

KANAL

by HØME





## Uitstekende ligging, uitstekende bereikbaarheid

Het bedrijvenpark KANAL is gelegen op een zichtlocatie aan de Wifgmaalsesteenweg te Wifsele en geeft uit op de vaart Leuven-Mechelen en de fietssnelweg F8. Hiermee geniet het park van een uitstekende ligging en heeft het een uitstekende bereikbaarheid.

Het park ligt op 2 km van Leuven en in de directe nabijheid van het op- en afrittencomplex van de E314 Leuven-Lummen met aansluiting tot de E40 Brussel-Luik.

Tevens is het park gelegen op een boogscheut van het toekomstige wetenschapspark Leuven Noord tussen de spoorweg en de autosnelweg E314 in Kessel-Lo.



## Overzicht van de units

**A1** | OPSLAG  
165 m<sup>2</sup>  
H: 750 cm  
Mezzanine: 54m<sup>2</sup>

**A3** | OPSLAG  
144 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm  
Mezzanine: 33m<sup>2</sup>

**B1** | OPSLAG  
276 m<sup>2</sup>  
H: 750 cm  
Mezzanine: 91m<sup>2</sup>

**B3** | OPSLAG  
183 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm

**B5** | OPSLAG  
180 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm

**B7** | OPSLAG  
183 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm

**B9** | OPSLAG  
221 m<sup>2</sup>  
H: 750 cm  
Mezzanine: 69m<sup>2</sup> + 7m<sup>2</sup> (terras)

**A2** | OPSLAG  
144m<sup>2</sup>  
H: 650 cm

**A4** | OPSLAG  
144 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm  
Mezzanine: 38m<sup>2</sup>

**B2** | OPSLAG  
183 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm

**B4** | OPSLAG  
201 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm  
Mezzanine: 72m<sup>2</sup>

**B6** | OPSLAG  
183 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm

**B8** | OPSLAG  
152 m<sup>2</sup>  
H: 650 cm

## Zichtlocatie langs wijnmaalsesteenweg

Via de Wijnmaalsesteenweg krijg je toegang tot het bedrijvenpark dat wordt gekenmerkt door 2 gebouwen links en rechts, waartussen er een groene ruimte ontstaat met open vijver (wadi) en extensieve groenvoorziening.

De meeste units genieten van een zichtlocatie langsheen de steenweg.

Achteraan worden beide gebouwen met elkaar verbonden door een "passerelle" waaronder het verkeer door kan rijden. Elke unit beschikt over 1 of meerdere parkeerplaatsen verdeeld over het park. Eveneens zijn er fietsenstallingen voorzien.





## 13 eigentijdse KMO-units met parkeerplaatsen

Het bedrijvenpark KANAL telt 13 eigentijdse KMO-units met bijhorende

parkeerplaatsen. De units zijn verdeeld over 2 bouwvolumes, met een oppervlakte variërend tussen 144m<sup>2</sup> en 276m<sup>2</sup>, welke tevens samenvoegbaar zijn.

Elke unit wordt casco aangeboden als een water- en winddicht gebouw,

inclusief de aanleg van de wegenis, parkings en groenvoorzieningen én conform het plan en de tekeningen van de architect en het verkoopslastenboek.

De voorgevel van het project, met name de gevels gelegen langs de Wijgmaalsesteenweg en de gevels van

het binnengebied, worden uitgevoerd in een witte kleur. De buitengevels, deze gelegen langs de linker-, achterste en rechter perceelgrens worden uitgevoerd in een zwarte kleur.

De kopers van de bedrijfsunits hebben in uitvoeringsfase de mogelijkheid om hun

gevel aan te passen aan de hand van een aantal vooropgestelde typegevels. Zo is er keuze voor een bijkomend raam naast of boven de inkomdeur. Dit leidt enerzijds tot een duidelijke uniformiteit tussen de gebouwen en vormt anderzijds een oplossing voor de specifieke noden van elke gebruiker.

De units met de grootste zichtlocatie aan het water alsook de units aan de passerelle worden voorzien met een mezzanine dat kan ingericht worden als kantoor.

