

FUTURN
MELSELE

BUSINESSPARK 16



Op deze unieke zichtlocatie langs de E17 zal Futurn een gemengd bedrijvenpark realiseren met ruimte voor bedrijven die showroom- en opslagactiviteiten combineren. Absolute troef is uiteraard de 144 lopende meter gevel die een unieke visibiliteit zal creëren voor bedrijven die zich hier zullen vestigen en die nog zal versterkt worden door de spraakmakende architectuur van Poponcini en Lootens. De units zijn beschikbaar vanaf 252 m², al of niet in combinatie met ondersteunende kantoren.

BUSINESSPARK 16

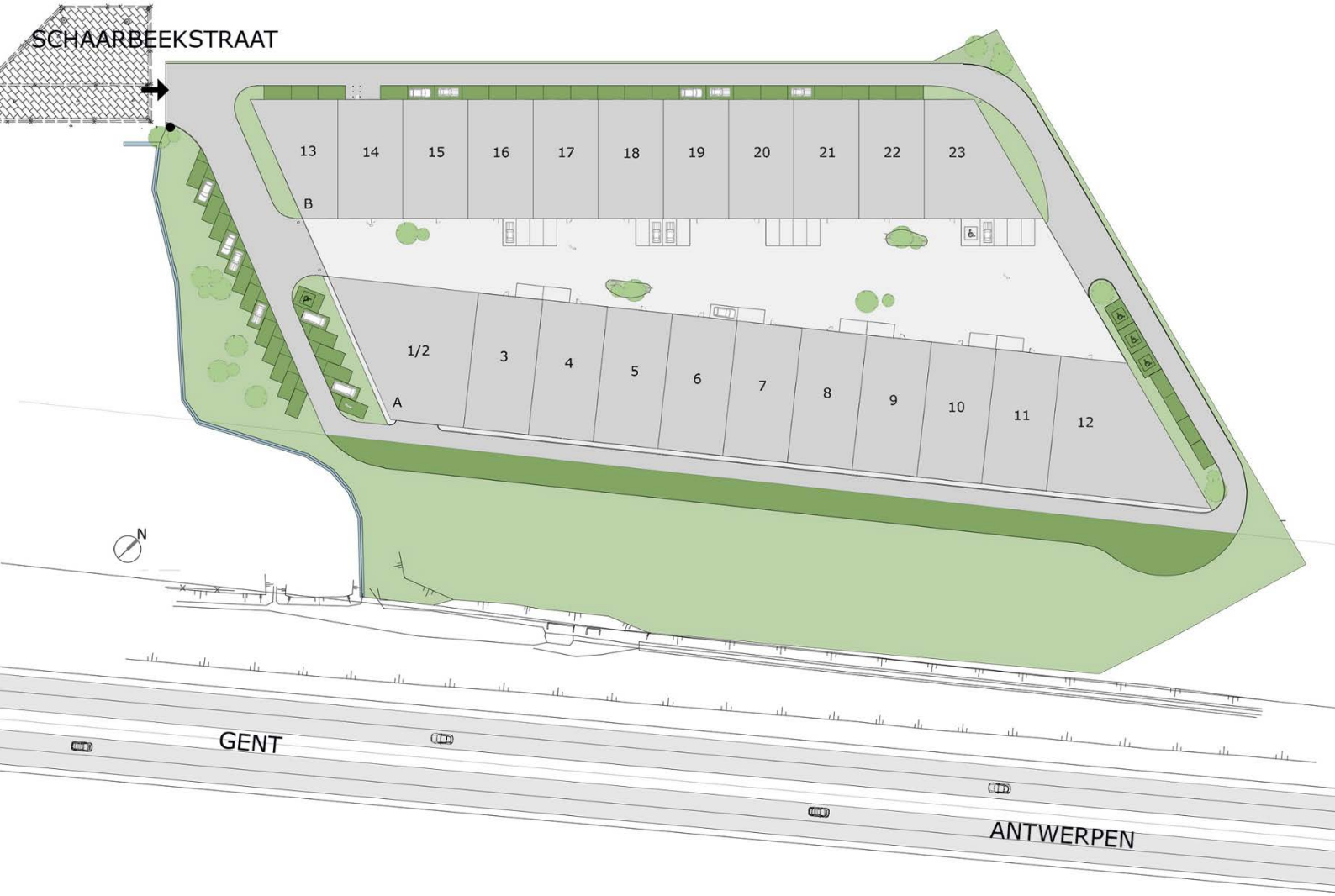
LIGGING





BUSINESSPARK 16

MASTERPLAN



PROJECTINFO

Projectnaam	Businesspark 16
Ligging	Melsele, Schaarbeekstraat 19
KMO	Ontwikkeling van KMO-units en showrooms : • KMO-units van 252 m² tot 537 m² (en groter) • Polyvalente ruimtes van 143 m² tot 438 m² (en groter)
Bouwheer	Promop nv Industrieweg Noord 1161 3660 Opglabbeek
Architect	PoLo Architects Tavernierkaai 2 bus 28 2000 Antwerpen www.polo-architects.be
Contact	Futurn nv Nijverheidskaai 3 bus 3/32 8500 Kortrijk www.futurn.com Gunther Biddelo – 0477 900 692 – gunther@futurn.com

BUSINESSPARK 16

TOP ZICHTLOCATIE LANGSHEEN E17





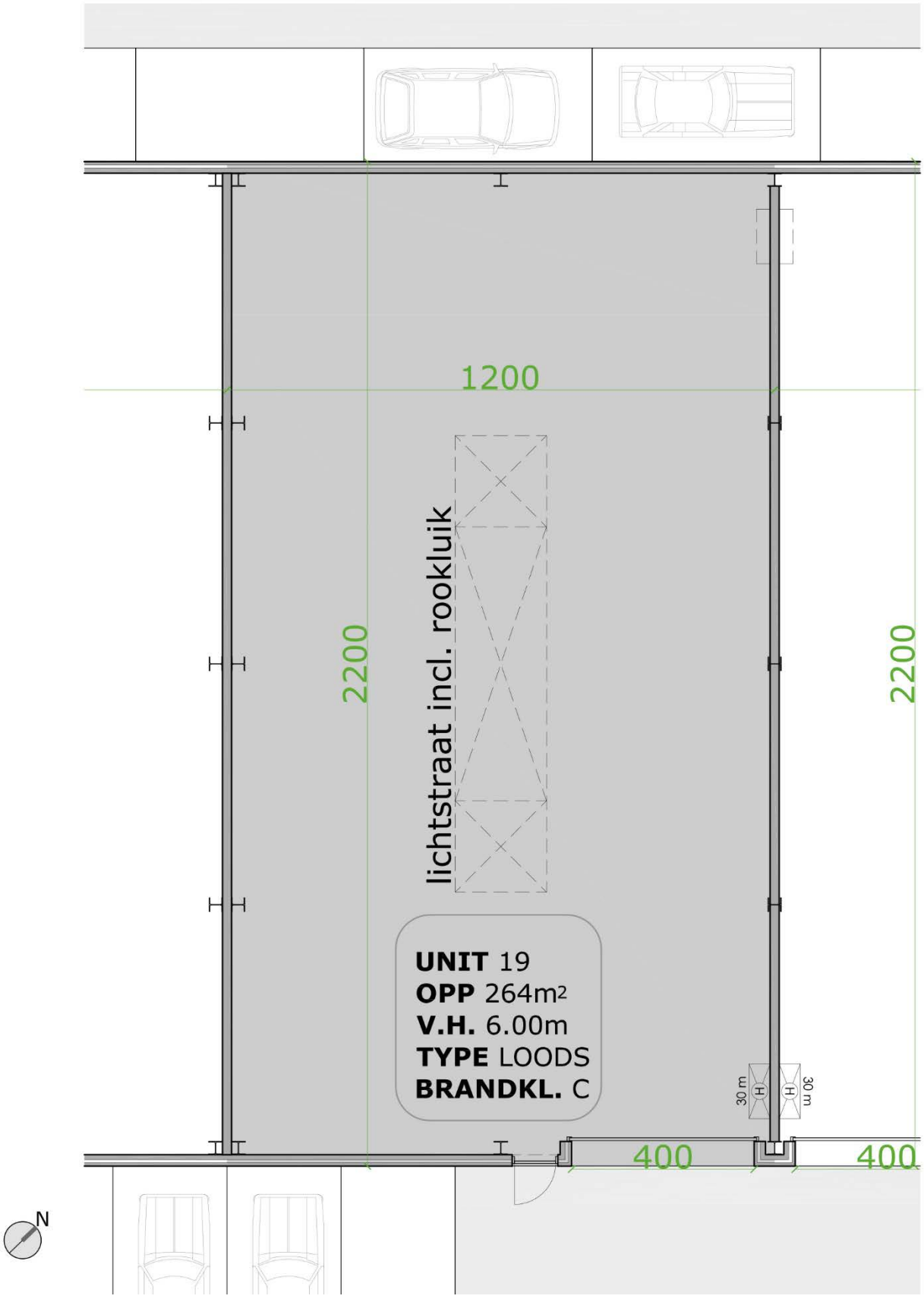
BUSINESSPARK 16

KMO




speed post

TYPEPLAN KMO-UNIT



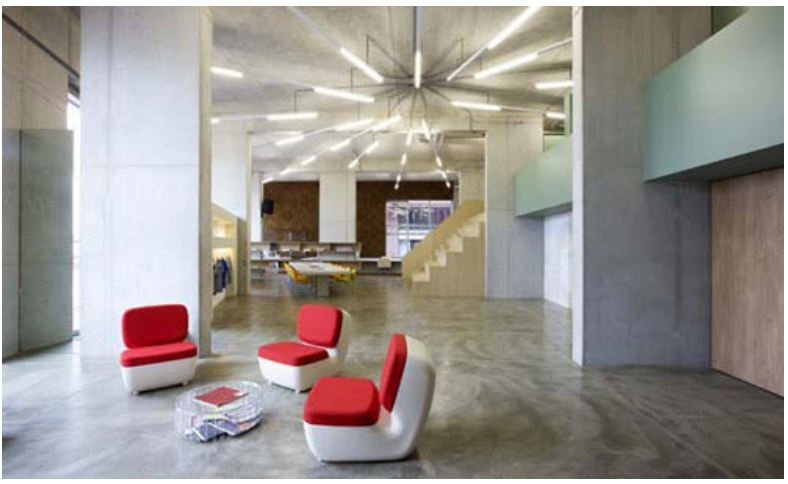
TECHNISCHE FICHE

KMO

Brandklasse	**Klasse C** cfr. Basisnorm brandpreventie voor industriële gebouwen
EPB	**K-peil 40** voor loodsen
Constructie	Staalconstructie kantoren en showrooms Staalconstructie loodsen, vrije hoogte minimaal 6m
Buitengevels	Geïsoleerde betonplint tot op 2m50 en 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 3 ton / m² in de loodsen en showrooms
Nutsleidingen	Alle nutsleidingen zijn voorzien tot aan de voorgevel van de units
Omgeving	• Parkeerplaatsen • Gemeenschappelijke groenzone • Waterbuffering

BUSINESSPARK 16

POLYVALENTE RUIMTE









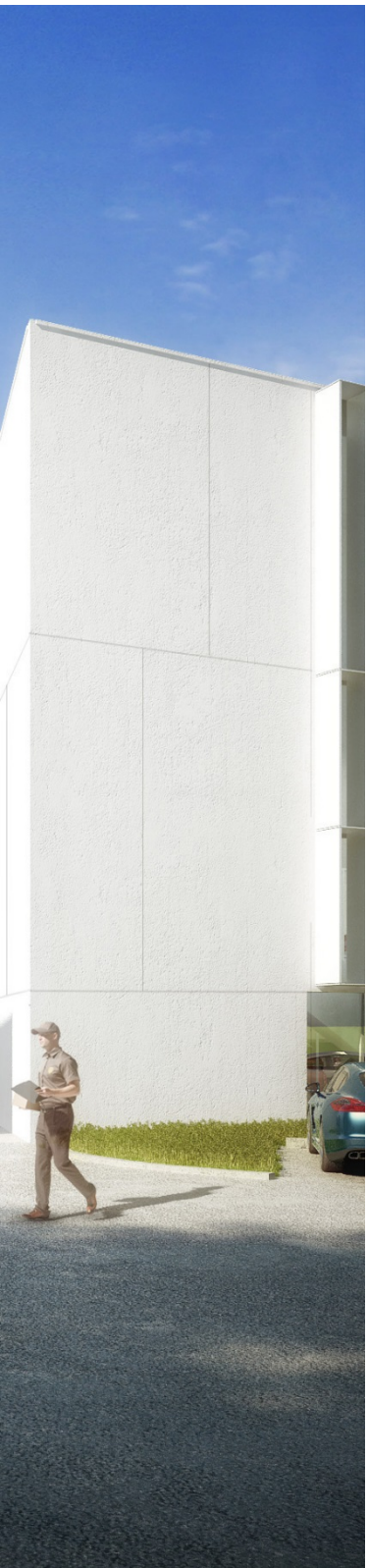
TECHNISCHE FICHE

EPB	**K-40**
Structuur	• Draagstructuur met stalen kolommen en balken • Vloeren in voorgespannen welfsels • Centrale trap- en liftkern in beton
Vrije hoogte	• Verdieping 1 : 5 m • Verdieping 2 : 4 m
Vloerbelasting	300 kg / m²
Buitengevels	Buitenwand in geïsoleerde betonpanelen, geïsoleerde en gelakte aluminium sandwichpanelen. 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 • Rookkoepel
Afwerking kantoren	Casco wind- en waterdicht
Nutsleidingen	Alle nutsleidingen zijn voorzien tot in de tellerlokalen
Omgeving	• Parkeerplaatsen • Fietsenstalling • Gemeenschappelijke groenzone

BUSINESSPARK 16

DE TROEVEN





OP FINANCIEEL 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 hallen waardoor de **verwarmingskosten minimaal** zijn
- Wij schenken veel aandacht aan kwalitatieve architectuur en beeld-kwaliteit van de omgevingsaanleg
- Wij werken met **onderhoudsvrije materialen**
- Door te werken met veel daglicht en klare materialen is er minder kunst-licht 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**
- Mogelijkheid om gevels op maat uit te werken

Vraag ons technisch lastenboek

OP ORGANISATORISCH VLAK

- Wij organiseren het businesspark door middel van een medeeigendoms-structuur met basisakte en reglement van inwendig orde
- Het **parkmanagement** regelt tal van zaken voor u zodat u geen opvolging hebt qua tuinonderhoud, periodieke controles, brand-verzekering,...
- U **deelt de kosten** met andere medeeigenaars
- 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



NIET ALLEEN DE LOCATIE, MAAR OOK WAT FUTURN ERMEE GEDAAN HEEFT, HEEFT ONS OVERTUIGD!

Onze eisen waren niet min toen we door de groei van ons bedrijf op zoek moesten naar ruimere kantoren. We zochten een kwaliteitsvolle werkplek voor onze medewerkers, een zakelijke omgeving met uitstraling voor onze klanten, flexibel in te richten volgens onze smaak, goed bereikbaar én last but not least betaalbaar. In Futurn vonden we de professionele partner die zowel tijdens de onderhandelingen als tijdens uitvoering alles op alles heeft gezet om samen met ons en Architecten Groep III, die tekenden voor de binneninrichting, dit mooi project te realiseren.

Pieter Van Reybrouck
Van Reybrouck – Accountants & Tax Consultants
KANTOREN CLUSTER B – 2de VERDIEPING









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



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 vastgoed-makelaar 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 verschil-lende ondernemingen die op dit moment meer dan 300 personeelsleden tellen.

PORTFOLIO

BRUGGE – ROESELARE – KRUISHOUTEM – MELSELE – TONGEREN – MACHELEN
DENDERMONDE – MAASMECHELEN – HASSELT – GENK – VILVOORDE – BERBROEK - LIER



verkocht in ontwikkeling

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

www.futurn.com

Futurn nv – Nijverheidskaai 3 bus 3/32 – 8500 Kortrijk – 056 36 19 10 – office@futurn.com