



MELSBROEK
Steen III



STEEN III

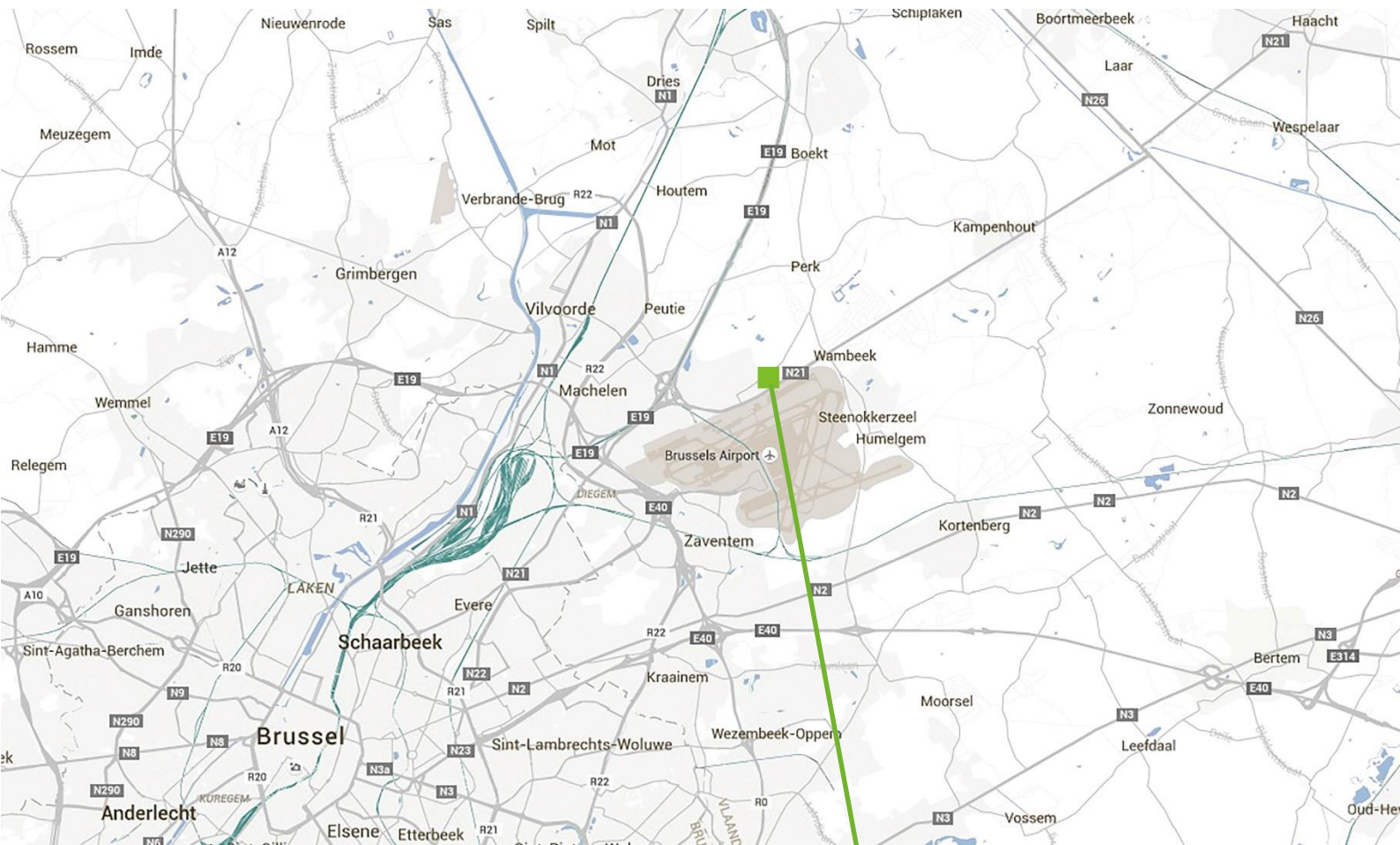


Van een onderbenutte KMO-grond naar een multifunctioneel bedrijvenpark. Langsheen de Haachtsesteenweg in Melsbroek, recht tegenover de militaire luchthaven van Melsbroek, wordt nieuwe ruimte gecreëerd voor ambitieuze KMO-bedrijven. Dit terrein van 35.000 m² biedt kleine en middelgrote ondernemingen de unieke kans om hun groei en toekomst verder te vrijwaren.

Op dit bedrijvenpark, genaamd 'STEEN III' worden KMO-units aangeboden vanaf 140 m², al dan niet in combinatie met showrooms & polyvalente ruimten. Tevens zijn er percelen voor projecten op maat.

STEEN III

LIGGING



STEEN III

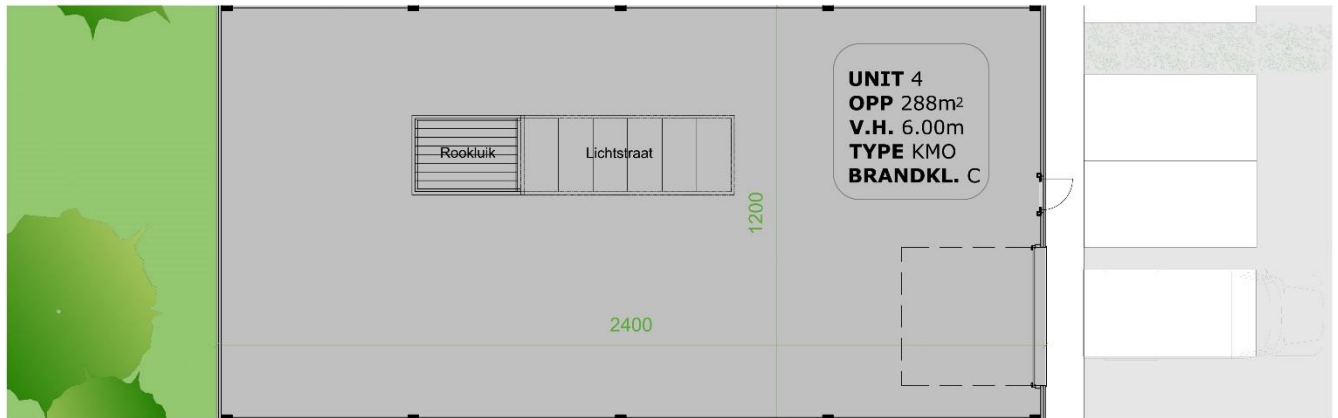
MASTERPLAN



PROJECTINFO

Projectnaam	Bedrijvenpark Steen III
Ligging	Melsbroek, Haachtsesteenweg
Gebouwen	Fase 1 - Ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen: • KMO-units vanaf 140 m² • Showrooms vanaf 470 m² • Polyvalente ruimten vanaf 270 m²
Architect	Este Architects Firmin Lecharlierlaan 150 1090 Jette www.este.be
Bouwheer	Steen III nv Nijverheidskaai 3 bus 3/32 8500 Kortrijk
	Een samenwerking van:
	<i>Futurn</i> www.futurn.com <i>Gunther Biddelo – 0477 900 692</i> gunther@futurn.com <i>Frédéric Van der Beken – 0491 566 565</i> Fredericvdb@futurn.com
	&
	<i>POM Vlaams-Brabant</i> <i>Provincieplein 1</i> <i>3010 Leuven</i> <i>Steven Vols – 0471 430 341</i> steven.vols@pomvlaamsbrabant.be <i>Tom Philips – 0473 466 223</i> Tom.philips@pomvlaamsbrabant.be

TYPEPLAN KMO-UNIT



TECHNISCHE FICHE

Brandklasse	Klasse C cfr. Basisnorm brandpreventie voor industriële gebouwen
EPB	K-peil 40 voor loodsen
Dak	Wit gelakte geprofileerde staalplaten, 120 mm PIR isolatie , PVC dakdichting
Buitenschrijnwerk	Aluminium buitenschrijnwerk met thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing (K-waarde 1,1)

1	Lichtstraten	Lichtgebogen lichtstraten in meerwandig polycarbonaat met geïntegreerde rook- en warmteafvoer
2	Poorten	Elektrische, geïsoleerde sectionaalpoorten met aparte loopdeur in aluminium
3	Wanden	Scheidingswanden tussen de units in betonpanelen / cellenbetonpanelen
4	Nutsleidingen	Alle nutsleidingen zijn voorzien tot aan de voorgevel van de units
5	Vloer	Gepolierde betonvloer met vloerbelasting van 1 ton / m ²
6	Constructie	Staalconstructie loodsen, vrije hoogte 6m
7	Buitengevels	Geïsoleerde en gelakte aluminium sandwichpanelen met 100 mm PUR isolatie

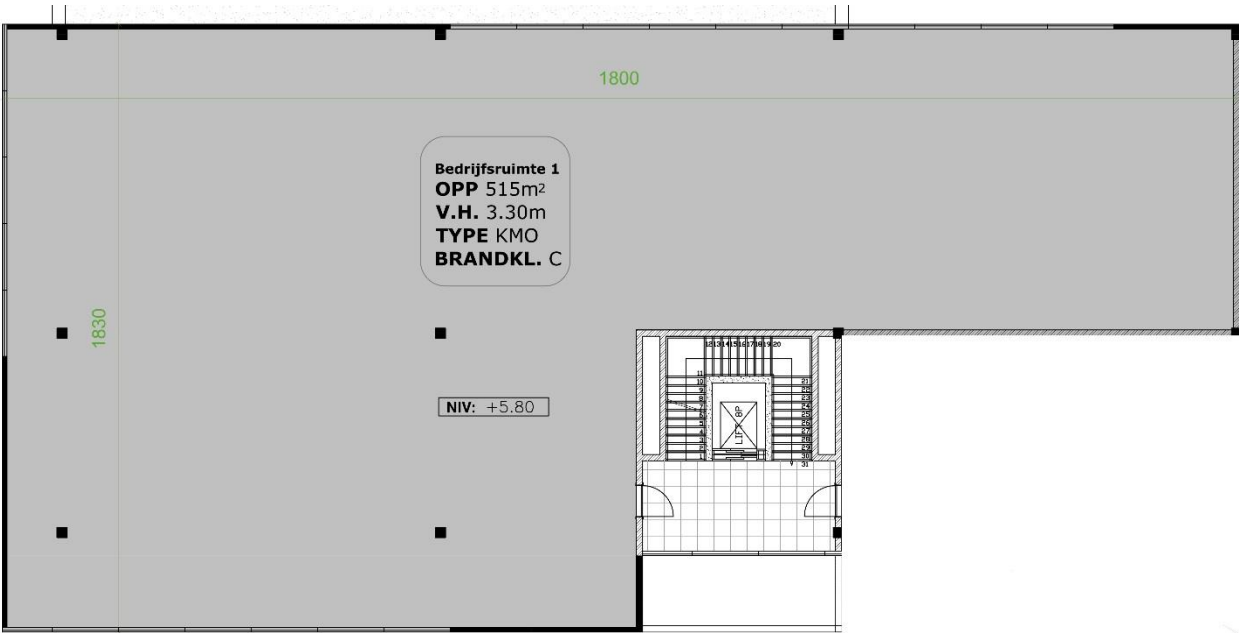
STEEN III

KMO-UNITS





TYPEPLAN POLYVALENTE RUIMTE



TECHNISCHE FICHE

EPB	K-peil 40
Structuur	• Draagstructuur met stalen en/of betonnen kolommen en balken • Vloeren in voorgespannen welfsels • Centrale trap- en liftkern in beton
Vrije hoogte	3,20 m – 3,30 m
Buitengevels	Buitenwand in geïsoleerde en gelakte aluminium sandwichpanelen.
Buitenschrijnwerk	Aluminium buitenschrijnwerk met thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing (K-waarde 1,1)
Dak	Betonnen gewelven, 180 mm PIR isolatie , PVC-dakdichting
Centrale trap- en liftkern	• Centrale trap in beton • Bordessen afgewerkt met keramische vloerbedekking • Lift • Brievenbussen • Verlichting + noodverlichting
Vloerbelasting	300 kg / m ²
Afwerking kantoren	Casco wind- en waterdicht
Nutsleidingen	Alle nutsleidingen zijn voorzien tot in de tellerlokalen
Omgeving	• Parkeerplaatsen • Gemeenschappelijke groenzone • Fietsenstalling

STEEN III

POLYVALENTE RUIMTE





STEEN III





STEEN III

DE TROEVEN



OP FINANCIËEL 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 (K-40). Dit resulteert in zeer goed geïsoleerde hallen waardoor de verwarmingskosten minimaal zijn
- Wij schenken veel aandacht aan kwalitatieve architectuur en beeldkwaliteit van de omgevingsaanleg
- Door te werken met veel daglicht en lichte materialen is er minder kunstlicht noodzakelijk. Dit resulteert in een lager elektriciteitsverbruik qua verlichting
- Alle units zijn goed bereikbaar en toegankelijk
- U heeft voldoende parking voor de deur
- De dakstructuur is voorzien op het plaatsen van PV-installaties
- U heeft de mogelijkheid tot regenwaterrecuperatie
- Mogelijkheid om gevels op maat uit te werken

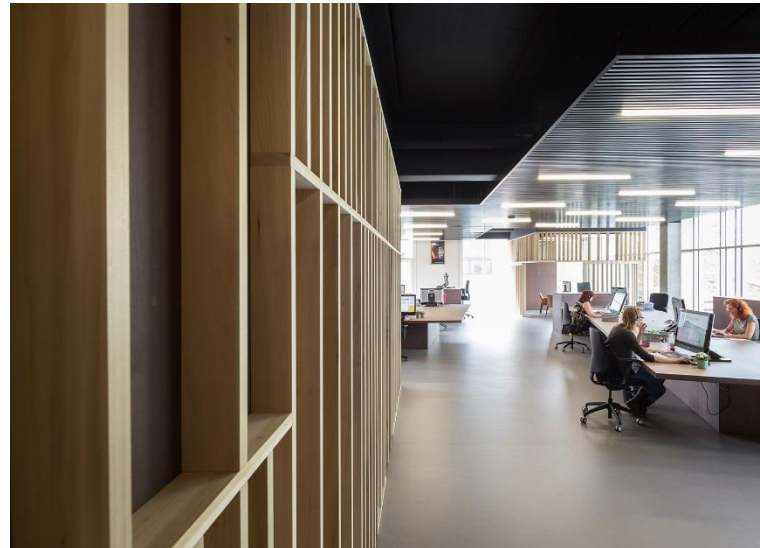
OP ORGANISATORISCH VLAK

- Wij organiseren het businesspark door middel van een medeïgendomsstructuur 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 medeëigenaars
- 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



REFERENTIES

TEVREDEN KLANTEN OP ONZE BEDRIJVENPARKEN GETUIGEN



GEEN LOZE WOORDEN MAAR EEN PROFESSIONELE SAMENWERKING

Ringfoon Telesecretariaat verhuisde in februari 2015 naar het nieuw kantoor op Ten Briele. De samenwerking met Futurn, over het volledige traject, was van A tot Z perfect! Vlotte communicatie, geen loze beloftes, respect voor de wensen van de klant, Bedankt Futurn voor het helpen realiseren van één van onze dromen!

S.B., Ringfoon Telesecretariaat
BRUGGE

ONE STOP SHOPPING, VOLGENS DE WENSEN EN HET BUDGET VAN DE KLANT!

Soms hoef je niet ver te zoeken om de ideale verhuisoplossing te vinden. Het bedrijvenpark is voor mij ideaal gelegen, vlak bij mijn vorige locatie. Futurn heeft het gebouw maximaal volgens mijn wensen ingericht en het hele bouwtraject tot in de puntjes begeleid. Ik ben fier dat ik na al die jaren huren nu eindelijk de bedrijfsruimte gevonden heb die past bij mijn activiteit.

G.D.Z.
BRUGGE





Futurn nv
Nijverheidskaai 3 bus 3/32
8500 Kortrijk
056 36 19 10

FUTURN



POM Vlaams-Brabant
Provincieplein 1
3010 Leuven
016 26 71 90

 **POM**
VLAAMS-BRABANT