



STRATEGIE

Futurn blijft groeien met nieuwe bedrijfsprojecten in 2024

De specialist in de reconversie van industriële sites, Futurn, ziet zijn lopende projecten met bedrijfsruimte gunstig evolueren. De portefeuille omvat inmiddels een uitgebreid aanbod aan bedrijfsunits, kantoorruimtes, parkeergebouwen en gebouwen op maat.



In 2024 gaf projectontwikkelaar Futurn het startschot voor de herontwikkeling van nog eens drie reconversieprojecten, naast de zes bedrijvenparken die momenteel al in opbouw zijn. Futurn ontwikkelt voornamelijk kmo-units en bedrijfsgebouwen op maat, op sommige locaties gecombineerd met kantoren, residentiële entiteiten en gedeelde faciliteiten. 'Voor bedrijven creëert een omgeving waarin ze kunnen groeien en co-creëren een meerwaarde. In die context focussen wij ons op gebiedsontwikkeling waarin duurzaamheid, het stapelen van bedrijfsgebouwen en gedeelde faciliteiten een belangrijke rol spelen. Eigenaars hoeven op die manier niet elk afzonderlijk te investeren in dergelijke infrastructuur', verduidelijken oprichters en management partners **Frederik Baert** en **Gunther Biddelo**.

Tot de nieuwe projecten behoren onder meer het eerste project in Wallonië en de start van de verkoop van Catala in Drogenbos. Om de lopende projecten en

de acquisitiepijplijn te ondersteunen, kreeg het team versterking met projectmanagers Peter Van Lierde en Johan Bellemans, en verder ook Yuki Demot (marketing en communicatie) en Eva Kinsbergen (HR).

START VAN CATALA IN DROGENBOS

- Voor de eerste fase met 38 kmo-units en twee build-to-suits op Catala Business Park in **Drogenbos** werd de vergunning verkregen. De verkoop verloopt gunstig met een gemiddelde prijs van rond 1900 EUR/m². De bouw startte begin mei en er loopt nog een vergunningsdossier voor een parkeergebouw voor 240 wagens. De site van 18 ha wordt in samenwerking met Odebrecht gefaseerd ontwikkeld, met een mix van industriële gebouwen, kantoren, vastgoedprojecten op maat, horeca en vrijetijdsinvullingen.
- In **Eigenbrakel** werd een tweede fase gelan-



ceerd voor 24 units in het project Tilia. De prijzen variëren van 1570 tot 1690 EUR/m². Dit eerste Waalse project was vorig jaar al goed voor twee bedrijfsverzamelgebouwen met evenveel units die vlot verkocht raken. De site biedt nog plaats aan diverse gebouwen op maat.

VIER SITES IN AANBOUW

- Begin mei startte in Bornem de bouw van Cesar Business Park. De voormalige hoofdzetel van Superclub krijgt in een eerste fase 16 kmo-units vanaf 180 m² en drie grotere bedrijfshallen vanaf 1230 m². Het project verloopt in samenwerking met vastgoedgroep Mathieu Gijbels.
- In Duffel is de commercialisatie volop aan de gang van het bedrijvenpark Wouw met 21 kmo-units van 200 tot 475 m². Ruim drie vierde van het aanbod is verkocht. De oplevering staat gepland voor het vierde kwartaal van dit jaar.
- Op Westgate in Groot-Bijgaarden zijn nog twee bedrijfsgebouwen en een parkeergebouw voor 180 wagens in aanbouw. Eerder ontwikkelde Futurn al ruimte voor onder meer Festool, Sarawak en AstraZeneca. Aan de straatkant komt nog een laatste gestapeld volume.
- In Hasselt worden in een joint venture met

Ciril 20 units ontwikkeld op Heros. Het project tekent zo goed als uitverkocht. In de Limburgse hoofdstad realiseerde Futurn al 17.300 m² op de C-site, en de ambitie bestaat om twee of drie bijkomende bedrijfsgebouwen van 500 m² op maat te realiseren.

PROJECTEN MET ERFGOEDKARAKTER

- Aan de Sint-Truidersteenweg in Hasselt werken Futurn en Matthieu Gijbels sinds november 2021 aan de herontwikkeling van de voormalige site van Recor. De site krijgt een multifunctionele invulling met respect voor haar industriële verleden. De ruimtes van het iconische kantoorgebouw aan de Sint-Truidersteenweg kunnen per verdieping verhuurd en verkocht worden, en beslaan elk 800 m². Het gebouw telt zes lagen. Daarnaast ging de concrete realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw op de site, dat 28 units omvat, inmiddels van start. De ruimtes staan geafficheerd rond 1370 EUR/m². Intussen krijgen de bestaande gebouwen een tijdelijke invulling als eventruimte.
- In Kortrijk krijgt de site van tapijtenweverij BIC een nieuw leven. De site tussen het Ei en de Doorniksewijk behoudt maximaal haar erfgoedkarakter. 'Het project Walle in Kortrijk belichaamt wat reconversie inhoudt voor Futurn:

bedrijvigheid integreren in het stedelijk weefsel dankzij gebouwen waar verleden en toekomst architecturaal samensmelten', verduidelijkt Frederik Baert. 'Deze visie heeft zich vertaald in commercieel succes, aangezien lokale ondernemers snel de weg vonden naar de 21 bedrijfsunits, kantoren en showrooms.'(3/06)