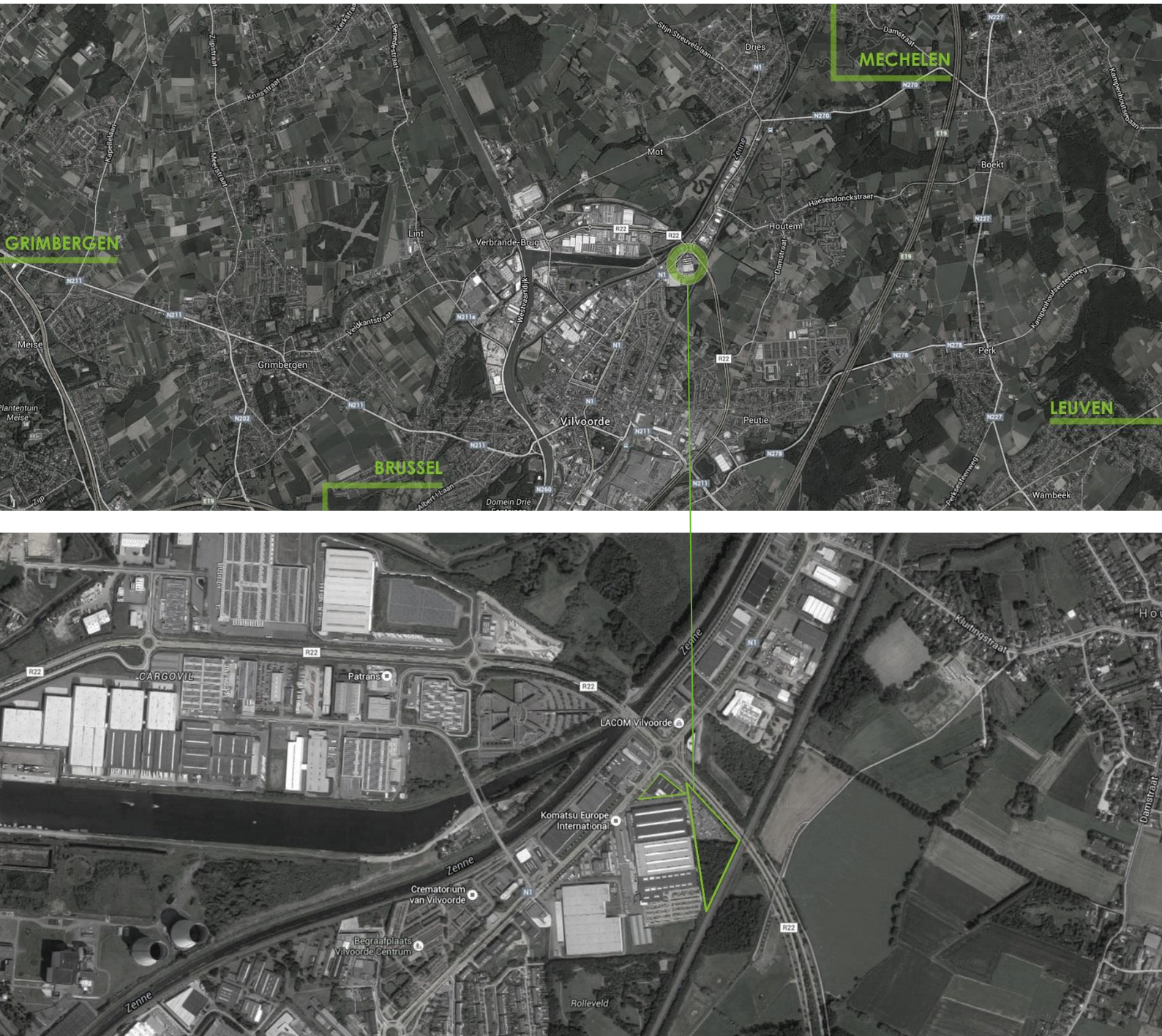


Op de site van de voormalige D'Ieteren concessie ontwikkelt Futurn het 'Deltapark', een nieuw bedrijvenpark dat zal bestaan uit nieuwbouw KMO-units, showrooms en polyvalente ruimten. Dankzij de ligging op de hoek van de Woluwelaan & de Mechelsesteenweg kan dit hedendaags en multifunctioneel bedrijvenpark genieten van een uitzonderlijke zichtlocatie en een uitstekende bereikbaarheid. De bedrijven die zich hier zullen vestigen, kunnen profiteren van een optimale ligging tussen de Brusselse Ring, het centrum van Vilvoorde en de E19.

De vorm van het perceel (delta) laat een zeer diverse mix aan oppervlaktes toe die een maximaal aantal bedrijven kan aanspreken. Oppervlaktes starten al vanaf 140 m².

DELTAPARK

LIGGING



DELTAPARK

MASTERPLAN

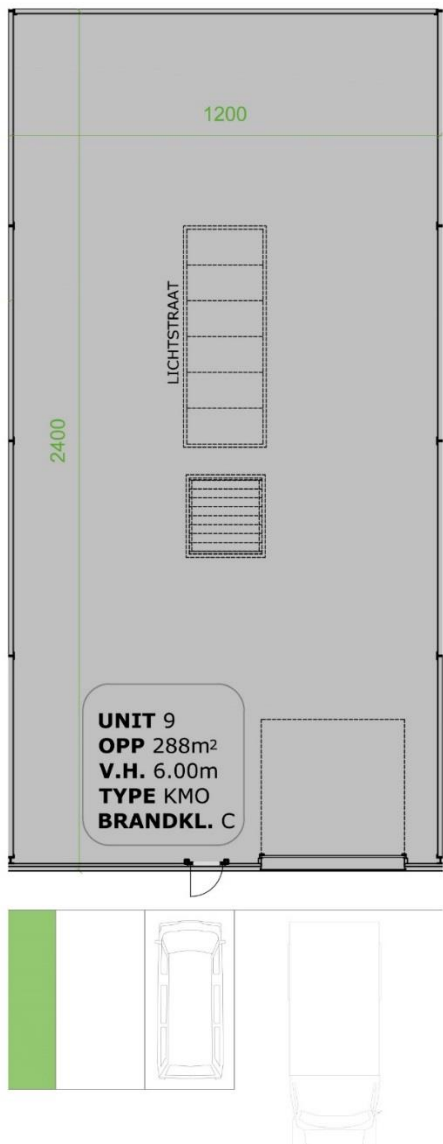


DELTAPARK

Projectnaam	Deltapark
Ligging	Vilvoorde, Mechelsesteenweg 586A
Gebouwen	Multifunctioneel • KMO-units: vanaf 140 m² • Showrooms: vanaf 250 m² • Polyvalente ruimten: vanaf 336 m²
Architect	Este architects Firmin Lecharlierlaan 150 1090 Brussel
Contact	Futurn One nv Nijverheidskaai 3 bus 3/32 8500 Kortrijk www.futurn.com Gunther Biddelo – gunther@futurn.com Tel. 0477 900 692 Frédéric Van der Beken – fredericvdb@futurn.com Tel. 0491 566 565

TYPEPLAN

KMO-unit



BESCHRIJVING

KMO-unit

Brandklasse	Klasse C cfr. Basisnorm brandpreventie voor industriële gebouwen
EPB	K-peil 40 voor loodsen
Constructie	Staalconstructie loodsen, vrije hoogte 6m
Buitengevels	Geïsoleerde en gelakte aluminium sandwichpanelen met 100 mm PUR isolatie
Wanden	Scheidingswanden tussen de units in betonpanelen / cellenbetonpanelen
Dak	Wit gelakte geprofileerde staalplaten, 120 mm PIR isolatie , PVC dakdichting
Lichtstraten	Lichtgebogen lichtstraten in meerwandig polycarbonaat met geïntegreerde rook- en warmteafvoer
Poorten	Elektrische geïsoleerde sectionaalpoorten met aparte loopdeur in aluminium
Buitenschrijnwerk	Aluminium buitenschrijnwerk met thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing (K-waarde 1,1)
Vloer	Gepolierde betonvloer met vloerbelasting van 1 ton / m ² in de loodsen en showrooms
Nutsleidingen	Alle nutsleidingen zijn voorzien tot aan de voorgevel van de units
Omgeving	• Parkeerplaatsen • Gemeenschappelijke groenzone • Waterbuffering

BESCHRIJVING

POLYVALENTE RUIMTE

EPB	K-peil 40
Structuur	• Draagstructuur met stalen kolommen en balken • Vloeren in voorgespannen welfsels • Centrale trap- en liftkern in beton
Vrije hoogte	3 m
Buitengevels	Buitenwand in geïsoleerde en gelakte aluminium sandwichpanelen.
Buitenschrijnwerk	Aluminium buitenschrijnwerk met thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing (K-waarde 1,1)
Dak	Betonnen gewelven, 180 mm PIR isolatie , PVC-dakdichting
Centrale trap- en liftkern	• Centrale trap in beton • Bordessen afgewerkt met keramische vloerbedekking • Lift • Brievenbussen • Verlichting + noodverlichting
Vloerbelasting	300 kg / m ²
Afwerking kantoren	Casco wind- en waterdicht
Nutsleidingen	Alle nutsleidingen zijn voorzien tot in de tellerlokalen
Omgeving	• Parkeerplaatsen • Gemeenschappelijke groenzone • Fietsenstalling

DELTAPARK

3D



DELTAPARK

DE TROEVEN

OP FINANCIËEL VLAK

- U koopt niet meer grond dan strikt noodzakelijk voor uw activiteiten
- U betaalt een correcte prijs voor topkwaliteit
- U heeft geen risico's op onvoorziene kosten
- Een aankoop kost nauwelijks iets meer als huren
- Via de kapitaalsaflossingen ontstaat er een stevige kapitaalsopbouw als buffer voor uw bedrijf

OP TECHNISCH VLAK

- De gebouwen voldoen aan de strengste normering qua brandklasse (klasse C)
- De gebouwen voldoen aan de strengste normering qua EPB-regelgeving (K-40). Dit resulteert in zeer goed geïsoleerde hallen waardoor de verwarmingskosten minimaal zijn
- Wij schenken veel aandacht aan kwalitatieve architectuur en beeldkwaliteit van de omgevingsaanleg
- Door te werken met veel daglicht en lichte materialen is er minder kunstlicht noodzakelijk. Dit resulteert in een lager elektriciteitsverbruik qua verlichting
- Alle units zijn goed bereikbaar en toegankelijk
- U heeft parking voor de deur
- Mogelijkheid tot aanpassen van inrichting units
- De dakstructuur is voorzien op het plaatsen van PV-installaties
- U heeft de mogelijkheid tot regenwaterrecuperatie

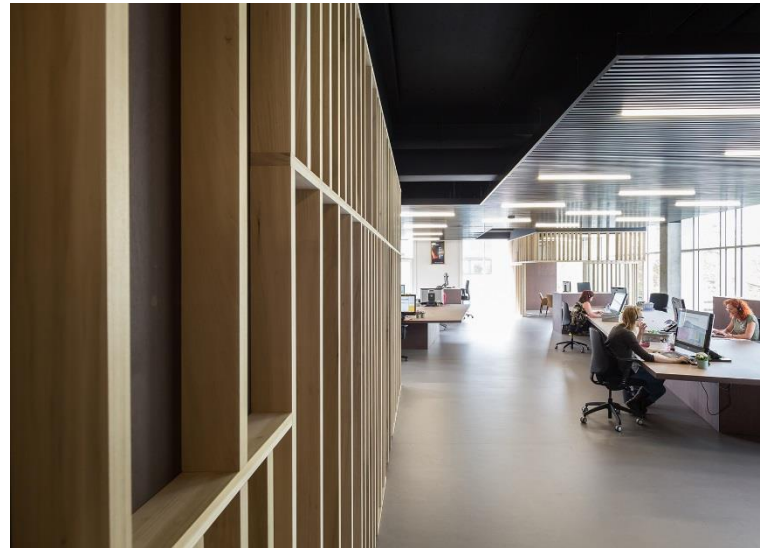
OP ORGANISATORISCH VLAK

- Wij organiseren het businesspark door middel van een medeïgendomsstructuur met basisakte en reglement van inwendig orde
- Het parkmanagement regelt tal van zaken voor u zodat u geen opvolging hebt qua tuinonderhoud, periodieke controles, brandverzekering,...
- U deelt de kosten met andere medeëigenaars
- Het parkmanagement regelt de vlotte interne werking op het park met respect voor goed nabuurschap
- Verhoogde veiligheid op de site door sociale controle en onderlinge samenwerking
- Wij voorzien éénduidige signalisatie



REFERENTIES

TEVREDEN KLANTEN OP ONZE BEDRIJVENPARKEN GETUIGEN



GEEN LOZE WOORDEN MAAR EEN PROFESSIONELE SAMENWERKING

Ringfoon Telesecretariaat verhuisde in februari 2015 naar het nieuw kantoor op Ten Briele. De samenwerking met Futurn, over het volledige traject, was van A tot Z perfect! Vlotte communicatie, geen loze beloftes, respect voor de wensen van de klant, Bedankt Futurn voor het helpen realiseren van één van onze dromen!

S.B., Ringfoon FMT
BRUGGE



Studio Mattes - Berbroek



Orthodis - Tongeren



Confederatie bouw - Brugge



Symfonie Keukens - Brugge



Remels - Berbroek

Businesspark 16 Melsele



PARTNERS

2 GEDREVEN ONDERNEMERS: Frederik Baert en Gunther Biddelo

2 STRUCTURELE PARTNERS : Serge Hannecart (L.I.F.E.) en Mathi Gijbels (Gijbels Group)



Economist **Frederik Baert** begon zijn carrière op de vastgoedfinancieringsafdeling van KBC. Vervolgens werd hij consultant bij vastgoedmakelaar King Sturge, en later manager bij Koramic Real Estate voor hij aan Futurn begon.



De carrière van architect **Gunther Biddelo** startte bij aannemer CEI-De Meyer, waarna hij ook manager werd van Koramic Real Estate, en later medeoprichter van Futurn.



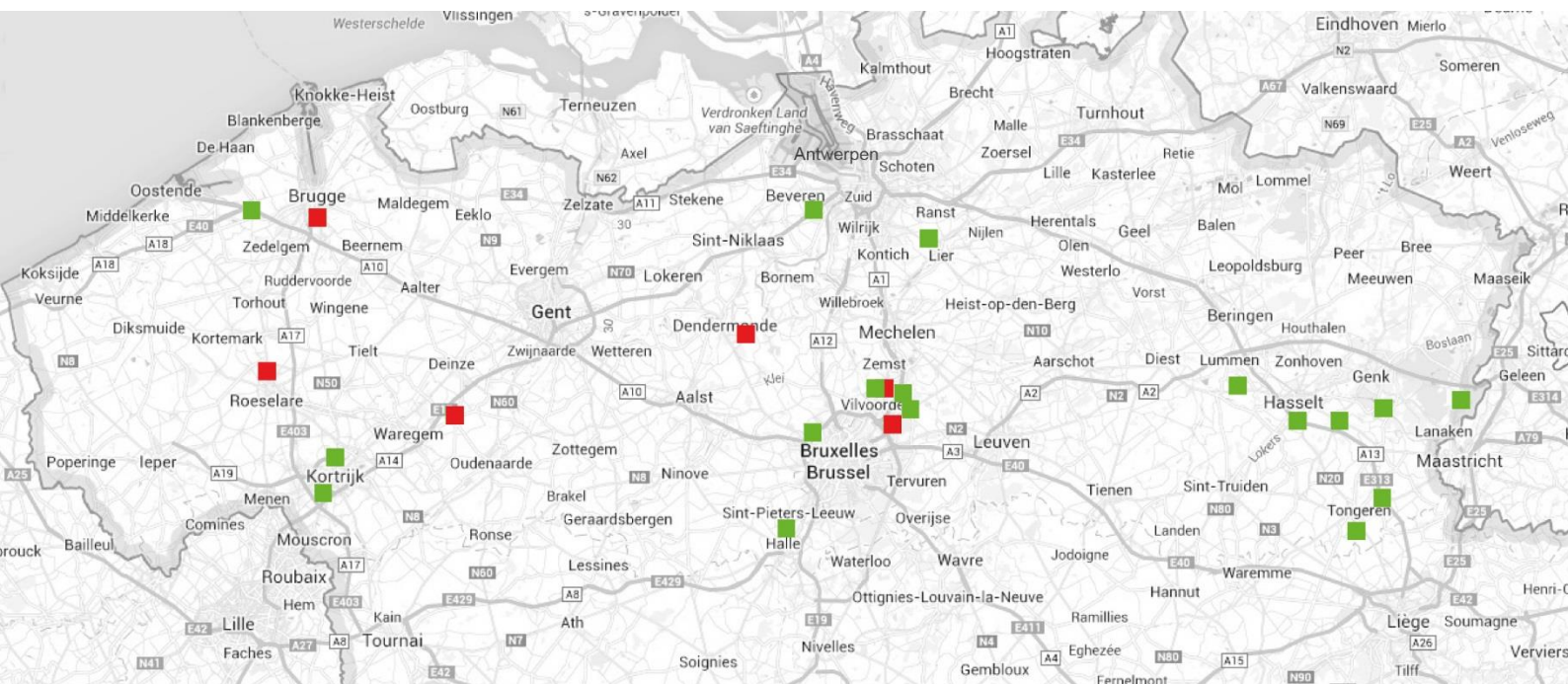
L.I.F.E. is een jong bedrijf met een jarenlange know-how. De drijvende kracht achter het geheel is **Serge Hannecart**. Serge heeft meer dan 20 jaar ervaring in het domein van projectontwikkeling. Hij realiseerde tal van succesprojecten, met de herontwikkelingen op de Scheldekaaien als paradepaardjes.



Mathi Gijbels stapte in 1995 in het familiebedrijf. In 1999 werd hij bedrijfsleider. **Gijbels Group**, een geïntegreerde bouwgroep, overkoepelt verschillende ondernemingen die op dit moment meer dan 300 personeelsleden tellen.

PORTFOLIO

BRUGGE – ROESELARE – KRUISHOUTEM – MELSELE – TONGEREN – MACHELEN – LIER
DENDERMONDE – MAASMECHELEN – HASSELT – GENK – VILVOORDE – BERBROEK –
KUURNE – GRIMBERGEN – BUIZINGEN – DIEPENBEEK – MELS BROEK –
GROOT-BIJGAARDEN



■ verkocht ■ in ontwikkeling

Bezoek onze projectpagina op www.futurn.com voor meer info over onze projecten.



www.futurn.com