

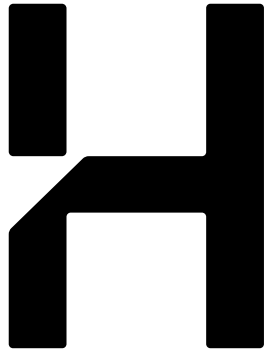
Hercull®

Creating spaces.
Creating opportunities.

Bedrijvenpark

Saturnus

Sint-Baafs-Vijve



Bedrijvenpark **Saturnus**

Adres

Heirweg 222
8710 Sint-Baafs-Vijve (Wielsbeke)
België



Bouwjaar

2024

Architect

Architectenbureau Schepens

Industriële units in kwalitatieve materialen

Het project Saturnus omvat 23 KMO-units met een hedendaagse architectuur en materiaalgebruik. De units passen perfect in de omgeving en bieden u een aangename en professionele werkplek.

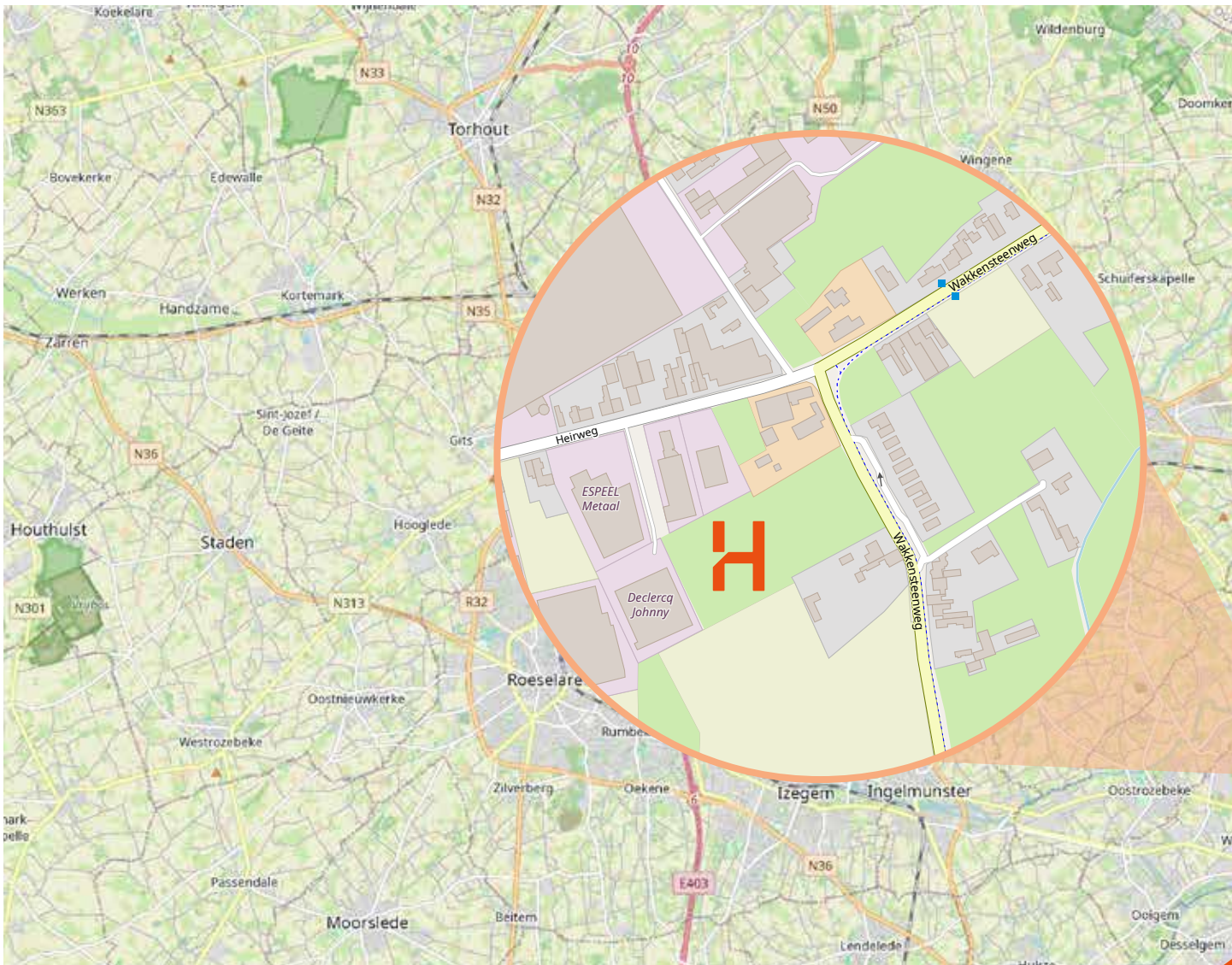
De units zijn gesitueerd langs de bedrijvige Heirweg, met een vlotte verbinding naar de N43 (Gent - Kortrijk). U geniet van een optimale bereikbaarheid en een onafhankelijk bedrijventerrein met voldoende parkeergelegenheid. Elke unit beschikt over 2 parkeerplaatsen.

De units hebben een oppervlakte van 152 m² tot 279m² met een minimale vrije hoogte van 6 meter. U heeft de mogelijkheid om units samen te voegen tot grotere oppervlaktes, afhankelijk van uw behoeften. De units zijn toegankelijk via een automatische sectionale poort en worden casco afgewerkt, zodat u ze volledig naar wens kunt inrichten.



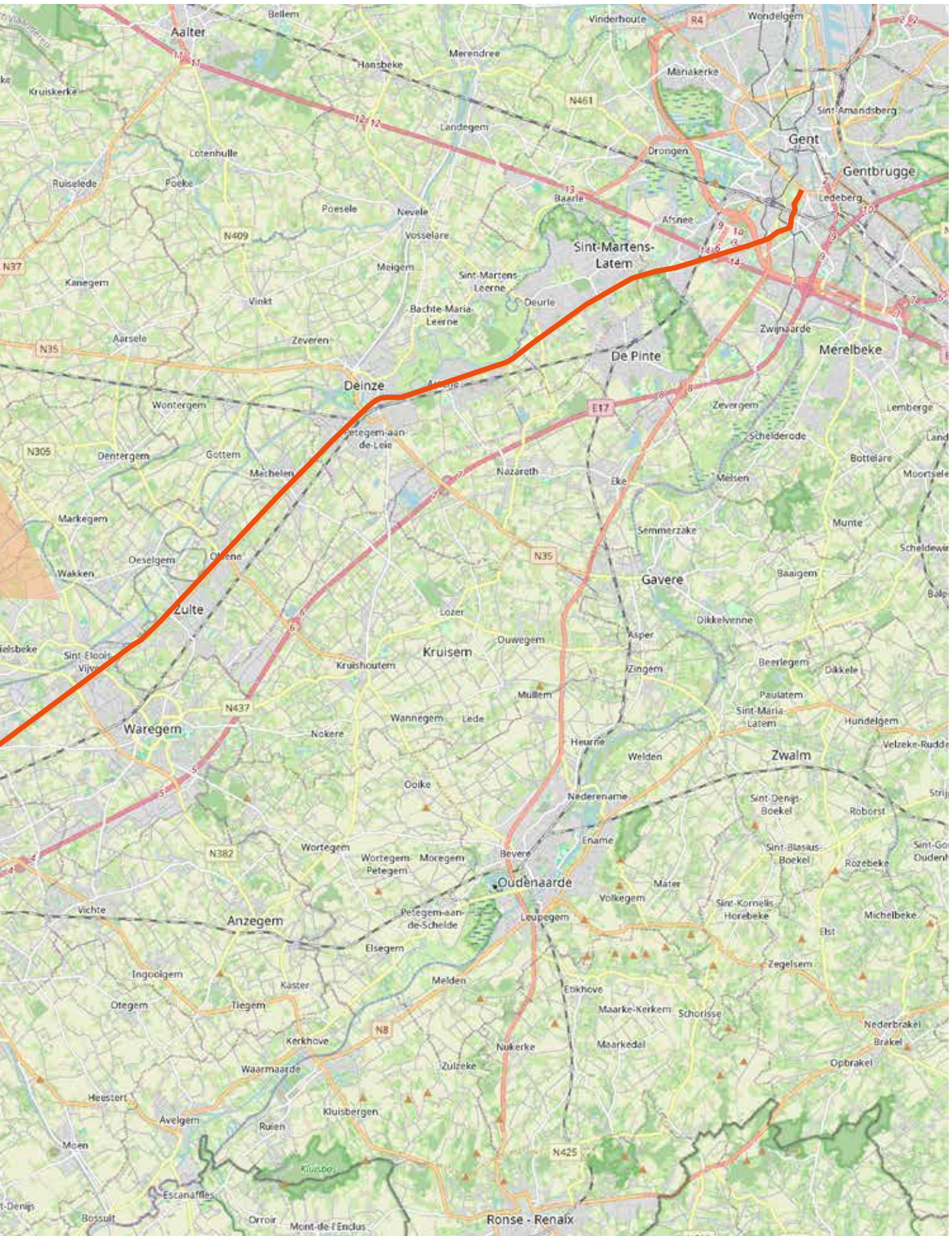
Concept





Ligging

Het bedrijvenpark Saturnus is gelegen op een toplocatie. Het bevindt zich aan de bedrijvige Heirweg, die een vlotte verbinding heeft met de N43 (3 km), de drukste gewestweg die Gent en Kortrijk met elkaar verbindt. De locatie van uw bedrijfspand wordt uw grootste troef voor de toekomst en biedt een zekere meerwaarde in een investering.





Het ontwerp

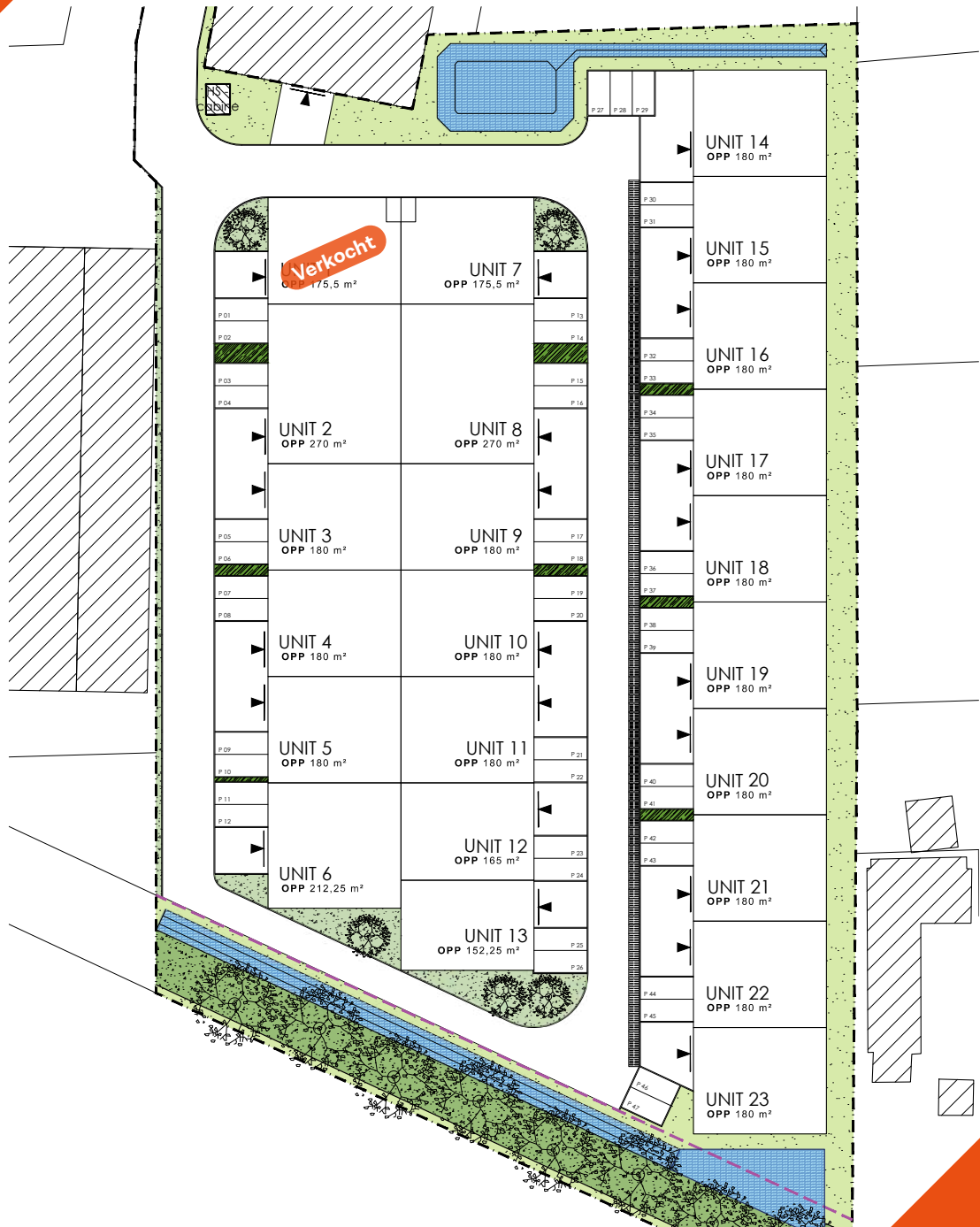
Saturnus is een modern en duurzaam bedrijvenpark dat bestaat uit verschillende units die geschikt zijn voor diverse activiteiten. Het project combineert een strakke en elegante architectuur met een hoogwaardige afwerking en een optimale energieprestatie. Het project biedt ook een aangename en veilige werkomgeving, omringd door groen en voorzien van alle nodige faciliteiten.



Details van de units

Unit	Oppervlakte	Parkeerplaatsen	Hoekraam*
01	Verkocht		
02	270,00 m ²	2	
03	180,00 m ²	2	
04	180,00 m ²	2	
05	180,00 m ²	2	
06	212,25 m ²	2	x
07	175,50 m ²	2	x
08	270,00 m ²	2	
09	180,00 m ²	2	
10	180,00 m ²	2	
11	180,00 m ²	2	
12	180,00 m ²	2	
13	152,25 m ²	2	x
14	180,00 m ²	3	
15	180,00 m ²	2	
16	180,00 m ²	2	
17	180,00 m ²	2	
18	180,00 m ²	2	
19	180,00 m ²	2	
20	180,00 m ²	2	
21	180,00 m ²	2	
22	180,00 m ²	2	
23	180,00 m ²	2	x

* ideaal voor de inrichting van een kantoorruimte of kleine showroom



Technisch

De units hebben een robuuste en stijlvolle uitstraling en zijn gebouwd met **duurzame** en **isolerende** materialen. De gevel bestaat uit lichtgrijze betonnen en metalen sandwichpanelen, passend bij het industriële project.

Het **aluminium schrijnwerk** met **isolerend glas** zorgt voor goede thermische en akoestische isolatie en aangename lichtinval. Het buitenschrijnwerk omvat een geïsoleerde automatische **sectionaalpoort** (4m x 4,5m) en een aluminium gelakte **deur** met bovenlicht.

De units hebben een geverfde staalconstructie met een vrije hoogte van minstens 6 meter, voor een grote flexibiliteit en ruimte. De staalconstructie heeft een **brandklasse C**.

Het **dak** heeft een steeldeck met een dampscherm, isolatie en PVC dakdichting. De **lichtstraten** met **RWA** zorgen voor natuurlijke verlichting en rook- en warmteafvoer bij brand.

De vloer is een **gepolierde betonvloer** die glad, egaal, slijtvast en duurzaam is, met een draagkracht van 1,000 kg/m².

De interne wegenis, aangelegd in **KWS-verharding**, is breed (brandweertoeankelijk) en bestand tegen zware belastingen en weersomstandigheden. De opritten van de units van **waterpasserende klinkers** zorgen voor een goede waterafvoer.

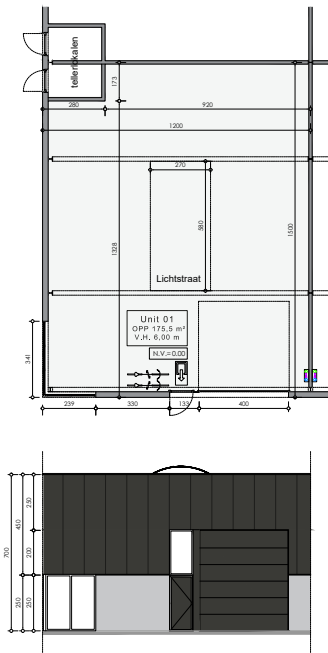
De **nutsleidingen** komen vanuit de tellerruimtes en er is per unit één wachtbuis naar de parkeerplaats voorzien voor laadpalen (nadien te installeren).

De **parkeerplaatsen** in grasdallen zijn ecologisch en laten het regenwater in de bodem infiltreren.

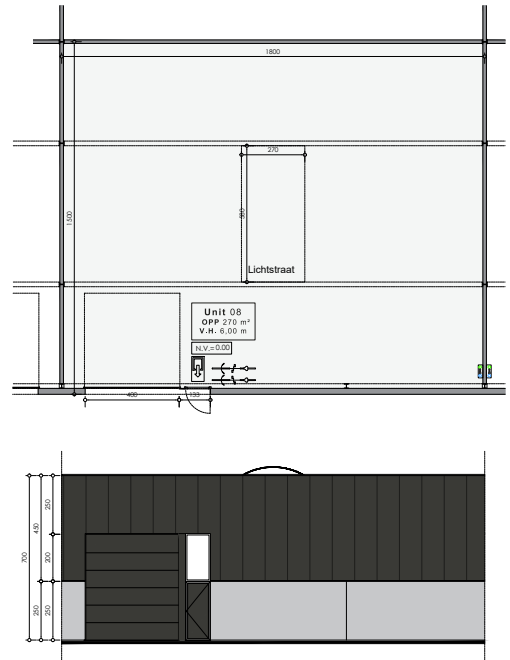
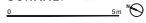
Er is een gescheiden **rioleringsstelsel** met inspectie- en (gedeelde) regenwaterputten.

De **groenruimtes** zijn ingericht met streekeigen groen en voorzien van twee **wadi's** voor regenwaterbeheer.

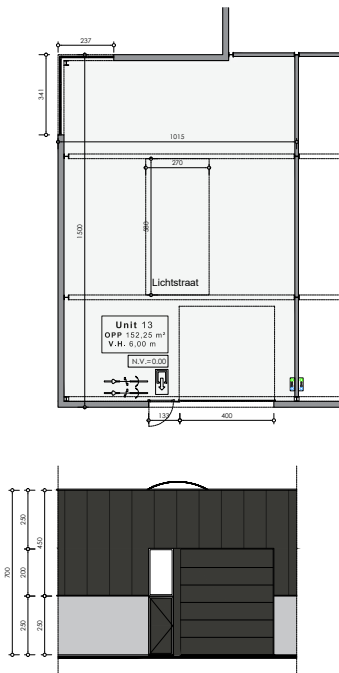
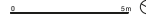
De omgeving heeft **wegenis** in **asfalt**, waterdoorlatende verharding en **groenzones**, voor een vlotte, comfortabele, groene en duurzame toegang tot het project.



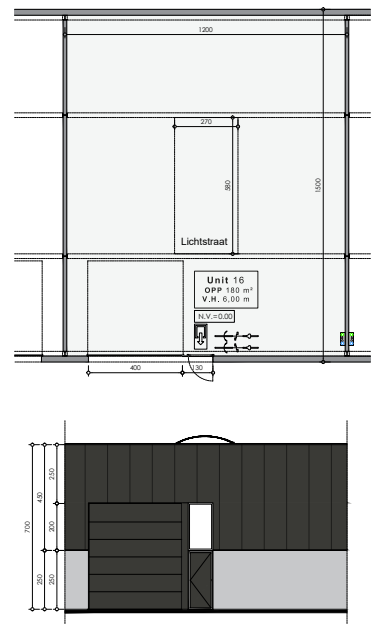
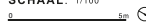
LOCATIE: Heirweg 222, B-8710 Wielsbeke
 UNIT: 1
 TYPE: KMO-unit
 SCHAAL: 1/100



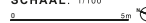
LOCATIE: Heirweg 222, B-8710 Wielsbeke
 UNIT: 8
 TYPE: KMO-unit
 SCHAAL: 1/100



LOCATIE: Heirweg 222, B-8710 Wielsbeke
 UNIT: 13
 TYPE: KMO-unit
 SCHAAL: 1/100



LOCATIE: Heirweg 222, B-8710 Wielsbeke
 UNIT: 16
 TYPE: KMO-unit
 SCHAAL: 1/100





“Hercull heeft een rotsvast geloof in lokale KMO’s. Ze zijn de motor van onze economie en voorzien onze samenleving van zuurstof.”

Maarten Allijns
Managing Director



Coco

Hercull zorgt voor ruimte

Hercull ontwikkelt industriële units met robuuste en kwalitatieve materialen. Elke ondernemer beschikt over de vrijheid om de ruimte in te richten tot een comfortabele werkplek.

Met het oog op verankering in de omgeving kijken we naar een hoogte die haalbaar is voor zowel de ondernemer als voor de omwonenden.

Voldoende hoogte zorgt voor een ruimtegevoel en biedt mogelijkheden voor een kantoorverdiep of een grote technische installatie.







Over Hercull

Hercull ontwikkelt industrieel vastgoed op een maatschappelijk verantwoorde manier.

- Hercull ontwerpt bedrijventerreinen voor KMO's waar ze **in alle comfort** kunnen **ondernemen** en materialen kunnen **opslaan**.
- De **grote flexibiliteit** van de units en de **strategische ligging** zijn hierbij essentieel.
- Hercull bouwt industriële units met **robuuste, kwalitatieve** en **duurzame materialen**.
- Sinds 2018 werden reeds **130 KMO-units** en diverse bouwrijpe industriegronden opgeleverd en verkocht.
- Momenteel zijn er **4 projecten in uitvoering**. In deze projecten zijn er nog enkele KMO-units te koop. Daarnaast is er **250.000 m² in voorbereiding** voor realisatie en verkoop (2024).

Troeven

Waarom ondernemen of investeren in een “Hercull-unit”?

Expertise

Een **sterk en kwaliteitsvol team** van **professionele partners**

Kost

Onderhoudskosten zijn **miniem**

Waardevast

Investeren in bedrijfsvastgoed is een **duurzame en waarde vaste belegging**

Verwevenheid

Onderlinge **samenwerking** en sociale **interactie** binnen het bedrijvenpark en met de omgeving

Fiscaal

Grond en constructie: **BTW recupereerbaar** (mits aankoop via BTW-nummer)

Rendement

Stabiele (huur)rendementen met minimale nood aan opvolging

Beheer

Via een **VME - structuur**.
Parkmanagement via syndicus

Lokaal

Sterke lokale vraag naar bedrijfsvastgoed



01

Kastor

Pieter Verhaeghestraat 42, 8520 Kuurne
Units: 9 / Bouwjaar: 2021

02



Realis

Kratos

Baliestraat 3, 8510 Marke
Units: 24 / Bouwjaar: 2021

Leda

Rekkemstraat 140, 8930 Lauwe
Units: 21 / Bouwjaar: 2021



03



Baldr

Dirk Martensst
Units: 21 / Bouw

Ter Molsten

Grote Molstenstraat 2, 8710 Wielsbeke
Units: 15 / Bouwjaar: 2019



04

saties



05

Iris

Industrielaan 2, 8770 Ingelmunster
Units: 19 / Bouwjaar: 2021

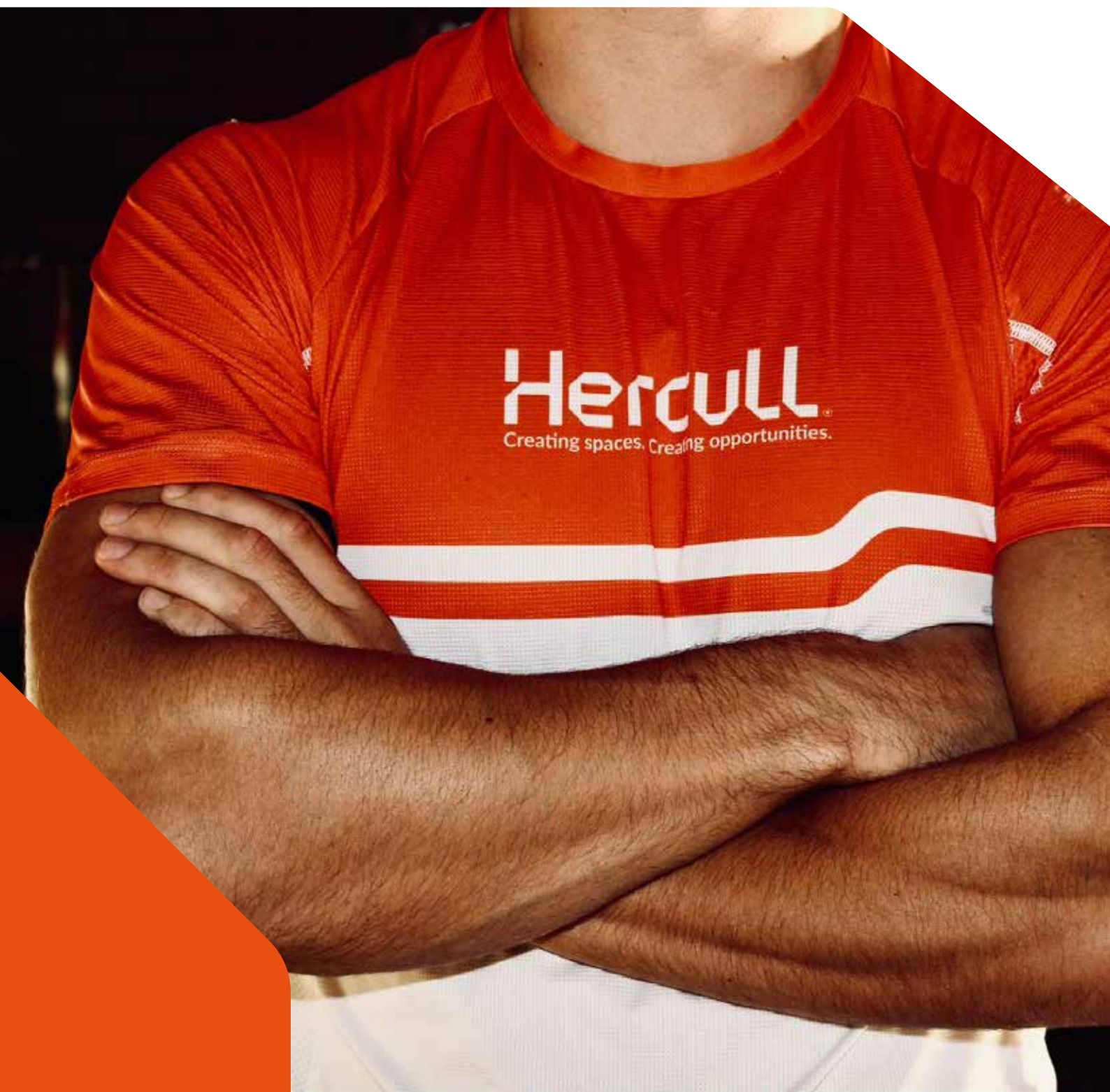


06

Kallisto

Venlosesteenweg 23, 3640 Kinrooi
Units: 23 / Bouwjaar: 2022

straat 4, 8200 Brugge
Bouwjaar: 2021



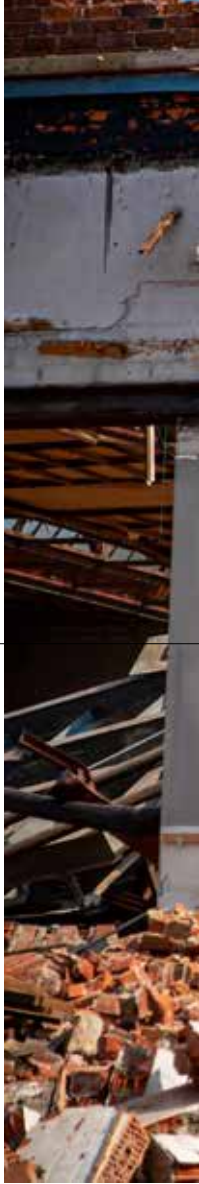


Supporting Tristan all the way to Paris

Met Hercull supporteren we voor de jonge, West-Vlaamse roeikampioen Tristan Vandebussche.

Dit jaar kan een heel speciaal jaar worden voor ambitieuze roeier Tristan met zicht op kwalificatie voor de Olympische Spelen in Parijs!

Heeft uw terrein ontwikkelings- potentieel?





Bedrijfsgrond of -vastgoed te koop?

Hercull is dagelijks op zoek naar industriële terreinen of bestaande gebouwen. In overleg en in volle transparantie bekijken we samen met de eigenaar de mogelijkheden naar herontwikkeling.

Ben je van plan om je bedrijfsactiviteiten stop te zetten of ben je eigenaar van een slapende industriegrond of gebouw?

Neem contact op met ons en we bekijken samen de mogelijkheden.

Michiel **0479 44 79 11**
Maarten **0472 02 78 61**

Hercull[®]

www.hercull.be
info@hercull.be

Baliestraat 3, bus 9
8510 Marke (Kortrijk)
T: +32 56 89 47 38

f @ in

