

Alfons Gossetlaan 30, 1702 Groot-Bijgaarden



Gebouw K

West Gate business campus
Groot-Bijgaarden

LAATSTE UNITS

**AANBOD
KMO-UNITS TE KOOP**



FUTURN
REAL ESTATE THAT FITS



Op deze strategische locatie in Groot-Bijgaarden ontwikkelt Futurn **Gebouw K**, een **bedrijfsverzamelgebouw dat showrooms op het gelijkvloers omvat, gestapelde KMO-units op niveau 1 en padelpleinen op het dak.**

Gebouw K maakt als laatst ontwikkelde gebouw integraal deel uit van de bedrijvencampus West Gate die een diversiteit aan bedrijven huisvest. De site wordt toekomstgericht ontwikkeld en is een aantrekkelijke werkomgeving waar sterk wordt ingezet op gezamenlijke voorzieningen zoals lunchfaciliteiten, event- en vergaderruimte, flexibele opslag en sport.



Gelegen aan de poort van **Brussel**

Bedrijvencampus West Gate biedt vrijwel onmiddellijke toegang tot de R0 en de autosnelwegen E19 en E40. De onmiddellijke nabijheid van het op- en afrittencomplex in Groot-Bijgaarden zorgt voor een eenvoudige en efficiënte ontsluiting.



1 min rijden
tot R0 - E19 - E40



1 min stappen
tot bushalte



10 min stappen
tot treinstations Groot-Bijgaarden & Sint-Agatha-Berchem



10 min stappen
tot tram 19 (richting Jette-Simonis)



duurzaam ontwikkelen,

daar gaan we voluit voor



Conform strengste EPB-regelgeving en brandvoorschriften (brandklasse C)



Zonnepanelen optioneel bij elke unit



Voorzieningen voor elektrische voertuigen



Meer daglicht dankzij lichtstraten op de eerste verdieping



Infiltratie regenwater (wadi's)

Aanbod bedrijfsruimte

Gebouw K

Gelijkvloers

4 showrooms van 650 tot 940 m² vloeroppervlakte.



Verdieping +1

14 bedrijfsunits van 130 tot 240 m² vloeroppervlakte.



Verkocht

Beschikbaar

Alle units worden casco (wind- en waterdicht) met de nodige nutsaansluitingen (elektriciteit & water) opgeleverd.

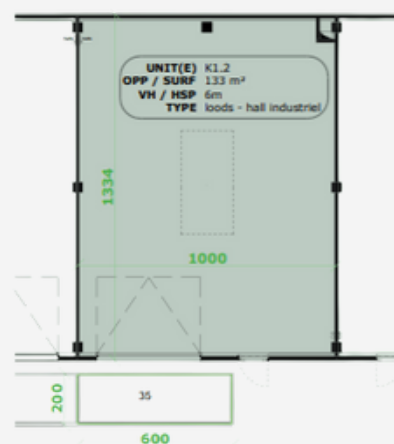
UNIT	TYPE	m²	# PARKEER- PLAATSEN	Nº PARKEER- PLAATSEN	VERKOOPPRIJS incl. pp + nuts voor- zieningen, excl. BTW
0.1	Showroom / loads	779	8	1, 2, 3, 4, 5, 6, 32, 33	VERKOCHT
0.2	Showroom / loads	653	7	7, 8, 9, 19, 20, 21, 22	VERKOCHT
0.3	Showroom / loads	938	10	10, 11, 12, 13h, 14, 15, 28, 29, 30, 31	VERKOCHT
0.4	Showroom / loads	681	8	16, 17, 18h, 23, 24, 25, 26, 27	VERKOCHT
1.1	Loods	140	1	34	VERKOCHT
1.2	Loods	133	1	35	VERKOCHT
1.3	Loods	133	1	36	VERKOCHT
1.4	Loods	196	3	37, 38, 39	VERKOCHT
1.5	Loods	138	1	40	€273.800
1.6	Loods	132	1	41	VERKOCHT
1.7	Loods	139	1	42	VERKOCHT
1.8	Loods	154	2	43, 46	€ 303.200
1.9	Loods	178	2	44, 48	€ 346.400
1.10	Loods	243	3	53, 54, 55	VERKOCHT
1.11	Loods	195	2	56, 47	VERKOCHT
1.12	Loods	195	2	57, 49	€367.250
1.13	Loods	195	2	58, 50	VERKOCHT
1.14	Loods	192	2	59, 51	€362.000



Basisuitrusting KMO-unit

(cfr. commercieel lastenboek)

- Elektriciteits- en watermeter (vooraf ingestelde capaciteiten per unit), inclusief laagspanningsbord
- Basisvoorziening voor brandpreventie (aansluiting algemene brandcentrale, rookmelders (voor een leeg magazijn), sirene)
- Noodverlichting aan nooduitgang
- Gescheiden afvoerbuizen

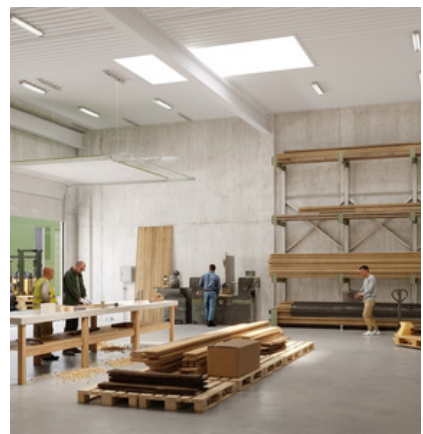


Technische fiche



Brandklasse		Klasse C cfr. basisnorm brandpreventie voor industriële gebouwen
EPB		K-peil 40 voor loodsen + maximale U-waarden materialen
Buitengevels		Geïsoleerde en gelakte aluminium sandwichpanelen met 100 mm isolatie en geïsoleerde betonpanelen dikte 26 cm
Lichtstraten	1	Lichtgebogen lichtstraten in meerwandig polycarbonaat met geïntegreerde rook- en warmteafvoer
Dak		Wit gelakte geprofileerde staalplaten, 120 mm PIR isolatie, PVC dakdichting
Poorten	2	Elektrische geïsoleerde sectionaalpoorten
Wanden	3	Scheidingswanden tussen de units in betonpanelen
Nutsleidingen	4	Alle nutsaansluitingen voorzien tot in de unit (behoudens gas)
Rioleringen		Afvoer voor aansluiting van fecaal en huishoudelijk afvalwater + gemeenschappelijke regenwaterput (enkel op gelijkvloers)
Vloer	5	Gepolierde betonvloer met vloerbelasting van 1 ton/m ² in de loodsen op het gelijkvloers en 2 ton/m ² op niveau+1
Constructie	6	Staalconstructie, vrije hoogte van +/- 6m op gelijkvloers en op verdieping
Buitenschrijnwerk	7	Aluminium buitenschrijnwerk met thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing (K-waarde 1,0), beglase de buitendeur
Omgeving		Parkeerplaatsen Gemeenschappelijke groenzone incl. WADI Voorzieningen voor elektrische voertuigen (wachtbuis op gelijkvloers)

Visualisatie bedrijfsverzamelgebouw K



kras
architecten



Wouw

Hermansstraat 19
2570 Duffel



Walle

Walle 113
8500 Kortrijk



Laar 26

Bosstraat
3560 Lummen



Heros Liantis

Herkenrodesingel 12/1
3500 Hasselt



Heros

Oude Spoorbaan 102 & 104
3500 Hasselt



West Gate Storo, Mitiska Reim

Alfons Gossetlaan 34
1702 Groot-Bijgaarden

Referenties

Projectontwikkeling van bedrijfstvastgoed, dat is wat we doen

Onze kernwaarden



🔄 Reconversie

We bouwen niet op open terrein maar maken van **verouderde, onderbenutte bedrijfssites toekomstgerichte campussen.**

We bouwen met respect voor het oude: materialen blijven behouden, worden hergebruikt of gerecycleerd.

✓ Functionele bedrijfsruimtes

We creëren bedrijfsruimte om vlot en efficiënt te kunnen werken.

Zo ontwerpen we toekomstbestendig met de normen van vandaag.





Optimaal ruimtegebruik

We gaan slim om met ruimte.

Door te herschikken en zelfs te stapelen, creëren we meer mogelijkheden op dezelfde oppervlakte.



West Gate Groot-Bijgaarden



RE|CORE Hasselt



Architectuur en esthetiek

We blinken uit in architectuur, design en esthetiek. Met veel aandacht voor detail maken we plekken die mooi zijn, inspireren en helemaal passen in hun omgeving.



Community building

We bouwen bedrijvenscampussen die meer zijn dan werkplekken.

Het wordt een omgeving om te werken, te ontspannen en te beleven, met gedeelde ruimtes, coworking en ontmoetingszones.



RE|CORE Hasselt



FUTURN

REAL ESTATE THAT FITS

**Bouwheer**

Fosbury and Sons BXL Alfons nv
Dumolinlaan 1 bus 0031
8500 Kortrijk
BE 0715.682.925

Sales developer

Francois Tack
francois@futurn.com
+32 474 72 79 77

Project manager

Yves De Meyer
yves@futurn.com
+32 475 61 19 14

Architect

Kras Architecten
Geldmunt 9C
9000 Gent
BE 0603.986.930