

trusted developers

NESTLÉ®



KORTRIJK BUSINESS PARK
KORTRIJK



KORTRIJK BUSINESS PARK



PRESTIGIEUS
KANTORENCOMPLEX,
STRATEGISCH GELEGEN
VLAKBIJ DE AUTOSNELWEG
EN NABIJ HET CENTRUM

WELKOM

Vesta is een familiaal bedrijf, opgericht in 2011 met focus op de ontwikkeling van residentieel vastgoed. Doorheen de jaren is het bedrijf geëvolueerd en worden naast woondromen ook werkdromen gerealiseerd. Met projecten verspreid over de Kust, West-Vlaanderen, Oost-Vlaanderen en Brussel heeft Vesta zijn plaats veroverd binnen de wereld van het vastgoed.

Het bedrijf kan rekenen op een professioneel en divers team dat complexe projecten, zoals de herontwikkeling van oude industriële sites, niet uit de weg gaat. Op heden ligt de focus van Vesta niet meer alleen op residentiële ontwikkeling maar richten we ons ook op kernverstekende inplantingen en de ontwikkeling van duurzame projecten waarin omgeving en welzijn centraal staan.

Bij de ontwikkeling van projecten wordt er met heel wat factoren rekening gehouden. De 3 belangrijkste factoren voor Vesta zijn een duurzame en kwalitatieve afwerking, hedendaags comfort bieden en zorgen voor een buitengewone aanleg van de omgeving.

Dit komt duidelijk tot uiting in het Kortrijk Business Park. De samenwerking tussen ervaren partners en ons eigen professionele team zorgt ervoor dat Kortrijk Business Park, zowel voor het Beneluxpark, als voor de stad Kortrijk, een nieuwe landmark en een ware eye-catcher wordt.



ALGEMEEN

- 01 Inleiding
- 02 Ligging
- 03 Architectuur
- 04 Partners

HET GEBOUW

- 05 Inkom & patio
- 06 Restaurant
- 07 Polyvalente zaal
- 08 Extra troeven
- 09 Afwerking
- 10 Energie
- 11 Parking
- 12 Grondplannen
- 13 Contact

INLEIDING

Als lezer van deze brochure krijgt u een eerste voeling met de technische aspecten van het gebouw. Voor meer gedetailleerde informatie dient u aanvullend het technisch lastenboek te lezen.

De missie van Kortrijk Business Park is “happy people perform better”. Het is dus van het grootste belang om een aangename workspace te creëren. Dit doen we onder meer door middel van een aantal specifieke technische voorzieningen.

Vooreerst zorgen we voor een goede ventilatie doorheen het gebouw, wat resulteert in een stijging van het cognitieve vermogen.

Daarnaast voorzien we overal voldoende daglicht wat voor gebruikers heel wat aangenamer is dan een kantoorruimte vol kunstmatige verlichting. De aanwezigheid van natuurlijk licht wordt verzekerd door de centrale groene patio en de grote raampartijen.

De focus ligt ook op het thermisch comfort. Door de combinatie van klimaatplafonds en het ventilatiesysteem is een eenvoudige sturing van de temperatuurregeling mogelijk.

Ook een goede bereikbaarheid van een kantoorgebouw is zowel voor werknemers als bezoekers een must. De ligging van Kortrijk Business Park op een AAA+ locatie is dus een belangrijke troef.

Tot slot wordt er gezorgd voor een aangename look & feel met een actief design waarbij de mensen worden aangezet om te bewegen en de trap te verkiezen boven de lift. Dagelijkse lichaamsbeweging zorgt ervoor dat mensen zich fitter voelen en dit uit zich in betere prestaties.

De combinatie van bovenstaande factoren doet ons sterk geloven in het idee van “happy people perform better” en draagt bij tot het welzijn en de productiviteit van de gebruikers.



LIGGING

KORTRIJK BUSINESS PARK LIGT OP DE KOP VAN HET BENELUXPARK IN KORTRIJK EN IS BIJZONDER VLOT BEREIKBAAR.

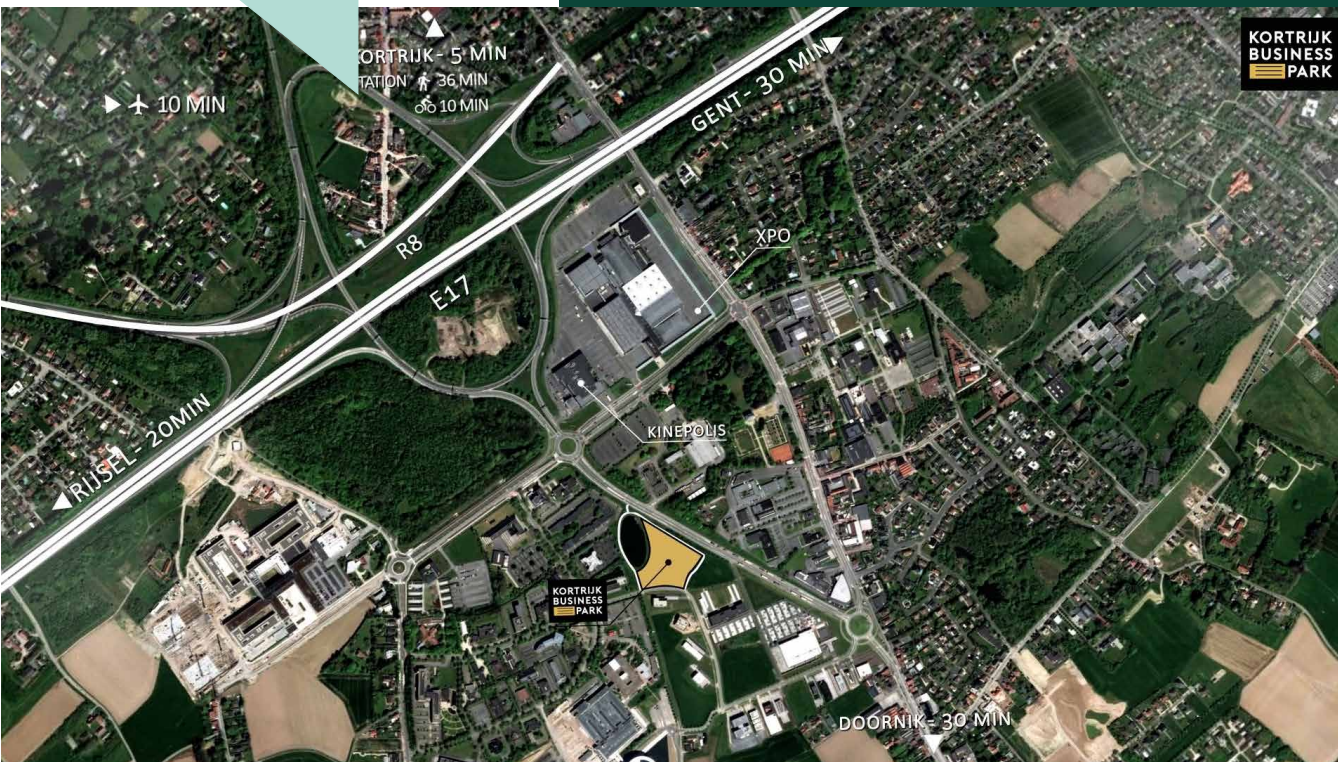
Het Beneluxpark in Kortrijk geniet van een uitstekende ligging. Het grenst aan de gewestweg Beneluxlaan en aan de aansluiting naar de E17, de ring van Kortrijk met aansluitend de E403 en het centrum van Kortrijk. Deze ligging zorgt voor een uitzonderlijk goede bereikbaarheid, zowel voor lokaal verkeer als voor (inter)nationaal verkeer. Dit is erg interessant naar medewerkers alsook naar externe bezoekers en klanten toe.




Dankzij de goede busverbinding en de bestaande fietspaden staat u in 10 minuten op de Grote Markt.

De stad Kortrijk en de Intercommunale Leidal zetten extra in op bereikbaarheid en toegankelijkheid, meerbepaald op het vergroten van de mobiliteit in Kortrijk. Binnen de huidige trend van de deeleconomie bieden ze deelfietsen en deelwagens aan. Daarnaast zijn ze ook op zoek naar milieuvriendelijke en alternatieve mogelijkheden wat mobiliteit betreft.

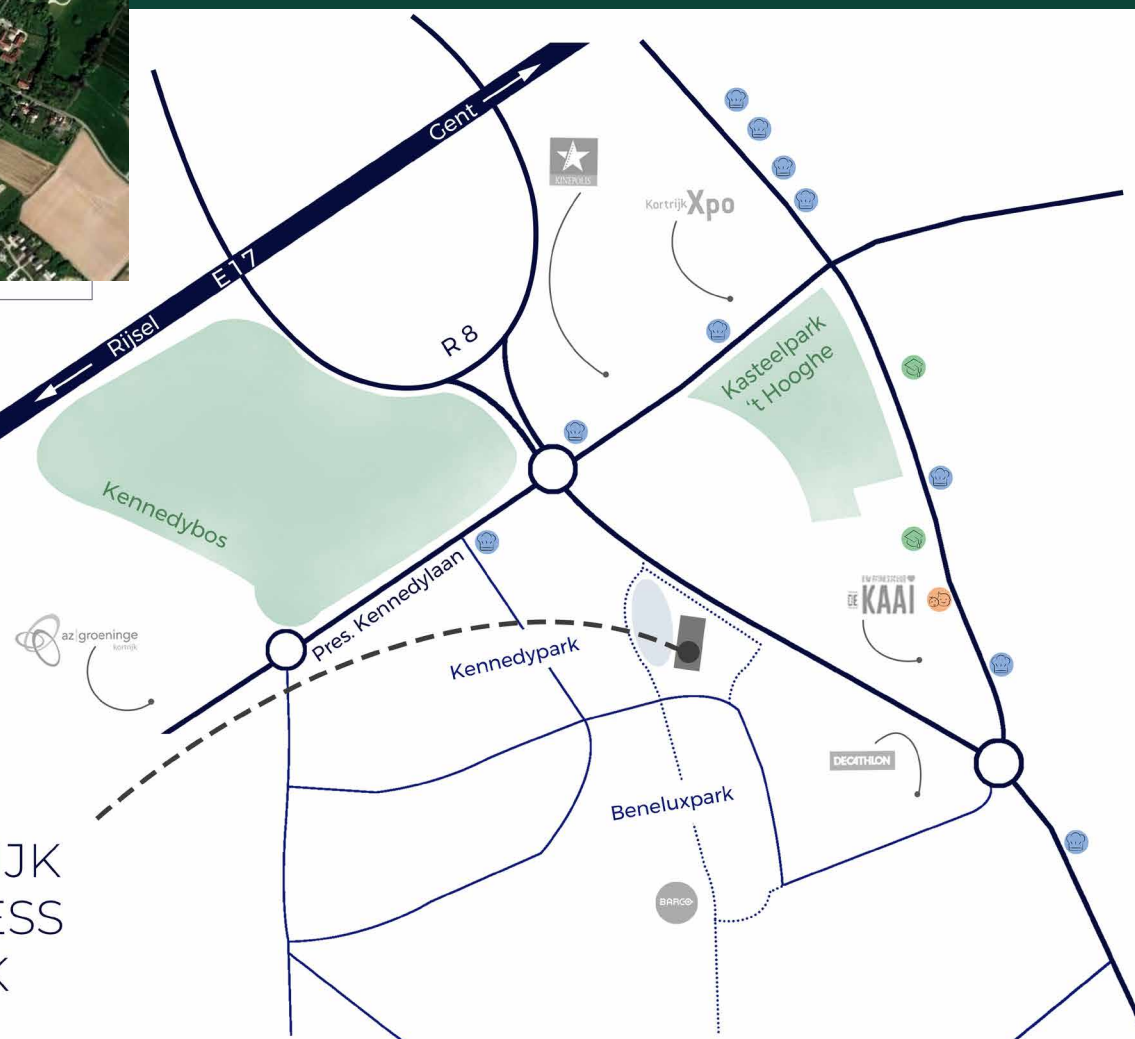
Tot slot zijn er in de buurt heel wat faciliteiten. Op een boogscheut vind je er Kortrijk Xpo, Kinapolis, een kinderdagverblijf, enkele restaurants en de campussen van AZ Groeninge, Vives en Syntra, etc.

Sportieve medewerkers zullen helemaal hun gading vinden. Er is een wandel- en fietspad rondom het gebouw en in de directe omgeving is er een tennisclub en fitnesscentra. Er zijn dus voldoende mogelijkheden om een uurtje te bewegen over de middag of om na de werkuren je sportieve prestaties te verbeteren.



-  SCHOOL
-  EETGELEGENHEID
-  KINDEROPVANG

KORTRIJK
BUSINESS
PARK



ARCHITECTUUR

KORTRIJK BUSINESS PARK IS EEN GEBOUW MET EEN IMPOSANTE ARCHITECTUUR, GETEKEND DOOR POLO ARCHITECTS. HET GEBOUW IS MULTIFUNCTIONEEL EN HEEFT EEN HOGE PROFESSIONELE UITSTRALING.

Kortrijk Business Park is een nieuwbouwproject van 18.100 m² bestaande uit 7 bovengrondse en 2 ondergrondse verdiepingen. Ondergronds worden er parkeerplaatsen (waaronder een aantal plaatsen met een oplaadpunt voor elektrische wagens) en kleedkamers met douches voorzien.

In 1990 won urbanist Bernardo Secchi de opdracht om een masterplan te tekenen voor de buurt. Zijn ambitie was een markant gebouw met hoge architecturale kwaliteiten te realiseren, op de kop van het Beneluxpark. POLO architects ging deze uitdaging aan.

Het strakke volume omhelst met zijn 7 bouwlagen een groene patio en nestelt zich zo in het sterk geprofileerde landschap. De gemeenschappelijke ruimtes bevinden zich rond deze patio. Het restaurant en de polyvalente ruimte vinden aansluiting op de lager gelegen tuin met uitzicht op het bufferbekken.

Het ontwerp is een evenwichtsoefening tussen identiteit en flexibiliteit waarbij de focus ligt op het bouwen van een kwalitatief, toekomstgericht en duurzaam project. Het kantoorgebouw stelt het comfort van de gebruiker centraal en is in staat bedrijven van verschillende groottes te huisvesten.

De statische, ritmische buitengevel in baksteen fungeert als een autonome huid en geeft het gebouw een sterke identiteit. Deze gevel is geen vertaling van wat zich erachter afspeelt, maar eerder een interface die steeds wisselende activiteiten en programma's kan omvatten. In contrast met de rigide gevel staan de beglaasde binnengevel en de flexibele binneninrichting die de creatieve manier van samenwerken simuleert.

Bij de ontwikkeling en de bouw van het project wordt gestreefd naar het bekomen van een Breeam "VERY GOOD"-certificaat. Om deze hoogwaardige duurzaamheid van het gebouw te bereiken, wordt voldaan aan de vereisten met betrekking tot volgende categorieën: management van de werf en het gebouw, thermisch en akoestisch comfort van de gebruikers, laag energieverbruik, mobiliteit, gereduceerd waterverbruik, impact op de ecologie en vervuiling door het gebouw.

De groene patio werd getekend door WIRTZ international landscaping architects. Een zeer gereputeerde naam als het gaat over buitenaanleg. Het groene hart van het gebouw zorgt voor een fris en aangenaam buitengevoel.



**HOGE ZAKELIJKE
UITSTRALING**



**FUTURE
PROOF**



**AAA+
LIGGING**

PARTNERS

VANAF DAG 1 HEEFT VESTA GEKOZEN VOOR PARTNERS DIE GELIJKE WAARDEN UITSTRALEN, ZOALS KWALITEIT EN DUURZAAMHEID.

Zoals bij alle realisaties van Vesta, staat Kortrijk Business Park garant voor een uiterst kwalitatief, duurzaam en future-proof gebouw waarbij de focus ligt op het comfort van de finale gebruiker. Daarom hebben we vanaf dag 1 gekozen voor ervaren partners.

Zo is het gerenommeerde bureau POLO Architects onder de arm genomen voor de architectuur en werd de studie van EBP-technieken en akoestiek uitgevoerd door VK Engineering. De stabiliteitsstudie werd uitgevoerd door studiebureau Riessauw en voor de binnentuin en de volledige omgevingsaanleg van Kortrijk Business Park werd er gekozen voor Wirtz International Landscape Architects. De hoofdaannemer voor het project is Cordeel, een zeer ervaren aannemer die noemenswaardige referenties kan voorleggen.



POLO.
ARCHITECTS



VESTA[®]



INKOM & PATIO

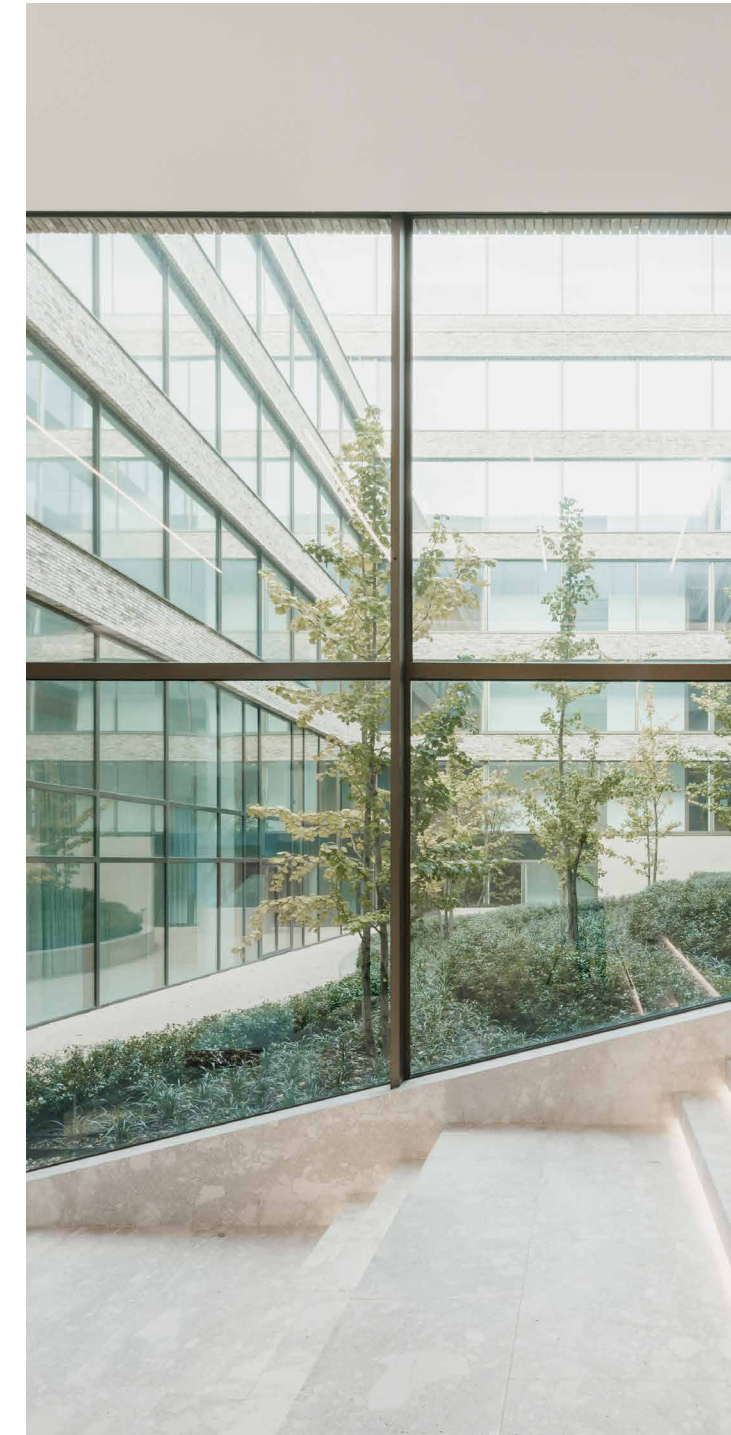
IN KORTRIJK BUSINESS PARK GENIET U VAN DE VELE GEDEELDE FACILITEITEN DIE HET GEBOUW RIJK IS.

De imposante inkom zorgt voor de nodige bedrijfsdynamiek. Bezoekers zullen onthaald worden door een receptionist(e) die hen met veel plezier zal doorverwijzen naar uw kantoor.

In de inkom worden enkele meetingpods voorzien. Deze ruimtes kunnen dienen als wachtzaal voor gasten die te vroeg zijn en tevens dienst doen als persoonlijke workspace. Ze kunnen echter ook gebruikt worden voor andere doeleinden, bijvoorbeeld als ruimte voor een informeel gesprek maar toch met de nodige privacy.

De afwerking van de gemeenschappelijke delen is van hoge kwaliteit en zorgt voor een professionele uitstraling van uw bedrijf. De gemeenschappelijke ruimtes worden volledig afgewerkt en worden gebruiksklaar opgeleverd. In de inkomhal op het gelijkvloers worden groot formaat natuursteen voorzien. De wanden worden tot op een bepaalde hoogte voorzien in hetzelfde materiaal zoals de vloer.

De deuren zijn opgebouwd uit volle houtspaanplaat van hoge densiteit en voorzien van blokcassamenten. Alle deuren worden voorzien van onzichtbare scharnieren (behalve de deuren van de technische ruimtes).





RESTAURANT

IN HET RESTAURANT KAN JE DAGELIJKS TERECHT VOOR EEN VERS ONTBIJT EN LUNCH.

De toekomstige huurders van Kortrijk Business Park zullen gebruik kunnen maken van het geïntegreerde restaurant. Er zullen dagelijks ontbijt en verse maaltijden voorzien worden, dit exclusief voor de gebruikers van het gebouw.

Wat de maaltijden betreft, zal er een keuze zijn uit broodjes, salades en een warme lunch. Een extra troef wordt de take-away formule. De vers bereide maaltijden zullen ook besteld en afgehaald kunnen worden. De ideale oplossing voor als u na een drukke werkdag geen tijd of zin meer hebt om nog urenlang achter de kookpotten te staan.

Nog een extra toef is het grote en deels overdekte buitenterras met zicht op de vijver waar het, vooral op zonnige dagen, aangenaam vertoeven is.



POLYVALENTE ZAAL

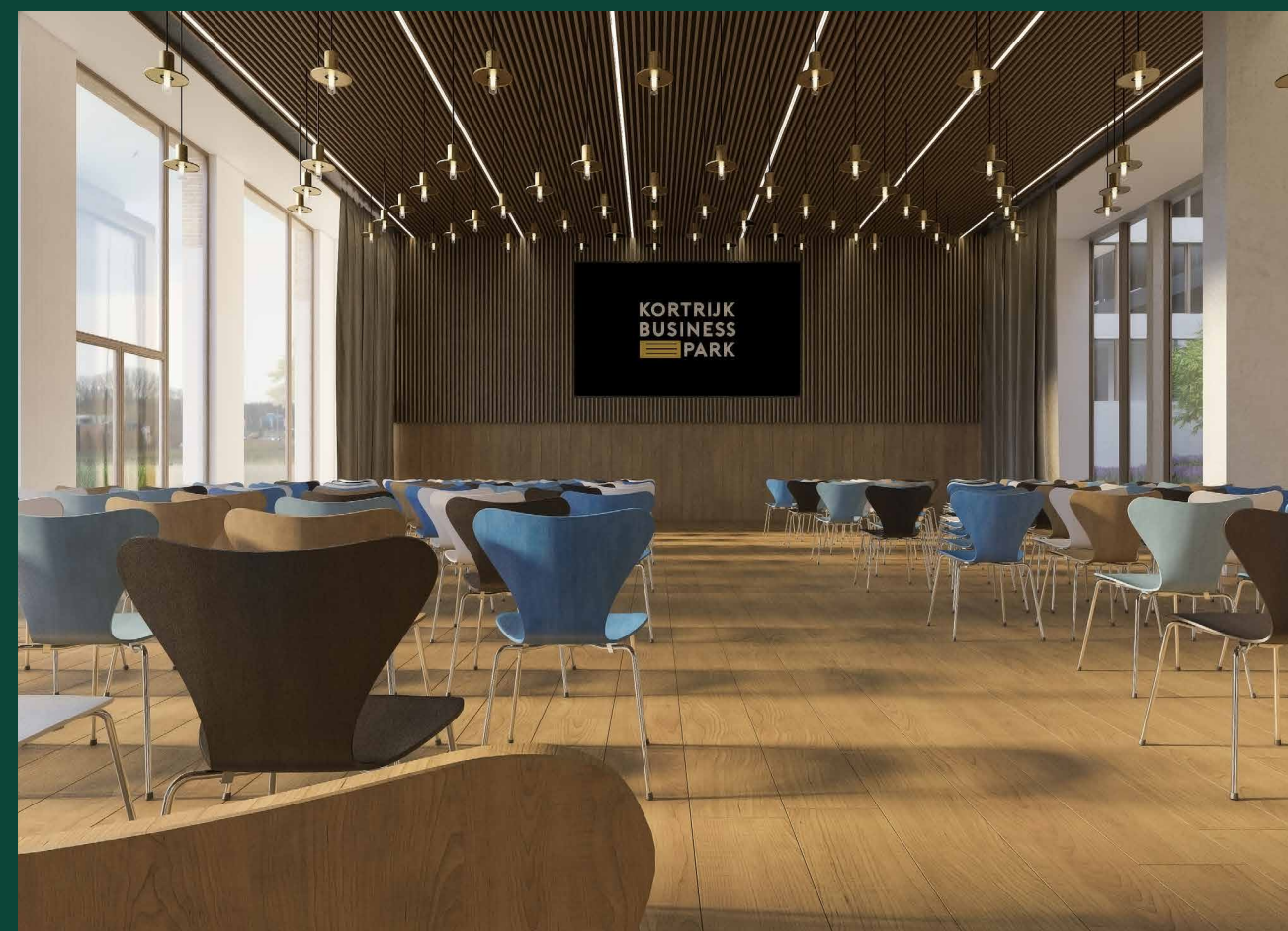
HOOG-TECHNOLOGISCHE POLYVALENTE ZAAL VOOR AL UW BEDRIJFS-EVENTS.

In het gebouw bevindt zich een grote polyvalente ruimte. Deze zaal kan dienen voor het organiseren van allerlei bedrijfsevents, seminars, recepties, etc.

Het gebruik van de polyvalente ruimte wordt centraal beheerd door de receptionisten. Iedere huurder kan de zaal gratis* gebruiken.

De zaal wordt voorzien van high-tech toestellen die ervoor zorgen dat u op een uiterst professionele manier presentaties kan geven. Voor de catering kan u beroep doen op het restaurant in het gebouw.

* het aantal keren per jaar de zaal gratis mag gebruikt worden hangt af van het aantal gehuurde m².



EXTRA TROEVEN

IN KORTRIJK BUSINESS PARK
VOORZIEN WE NOG ENKELE LEUKE
EXTRA'S VOOR HUURDERS OM HET
COMFORT TE MAXIMALISEREN.

In de tuinen rondom Kortrijk Business Park wordt een 'BOMA' ontwikkeld (zie foto). Deze buitenruimte wordt omringd door bomen en kan door de huurders voor allerlei activiteiten gebruikt worden. In de winter kunnen gezellige momenten plaatsvinden rondom het vuur, terwijl de BOMA tijdens de zomermaanden als schuilplaats kan dienen voor de warme zon.

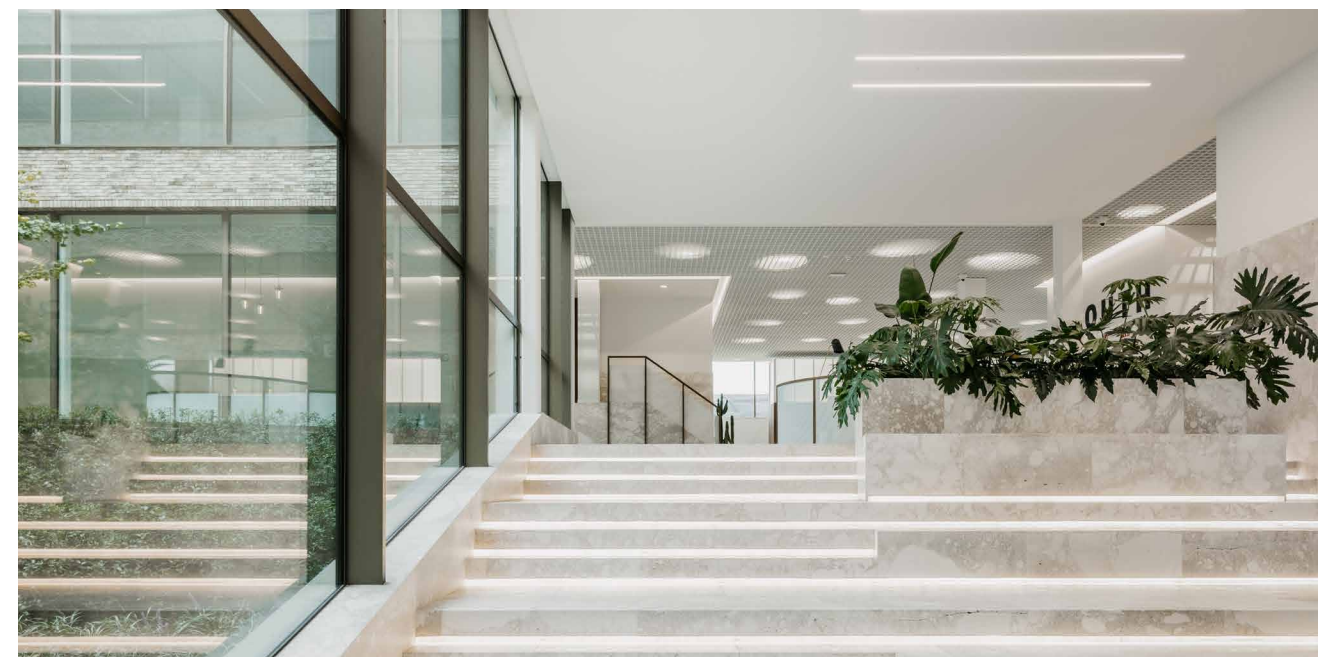
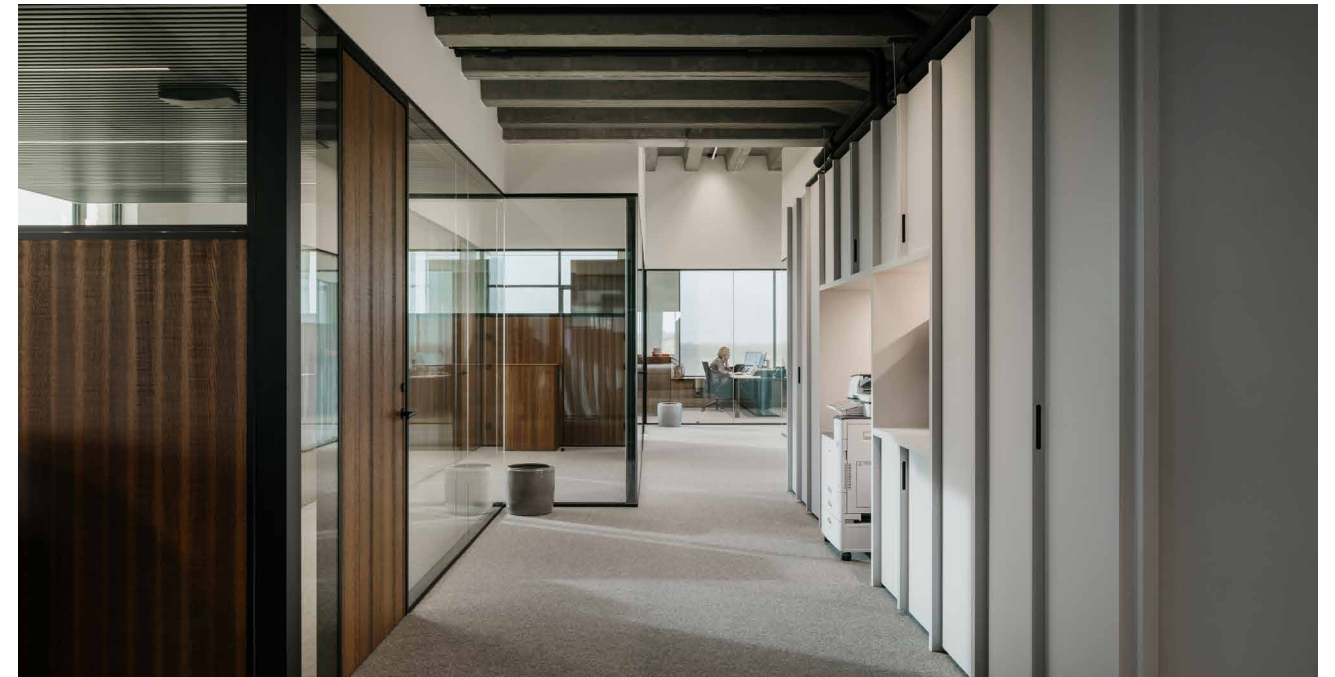
De bomen rondom het Kortrijk Business Park worden voorzien van nestkastjes. Op die manier willen we zorgen voor een grotere biodiversiteit.

Ook binnenin het gebouw zijn er een paar leuke extra's die het gebruiksgemak van de huurders moeten vergroten. Zo zullen de huurders gebruik kunnen maken van een gecentraliseerd gebouwbeheersysteem.

Er komt ook een co-working operator, BuzzyNest. Dit zorgt voor een extra dynamiek in het gebouw waar naast grotere bedrijven, ook KMO's, scale ups en start ups welkom zijn.

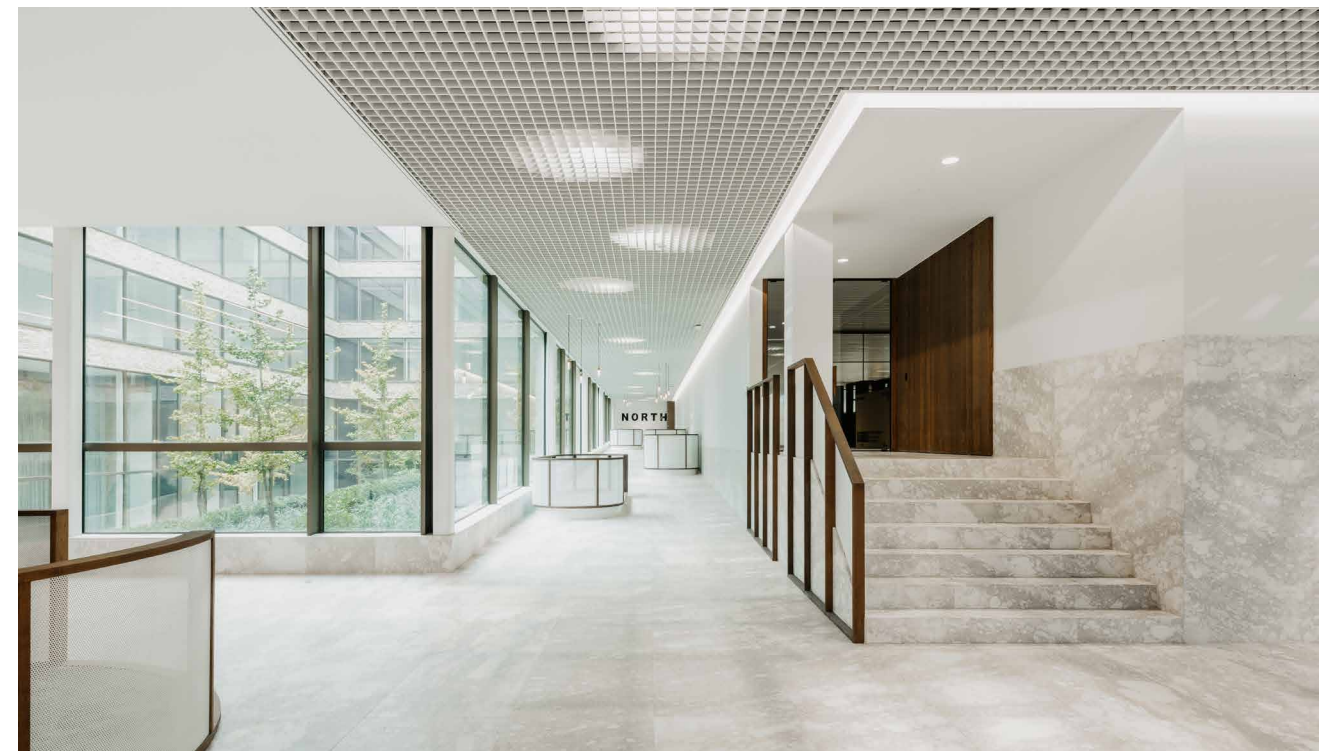
Binnen Kortrijk Business Park zal een eigen postpunt georganiseerd worden. Twee maal per week zal de post langskomen om al uw brieven en/of aangetekende zendingen op te halen en te versturen.

Omdat bedrijven niet enkel brieven, maar ook regelmatig pakjes ontvangen, zal in de inkomhal van het gebouw een Bringme Box geïnstalleerd worden zodat u als huurder op een veilige en efficiënte manier pakjes kunt ontvangen. Deze worden door de bezorgdienst in een locker geplaatst die alleen met jouw ontvangen code geopend kan worden.





AFWERKING VAN ZEER HOGE
KWALITEIT, MET DUURZAME
MATERIALEN EN OOG VOOR
DETAIL



AFWERKING

HET GEBOUW WORDT AFGELEVERD MET VOLLEDIG AFGEWERKTE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN. DE KANTOREN WORDEN VOORZIEN VAN KLIMAATPLAFONDS EN VERLICHTING.

Vesta zorgt voor de afwerking van alle gemeenschappelijke delen in het gebouw. Deze worden afgewerkt in zeer hoge kwaliteit, met duurzame materialen en oog voor detail. De branddeuren worden afgewerkt in hetzelfde materiaal als de wanden, zodat het één geheel vormt.

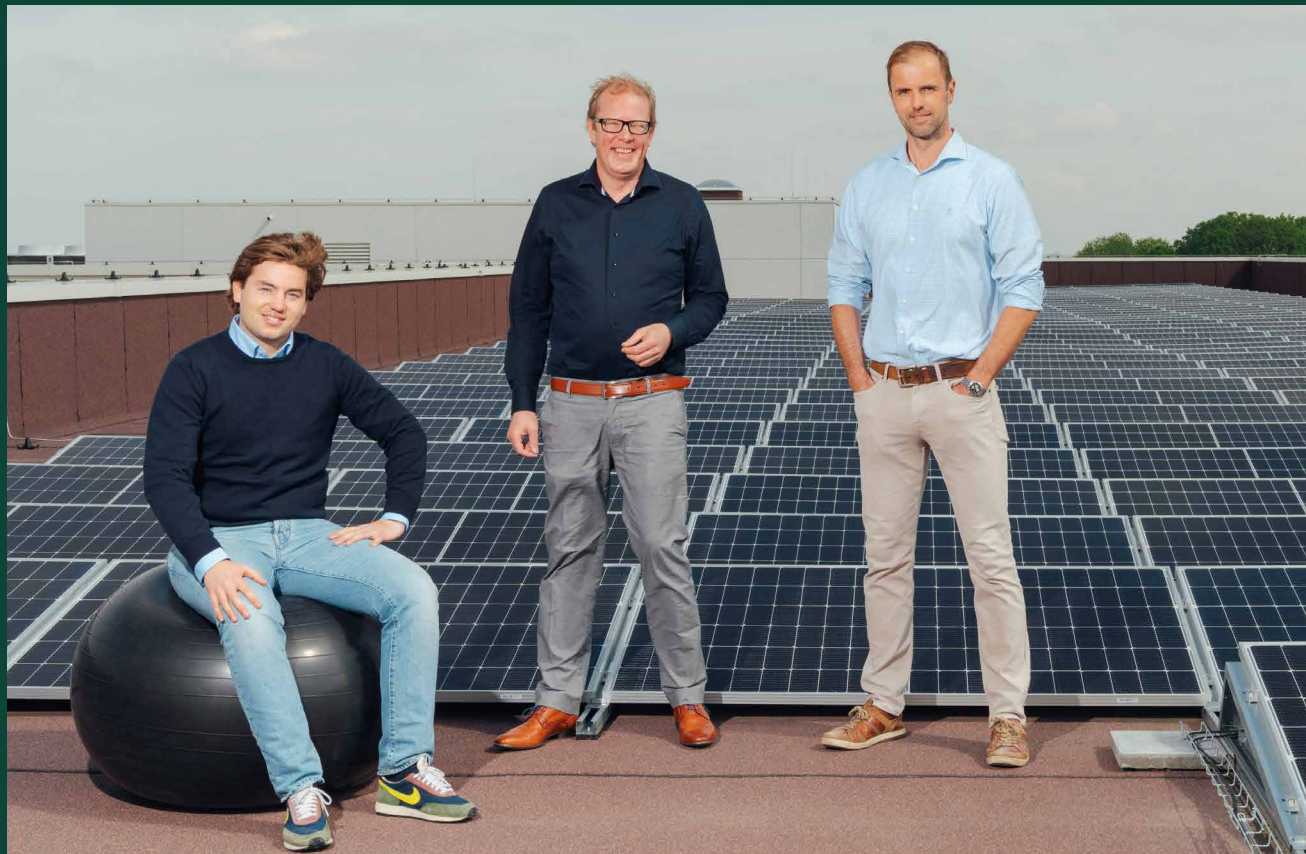
De afwerking van het klimaatplafond, de branddetectie in het plafond en de verlichting (voor een landschapskantoor) worden voorzien door de bouwheer. Verdere inrichting van de privatieve kantoren is niet inbegrepen in de huurprijs.

Het plenum onder de verhoogde vloeren laat een flexibele installatie van bekabeling en vloerdozen voor energie- en dataverdeling toe.

Op alle bezonde buiten- en binnengevels is een buitenzonnewering voorzien die centraal gestuurd wordt op basis van zonne- en windwachters.

Elke verdieping beschikt over 2 toiletblokken, die elk een splitsing hebben voor dames, heren en andersvaliden.

Bij Vesta bieden we graag een full service pakket aan. Op basis van uw kantoorwensen en -dromen werken wij een grondplan uit op maat, die voldoet aan al uw voorkeuren. We volgen ook alles op tot aan de verhuis. Zo willen we deze zorg zoveel als mogelijk van u wegnemen. Op die manier kan u zich blijven focussen op uw core-business. Meer informatie hierover is verkrijgbaar bij uw contactpersoon.



ENERGIE

IN KBP WORDT OMZICHTIG
OMGESPRONGEN MET ENERGIE.

Er wordt per kantoor 1 elektrisch bord en een wateraansluiting voorzien. Om de individuele afrekeningen voor water, gas en elektriciteit correct op te maken, worden er per kantoor tussentellers geplaatst.

Om duurzaamheidsredenen wordt het regenwater herbruikt voor de toiletten en de buitenkraantjes.

De koeling en verwarming van de kantoren gebeurt via klimaatplafonds. Dit is een afgewerkt metalen plafond waarachter een buizen systeem zit verwerkt. De klimaatplafonds werken in combinatie met het ventilatiesysteem om een aangename temperatuur te bekomen.

De ventilatie zorgt voor de aanvoer van verse lucht en in de vergaderzalen is er vraaggestuurde ventilatie voorzien.

Om de energiezuinigheid van het gebouw te verhogen, wordt er gebruik gemaakt van isolerend glas, komt er een buitenzonnewering, worden er zonnepanelen geplaatst en is er LED verlichting met daglicht compensatie voorzien.

Kortrijk Business Park is klaar voor de toekomst. Er wordt omzichtig omgegaan met energie, er wordt tegemoet gekomen aan de mobiliteitsvraag en er wordt een optimale werk- en leefomgeving gecreëerd.



PARKING

EEN RUIME ONDERGRONDSE
GARAGE EN GROTE
FIETSENSTALLING.

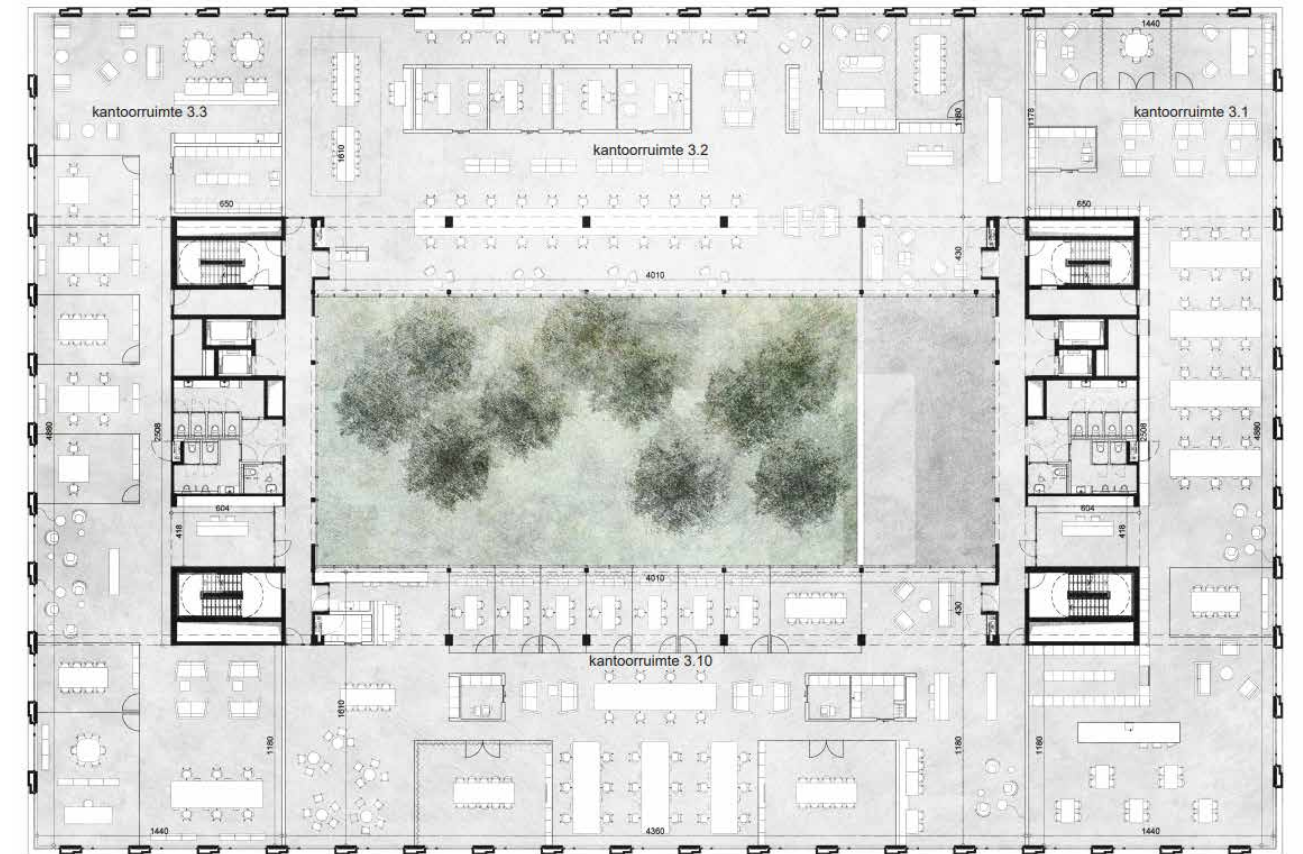
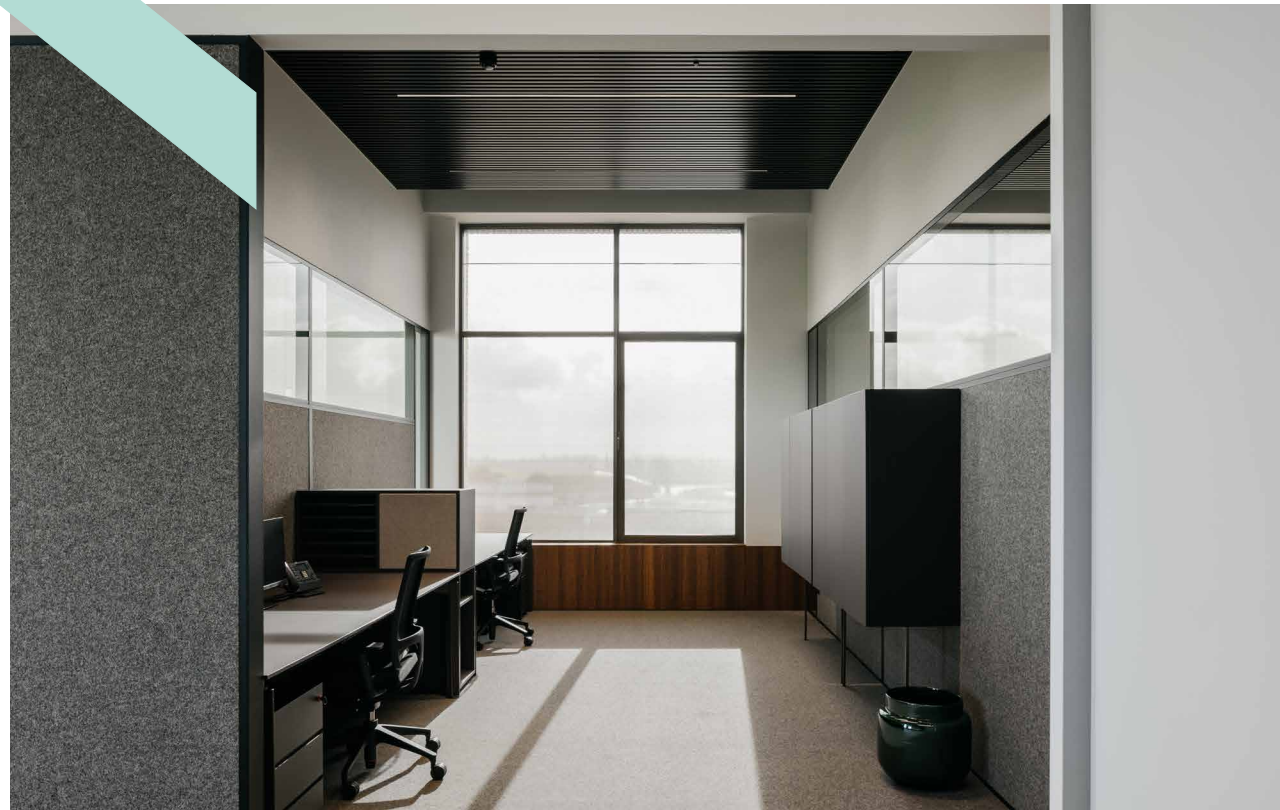
De ondergrondse garage telt 2 verdiepingen. Naast gewone parkeerplaatsen, worden er ook parkeerplaatsen met een oplaadpunt voor elektrische wagens voorzien.

Om tijd te besparen en uw comfort te vergroten, kan u uw wagen ter plaatse laten wassen in de carwash.

De toegang tot de parking wordt heel eenvoudig verkregen door middel van nummerplaatherkenning. Bezoekers kunnen toegang krijgen indien hun nummerplaat door

de huurder wordt opgegeven in het systeem of door middel van een unieke code die hen wordt bezorgd.

Omdat duurzaamheid een belangrijke rol speelt in het verhaal van Kortrijk Business Park, wordt er een overdekte fietsenparking voorzien die plaats biedt aan 179 fietsen.



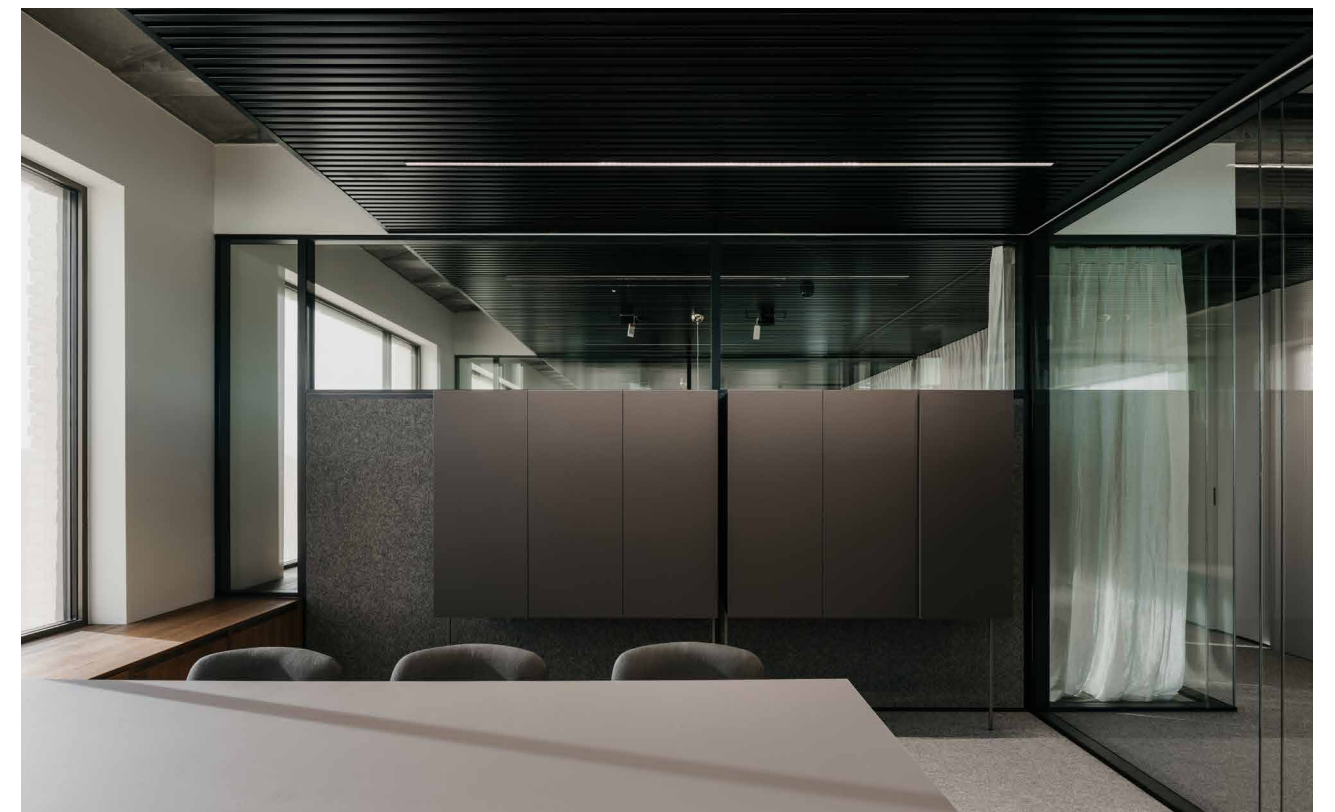
GRONDPLANNEN

DE VERDIEPINGEN KUNNEN FLEXIBEL WORDEN ONDERVERDEELD.

Flexibiliteit is belangrijk. Daarom is elke verdieping moduleerbaar en kan deze opgesplitst worden in 1 tot 5 units.

De huurders van de 4^e verdieping beschikken over een privé-terras met zicht richting het stadscentrum van Kortrijk.

Op de volgende pagina staat een voorbeeld van de 3^e verdieping, een indicatieve indeling van het plattegrond met 4 verschillende bedrijven in Kortrijk Business Park.





MEER INFO

Kortrijk Business Park wordt het nieuwe landmark van Kortrijk en zal een ware eye-catcher zijn voor iedereen die langs de site passeert. De huurders van het gebouw zullen genieten van een AAA+ locatie, een hoge zakelijke uitstraling en van alle troeven die het gebouw te bieden heeft. Zoals een restaurant, een polyvalente ruimte en alle extra diensten die beschikbaar zullen zijn voor de gebruikers.

Indien u meer informatie wenst of indien u een afspraak wenst te maken, aarzel dan niet om ons te contacteren. Wij geven u graag een rondleiding op de site en kunnen u een vrijblijvende offerte bezorgen voor de huur van uw toekomstige kantoren in dit prestigieuze gebouw.

CONTACTEER ONS

Anthony Verstraete
+32 475 24 91 48
anthony@vestadevelopment.be



HAPPY PEOPLE
PERFORM
BETTER

WWW.KORTRIJKBUSINESSPARK.BE

