

ALL-in kantoor formule bedrijvencentrum met diensten

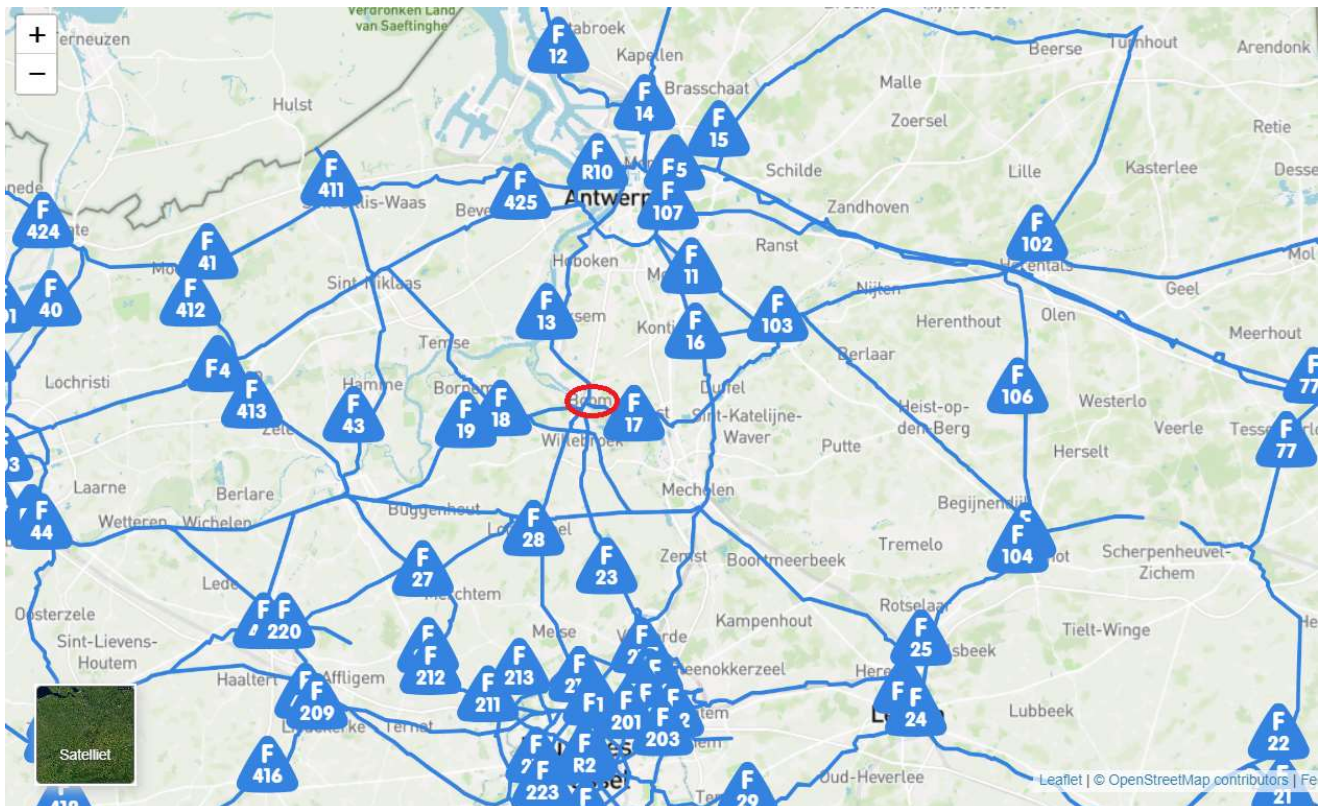
2850 Boom, Nielsestraat 41

Ligging en huidige ontsluiting:

Net naast de uitgang van treinstation Boom, directe lijn tussen Antwerpen en Puurs

De LIJN busterminal aan Boom station bedient op dit moment al diverse lokale verbindingen.

Dichtbij het kruispunt van de fietssnelwegen F17, F28 en F13



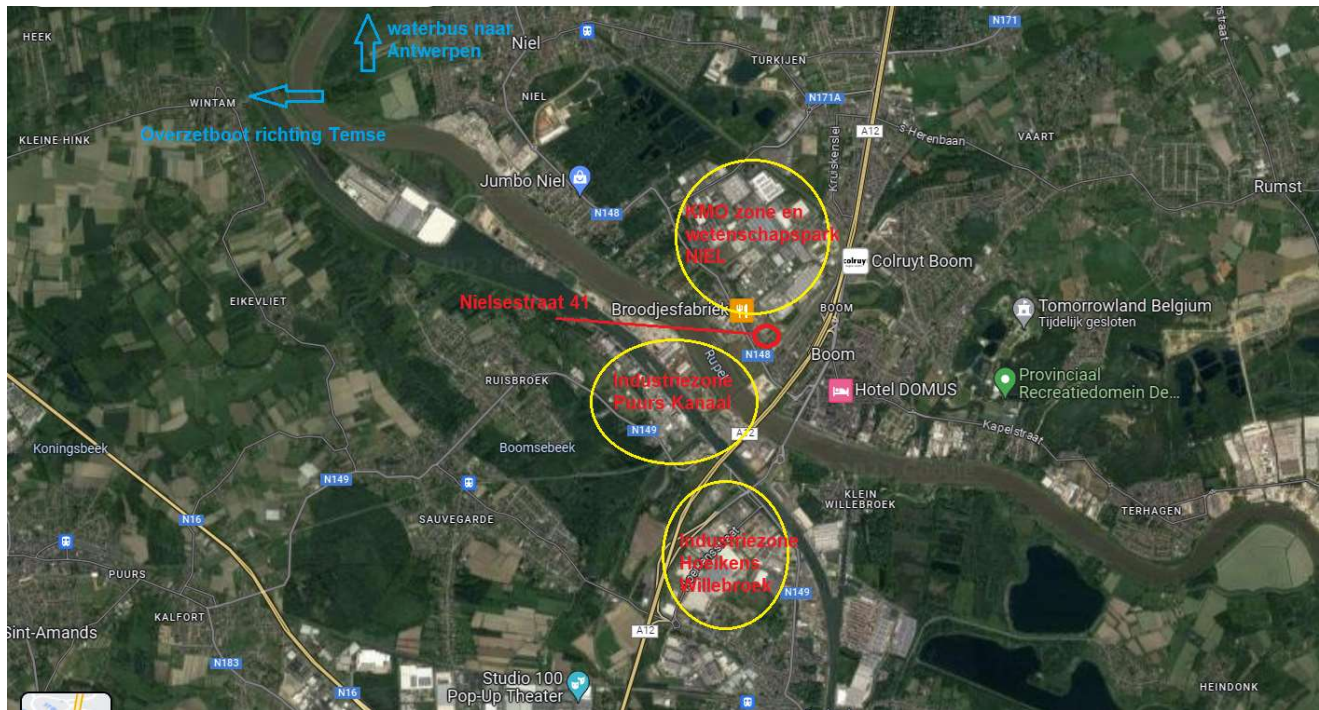
Boom en in uitbreiding regio Vaartland/Rupelstreek ligt centraal in de economische ruit van Vlaanderen. De kruising van A12 met N16 verbindt Boom via snelweg met de 4 uithoeken van deze economische ruit.

Nielsestraat 41 ligt midden drie KMO- en industriezones.

De overzetboot richting Wintam-Bornem-Temse en ook de waterbus richting Antwerpen ligt op fietsafstand.

Horeca en recreatief groen op wandelafstand (De Schorre/TML en Noeveren en Walenhoek en Rupeldijk en...)

Voldoende gratis parkeerplaats in de straat zelf of aan Boom station.



Ligging en toekomstige ontsluiting:

Ontsluiting A12 en N16 door aanleg tramlijn Brussel – Willebroek – Antwerpen/Bornem komt er sowieso voor 2030. De A12 sleuf na de Rupeltunnel zal een overkapping krijgen die op lange termijn een tramhalte zal vormen op de tramlijn/lightrail tussen Brussel en Antwerpen

Een provinciaal RUP is goedgekeurd en gebudgeteerd na een studie van de vlaamse Bouwmeester. Dit RUP is ook al goedgekeurd in gemeenteraad Boom => stationomgeving Boom wordt 100% zeker heraanagelegd met een opwaardering van fietsmobiliteit en aanlegpunt van de waterbus + klaarmaken voor connectie met de toekomstige tram A12 Brussel-Willebroek-Antwerpen

Dit masterplan voorziet naast dat nieuw station ook nieuwe residentiële- en kantoor-ontwikkeling in combinatie met de vergroening van de FRATEUR site en de aanleg van een voetgangersbrug over de A12 sleuf. De op dit moment wat stiefmoederlijk behandelde stationsbuurt van Boom zal een volwaardige wijk worden met een rechtstreekse 20 minuten lijn naar Antwerpen Centrum.

https://www.provincieantwerpen.be/ruimte/ruimtelijke-ordening/nieuws-over-ruimtelijke-ordening.masterdetail.html/p_detail_url/nl/drem/dienst-ruimtelijke-planning/nieuws/221121MasterplanStationsomgevingGoedgekeurd.html

Gebouwtechnisch:

Het energiepeil van het gebouw is negatief hetgeen betekent dat jaarlijks meer energie opgewekt wordt dan verbruikt. De PV panelen in combinatie met "smart grid" warmtepompen voor CV en warm water zorgen voor dit lage verbruik. Beperkte passieve koeling via het vloercircuit in combinatie met een massieve draagstructuur en intelligente zonwering zorgen voor een aangenaam zomer comfort.

Verhoogd leefcomfort (geen koudestraling, geluidswering van driedubbel glas, vloerverwarming ...) zorgt voor een lager verloop van huurders of personeel en spreekt ook een kwalitatiever publiek aan.

- Ligging terras zuid-west
- Doorlicht kantoren
- Fietsenberging achteraan
- Aparte achteruitgang richting zonnige tuin en tuinpad naar achteren
- Mechanische ventilatie met aanwezigheidsdetectie en CO2 sturing

Lage energiekosten

Normaal energieverbruik is ALL-IN de dienstenformule. Excessief meerverbruik wordt aan correcte marktprijzen doorgerekend.

Het pand wordt ook voorzien van een snellaadpunt voor E-car gelinkt aan de in situ PV productie ten gunste van zowel bewoners als werknemers en bezoekers van het kantoor.

Kantoordiensten inclusief de service prijs:

- Internet grote bandbreedte
- Centrale toegangscontrole en centraal telefonisch contactpunt tijdens de kantoor uren
- Gescheiden vuilnis buiten zetten
- Kantoor en gemene delen frequent reinigen
- WIFI Printer en scanner
- E-bike laadpunten
- Verlichting
- Verwarming en passieve koeling en technisch onderhoud
- Warm water
- Archiefruimte
- Groen- en tuinonderhoud
- Ruiten reinigen op frequente basis
- Blokpolis brand en stormschade
- Onroerende voorheffing en gebouwbelasting
- Leidingwater en gratis regenwater voor toiletspoeling en buitenkraantjes
- Optioneel voorzien van deelfiets en/of koffiecorner bij gesplitste kantoorgebruikers
- WC papier en frequent reinigen van gemeenschappelijke douche en toiletruimte
- Syndicus kosten en gebouwbeheer (ledigen septische put, verlichting, periodieke keuringen ...)

Apart te voorzien of apart aan te rekenen:

- Specifiek meubilair
- E-car laadsessies
- Excessief stroomverbruik of abnormale verwarmingskosten
- Inboedel verzekering indien gewenst
- Reclame