

ZONE 2C | Bâtiment d'entreprises



Parc d'affaires
Drogenbos | St-Pieters-Leeuw



Implantation idéale à proximité de **Bruxelles**

Lieu stratégique, situé juste à côté de l'E19 (sortie 18 Ruisbroek / Sint-Pieters-Leeuw), le Catala Business Park est facilement accessible via le Ring de Bruxelles et le réseau autoroutier principal (E40 et A12).



**à 2 min en
voiture**

du R0 - E19



à 6 min à pied
des arrêts de bus

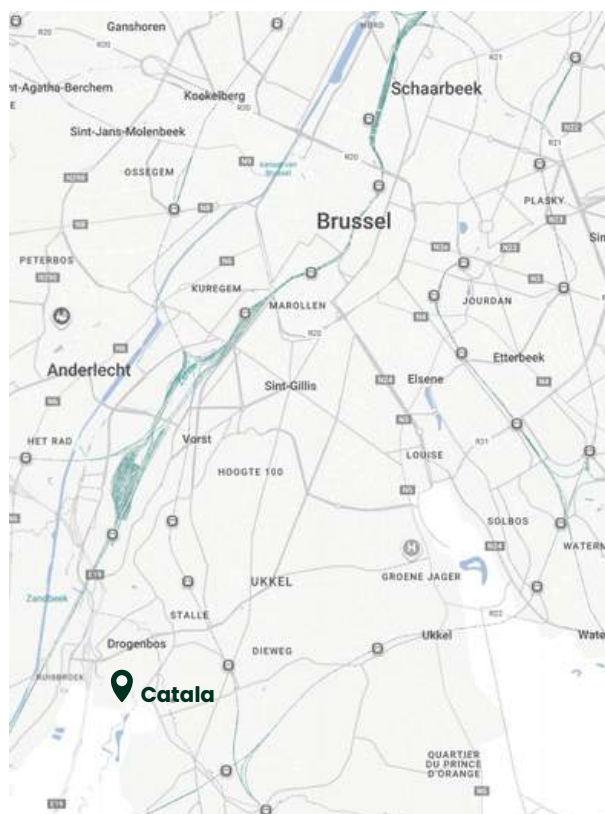


à 8 min à vélo

des gares de
Ruisbroek / Uccle /
Moensberg



à 9 min à pied
de l'arrêt de tram
(ligne 82)



Offre | 4 entrepôts multifonctionnels



	Type	Superficie	Places de parking	Quai de déchargement	Prix de vente*
Unité 2C.1	Entrepôt (partiellement vitré)	942 m²	11		Sur demande
Unité 2C.2	Entrepôt	866 m²	8	1	VENDU
Unité 2C.3	Entrepôt	892 m²	8	1	VENDU
Unité 2C.4	Entrepôt	947 m²	13		VENDU

*Prix de vente des Unités 2 et 3 inclut 1 quai de déchargement.

*Prix de vente hors frais acquéreur et TVA (21% sur terrain et bâtiments).



Aménagements

✓ Facilement accessible

- Terrain situé de manière centrale.
- Facilement accessible via la voirie commune de la zone PME 2B.
- Large zone de manœuvre permettant un chargement et un déchargement aisés.

✓ Livraison rapide

- La demande de permis d'urbanisme a été introduite fin avril 2026 (délai estimé : ± 6 mois).
- La réception provisoire du bâtiment est prévue à titre indicatif au 2ème – 3ème trimestre 2027*.

✓ Livraison casco

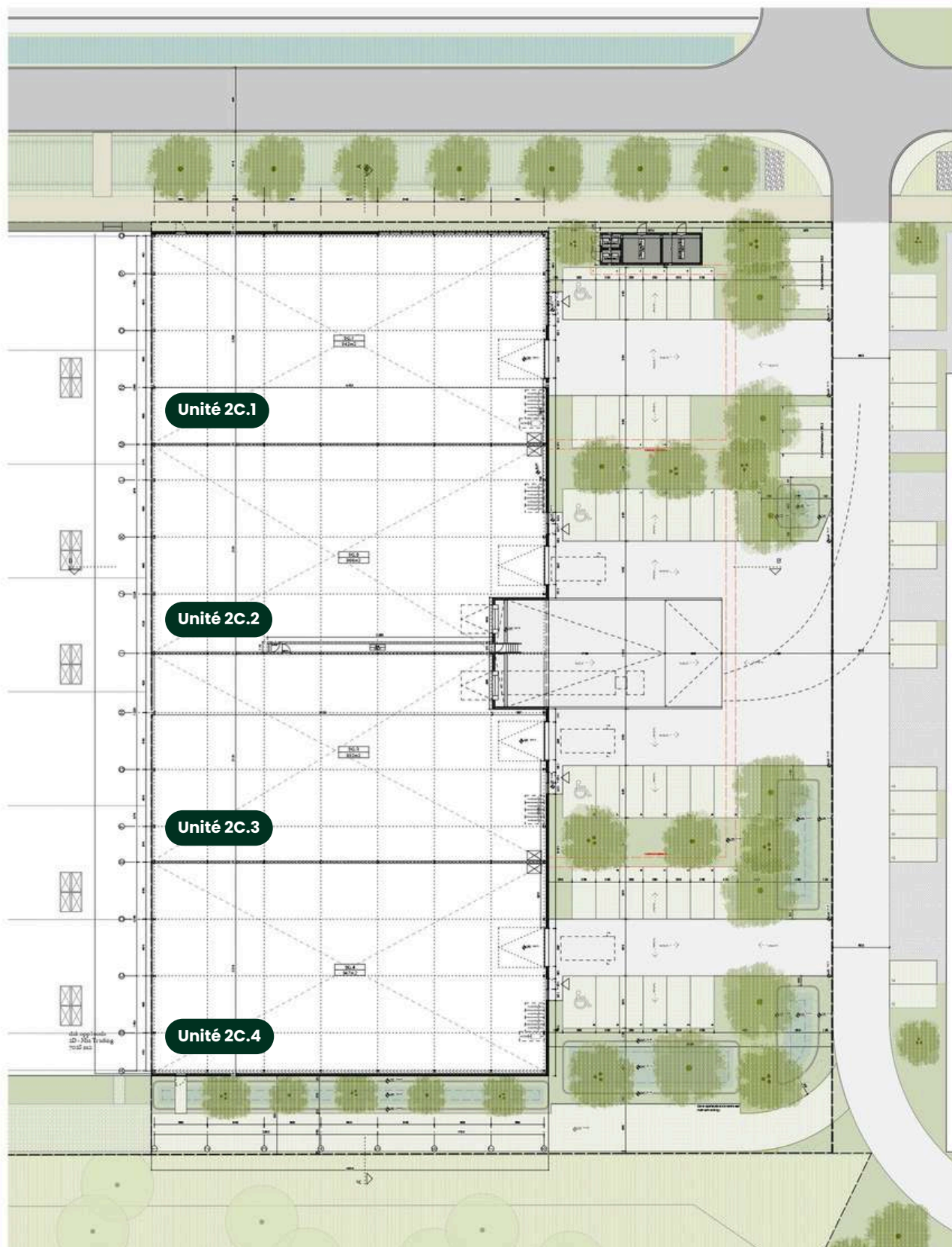
- Bâtiment casco avec une hauteur libre de 8 m et une charge au sol de 3 T/m².
- Large menuiserie extérieure (4m(l) x 6m15(h)), permettant l'aménagement d'une mezzanine à mi-hauteur (espace bureau/stockage)

✓ Impétrants

- Compris : raccordement à l'eau (DN 20), électricité triphasée (400 V / 80 A), évacuations séparées, aménagements extérieurs et parkings extérieurs.
- Raccordement au gaz non possible.

*Sous réserve de l'obtention du permis d'urbanisme.

Bâtiment 2C | Niveau 0



evr

evr-architecten
Oktooipluin 1 Bus 301
9000 Gent

T 0032.9.228.57.52
www.evr-architecten.be

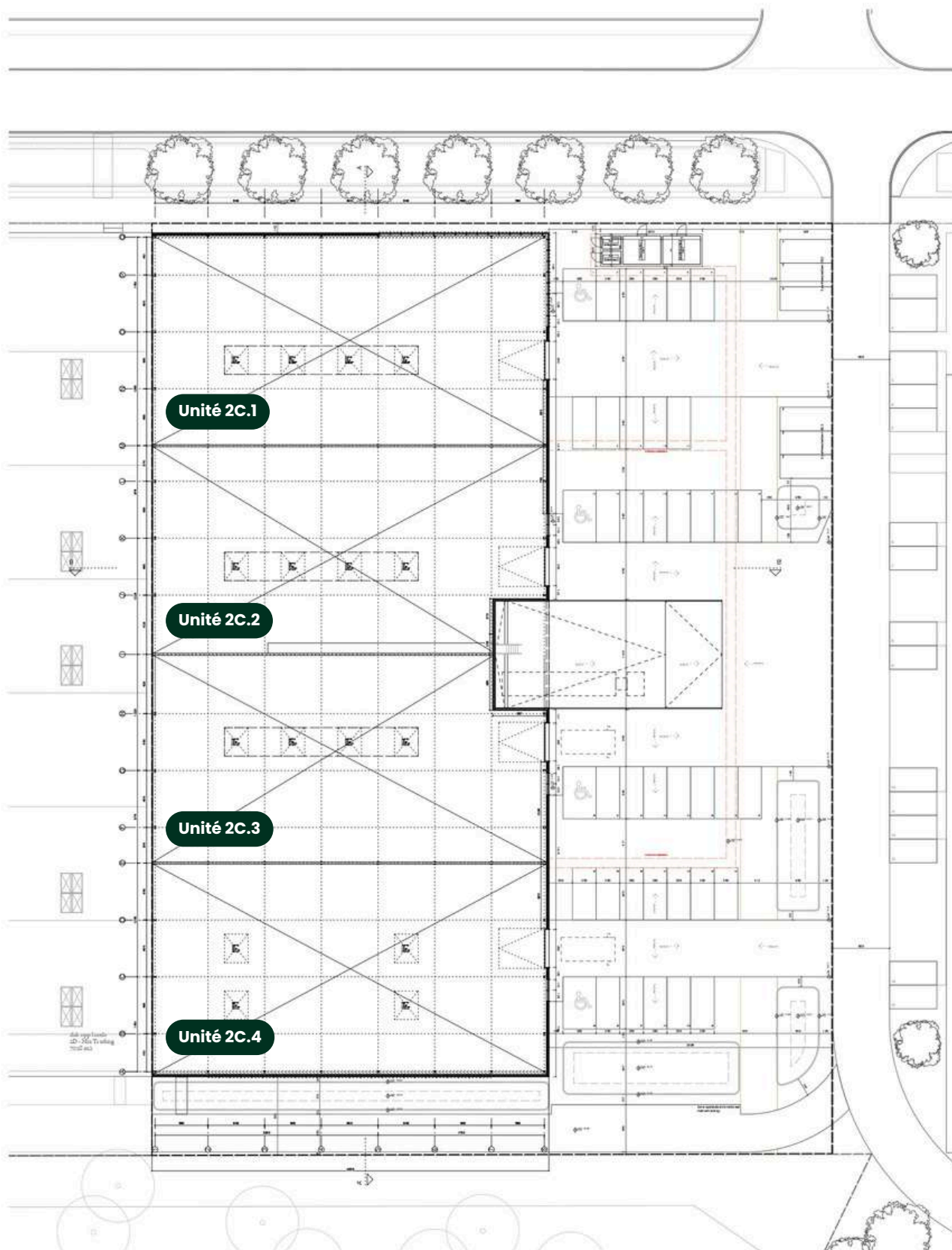
BTW BE-0691.824.289
BE.23.8939.4407.4591
BIC VDSP BE 91

Project: CATA
Fase: UV
Datum: 04/09/26

Plannen 2C
niveau +0

0 2 4 10m

Bâtiment 2C | Niveau +1



evr

evr-architecten
Oktooi plein 1 Bus 301
9000 Gent

T 0032.9.228.57.52
www.evr-architecten.be

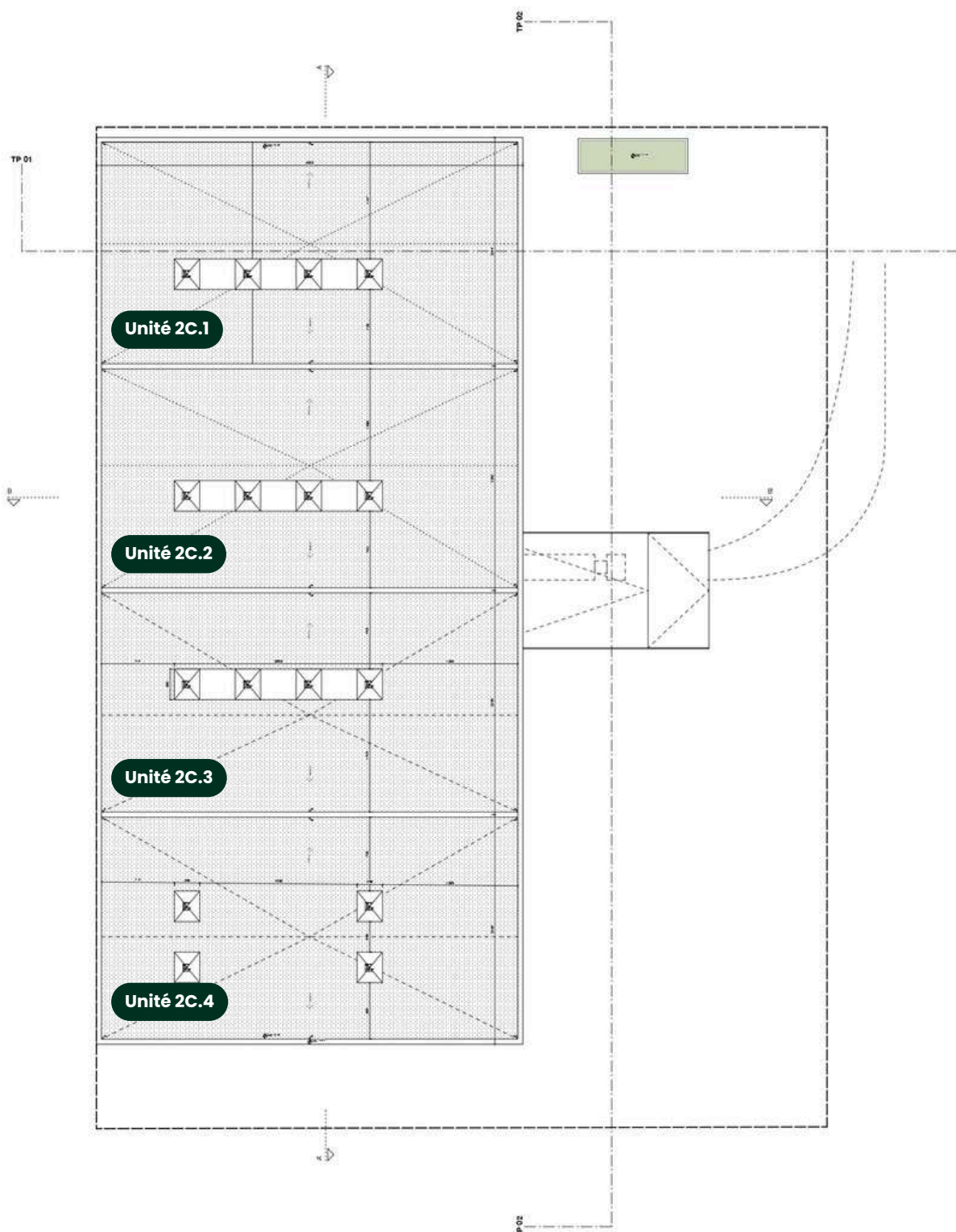
BTW BE-0691.824.289
BE.23.8939.4407.4591
BIC VDSP BE 91

Project: CATA
Fase: UV
Datum: 04/09/26

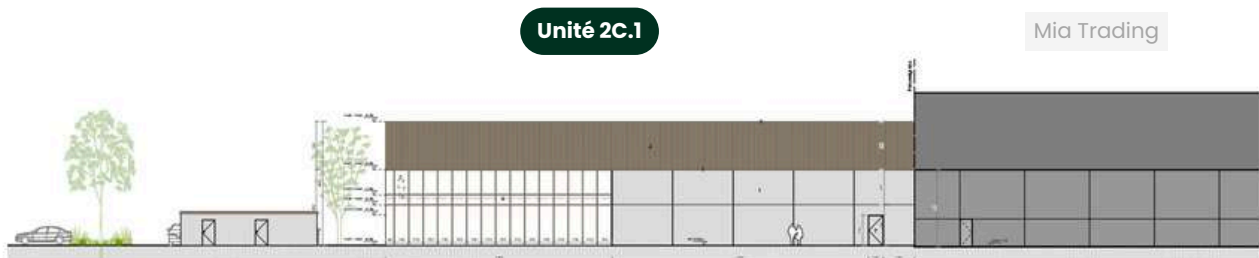
Plannen 2C
niveau +1

0 2 4 10m

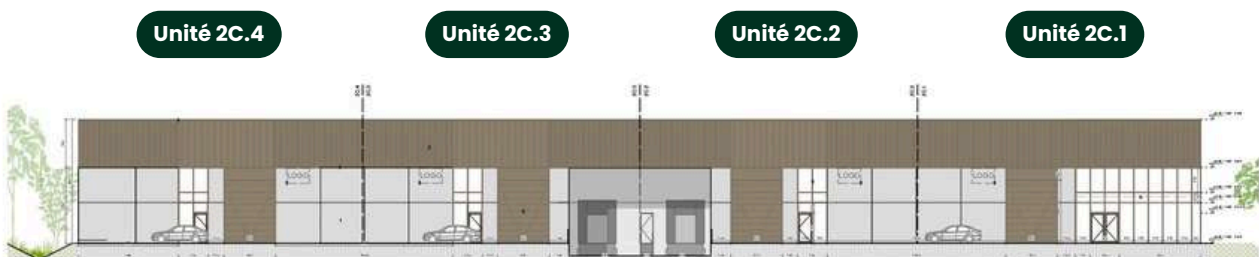
Bâtiment 2C | Toiture



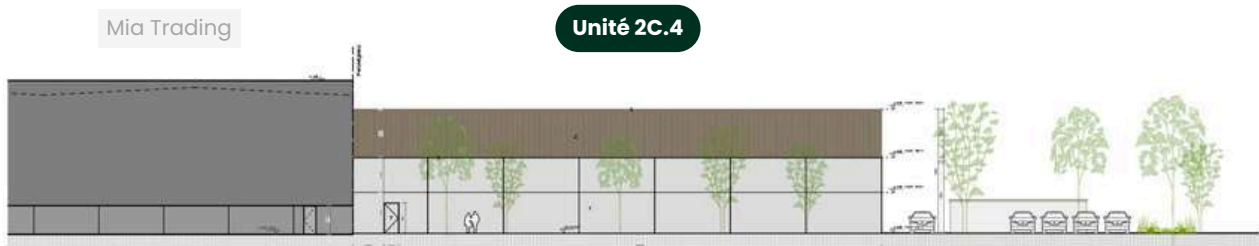
Bâtiment 2C | Plans de façade



Vue façade latérale



Vue façade avant



Vue façade arrière

evr

evr-architecten
Oktrooiplein 1 Bus 301
9000 Gent

T 0032.9.228.57.52
www.evr-architecten.be

BTW BE-0691.824.289
BE.23.8939.4407.4591
BIC VDSP BE 91

Project: CATA
Fase: UV
Datum: 04/09/26

Gevel 2C

0 2 4 6 8 10 m





Futurn

Real estate *that fits*

Chaque projet est unique, mais notre approche repose toujours sur les mêmes **cinq valeurs fondamentales**. Elles nous permettent de créer des parcs d'activités durables, pensés pour répondre aux besoins des entreprises tout en apportant une réelle valeur ajoutée à leur environnement.



Walle Kortrijk

01

Reconversion

Nous ne construisons pas sur des terrains vierges. Nous **redonnons vie à des sites d'activités vieillissants ou sous-exploités pour les transformer en campus tournés vers l'avenir**.

Nous développons dans le respect de l'existant : les matériaux sont, autant que possible, **conservés, réutilisés ou recyclés**.

02

Espaces professionnels fonctionnels

Nous créons des espaces conçus pour permettre aux entreprises de travailler de manière fluide et efficace.

Nous les pensons pour durer, en tenant compte des normes et des exigences d'aujourd'hui.



West Gate Groot-Bijgaarden

03

Utilisation optimale de l'espace

Nous exploitons chaque espace de manière intelligente. En repensant l'organisation et en développant parfois en hauteur, nous créons davantage de possibilités sur une même surface.



04

Esthétique

Un espace professionnel peut être à la fois fonctionnel et esthétique. Nous accordons une attention particulière à l'architecture, aux matériaux et à l'intégration du projet dans son environnement, pour créer des lieux où il fait bon travailler.

05

Communauté

Nous créons des campus d'activités qui vont bien au-delà du simple lieu de travail. Des espaces pensés pour travailler, se rencontrer et se détendre, avec des espaces partagés, du coworking et des lieux de rencontre.



15

ans d'expérience

40

projets

900

clients



Wouw

Hermansstraat 19
2570 Duffel



Westgate

Alfons Gossetlaan 40
1702 Grand-Bigard



Catala

Grote Baan 302
1620 Drogenbos



RE|CORE

Recorstraat
3500 Hasselt

Referenties



Heros

Oude Spoorbaan 102 & 104
3500 Hasselt



Westgate Zenith Graphics

Alfons Gossetlaan 34
1702 Grand-Bigard

Parlons de vos projets

Expliquez-nous ce que vous recherchez, nous sommes à votre écoute et vous conseillons avec plaisir.

Contactez François et découvrez ensemble la solution qui correspond aux besoins de votre entreprise.



François Tack
Sales developer
francois@futurn.com
+32 474 72 79 77





PROJET

Catala Business campus
Drogenbos / Sint-Pieters-Leeuw

ADRESSE

Broekweg 10
1601 Sint-Pieters-Leeuw

MAÎTRE D'OUVRAGE

Back to the Futurn nv
Dumolinlaan 1 bus 0031
8500 Kortrijk
BE 0681.446.378

ARCHITECTE

EVR Architects
Oktrooi plein 1 bus 301
9000 Gent
BE 0691.824.289

CONTACT

Sales developer
François Tack
francois@futurn.com
+32 474 72 79 77

Project developer
Ben Six
ben@futurn.com
+32 472 04 39 12

Project manager
Hilde Roeland
hilde@futurn.com
+32 478 94 29 62