Alfons Gossetlaan 30, 1702 Grand-Bigard

westgate

Bâtiment K
West Gate business campus
Grand-Bigard



FUTURN
REAL ESTATE THAT FITS

westgate

À cet emplacement stratégique de Grand-Bigard, aux portes de Bruxelles, Futurn développe le **bâtiment K**, un **bâtiment de regroupement d'entreprises comprenant des showrooms au rez-de-chaussée et des unités pour PME superposées au 1er étage, ainsi que des terrains de padel sur le toit.**

Le bâtiment K constitue le dernier développement de l'ensemble des bâtiments formant le campus d'entreprises West Gate, qui accueille une grande diversité de sociétés. Le site est conçu dans une optique résolument tourné vers l'avenir et offre un environnement de travail attrayant, mettant fortement l'accent sur des services partagés tels que des espaces lunch, des salles d'événements et de réunions partagés, du stockage flexible et des installations sportives.



West Gate business campus

Aux portes de **Bruxelles**

Le campus d'entreprises West Gate offre un accès quasi immédiat au ring de Bruxelles (R0) ainsi qu'aux autoroutes E19 et E40.
La proximité directe de l'échangeur de Grand-Bigard garantit une accessibilité simple et efficace.

1 min en voiture
au R0 - E19 - E40

1 min à pied
jusqu'à l'arrêt de bus

10 min à pied
jusqu'aux gares de Grand-Bigard & Berchem-Saint-Agathe

10 min à pied
de l'arrêt de tram 19 (direction Jette-Simonis)



le développement **durable,**

c'est notre engagement



- Conforme à la règlementation PEB la plus stricte et aux prescriptions de sécurité incendie (classe de résistance au feu C)
- Panneaux solaires optionnels sur chaque unité
- Infrastructures pour véhicules électriques
- Plus de lumière du jour grâce aux lanterneaux au premier étage
- IInfiltration des eaux de pluie (wadis)

Offre
espaces professionnels

Bâtiment K

Rez-de-chaussée

4 showrooms de 650 à 940 m² de surface au sol.



Niveau +1

14 unités pour PME de 130 à 240 m² de surface au sol.



Vendu

Disponible

Chaque unité est livrée casco (étanche à l'air et à l'eau), avec les raccordements aux impétrants nécessaires.

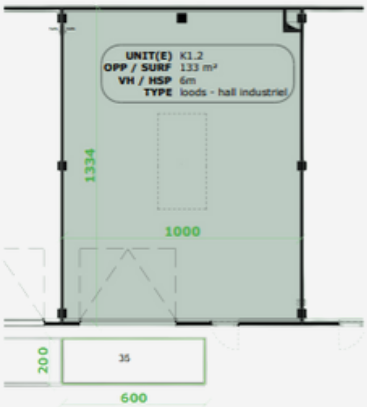
UNITE	TYPE	m²	# PLACES DE PARKING	N° PLACES DE PARKING	PRIX DE VENTE pp + racc. impétrants compris, hors TVA
0.1	Showroom / hall	779	8	1, 2, 3, 4, 5, 6, 32, 33	VENDU
0.2	Showroom / hall	653	7	7, 8, 9, 19, 20, 21, 22	VENDU
0.3	Showroom / hall	938	10	10, 11, 12, 13h, 14, 15, 28, 29, 30, 31	VENDU
0.4	Showroom / hall	681	8	16, 17, 18h, 23, 24, 25, 26, 27	VENDU
1.1	Entrepôt	140	1	34	VENDU
1.2	Entrepôt	133	1	35	VENDU
1.3	Entrepôt	133	1	36	VENDU
1.4	Entrepôt	196	3	37, 38, 39	VENDU
1.5	**Entrepôt**	**138**	**1**	**40**	**€273.800**
1.6	Entrepôt	132	1	41	VENDU
1.7	Entrepôt	139	1	42	VENDU
1.8	**Entrepôt**	**154**	**2**	**43, 46**	**€ 303.200**
1.9	**Entrepôt**	**178**	**2**	**44, 48**	**€ 346.400**
1.10	Entrepôt	243	3	53, 54, 55	VENDU
1.11	Entrepôt	195	2	56, 47	VENDU
1.12	**Entrepôt**	**195**	**2**	**57, 49**	**€367.250**
1.13	Entrepôt	195	2	58, 50	VENDU
1.14	**Entrepôt**	**192**	**2**	**59, 51**	**€362.000**



Equipement de base d'une unité PME

(réf. cahier de charges)

- Compteurs d'électricité et d'eau (capacités fixées par unité), tableau général basse tension compris.
- Equipement de base pour la prévention incendie. (raccordement à la centrale d'incendie collective, détecteurs d'incendie et sirène installés dans l'unité).
- Eclairage de secours au-dessus de la porte de secours.
- Conduites d'évacuation séparées



Fiche technique



Classe de résistance au feu		Classe C cf. norme de base pour la prévention des incendies dans les bâtiments industriels
PEB		Niveau K 40 pour les entrepôts + valeurs U maximales des matériaux
Façades extérieures		Voiles de panneaux sandwich en acier laqué avec isolation de 100 mm et des panneaux en béton isolés épaisseur 26 cm
Lanterneaux	1	Lanterneaux légèrement incurvés en polycarbonate à plusieurs parois avec extraction intégrée des fumées et de la chaleur
Toit		Tôle d'acier profilée et prélaquée en blanc, isolation PIR de 120 mm, membrane d'étanchéité en PVC
Portes	2	Porte sectionnelle isolée à commande électrique
Murs	3	Cloisons de séparation entre les unités en panneaux en béton
Impétrants	4	Tous les raccordements divers au réseau public (à l'exception du gaz) sont prévus jusqu'en façade des unités
Egouttage		Évacuation pour le raccordement des eaux noires et grises + citerne d'eau de pluie commune (uniquement au rez-de-chaussée)
Sol	5	Dalle en béton poli avec une charge au sol de 1 t/m² dans les halls au rez-de-chaussée et de 2 t/m² au niveau +1
Construction	6	Structure métallique, hauteur libre de +/- 6m au rez-de-chaussée et au 1er niveau
Menuiserie extérieure	7	Menuiserie extérieure en aluminium avec profilés à rupture thermique et double vitrage (valeur K 1,0), porte extérieure vitrée.
Abords		Places de stationnement | Zone verte commune, y compris zone d'infiltration (Wadi) | Prédispositions pour véhicules électriques (gaine d'attente au rez-de-chaussée).

Visualisation

bâtiment de regroupement d'entreprises K









kras
architects

Références



Wouw

Hermansstraat 19
2570 Duffel



Walle

Walle 113
8500 Courtrai



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 Grand-Bigard

Spécialiste en immobilier professionnel,
car c'est notre métier !

Nos 5 valeurs fondamentales





Walle Courtrai

Reconversion

Nous ne construisons pas sur des terrains vierges, mais transformons des sites industriels obsolètes et sous-exploités en campus tournés vers l'avenir.

Nous construisons dans le respect de l'héritage : les matériaux sont préservés, réutilisés ou recyclés.

Espaces fonctionnels

Nous créons **des espaces professionnels** conçus pour travailler de manière harmonieuse et efficace. Ainsi, nous concevons de façon durable, selon les normes actuelles.



West Gate Grand-Bigard

Utilisation optimale de l'espace

Nous utilisons l'espace de façon intelligente.

En réorganisant et même en superposant les fonctions, nous créons davantage de possibilités sur une même surface.



West Gate Grand-Bigard





RE|CORE Hasselt

Architecture et esthétique

Nous excellons en architecture, design et esthétique. Avec une grande attention portée aux détails, nous créons des lieux beaux, inspirants et parfaitement intégrés à leur environnement.

Community building

Nous développons des campus d'entreprises qui sont bien plus que de simples lieux de travail. Ce sont **des environnements pour travailler, se détendre et vivre, avec des espaces partagés, du coworking et des espaces d'échanges**.



RE|CORE Hasselt



Maître d'ouvrage

Futurn Pro nv
Dumolinlaan 1 bus 0031
8500 Courtrai
BE 0447.321.240

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

Architecte

Kras Architecten
Geldmunt 9C
9000 Gent
BE 0603.986.930