



Dumolinlaan 1

KORTRIJK

FUTURN

Koramic
REAL ESTATE

KORTRIJK

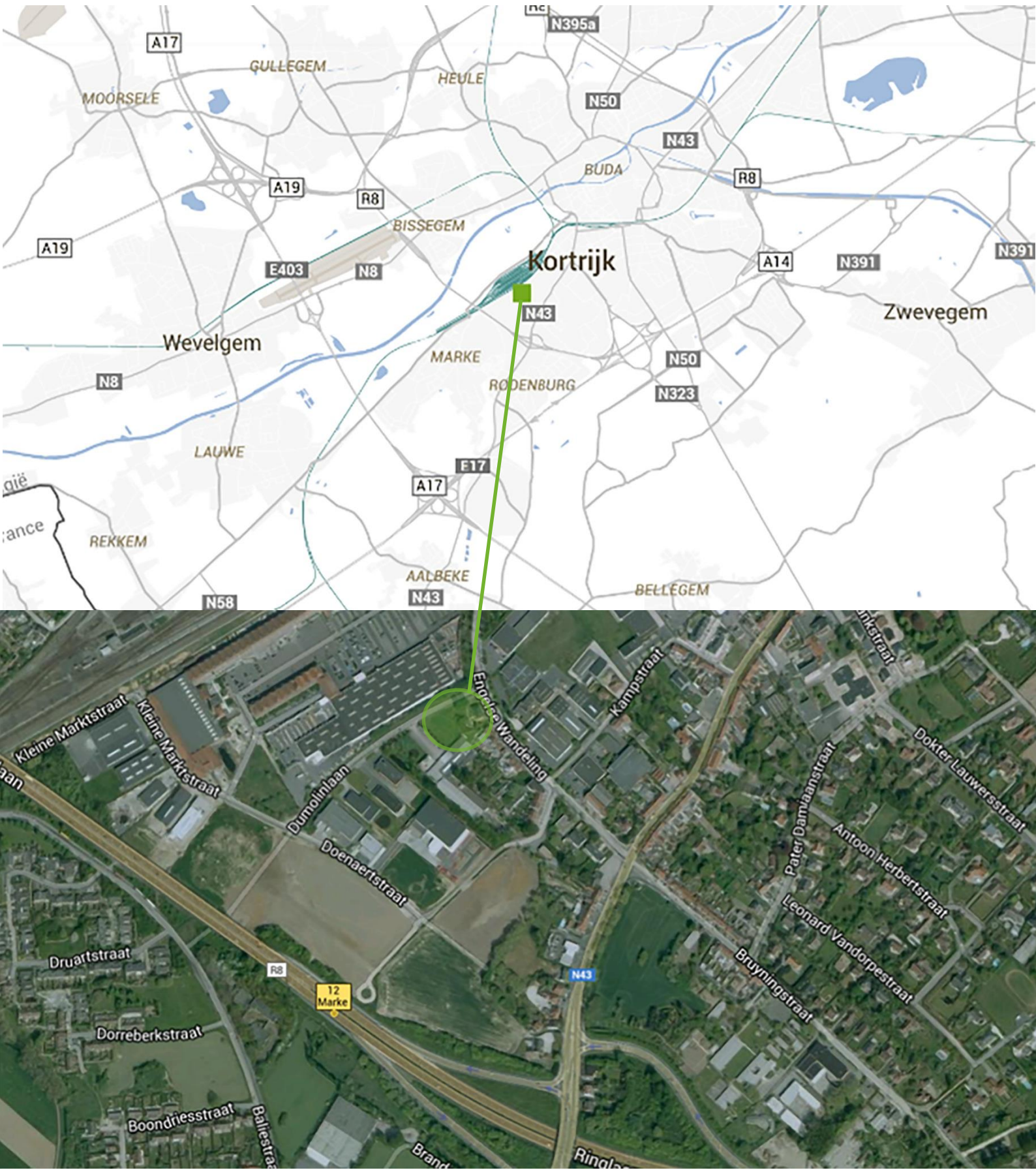


Op de hoek van de Engelse Wandeling en de Dumolinlaan in Kortrijk wordt een nieuw kantorencomplex ontwikkeld met een totale oppervlakte van ca. 2400 m². Vanuit de behoefte aan moderne en functionele kantoorruimte ontwierp architect Goedefroo en Goedefroo, in opdracht van Futurn & Koramic Real Estate, een kantoorgebouw met een hedendaags ogende architectuur, waar lichtinval en energiezuinigheid primeren, gecombineerd met maximale flexibiliteit en functionaliteit.

In dit bedrijvencomplex worden kantoren aangeboden vanaf ca. 200 m².

KORTRIJK

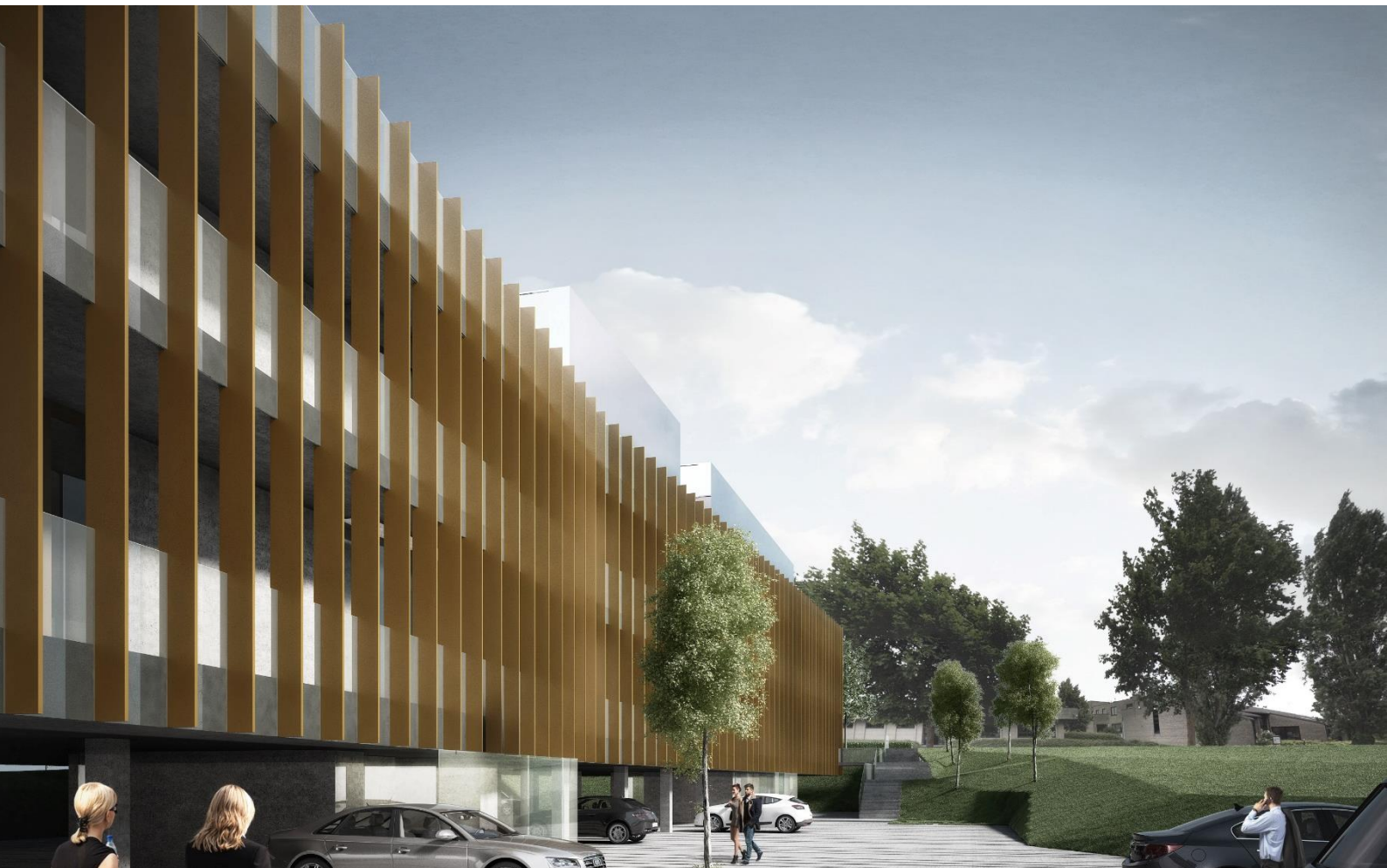
LIGGING



KORTRIJK

LIGGING: TROEVEN

- Een modern kantoor op een uitstekende zichtlocatie is een mooi visitekaartje voor uw bedrijf!
- De kantoren zijn gelegen op de hoek van de Engelse Wandeling en de Dumolinlaan, op een steenworp van de Ring rond Kortrijk (R8) die de verbinding vormt met de verschillende autosnelwegen.
- Uitvalsbasis voor zowel binnen- als buitenlandse activiteiten door de nabijheid van de E17 Rijsel-Gent-Antwerpen en de E403 Doornik-Brugge.
- Vlotte connectie met de binnenstad terwijl de nabijheid van het trein- en busstation eveneens alle voordelen biedt van een centrumlocatie.
- B-to-B omgeving met bedrijvenzone Ter Doenaert en commercieel centrum De Pottelberg met winkels, kantoren en horeca in de nabije omgeving.
- De casco-oplevering van de kantoren betekent afwerking op maat, in functie van eigen behoefte en budget.

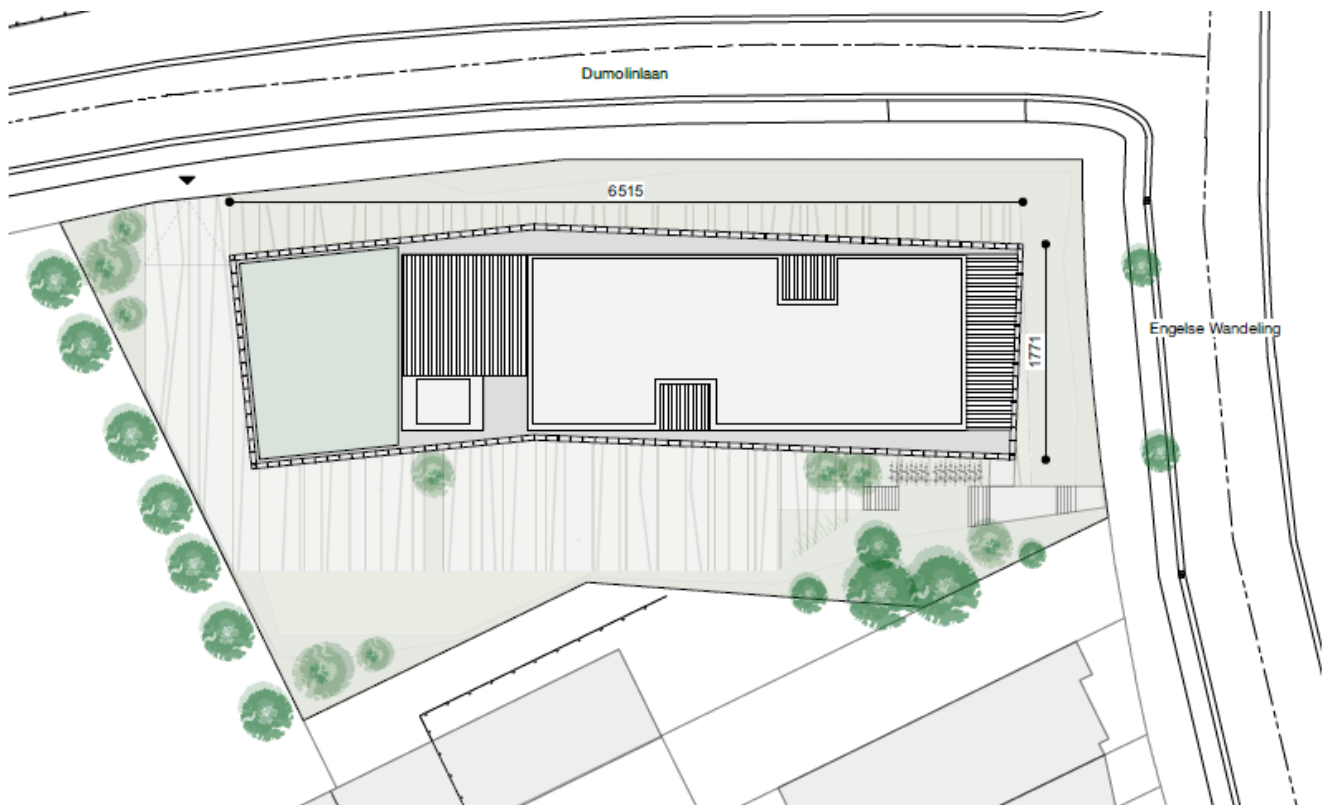


PROJECTINFO

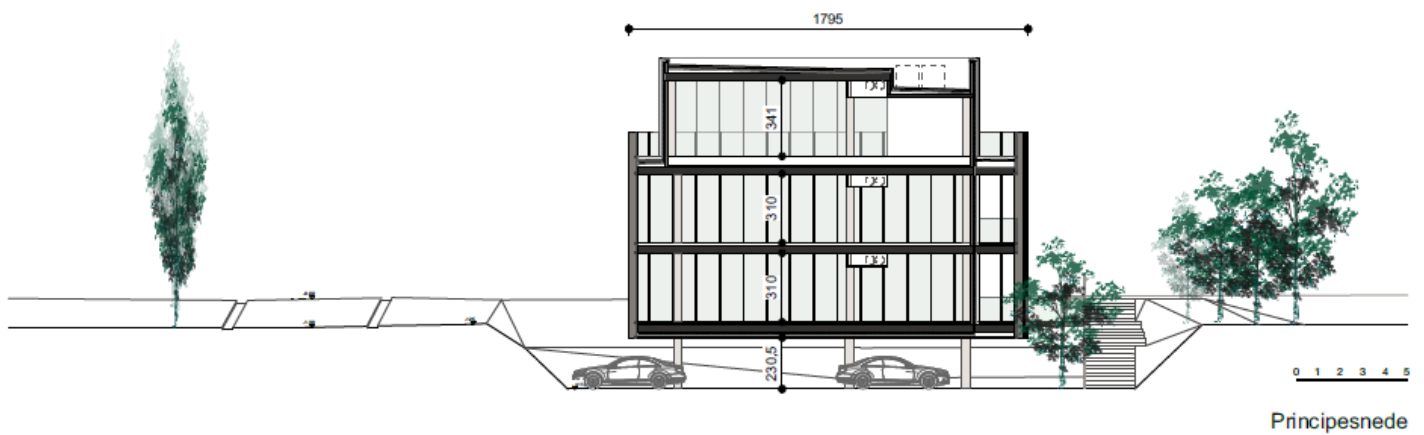
Ligging	Kortrijk, Dumolinlaan 1
Indeling	Oppervlakte terrein: 2807 m² • Gelijkvloers: 66 parkeerplaatsen • 1^e verdieping: 928 m² kantoor + 80 m² terras • 2^e verdieping: 935 m² kantoor + 74 m² terras • 3^e verdieping: 462 m²
Bouwheer	Koramic Real Estate Kapel Ter bede 84 8500 Kortrijk Futurn Nijverheidskaai 3 bus 3/32 8500 Kortrijk
Architect	Goedefroo & Goedefroo Ooigemstraat 2A 8710 Wielsbeke www.goedefroo-architecten.be

KORTRIJK

Masterplan



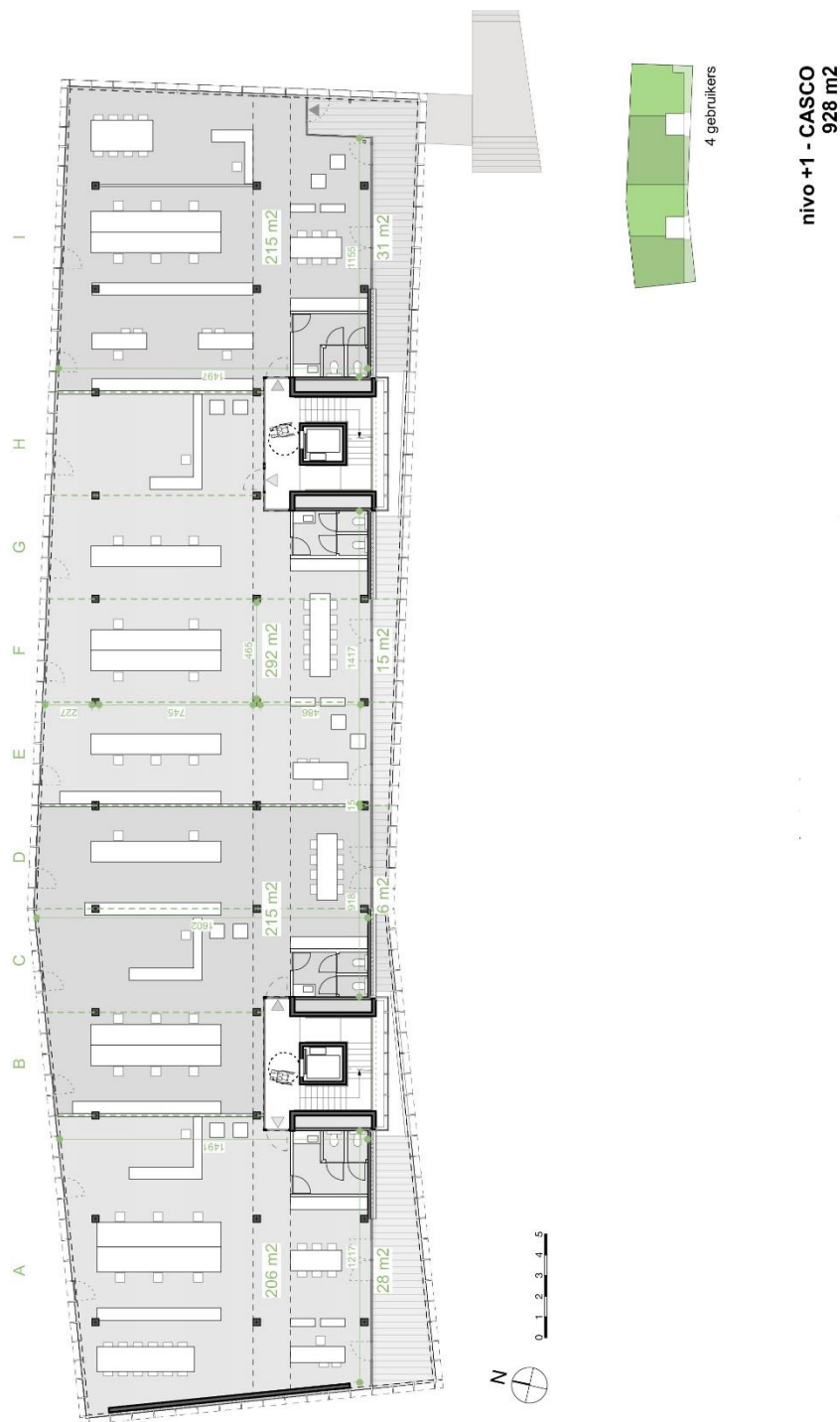
Snede





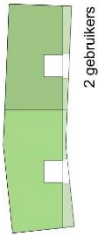
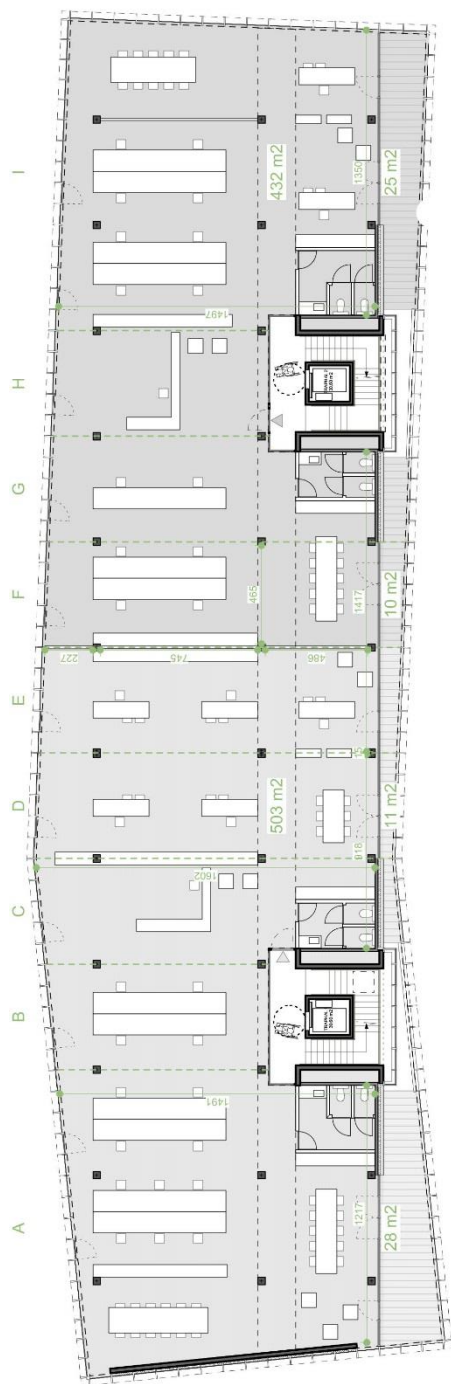
TYPEPLAN KANTOREN

Verdieping 1



TYPEPLAN KANTOREN

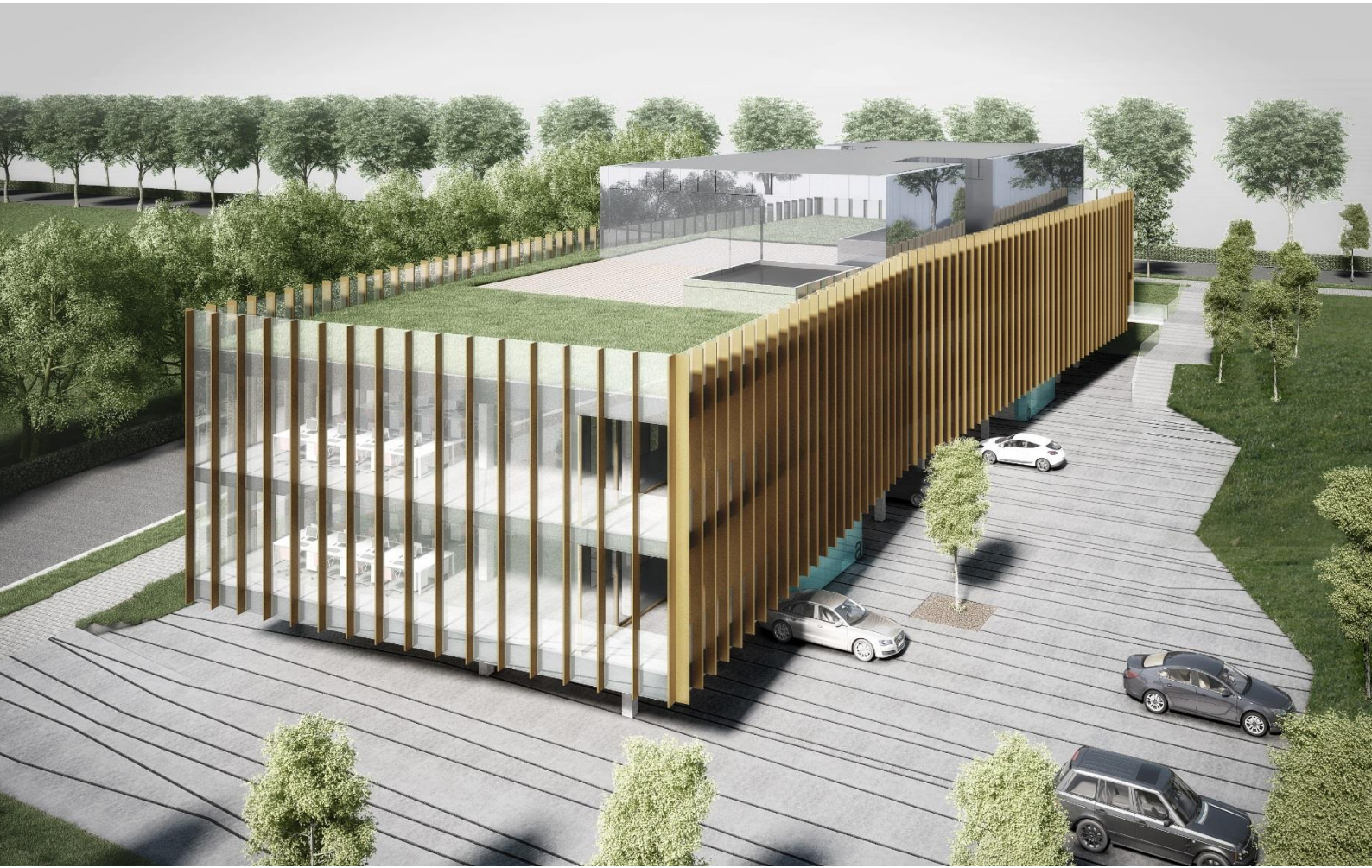
Verdieping 2



2 gebruikers

nivo +2 - CASCO
935 m²

3D



Dankzij de ideale inplanting van het gebouw langsheen de helling van de Dumolinlaan is het mogelijk om 66 parkeerplaatsen te realiseren, wat in een mooie parkeerratio resulteert.

TECHNISCHE FICHE

EPB	E-peil 60
Structuur	• Draagstructuur met betonnen kolommen en balken • Vloeren in beton • Centrale trap- en liftkern in beton • Videofonie en toegangscontrole
Vrije hoogte	Verdieping 1: 3,10 m Verdieping 2: 3,10 m
Vloerbelasting	300 kg / m²
Buitengevels	Buitenwand in geïsoleerde betonpanelen en aluminium buitenschrijnwerk met thermisch onderbroken profielen en dubbele beglazing (K-waarde 1,1)
Dak	Betonnen dakplaat, 180 mm PIR isolatie
Centrale trap- en liftkern	• Centrale trap in beton • Bordessen afgewerkt met keramische vloerbedekking • Lift • Brievenbussen • Verlichting + noodverlichting • Tellerlokalen • Rookkoepel
Afwerking kantoren	Casco wind- en waterdicht
Nutsleidingen	Alle nutsleidingen zijn voorzien tot in de tellerlokalen
Omgeving	• Parkeerplaatsen • Gemeenschappelijke groenzone • Fietsenstalling • Aangelegde tuin

KORTRIJK

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
- De gebouwen voldoen aan de strengste normering qua EPB-regelgeving (E-60). Dit resulteert in zeer goed geïsoleerde kantoren waardoor de verwarmingskosten 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 kantoren zijn goed bereikbaar en toegankelijk
- U heeft parking voor de deur

Vraag ons technisch lastenboek

OP ORGANISATORISCH VLAK

- Wij organiseren het kantorencomplex door middel van een medeigendomsstructuur met basisakte en reglement van inwendig orde
- De beheerder regelt tal van zaken voor u zodat u geen opvolging hebt qua tuinonderhoud, periodieke controles, brandverzekering,...
- U deelt de kosten met andere mede-eigenaars
- De beheerder regelt de vlotte interne werking op het park met respect voor goed nabuurschap
- Verhoogde veiligheid op de site door sociale controle en onderlinge samenwerking
- Voldoende parkeerplaatsen op het terrein

Vraag onze samenvatting

REFERENTIE

TEVREDEN KLANT GETUIGT



Een professionele aanpak van A tot Z, met als resultaat een gebouw op maat perfect aangepast aan onze wensen!

Toen we na meer dan 10 jaar beslisten op zoek te gaan naar een nieuwe locatie bleek Koramic Real Estate, met wie we reeds een lange termijn relatie hadden opgebouwd, de aangewezen partner.

Niet alleen beschikten ze over een grond gelegen op een ideale locatie, daarenboven bleken ze onmiddellijk bereid om de samenwerking verder te zetten en een gebouw op maat te ontwikkelen dat perfect was aangepast aan onze wensen.

De professionele aanpak van Koramic Real Estate bleek doorheen het hele traject, van bij de opstelling van het plan, over het vergunningstraject en de technische begeleiding, tot de definitieve oplevering, en dit steeds in nauw overleg en volledige transparantie.

Frank Windels
Christophe Depuydt
RAS



Geen loze woorden maar een professionele samenwerking !

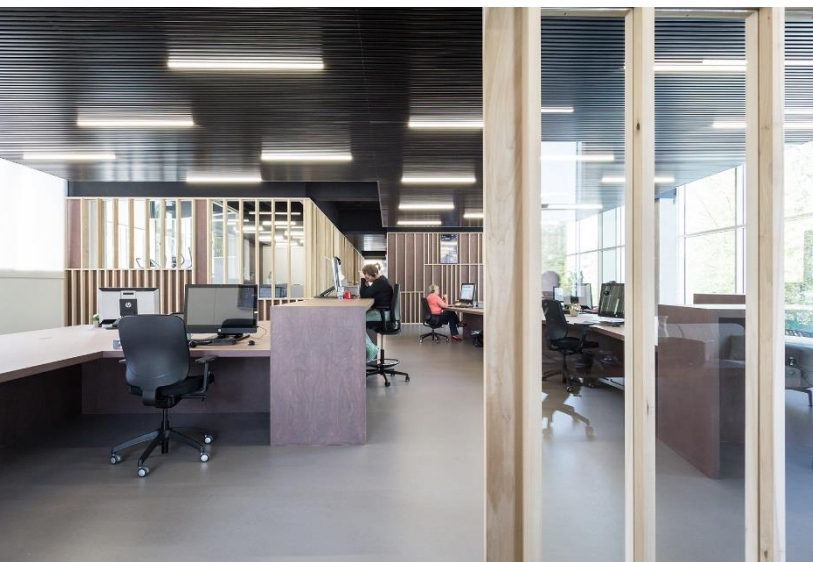
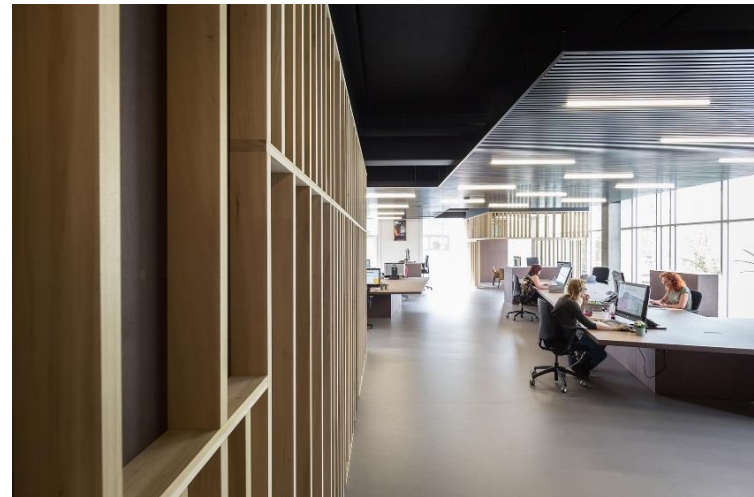
Ringfoon Telesecretariaat verhuisde in februari 2015 naar het nieuw kantoor op Ten Briele. De samenwerking met Futurn, over het volledige traject, was van A tot Z perfect!

Vlotte communicatie, geen loze beloftes, respect voor de wensen van de klant,

Bedankt Futurn voor het helpen realiseren van één van onze dromen!

Sven Bruynooghe
RINGFOON FMT
TEN BRIELE - BRUGGE

Inrichting kantoren: STUDIO plus ARCHITECTEN bvba
Architect: Arch & Teco Group





Koramic Real Estate
Kapel Ter Bede 84
8500 Kortrijk
056/249.605

Koramic
REAL ESTATE



Futurn NV
Nijverheidskaai 3 bus 3/32
8500 Kortrijk
056/361.910

FUTURN