



| FUTURN |
| BERBROEK |

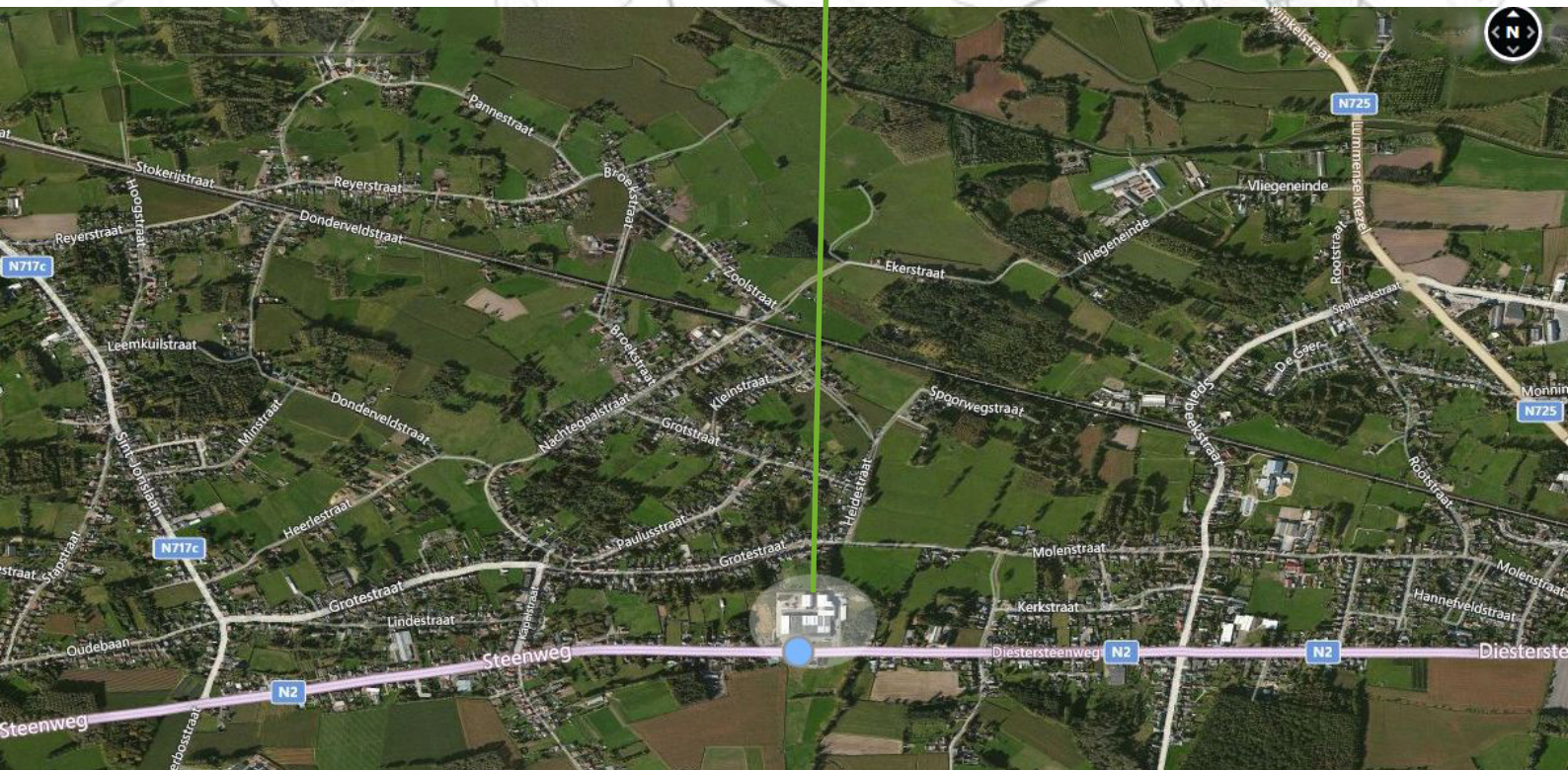
BUSINESSPARK BERBROEK



Businesspark Berbroek is een gefaseerde ontwikkeling en reconversie van de voormalige eierveiling tot een bedrijvenpark met bedrijfsverzamelgebouwen voor KMO's, showroom en kantoren. Door de unieke ligging vlakbij Lummen en Hasselt en nabij de autosnelwegen E313 en E314 is de site een ideale uitvalsbasis voor ambitieuze ondernemingen. De hoogstaande architectuur langsheen de Steenweg geeft de bedrijven bovendien de nodige uitstraling.

BUSINESSPARK BERBROEK

LIGGING



BUSINESSPARK BERBROEK

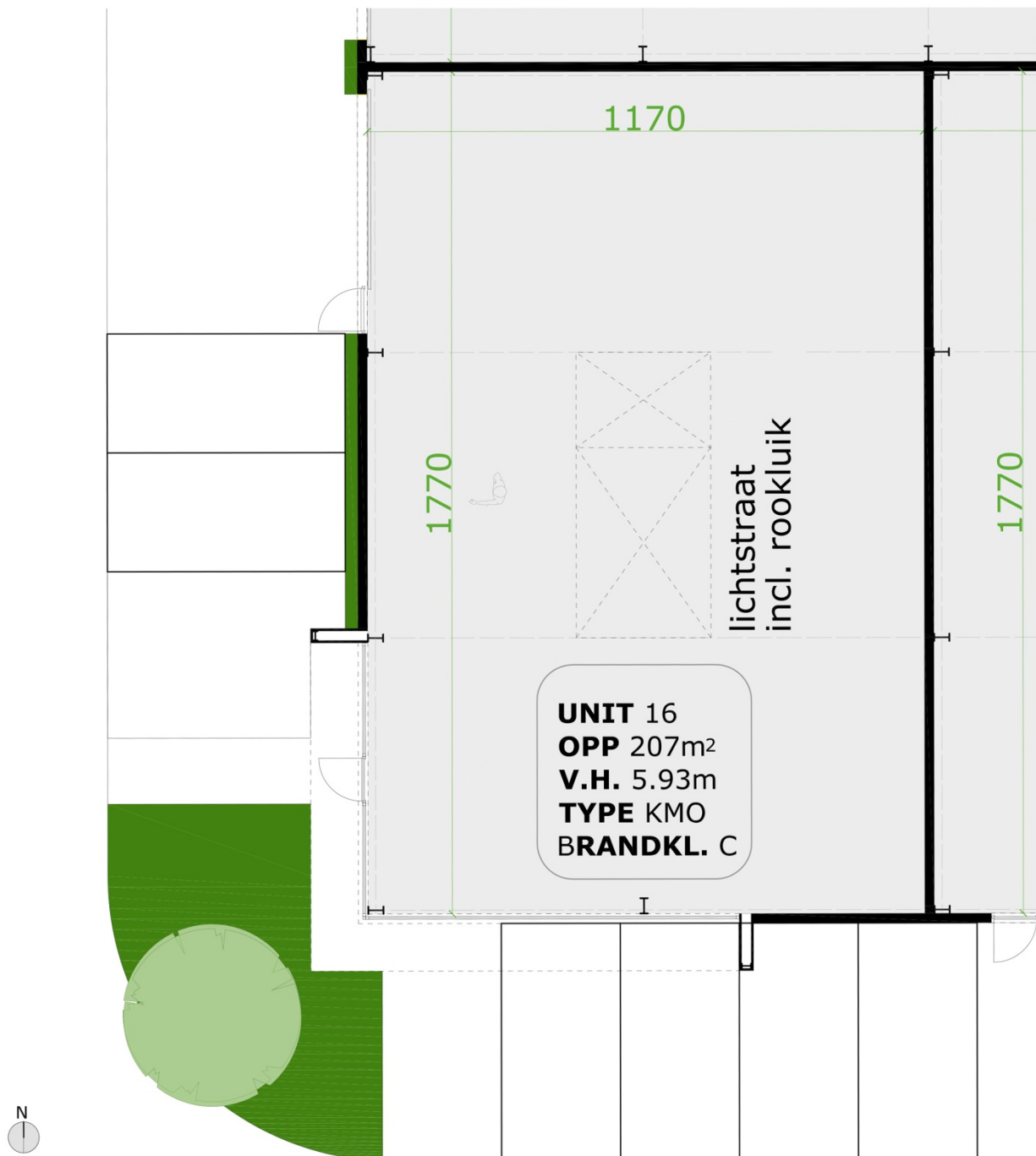
MASTERPLAN



PROJECTINFO

Projectnaam	Businesspark Berbroek
Ligging	Herk-de-Stad, Steenweg 3
KMO	Ontwikkeling van KMO-units, showrooms en kantoren • KMO-units van 216 m² tot 450 m² (en groter) • Showrooms van 351 m² tot 517 m² (en groter) • Kantoren van 351 m² tot 517 m² (en groter)
Bouwheer	NV Vrouwevliet Industrieweg Noord 1161 3660 Opglabbeek
Architect	HVC Architecten cvba Thonissenlaan 61 3500 Hasselt www.hvcarchitecten.be
Contact	Futurn nv Nijverheidskaai 3 bus 3/32 8500 Kortrijk www.futurn.com Gunther Biddelo – 0477 900 692 – gunther@futurn.com Griet Keersmaekers – 0495 595 212 – griet@futurn.com

TYPEPLAN KMO-UNIT



TECHNISCHE FICHE

Brandklasse	Klasse C cfr. Basisnorm brandpreventie voor industriële gebouwen
EPB	K-peil 40 voor loodsen
Constructie	Staalconstructie kantoren en showrooms Staalconstructie loodsen, vrije hoogte 6m
Buitengevels	Geïsoleerde en gelakte aluminium sandwichpanelen met 80 mm PUR isolatie
Wanden	Scheidingswanden tussen de units in betonpanelen / cellenbetonpanelen
Dak	Wit gelakte geprofileerde staalplaten, 100 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

BUSINESSPARK BERBROEK

SHOWROOM





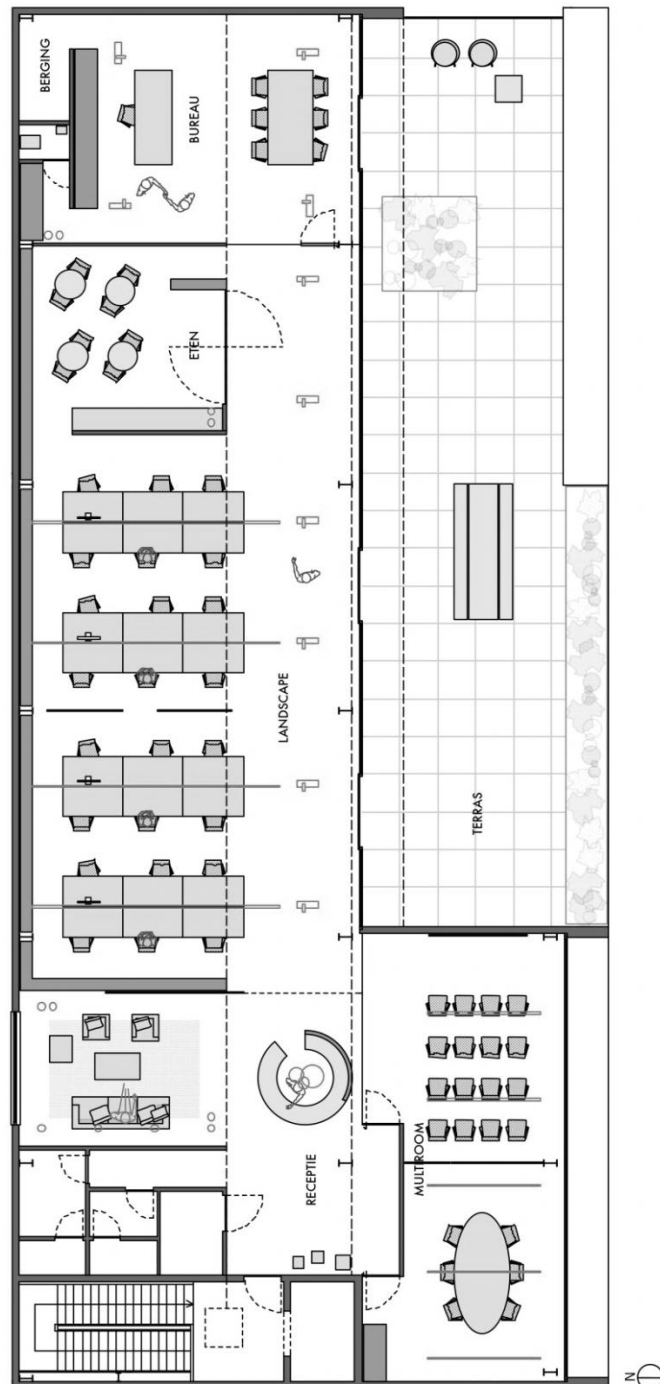
BUSINESSPARK BERBROEK

KMO





TYPEPLAN KANTOOR



BUSINESSPARK BERBROEK

DE TROEVEN





OP FINANCIËEL VLAK

- U koopt niet meer grond dan strikt noodzakelijk voor uw activiteiten
- U koopt zowel grond als gebouw onder BTW-stelsel, wat u meteen 10% registratierechten doet besparen
- 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

Laat ons een gedetailleerde berekening maken of u helpen bij de opmaak van uw bankdossier

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 kantoren en hallen waardoor de verwarmings- en koelingskosten minimaal zijn.
- Wij schenken veel aandacht aan kwalitatieve architectuur en beeldkwaliteit van de omgevingsaanleg
- Wij werken met onderhoudsvrije materialen
- Door te werken met veel daglicht en klare 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
- De dakstructuur is voorzien op het plaatsen van PV-installaties
- U heeft de mogelijkheid tot regenwaterrecuperatie

Vraag ons technisch lastenboek

OP ORGANISATORISCH VLAK

- Wij organiseren het businesspark door middel van een medeigendomsstructuur 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 medeigenaars
- 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

Vraag onze samenvatting

REFERENTIES

TEVREDEN KLANTEN OP ONZE BEDRIJVENPARKEN GETUIGEN



FLEXIBILITEIT NAAR INVULLING EN BUDGET, GEEN LOZE WOORDEN!

Als jong en groeiend bedrijf is het voor mij van belang te investeren in een flexibele en waardevaste huisvesting die mijn verdere groei niet hypothekeert, maar vooral ook stimuleert. Het bedrijvenpark beschikt over een unieke locatie die mij waardevastheid garandeert. Dankzij de casco afwerking heb ik de verdere inrichtingswerken volgens eigen smaak en budget kunnen uitvoeren. Hopelijk is het snel te klein en kan ik investeren in een volgend project van Futurn.

N.D., digitaal drukwerk
VILVOORDE

SHOWROOM MET VISIBILITEIT, PARKING VOOR DE DEUR, BEDRIJFSHAL OPZIJ, WAT WIL JE NOG MEER?

Eindelijk afgelopen met het gemanoeuvreren tussen voorraden, afgewerkte producten en machines. In mijn nieuwe hal heb ik een zee van ruimte die ik bovendien super efficiënt kan gebruiken. Ook krijgen mijn klanten dankzij de uitstraling van het bedrijvenpark meteen het gevoel van kwaliteit als ze mijn showroom bezoeken.

B.C., schrijnwerker
BRUGGE



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.



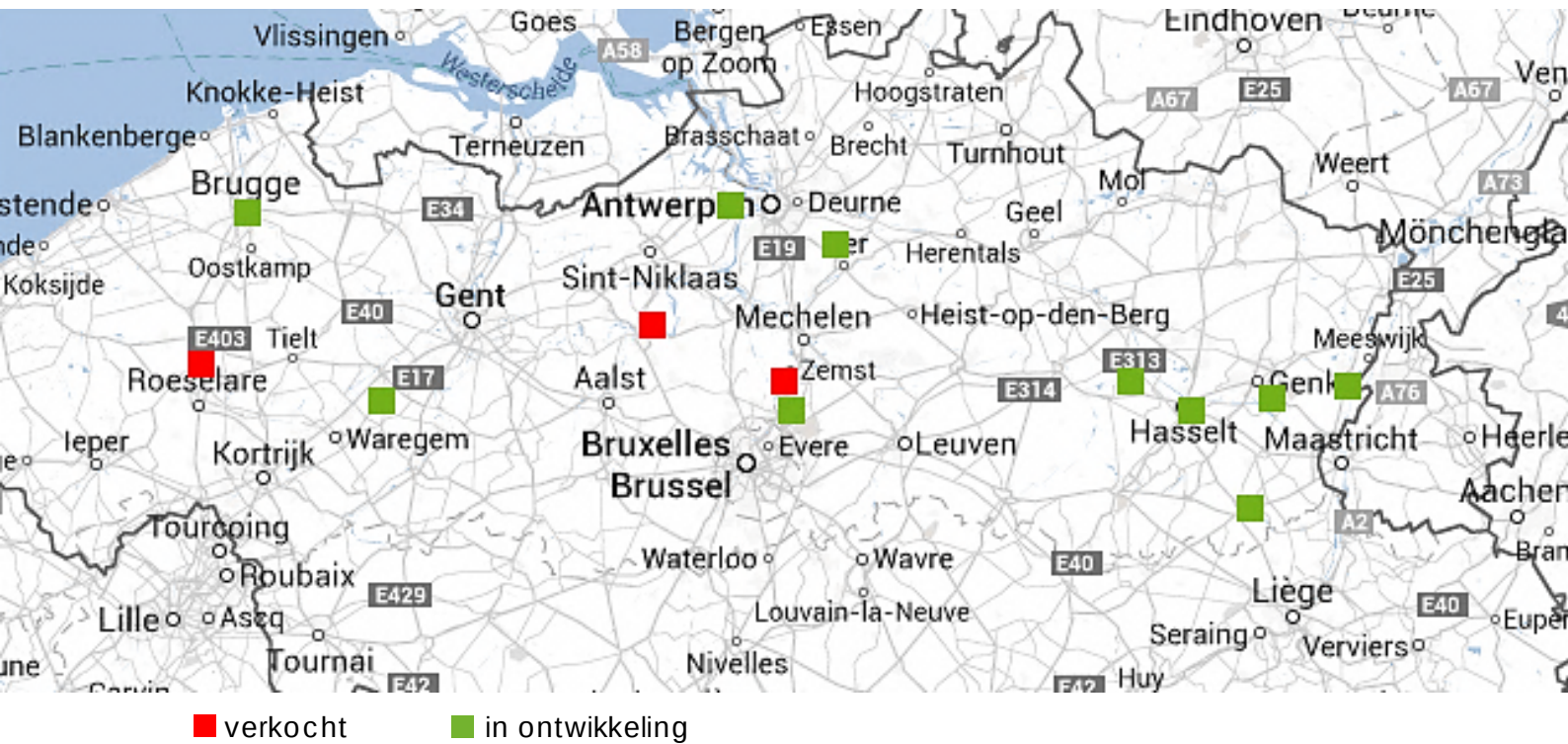
L.I.F.E. is een jong bedrijf met een jarenlange know-how. De drijvende kracht achter het geheel is **Serge Hannecart**. Serge heeft meer dan 20 jaar ervaring in het domein van projectontwikkeling. Hij realiseerde tal van succesprojecten, met de herontwikkelingen op de Scheldekaaien als paradepaardjes.



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
DENDERMONDE – MAASMECHELEN – HASSELT – GENK – VILVOORDE – BERBROEK - LIER



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



www.futurn.com