

An architectural rendering of a modern, multi-story office building at dusk. The building features a prominent facade of vertical white columns and large glass windows. Two figures are visible on the roof. In the foreground, a paved parking lot contains several cars, including a white Audi station wagon and a white sedan. The sky is a mix of blue and orange, with some clouds. The overall scene is a professional and modern setting.

KAS

KANTOOR AAN HET SPOOR





INDEX

4	Ligging
5	Inplantingsplan
7	Het gebouw
8	Productieve werkomgeving
9	Facts and figures
11	Gelijkvloers
15	Eerste verdieping
16	Inbegrepen en niet inbegrepen
18	Colofon

GLOEDNIEUW KANTOORGEBOUW IN TIELT

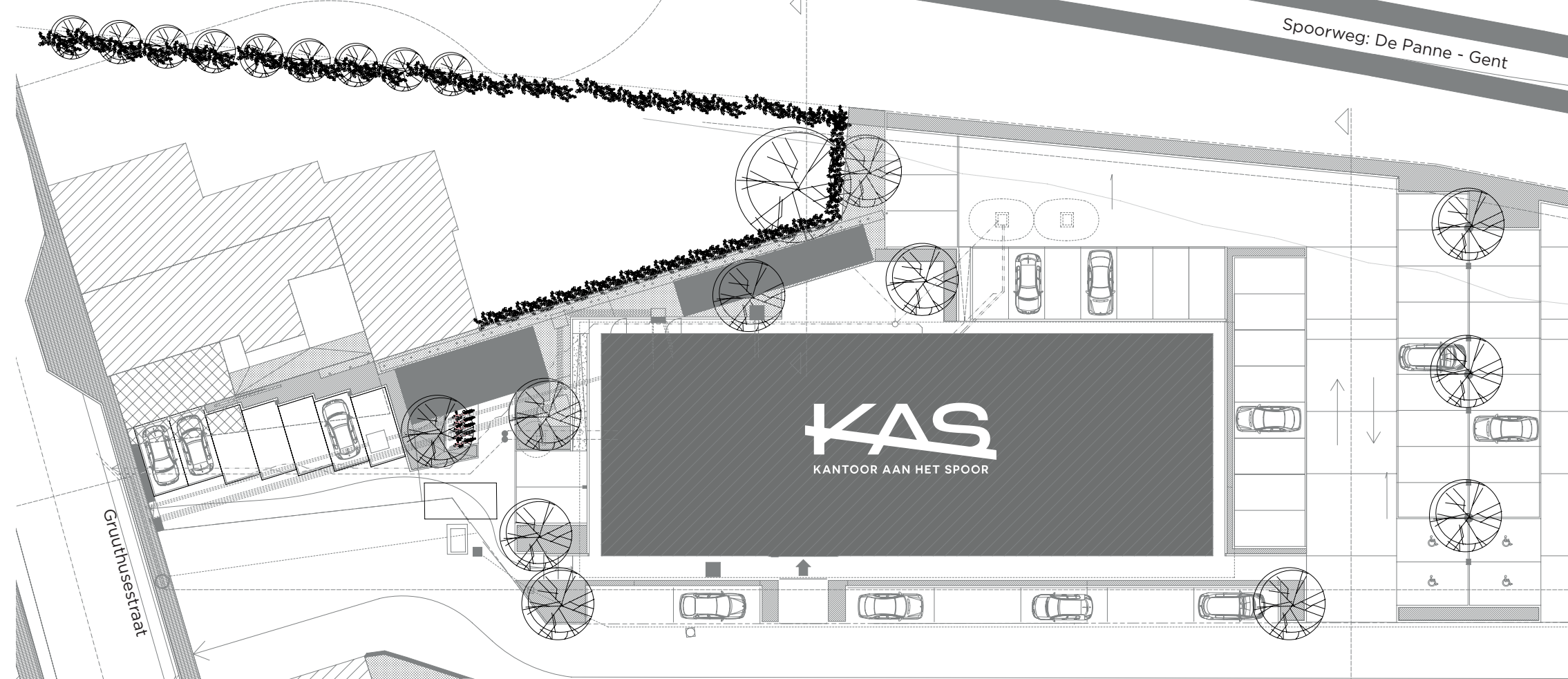
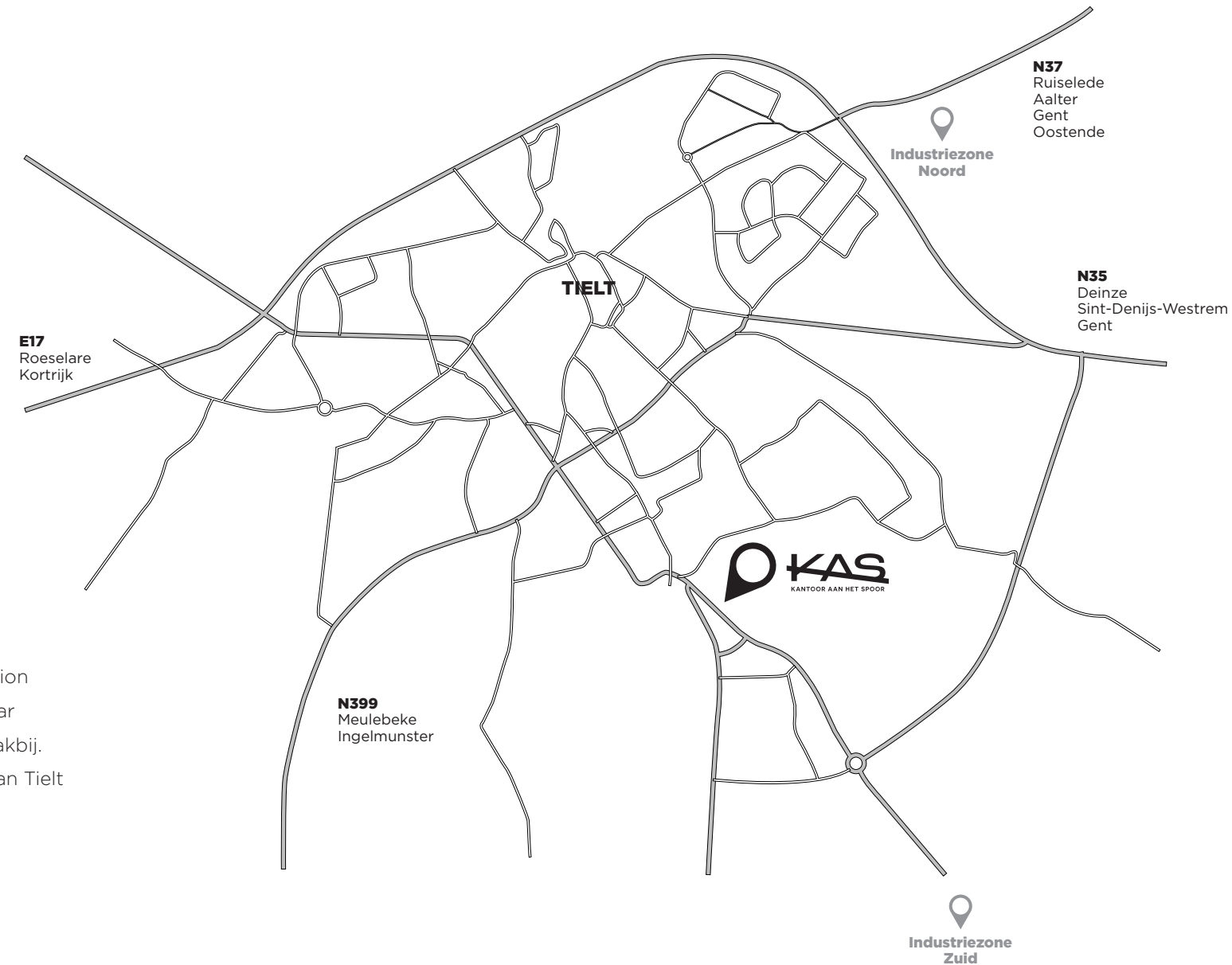
Kantoor aan het Spoor (KAS) is een gloednieuw kantoorgebouw met 8 kantoorruimtes. Het is de ideale uitvalsbasis voor kleinere ondernemingen/ lokaal verankerde KMO's of nationale spelers. KAS is centraal gelegen (openbaar vervoer, winkels en centrum Tielt op wandelafstand en een ruime, gratis stationsparking in de buurt).

📍 Gruuthusestraat 6, 8700 Tielt

KAS
KANTOOR AAN HET SPOOR

CENTRALE LIGGING

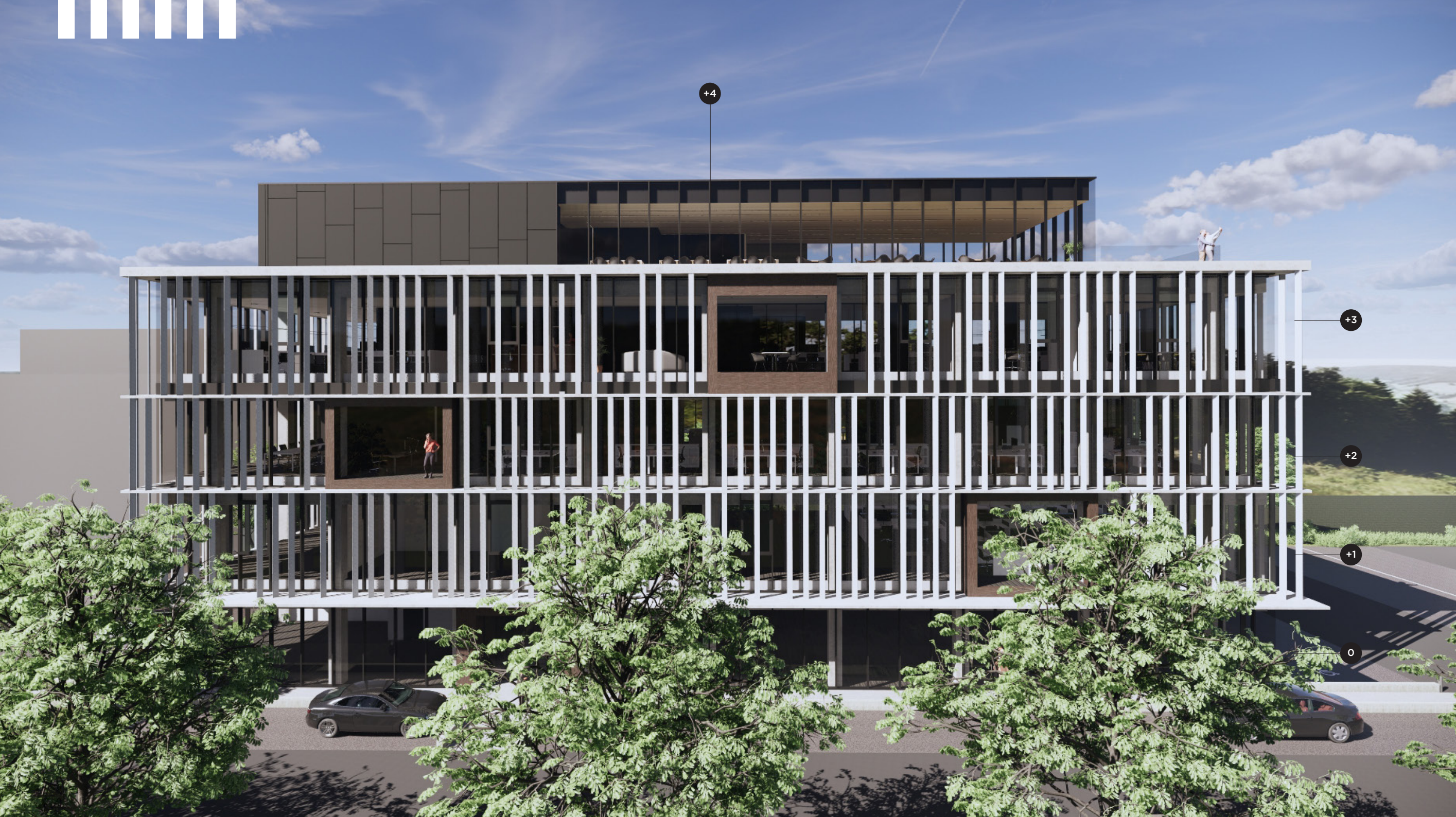
KAS is gelegen vlakbij het station van Tielt, hierdoor ligt openbaar vervoer (bus- & treinhalthes) vlakbij. Vele winkels en het centrum van Tielt liggen op wandelafstand.



INPLANTINGSPLAN PARKING EN FIETSBERGINGEN

In totaal worden 58 parkeerplaatsen voorzien rond het gebouw. KAS voorziet uitgebreide laadvoorzieningen voor hybride of elektrische wagens, alsook wordt extra aandacht besteed aan een veilige toegang voor fietsers en voetgangers.





HET GEBOUW

5 BOUWLAGEN

Gelijkvloers: **TE HUUR** - kantoormodules 49,63m² - 92,42m²

1^{ste} verdieping: **TE KOOP** - 575m² (volledig plateau - kan gecompartmenteerd worden)

2^{de} verdieping: **VERKOCHT** - SONAR Architecten

3^{de} verdieping: **VERKOCHT** - ABICON (bouwheer)

4^{de} verdieping: Rooftop Box

De 'Rooftop Box ' op het vierde verdiep wil toekomstige gebruikers verbinden. Vanop het dakterras kan genoten worden van een prachtig en uniek uitzicht over de Tieltsse velden. Hier groeit de community en start de kruisbestuiving.

PARKEERGELEGENHEID

58 parkeerplaatsen, 1/2 van de plaatsen worden voorzien van laadpalen
Fietsenstalling is gemeenschappelijk

DUURZAME EN PRODUCTIEVE WERKOMGEVING

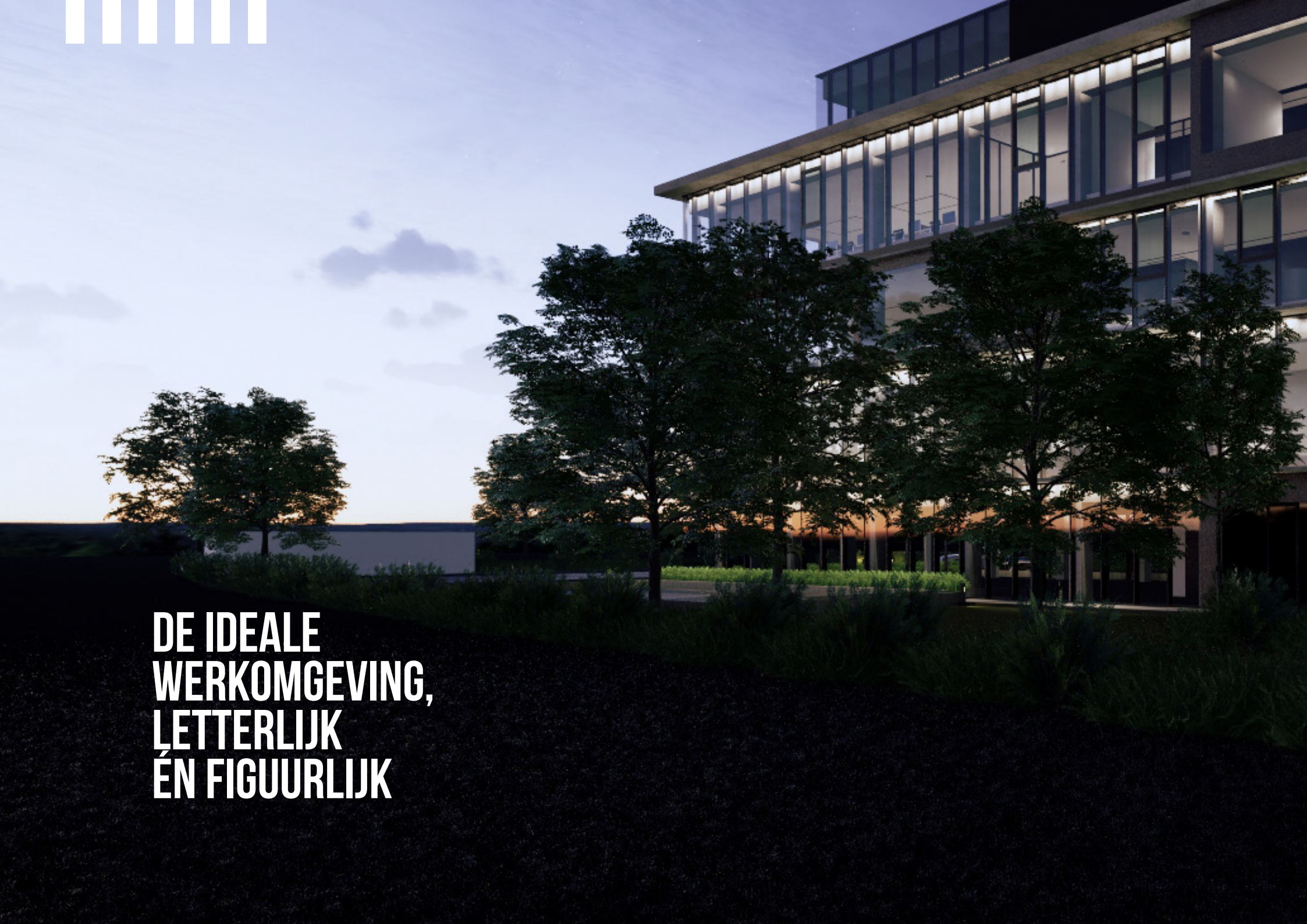
Hoge verdiepen, tonnen daglicht, een unieke look and feel en state-of-the-art technieken (geothermie, warmtepompen, klimaatplafonds, zonnepanelen, laadpalen,...) zorgen voor een zeer duurzaam gebouw en een productieve werkomgeving.

KAS
KANTOOR AAN HET SPOOR



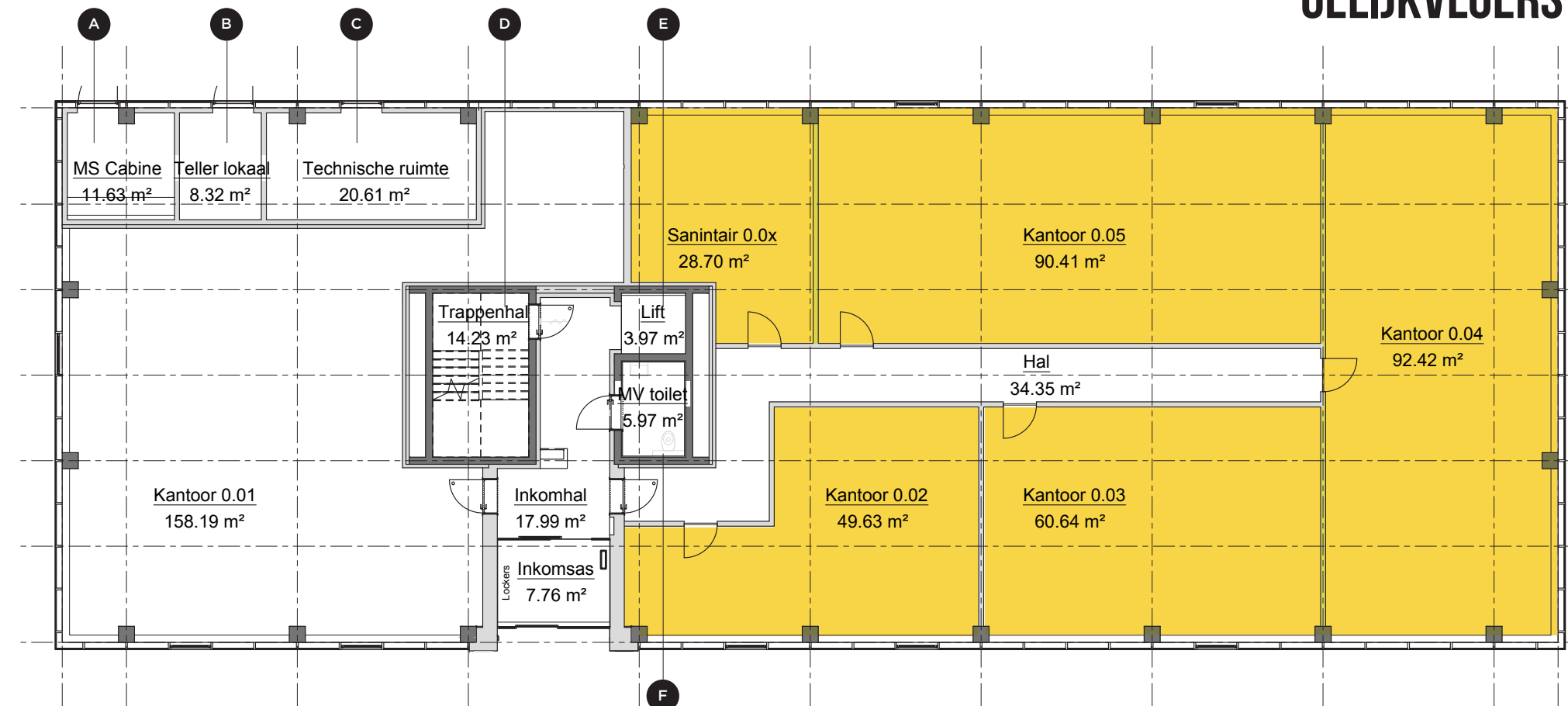
FACTS AND FIGURES

- Hedendaagse architectuur
- Kantoorruimtes van 50 tot 575 m²
- State-of-the-art technieken
- 58 parkeerplaatsen met laadpalen
- Fijne community
- Grote fietsenstalling
- Aangename en kwalitatieve werkplek



**DE IDEALE
WERKOMGEVING,
LETTERLIJK
ÉN FIGUURLIJK**

TE HUUR GELIJKVLOERS



A	MS Cabine	Kantoor 0.02	49.63 m ²
B	Teller lokaal	Kantoor 0.03	60.64 m ²
C	Technische ruimte	Kantoor 0.04	92.42 m ²
D	Trappenhall	Kantoor 0.05	90.41 m ²
E	Lift		
F	MV toilet		

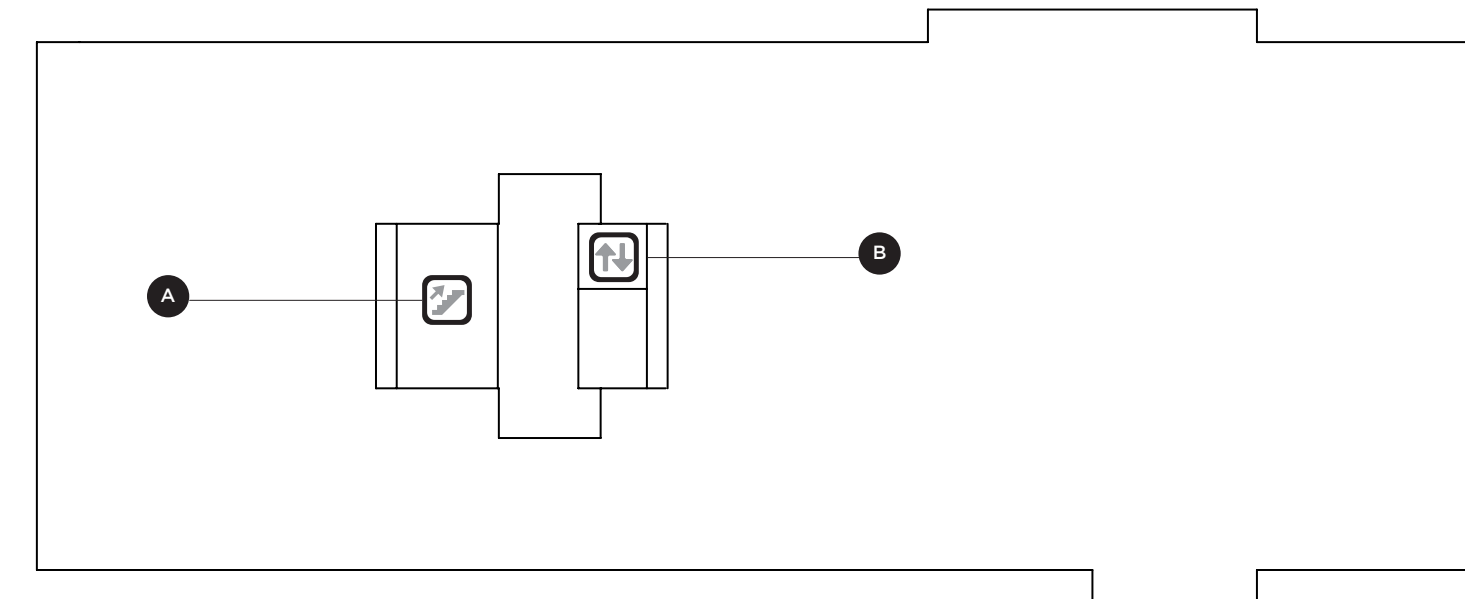
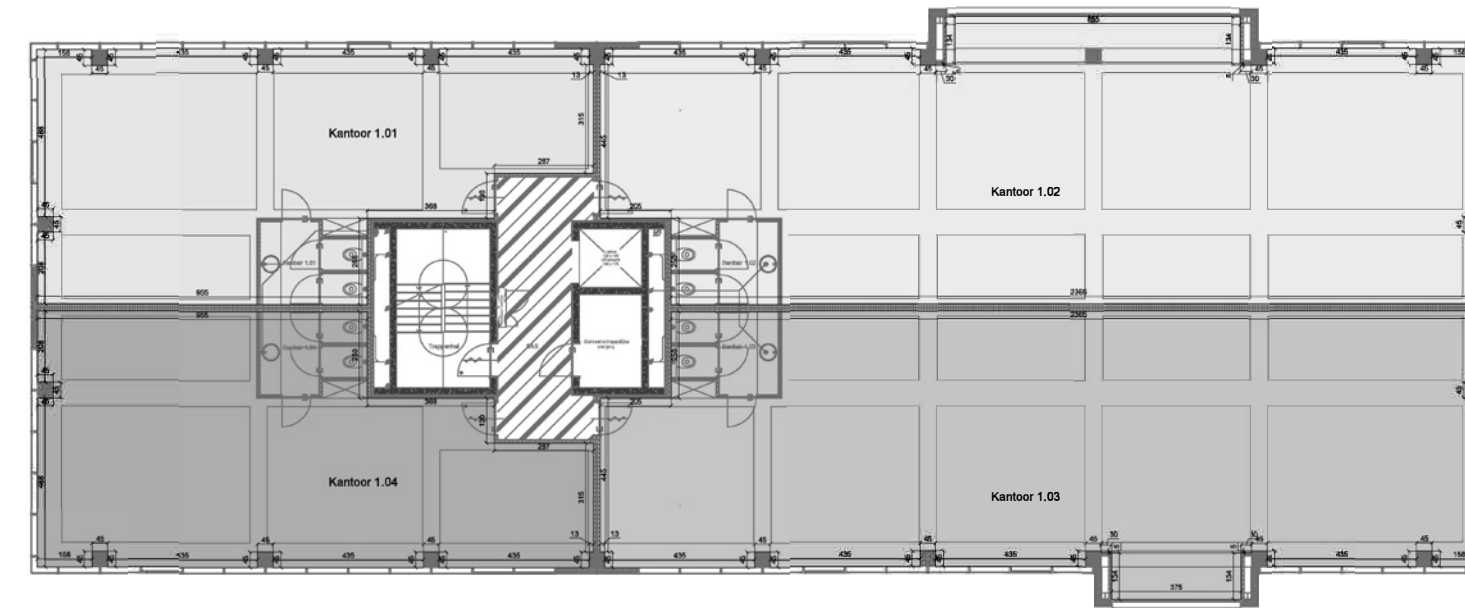


KAS

KANTOOR AAN HET SPOOR

WE'RE ALL A BEAUTIFUL,
WONDERFUL WORK IN PROGRESS...
EMBRACE THE PROCESS!"

- Nanette Mathews.



TE KOOP EERSTE VERDIEPING

Kantoor 1.01	98.17 m ²
Kantoor 1.02	191.73 m ²
Kantoor 1.03	187.04 m ²
Kantoor 1.04	98.17 m ²

A Trappenhof	14.23 m ²
B Lift	3.97 m ²

Totale oppervlakte 575 m²

Bovenstaande oppervlaktes zijn de netto oppervlaktes.

WAT IS ER NIET INBEGREPEN ?

AFWERKING KANTOORRUIMTE

- Vloerafwerking
- Indeling/scheidingswanden (gyprocwanden, glazen wanden, ...)
+ plafonds (niet klimaatplafond)
- Elektriciteit, data, telefonie, warm water ... in de privatieve
(verwarming, koeling, basis ventilatie en basisverlichting wel inbegrepen)
- Schilderwerken privatieve
- Accentverlichting privatieve
- Meubilair, sanitair privatieve



WAT IS ER INBEGREPEN?

- Ruwbouw wind- en waterdicht met 3 dubbele beglazing
- Gemeenschappelijke lift
- Afgewerkte gemene delen
- Gemeenschappelijke technieken omvattende:
 - Eigen HS-cabine van de VME > elektriciteit goedkoper (aparte meters per unit)
 - Gemeenschappelijke verwarming en koeling dmv een klimaatplafond in eilanden (aparte meters)
 - Gemeenschappelijke ventilatie (basis)
 - Basisverlichting
 - Laagspanningskabel binnengetrokken tot aan de koker technieken
 - Data- en telefonie kabel binnengetrokken tot aan de koker technieken
 - Waterleiding binnen getrokken via de koker net tot in de privatieve
 - Afvoerleiding vuil water om op aan te sluiten thv de leidingkoker
 - Zonnepanelen op het dak ten behoeve van de VME
 - Toegangscontrole dmv een badgesysteem
- Verhoogde computervloer zonder vloerafwerking
- Aangelegde parking met laadpalen ifv de oppervlakte van de unit
(parkings semi-publiek: terugverdienmodel voor VME) + aangelegde groenzones en buitenomgeving
- Gordijnen uniform voor het volledige gebouw
- Indirecte ledverlichting met sturing voor het volledige gebouw



INGENIEURSBUREAU

Abicon NV
Marialoopsesteenweg 2H | 8700 Tielt
www.abicon.be



ARCHITECT

Sonar Architecten nv
Gruuthusestraat 6/0201 | 8700 Tielt
www.sonararchitecten.be



VLAEMYNCK

Uw slimme
keuze in
vastgoed.

INFO EN VERKOOP

Vlaemynck Tielt
Sint-Janstraat 185 | 8700 Tielt
051 40 40 10
info@vlaemynck.be
www.vlaemynck.be

KAS
KANTOOR AAN HET SPOOR

|||||
VLAEMYNCK