

THE GATE EKKELGAARDEN



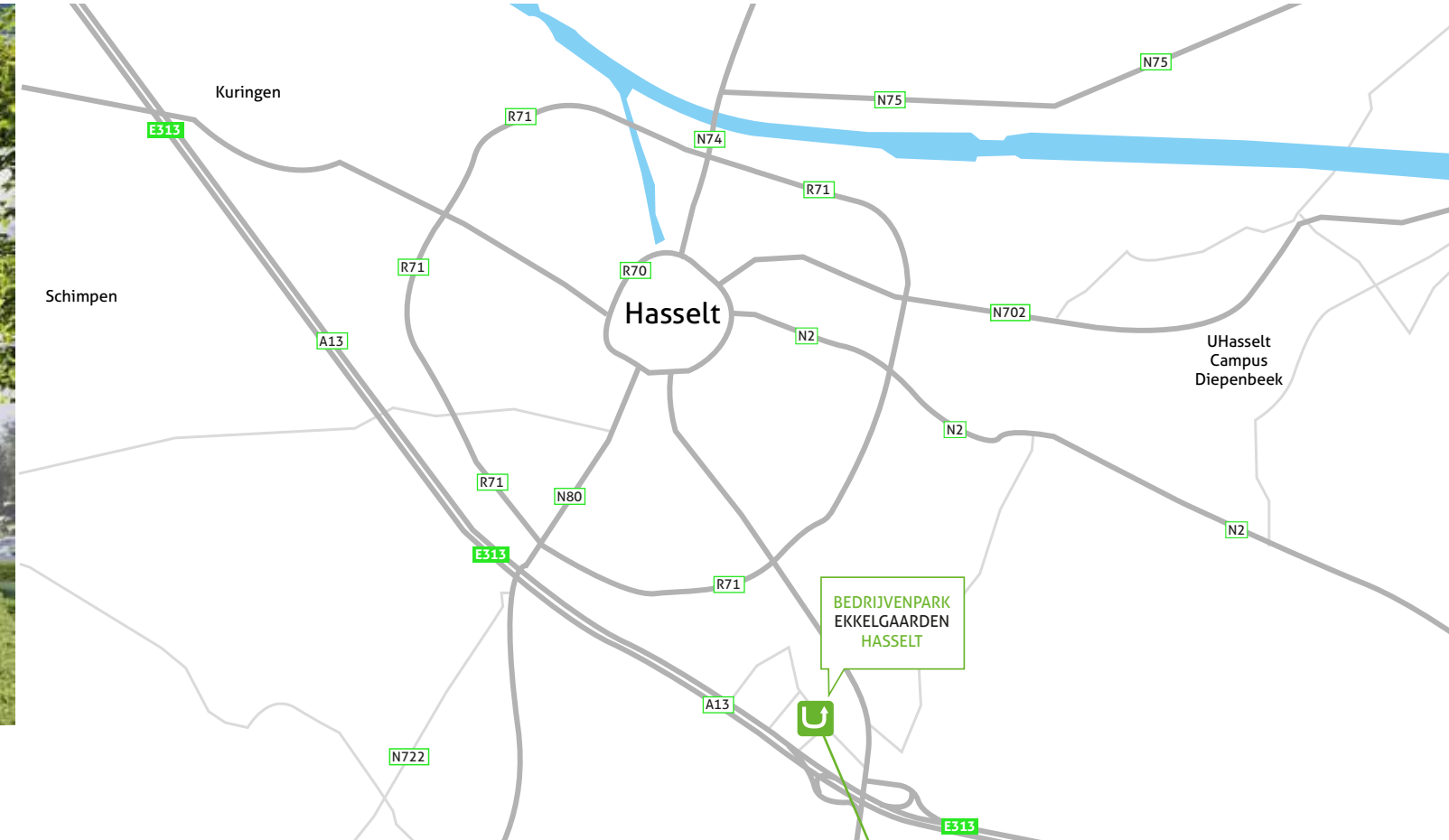
BESCHRIJVING



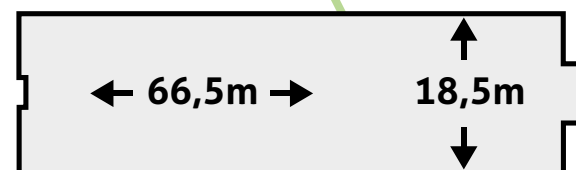
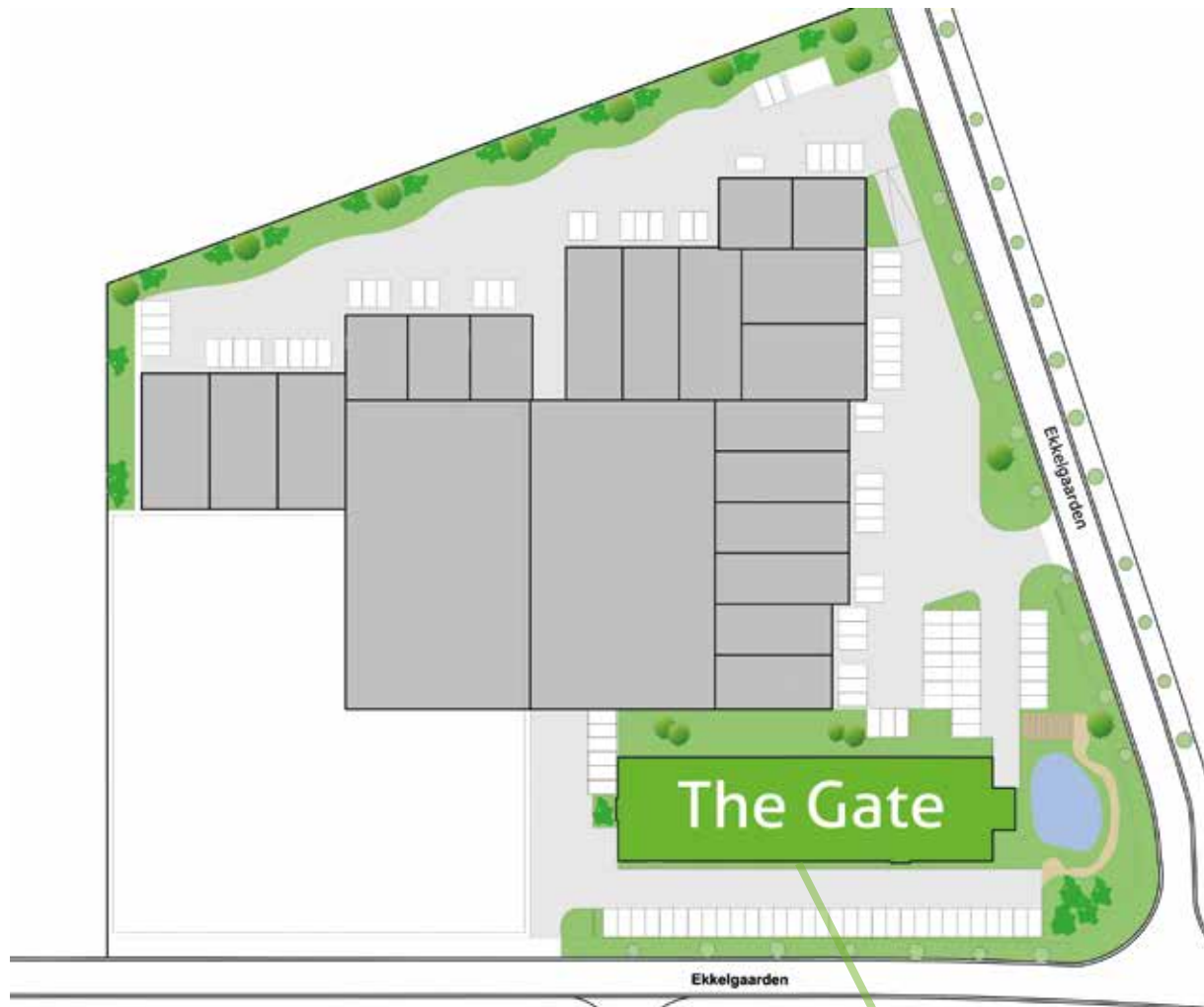
Deze site is gelegen op de industriezone Ekkelgaarden te Hasselt en omvat $\pm 3500 \text{ m}^2$ bedrijfsgebouwen en $\pm 2500 \text{ m}^2$ kantoren.

In de eerste fase werden reeds 20 KMO-units ontwikkeld. Die zijn ondertussen al volledig ingevuld. De huidige fase 2 betekent de creatie van polyvalente ruimtes en ruime kantoren die zowel dienst kunnen doen als showroom, atelier of als werkruimte.

LIGGING



MASTERPLAN



PROJECTINFO

Projectnaam	Bedrijvenpark The Gate Ekkelgaarden
Ligging	Hasselt, Ekkelgaarden 6
Aanbod	Polyvalente ruimtes vanaf 90 m ²
Architect	Este Architects Firmin Lecharlielaan 150 1090 Brussel www.este.be
Contact	Futurn Projects nv Herkenrodesingel 4B 3500 Hasselt www.futurn.com Sales developer Laure Boone M 0496 129 348 laure@futurn.com Project management Lien Goyens M 0474 971 125 lien@futurn.com

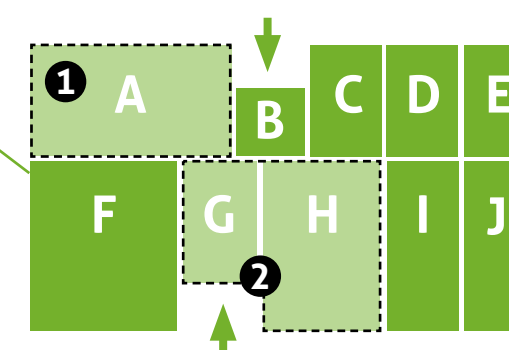




Ook combinaties van meerdere units mogelijk:

De ruimtes zijn apart te koop maar evenzeer in aansluitende combinatie(s) met elkaar.

*Hier onder vindt u een paar indicatieve prijzen **



Gelijkvloers		
POLYVALENTE RUIMTEN	OPPERVLAKTE	PARKEERPLAATS(EN)
A	95,5 m ²	2
B	23 m ²	1
C	36,5 m ²	1
D	35,5 m ²	1
E	37 m ²	1
F	109 m ²	3
G	40,5 m ²	1
H	88,5 m ²	2
I	52,5 m ²	1
J	51 m ²	1

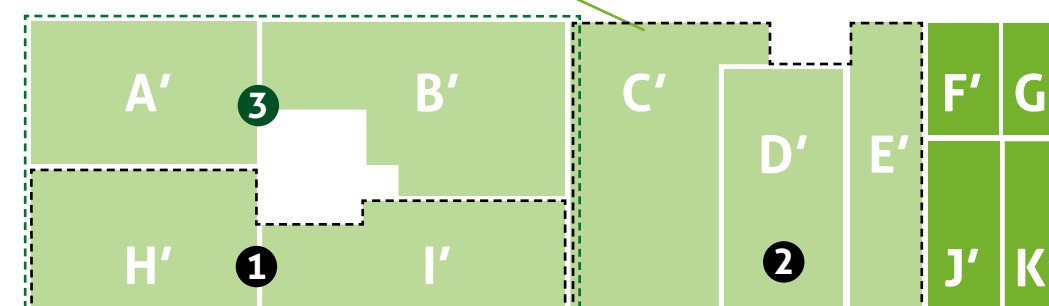
COMBINATIE(S)	BASIS	OPPERVLAKTE	P	PRIJS*
1 A	<100m ²	95,5m ²	2	€ 138.076,73*
2 G + H	100 - <200m ²	129m ²	3	€ 181.927,50*

() Deze prijzen zijn indicatief en niet bindend. Exacte prijzen op aanvraag.*



1ste verdieping

POLYVALENTE RUIMTEN	OPPERVLAKTE	PARKEERPLAATS(EN)
A'	134,5 m ²	3
B'	170 m ²	4
C'	189 m ²	5
D'	126,5 m ²	3
E'	89 m ²	2
F'	35,5 m ²	1
G'	37 m ²	1
H'	134,5 m ²	3
I'	130 m ²	3
J'	52,5 m ²	1
K'	51 m ²	1



Ook combinaties van meerdere units mogelijk:

De ruimtes zijn apart te koop maar evenzeer in aansluitende combinatie(s) met elkaar. Hier onder vindt u een paar indicatieve prijzen *

COMBINATIE(S)	BASIS	OPPERVLAKTE	P	PRIJS*
① H' + I'	200m ² - <300m ²	264,5m ²	6	€ 401.807,23*
② C' + D' + E'	>300m ²	404,5m ²	10	€ 531.700,00*
③ A' + B' + H' + I'	>300m ²	569,0m ²	13	€ 825.125,00*

(*) Deze prijzen zijn indicatief en niet bindend. Exacte prijzen op aanvraag.



Bedrijfsruimten

Gelijkvloers + verdieping

Structuur

Draagstructuur met betonnen kolommen, balken en vloeren in beton

Vrije hoogte

2,75 m

Vloerbelasting

300 kg / m²

Buitengevels

Metselwerk in combinatie met aluminium buitenschrijnwerk (thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing)

Dak

Betonnen gewelven, dakisolatie, dakdichting + grindballast

Trapkernen

- 2 trapkernen (1 centraal en 1 kopgevel)
- Centrale trapkern en bordessen afgewerkt met natuursteen

Lift

- Personenlift, max. 630 kg / 8 pers, 2 stopplaatsen

Inkom

- Inkomhal met sas

Technische ruimten

- Brievenbussen
- Technische lokalen op het dak
- Tellerlokaal

Sanitair

- 2 sanitaire kernen per verdieping
- Gelijkvloers : Heren : 6 x urinoir + 4 x toilet + 1 mindervalide toilet
Dames : 6 x toilet
- Verdieping : idem (excl. mindervalide toilet)

Afwerking/Inrichting

- Vrije indeling met binnenwanden mogelijk (systeemwanden)
- Vestiaire
- Kitchenette
- Vloerafwerking met tapijt in kantoren, tegels in sanitaire kernen
- Plafondafwerking met plafondtegels (type Chicago Metallic)
- Binnendeuren in glas en hout

Technische installaties

- Elektrische installatie met ALSB, verdeelborden, voedingen, verlichting en noodverlichting
- Branddetectie en brandmeldingsinstallatie
- HVAC-installatie met ventilo's (deels in wand, deels in plafond)
- Ingebouwde verlichting en noodverlichting
- Brandhaspels (ingebouwd)

Omgeving

- Parkeerplaatsen
- Fietsenstalling
- Gemeenschappelijke groenzone

REFERENTIES

Genk Zuiderpark Rentek



We zijn eigenlijk heel lang op zoek geweest naar een bedrijfspand in deze regio. We hebben gekozen voor Futurn, omdat deze units volledig klaar waren. De werken en de aanpassingen werden vlot opgevolgd. De units zijn niet al te groot en dus ideaal voor startende ondernemers. We hebben goed sociaal contact met de burens, net zoals een beetje in een woonwijk. Dit is de toekomst...

Kristof Valentini, Rentek.

Tongeren Prinsenpark Orthodis



Diepenbeek Groeningepark Lipa



Op financieel 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 (U_{max}-waarden voor nieuwe schil-delen).
- 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

Op organisatorisch vlak

- Wij organiseren het bedrijvenpark door middel van een mede-eigendomsstructuur met basisakte en regle-ment van inwendig orde
- Het parkmanagement regelt tal van zaken voor u, zodat u geen opvolging hebt qua tuinonderhoud, perio-dieke controles, brandverzekering,... U deelt de kosten met andere mede-eigenaars
- 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



Wie we zijn

Futurn werd opgericht in 2011 en is op vandaag uitgegroeid tot een team van 15 mensen.

De kern van Futurn bestaat uit 4 partners:

2 managing partners

Frederik Baert & Gunther Biddelo



Gunther Biddelo



Frederik Baert

2 structural partners

Mathi Gijbels van Gijbels Group,
een geïntegreerde bouwgroep
Serge Hannecart van L.I.F.E.,
een residentieel ontwikkelaar



Mathi Gijbels



Serge Hannecart

Ons team beschikt over een degelijke mix van financiële, technische, commerciële en juridische kennis, overgoten met een gezonde dosis opportunisme en doorgedreven passie en ondernemerszin.

Portfolio

BRUGGE | ROESELARE | KRUISSHOUTEM | MELSELE | TONGEREN | MACHELEN
DENDERMONDE | MAASMECHELEN | HASSELT | GENK | VILVOORDE | BERBROEK | KUURNE
GRIMBERGEN | BUIZINGEN | DIEPENBEEK | KORTRIJK | MELSBOEK | JABBEKE | LIER
GROOT-BIJGAARDEN | LUMMEN | HAREN | POPERINGE | MOORSLEDE | HERSTAL | TESSENDERLO



■ In ontwikkeling

■ Verkocht/Verhuurd



www.futurn.com

Futurn nv

Parc 51

Lummense Kiezel 51

3500 Hasselt

0474 971 125 – office@futurn.com

www.futurn.com