Offre
Terrains à projet

Bâtiment
sur mesure

Catala business park
Drogenbos





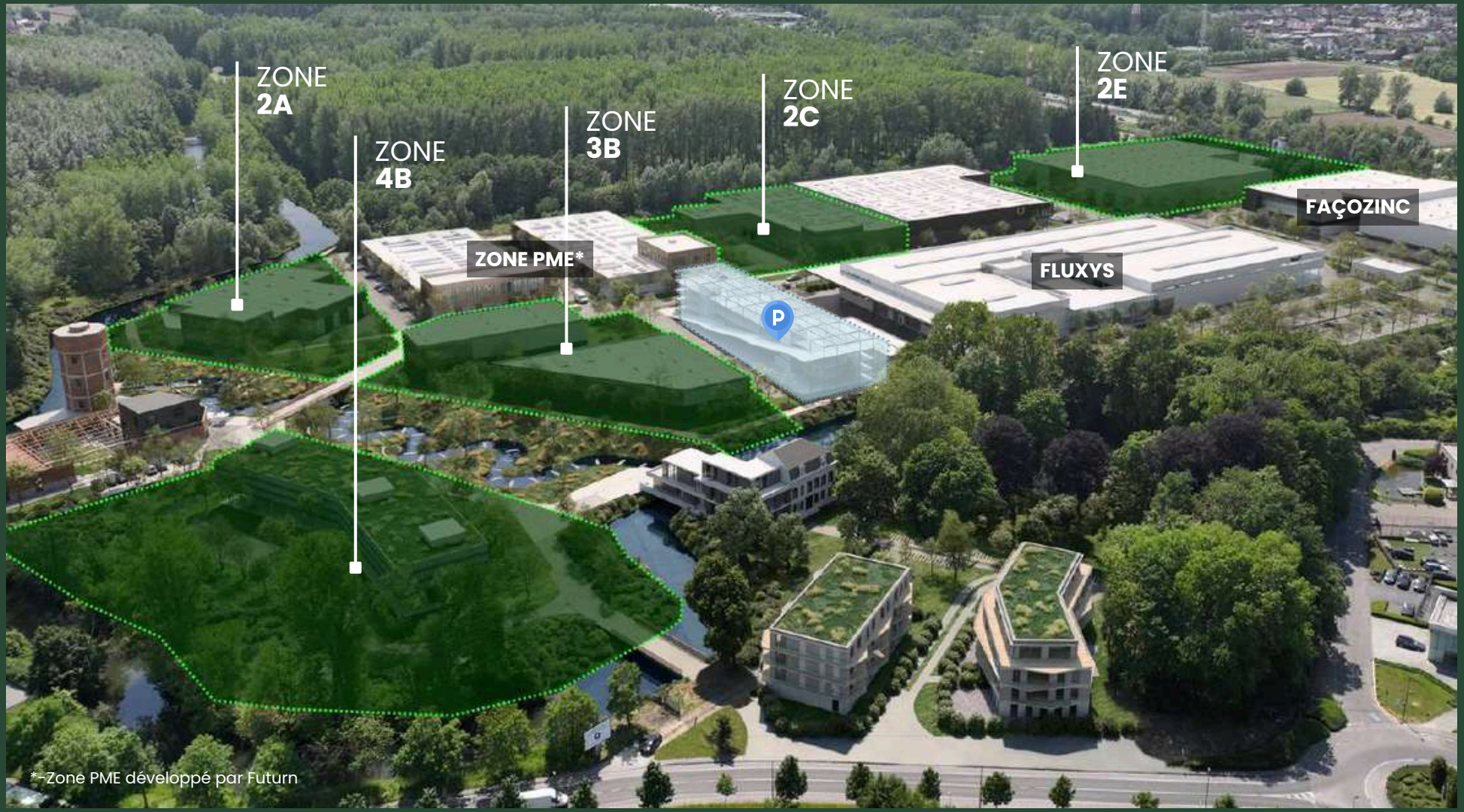
Campus d’entreprises **durable**

Futurn réaménage l'ancienne papeterie Catala à Drogenbos/Sint-Pieters-Leeuw en un campus d'entreprises durable et dynamique.

Le site d’environ 18 hectares est divisé en parcelles et aménagé de manière flexible selon les besoins des entreprises. En plus des espaces professionnels de type B2B, il y aura également de l’espace pour accueillir des fonctions de soutien telles que l’horeca, les loisirs et les événements.

Grands **projets**

Découvrez l'offre de terrains à bâtir à partir de 6.500 m² (surface brute) pour des constructions sur mesure.



ZONE **2A**

Environnement de travail en pleine verdure

Ce terrain est situé à l'arrière du site et convient parfaitement aux entreprises attachées à **un environnement de travail vert et naturel**. Il se trouve **entre la tour d'eau emblématique et la zone PME** (2 bâtiments de regroupement d'entreprises dans la zone 2B), et est entouré par la Senne et l'échelle à poissons. Un lieu de travail inspirant avec vue sur un cadre apaisant. Possibilité d'aménager plusieurs portes sectionnelles ou un quai de déchargement.



Exemple de volumétrie et de matériaux mis en oeuvre







Surface terrain à projet
7.637 m²

SHON
(surface constructible)
2.500 à 3.250 m²

Hauteur bâtiment
entre 6m à 10m

Places de parking
25 à 30



CATALA

ZONE **2C**

Rapidité et efficacité

Ce terrain, situé de manière centrale, se trouve **à côté de la zone PME** (2 bâtiments de regroupement d'entreprises dans la zone 2B) et à proximité immédiate du bâtiment de parking, avec un accès aisé pour les livraisons et enlèvements via la voirie partagée de la zone 2B. **Futurn a déjà obtenu un permis de construire** pour la réalisation de deux bâtiments semi-industriels sur mesure :

BÂTIMENT 2C1
- Entrepôt de 1.913 m² et showroom de 211 m² au rez-de-chaussée, complétés par 239 m² de bureaux à l'étage (niveau +1)
- Hauteur libre de 8 m, 2 portes sectionnelles, 1 quai de déchargement et 20 places de parking

BÂTIMENT 2C2 :
- Hall de 2.093 m² au rez-de-chaussée
- Hauteur libre de 8 m, 2 portes sectionnelles, 2 entrées séparées et 14 places de parking

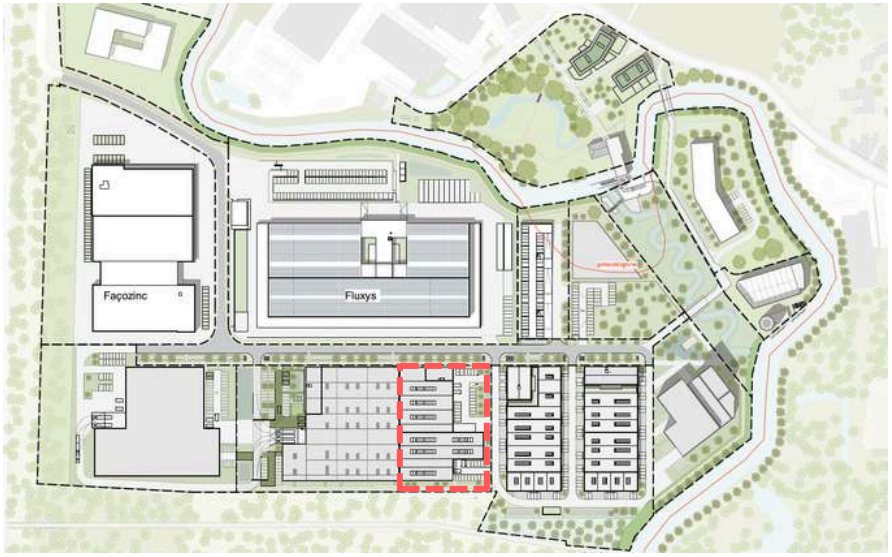
L**es deux bâtiments peuvent être acquis séparément ou ensemble**. Idéal pour les entreprises à la recherche d'une nouvelle base opérationnelle **à court terme (1 an)** sur un site exceptionnel.



Exemple de volumétrie et de matériaux mis en oeuvre





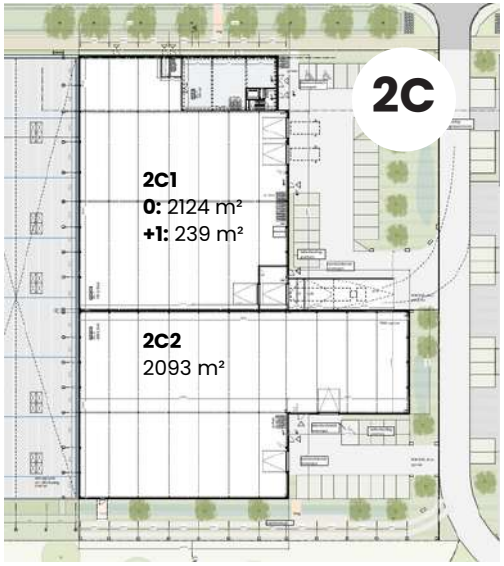


Surface terrain à projet
7.071 m²

SHON
(surface constructible)
3.000 à 4.000 m²

Hauteur bâtiment
8m

Places de parking
30 à 40



CATALA

ZONE **2E**

Lorsque la taille du projet compte

Ce terrain bénéficie d'un emplacement stratégique à côté de **l'E19, à l'entrée du site**, avec un accès aisé via la route principale centrale. Il s'agit du plus grand terrain à projet encore disponible au sein du Catala Business Park. Grâce à sa superficie et à son important potentiel en surface constructible, il offre la possibilité de **développer un ou plusieurs bâtiments entièrement sur mesure**, selon les besoins spécifiques de l'utilisateur final.

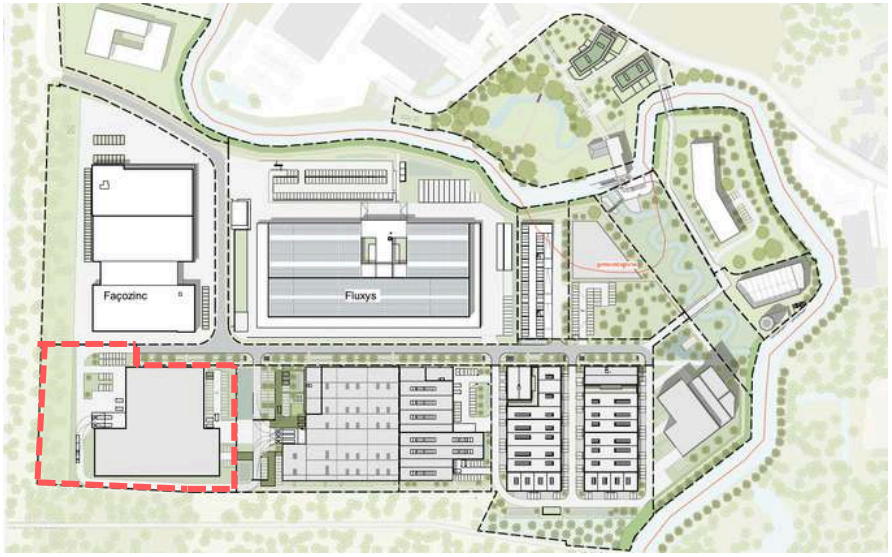
Grâce à son **excellente visibilité depuis le ring de Bruxelles** et aux vastes possibilités d'aménagement de zones de chargement et de déchargement efficaces, ce terrain convient parfaitement aux **entreprises à la recherche d'un espace pour le stockage, la production ou la transformation de marchandises (B2B).** Possibilité de prévoir plusieurs portes sectionnelles et quais de déchargement.



Exemple de volumétrie et de matériaux mis en oeuvre





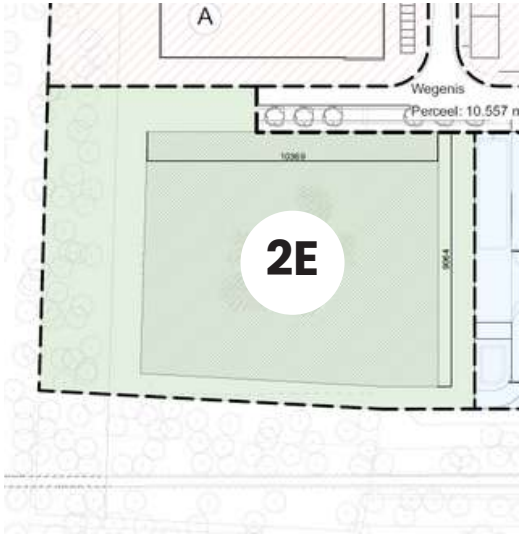


Surface terrain à projet
16.011 m²

SHON
(surface constructible)
8.800 à 10.000m²

Hauteur bâtiment
entre 8m à 10m

Places de parking
60 à 90



CATALA

ZONE **3B**

Environnement de travail bleu-vert

Ce terrain est situé à l'arrière du site, juste en face de la zone PME (2 bâtiments de regroupement d'entreprises dans la zone 2B), **au cœur du projet paysager bleu-vert.** Il jouxte le bâtiment de parking et est entouré par la Senne et l'échelle à poissons, contribuant ainsi à un environnement de travail agréable et apaisant.

Une base idéale pour les entreprises à la recherche d'**un bâtiment fonctionnel sur mesure**, combiné à un cadre verdoyant et inspirant. Possibilité d'aménager plusieurs portes sectionnelles ou un quai de déchargement.



Exemple de volumétrie et de matériaux mis en oeuvre





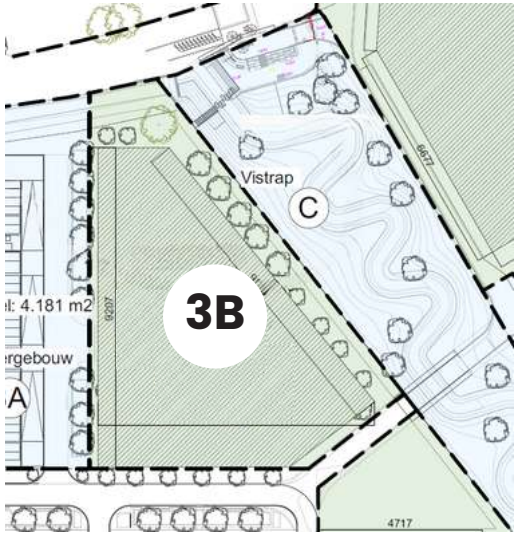


Surface terrain à projet
6.564m²

SHON
(surface constructible)
3.000 à 4.000m²

Hauteur bâtiment
entre 8m à 10m

Places de parking
30 à 40



CATALA

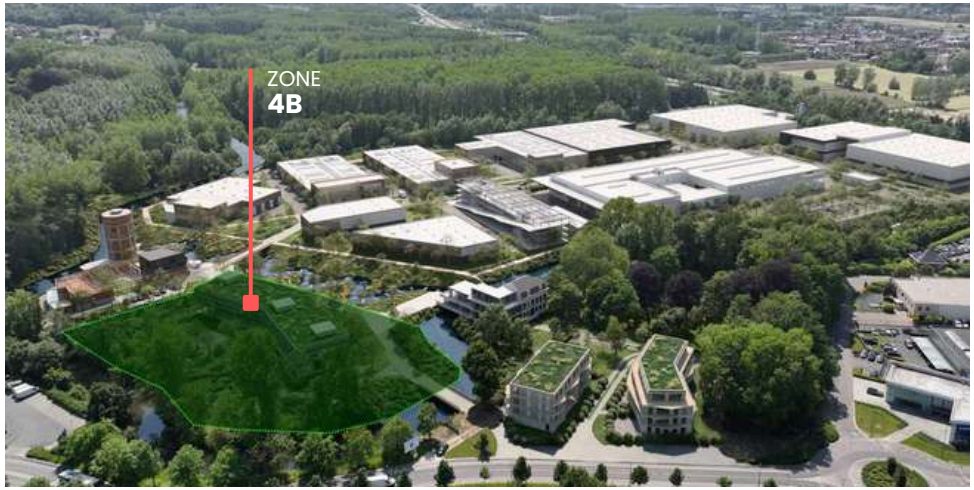
ZONE **4B**

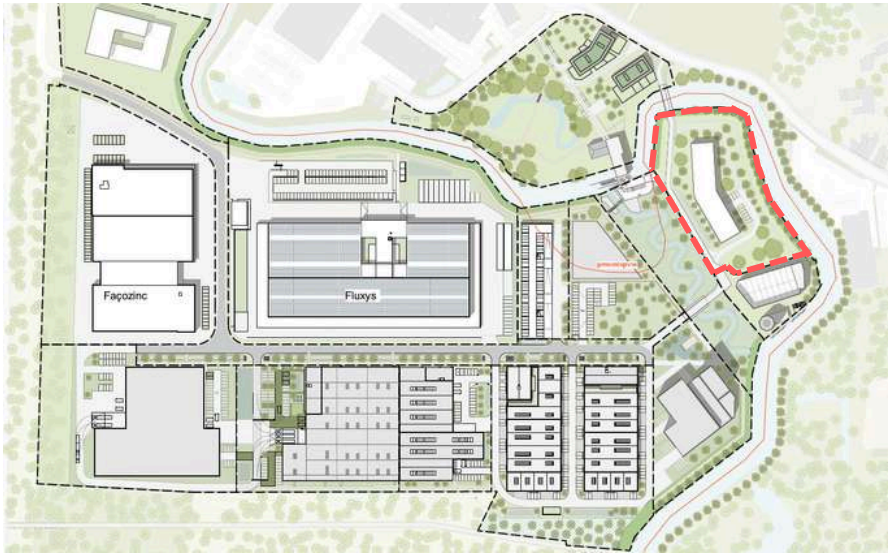
L'île créative

Ce terrain à projet bénéficie d'un emplacement unique au sein du Catala Business Park. En association avec la tour d'eau emblématique et le hall adjacent, il forme **une île au cœur du site**, entourée par la Senne et l'échelle à poissons, et reliée au reste du parc par trois ponts.

Située dans une zone mixte paisible et à faible circulation, cette parcelle se prête parfaitement à l'aménagement **d'activités créatives, artisanales ou encore de concepts récréatifs et horeca de qualité**.

Cette zone spécifique est **facilement accessible à pied ou à vélo** depuis le centre de Drogenbos (également pour les services de secours), tandis que l'accès motorisé y est volontairement restreint. Cela permet de créer un espace de détente agréable, accessible même en dehors des heures de bureau et le week-end, notamment via une nouvelle piste cyclable reliant Beersel à Ruisbroek et traversant le site. L'ambition est de faire de Catala une destination unique et attrayante au sein de la région du Brabant flamand.



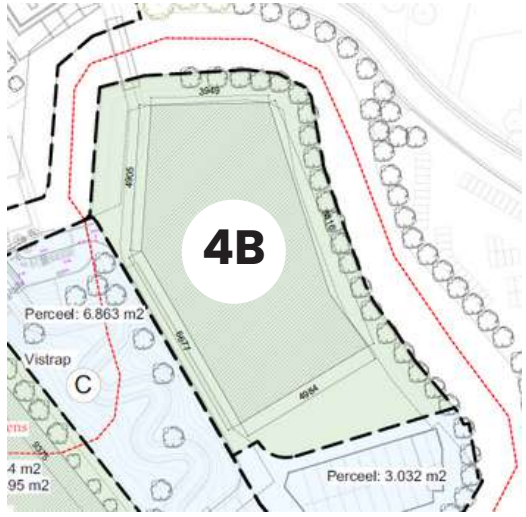


Surface terrain à projet
9.550m²

SHON
(surface constructible)
4.000 à 6.000m²

Hauteur bâtiment
entre 8m à 12m

Places de parking
15 à 20



CATALA

Bâtiment sur mesure, **développé en toute sérénité**

Chaque parcelle est vendue avec un bâtiment sur mesure, conçu et réalisé par Futurn.

Nous vous accompagnons de la première esquisse jusqu'à la livraison. Grâce à notre méthode de construction flexible et durable, nous bâtissons avec une vision d'avenir : une structure solide, prête à évoluer avec la croissance de votre entreprise.



Contact

François Tack
Sales Developer

francois@futurn.com
+32 474 72 79 77

Maître d'ouvrage

Back to the Futurn nv
Dumolinlaan 1 bus 0031
8500 Kortrijk BE
0681.446.378

Architectes

EVR Architecten
Oktrooiplein 1 bus 301
9000 Gent BE
0691.824.289

FUTURN
REAL ESTATE THAT FITS