

# HEX AGGO N

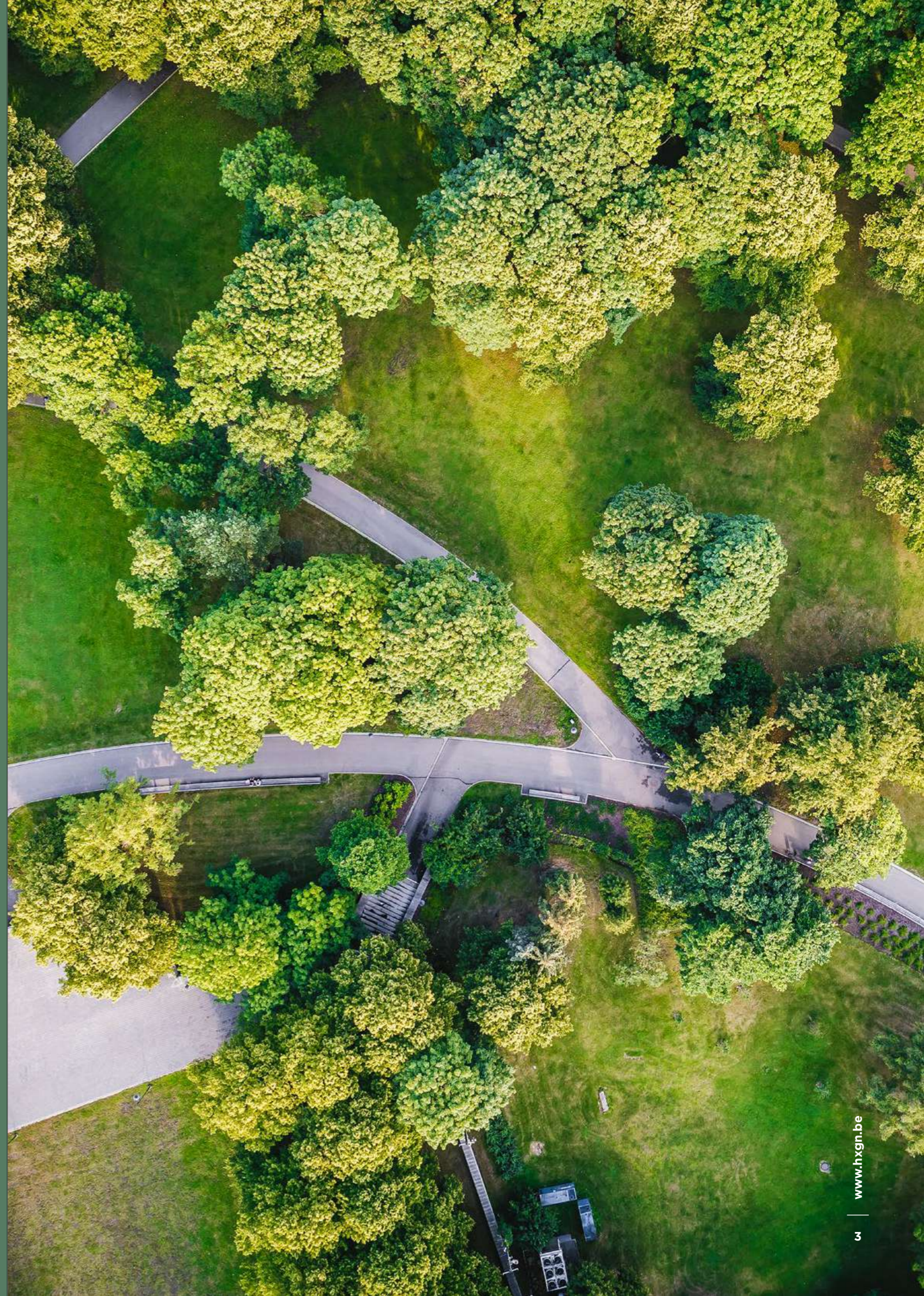
Met een focus op  
reconversie gaan we  
duurzaam om met  
de schaarse ruimte.





“The world will not be destroyed  
by those who do evil,  
but by those who watch them  
without doing anything.”

Albert Einstein







08

**Ons doel? Bestaande  
bedrijfsterreinen  
doen herleven**

BESTUURDERS JELLE EN STIJN

12

**Een passie voor vastgoed is  
wat ons verbindt**

MAAK KENNIS MET HEXAGON



14

**Eén team, samen sterk**

EEN BLIK ACHTER DE SCHERMEN

16

**Hexagon op de kaart**

ONTDEK ONZE PROJECTEN

18

**Alle neuzen in dezelfde  
richting voor een  
geslaagd resultaat**

PROJECTMANAGER KOBE



20

**Waar wonen en werken  
hand in hand gaan**

BAZUIN



22

**Eerlijke en context-  
gebonden architectuur**

MARKLAND ARCHITECTEN

24

**Dynamisch bedrijven-  
park voor kmo's**

VIEF



26

**Liquidfloors en Hexagon  
bundelen krachten op  
oude Bekaertsite**

PARK APART



28

**Durf duurzaam  
ontwikkelen ruimer te zien**

PROJECTONTWIKKELAAR GUDRUN



34

**Lieven Deneckere komt  
thuis in Boxx**

INTERVIEW MET FRANK DENECKERE



38

**Toonaangevend in  
West- en Oost-Vlaanderen**

ONZE REALISATIES

44

**Anticiperen op onvoor-  
zienne omstandigheden is  
de helft van het werk**

PROJECTMANAGER NILS

46

**Waarom investeren  
in kmo-units?**

DIMITRI LAMON VAN DEWAELE



48

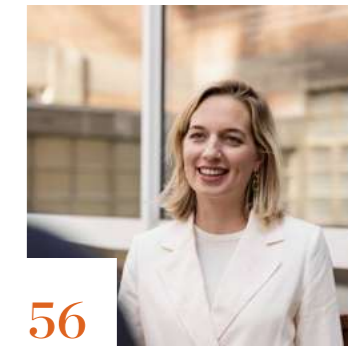
**Bedrijfsunits zijn  
aantrekkelijk voor  
investeerdere én huurders**

INTERVIEW MET VINCENT DUTHOO

54

**Inspirerende omgeving  
voor bloeiende kmo's**

STUYF



56

**Verkoop je site  
in vertrouwen**

BUSINESS DEVELOPMENT  
MANAGER JULIE



60

**Aangenaam verrast door  
de nieuwe invulling**

INTERVIEW MET TOM VERHULST



“De architectuur is vernieuwend en laat zich kenmerken door het behoud van authentieke elementen.”

— Architect Steven Vanwildemeersch, MARKLAND



# “Bestaande bedrijfsterreinen doen herleven is sinds dag één ons doel”

Sinds 2017 staat Hexagon in voor de herbestemming van oude bedrijfsterreinen en -panden. Bestuurder Jelle Vandendriessche realiseert zijn visie voor innovatieve projectontwikkeling samen met medeaandeelhouder en financieel directeur Stijn Eyckmans. “De focus op reconversie is natuurlijk gevloeid uit ons doel om duurzaam om te gaan met de schaarse ruimte.”

Het reconversieverhaal van Hexagon start met de ontwikkeling van Bedrijvenpark Ter Eike in Staden en Bedrijvenpark Vierschaere in Ledegem. Twee voorlopers in een groeiende lijn van succesvolle projecten in bedrijfstvastgoed. De gemene deler is **duurzaam ruimtegebruik**: “We kiezen voor strategische locaties met een voorgeschiedenis binnen een stedenbouwkundige context. In plaats van groene ruimte aan te snijden, zoeken we doelbewust naar zones die baat hebben bij een herontwikkeling”, legt Jelle Vandendriessche uit. “Brownfields bijvoorbeeld, waar we zowel op

ecologisch als op maatschappelijk en economisch vlak het verschil kunnen maken.”

Dat doet Hexagon door kwalitatieve **kmo-units en projecten op maat** te ontwikkelen. “We hebben aandacht voor architectuur evenals voor natuur en biodiversiteit. Op die manier boosten we de bedrijvigheid in de omgeving en streven we naar werkplekken waar mensen zich goed voelen. Naast bedrijfsverzamelgebouwen is ook de combinatie van **wonen en werken** mogelijk. We onderzoeken per project wat de meest nuttige invulling is.”



“ We maken het verschil met kwalitatieve projecten op de juiste plaats, waar de mensen die er werken zich goed voelen.”

— Jelle Vandendriessche

#### ACTIVATIE VAN BROWNFIELDS

Omdat de ontwikkeling van vastgoed kapitaalintensief is, heeft Hexagon intussen  **twee investeringsfondsen** opgericht. Bij institutionele en private partners wordt kapitaal opgehaald voor de aankoop van gronden en gebouwen. Ook de Vlaamse overheid erkent de voordelen van reconversie. Al voor een tweede maal stapte de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) in een investeringsfonds van Hexagon om de continuïteit van z'n activiteiten te verzekeren. “Dit economische overheidsinitiatief heeft een voortrekkersrol in het aanpakken van vervuilde en onderbenutte terreinen”, duidt Stijn Eyckmans. “Het beoogt dus dezelfde uitkomst als wij: de **activatie van brownfields** en de creatie van groener en futureproof (bedrijfs)vastgoed in Vlaanderen.”

#### ANDERE BENADERING

Door zich er van meet af aan op toe te leggen, bouwde Hexagon gespecialiseerde kennis op inzake **reconversie- en inbreidingsprojecten**. In tegenstelling tot traditionele projectontwikkeling vergt het voortraject van dergelijke complexe projecten een andere benadering: “Wanneer je ontwikkelt op een vervuilde plaats of een bestaand gebouw gaat herbestemmen, stoot je vaker op vertragende factoren. We **anticiperen steeds** op een moeizaam sloopproces en op het risico dat we met een asbest- of bodemproblematiek te maken krijgen. Er zijn nagenoeg geen projecten waar geen sanering aan te pas komt”, aldus Jelle Vandendriessche.

“Bij **binnenstedelijke projecten** dien je ook rekening te houden met de buurt. Mensen worden uiteraard graag op de hoogte gebracht als er naast hun deur gebouwd wordt. Daarom organiseren we bij aanvang een **buurtmoment** waarop we toelichten wat onze plannen zijn en in welke fases die uitgevoerd worden. Het is onze intentie om niet alleen onze werven maar ook de wijde omgeving een nieuw elan te geven. Eens een project afgerond is, doet het de buurt herleven.” ■



## Zo (her)ontwikkelt Hexagon met meerwaarde

#### Duurzaam ontwikkelen

Een duurzame aanpak vertaalt zich in elk aspect van een Hexagon-project. Van bouwtechnieken over samenwerkingen tot de bestemming van het project: alles is geënt op een bloeiende toekomst voor mens en omgeving.

#### Optimaal gebruik van de ruimte

Ruimte is schaars in Vlaanderen. Daarom focussen we op de reconversie van bestaande sites en vullen we de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk in met een maximaal aanbod van faciliteiten.

#### Respect voor de omgeving

Vanuit onze afkeer voor versnippering selecteren we onze locaties zorgvuldig en laten we open en groene zones ongemoeid.

#### Eigen filosofie en aanpak

We bouwen vooruitstrevende plekken in een boeiende architectuur met aandacht voor aanstekelijke bedrijvigheid. Geen anonieme sites maar uitnodigende projecten die als incubator fungeren zodat bedrijven een netwerk kunnen vormen en elkaar automatisch versterken.



# Maak kennis met Hexagon

De diverse knowhow van het Hexagon-team is het resultaat van onze uiteenlopende professionele achtergronden. De complementaire en brede kijk die daaruit voortkomt, verbetert ieder proces en resulteert telkens in toonaangevende ontwikkelingen.

## HEXAGON IN CIJFERS



**146**

units gerealiseerd



**123**

units in opbouw



**224**

units in ontwikkeling



**297.600 m<sup>2</sup>**

reconversie



**JULIE CASIER**  
Business Development Manager

**STIJN EYCKMANS**  
Bestuurder — Financieel directeur

**JELLE VANDENDRIESSCHE**  
Bestuurder — Directeur

**NILS SYNHAEVE**  
Projectmanager

**GUDRUN LEYS**  
Projectontwikkelaar

**KOBE SAMBÄER**  
Projectmanager

**JENNIS DESMET**  
Marketing & Communication Manager





# Eén team, samen sterk

“Sterk, sociaal en sportief: zo kan het Hexagon-team het best worden omschreven. Zowel binnen als buiten ons bedrijf zetten we elkaar aan om steeds het beste van onszelf te geven.”

- Jennis Desmet,  
Marketing & Communication Manager



## HEXAGON OP DE KAART

# Onze gerealiseerde en lopende projecten

Geworteld in Roeselare drukten we onze Hexagon-stempel de voorbije jaren op tal van projecten in West-Vlaanderen. In 2020 kwam daar met Hexaport in Gent een eerste realisatie in Oost-Vlaanderen bij en ambiëren we om in de toekomst verder te groeien in Vlaanderen.

### GEREALISEERD

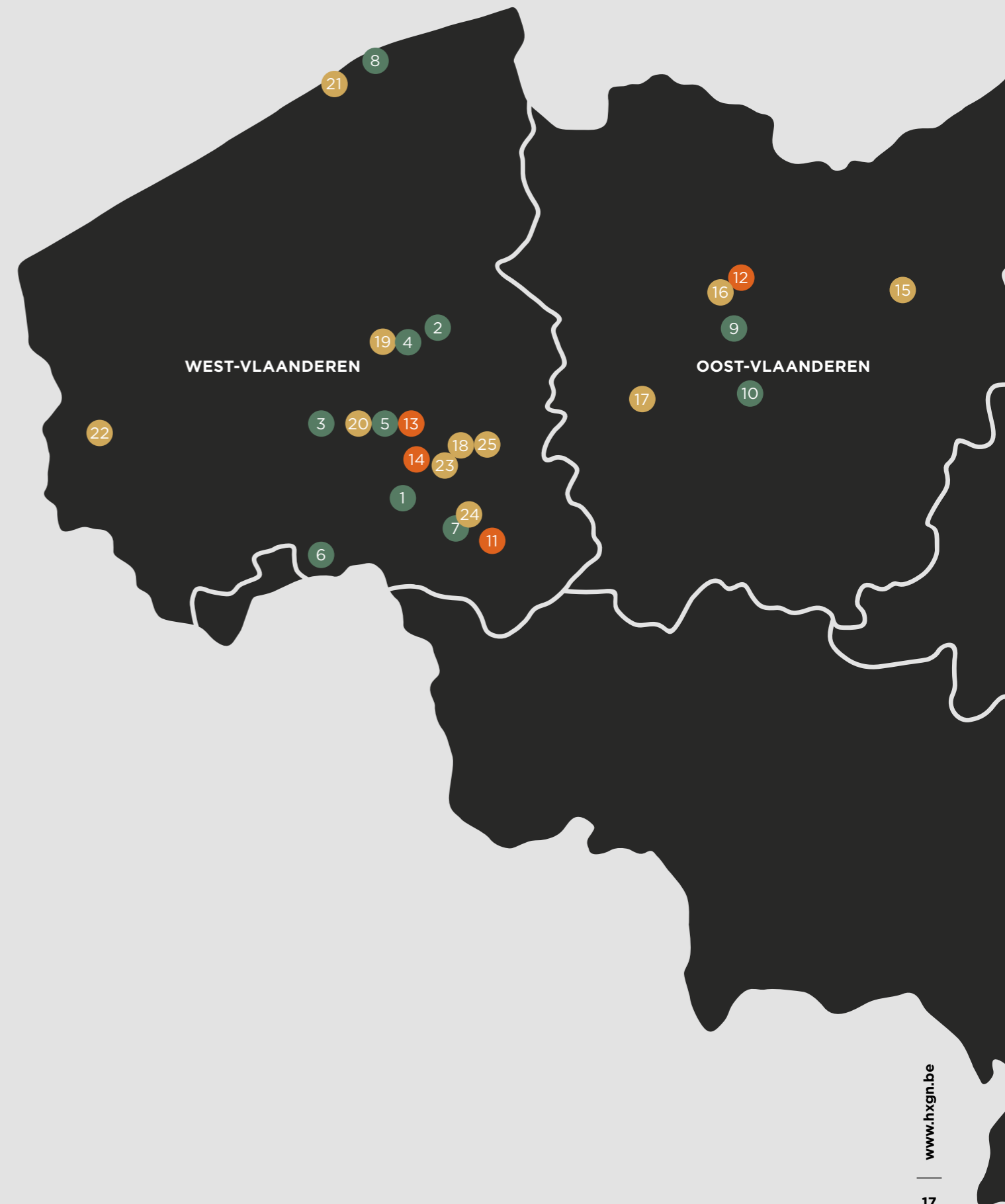
- 1 VIERSCHAERE - LEDEGEM
- 2 DE HILLE - ZWEVEZELE
- 3 TER EIKE - STADEN
- 4 2LINDEN - LICHTERVELDE
- 5 BEVERNA - ROESELARE (BEVEREN)
- 6 VAN RULLEN - WERVIK
- 7 BOXX - KORTRIJK
- 8 TINTERSWEGHE - BLANKENBERGE
- 9 HEXAPORT - GENT
- 10 BURO MINARD - MERELBEKE

### IN UITVOERING

- 11 PARK APART - ZWEVEGEM
- 12 VIEF - EVERGEM
- 13 BAZUIN - ROESELARE
- 14 STUYF - IZEGEM

### IN VOORBEREIDING

- 15 SINT-NIKLAAS
- 16 GENT-WONDELGEM
- 17 DEINZE
- 18 MEULEBEKE
- 19 LICHTERVELDE
- 20 ROESELARE
- 21 WENDUINE
- 22 KROMBEKE
- 23 INGELMUNSTER
- 24 KORTRIJK
- 25 MEULEBEKE





# “Alle neuzen moeten in dezelfde richting staan om het gewenste resultaat te bekomen”

Om een helikopterzicht te houden over alle lopende projecten rekent Hexagon op projectmanager Kobe. Hij vormt een sterk communicatief team met de betrokken partijen en diverse aannemers die meewerken aan de realisatie van bedrijvenparken als Park Apart, Vief, Bazuin en Stuyf.

## WAT HOUDT HET TAKENPAKKET VAN EEN PROJECTMANAGER BIJ HEXAGON IN?

“Zodra een nieuw project vergund is, staan mijn collega Nils en ik in voor de opmaak van het aanbestedingsdossier. We zitten samen met alle partijen waaronder de architect, het studiebureau en onze milieudeskundige om de volledige opstart te regelen. Er dient een resem aan documenten opgemaakt te worden voor we aan de grondwerken kunnen starten. Denk aan het lastenboek, de meetstaten, het grondverzet, een asbestinventaris ... Op basis van het aanbestedingsdossier kunnen we verder om de juiste aannemers aan te schrijven. In die fase plannen we ook een coördinatiegesprek met alle nutsmaatschappijen om te bepalen hoe we de energievoorziening van de site gaan aanpakken.

Zijn de werken aangevat, dan is het de rol van de projectmanager om alle aannemers aan te sturen en ervoor te zorgen dat alle neuzen in dezelfde richting staan: het is te allen tijde belangrijk dat iedereen hetzelfde resultaat voor ogen heeft. Het opvolgen van de werf gaat ook samen met het informeren van klanten omtrent de stand van zaken van hun aankoop.”

## HOE GARANDEREN JULLIE EEN VLOTTE KLANTCOMMUNICATIE?

“Onze klanten hebben toegang tot het online klantenportaal Ziggu. Daarop centraliseren we alle informatie omtrent de door hen aangekochte kmo-unit. Offertes en facturen kunnen ze op die manier eenvoudig en op elk moment raadplegen. Bij projecten van grote omvang valt het niet uit te sluiten dat er eens een e-mail verloren gaat, waarbij Ziggu een handige tool is om op terug te vallen.”

## WELKE VAN DE PROJECTEN DIE MOMENTEEL IN UITVOERING ZIJN, VRAAGT HET MEESTE OPVOLGING?

“Bazuin is een verlaten fabriekssite langs de Brugssteenweg in Roeselare die we herontwikkelen tot een duurzaam bedrijvenpark van vijf hectare. Het gaat hier om een brownfieldproject. Zo'n proces kan meerdere jaren in beslag nemen, wat vanzelfsprekend de nodige opvolging vergt. Dit zal tevens een van onze grootste realisaties zijn, met een mix van klassieke kmo-units en woon- en werkateliers. In totaal zullen er zo'n zestig ondernemers een nieuwe stek vinden.” ■

“Ons team is klein. De motivatie om het meeste uit elk project te halen des te groter.”

— Kobe Sambaer, Projectmanager





Bedrijvenpark Bazuin - Roeselare  
Architect: Goedefroo + Goedefroo



-  Roeselare
- 
  - ◆ 41 kmo-units
  - ◆ 14 units met woningen
  - ◆ 6 kantoren
-  Architect: Goedefroo + Goedefroo
-  Oplevering fase 1: zomer 2024
-  Status: 75% verkocht van eerste fase

## BAZUIN IN ROESELARE

# Waar wonen en werken hand in hand gaan

Waar langs de Brugsesteenweg een verlaten fabriekssite lag, krijgt vandaag een duurzame kmo-zone van vijf hectare vorm. Zo wordt de Dammekouter herontwikkeld tot een wijk met honderd gezinswoningen en een duurzaam bedrijvenpark.

Voor een woon-werkcombinatie moeten ondernemers dan ook in Roeselare zijn. Het nieuwe bedrijvenpark Bazuin biedt ruimte aan een zestigtal ondernemingen én verschaft mogelijkheden om bij de ateliers te wonen.

In Bazuin wordt ingezet op de duurzame projectontwikkeling die Hexagon eigen is. Zo wordt het bedrijvenpark voorzien van 15.300 m<sup>2</sup> groenaanleg en voegt het op die manier een streepje natuur toe in de rand van Roeselare.

“Om een goede wisselwerking tussen de woon- en werkzone te stimuleren, komen er op de grens tussen beide zones ook woon- en werkateliers.”



Bedrijvenpark Bazuin - Roeselare  
Architect: Goedefroo + Goedefroo





Eerste schets Bedrijvenpark Van Rullen – Wervik

## PARTNER AAN HET WOORD – MARKLAND ARCHITECTEN

# Eerlijke en contextgebonden architectuur

In 2018 richtten Dennis Delvael, Kevin Huysentruyt en Steven Vanwildemeersch MARKLAND architecten op, een creatief platform in Kortrijk dat de opportuniteiten van opdrachtgevers vertaalt in een frisse no-nonsense architectuur. Een gemeenschappelijke visie en ondernemende mindset vormen het ideale recept voor een geslaagde samenwerking tussen MARKLAND en Hexagon.



Realisatie Bedrijvenpark Van Rullen – Wervik

“De samenwerking met Hexagon startte met het PPS-project Van Rullen in Wervik, uitgeschreven door WVI. Op deze oude fabriekssite, waar decennialang brandslangen geproduceerd werden, maakten we werk van twintig units in twee bedrijfsverzamelgebouwen. Het idee en de schets spraken Jelle meteen aan, en zo was de beslissing om samen in zee te gaan snel gemaakt”, vertelt Steven Vanwildemeersch.

### ONTWERP MET RESPECT VOOR HISTORIEK

“Voor het ontwerp koos ik een sobere en verzorgde architectuur die verwijst naar de historiek van de site. Met een creatieve twist,

want terwijl de keuze voor een zaagtanddak en het behoud van de schouw een link leggen met het verleden, biedt het bedrijfsverzamelgebouw nieuwe, toekomstgerichte opportuniteiten voor de bedrijven die er zich vestigen.”

Het resultaat is een flexibel bedrijvenpark van twintig nieuwbouwateliers, moduleerbaar op maat van de klant. “De focus lag op een vooruitstrevende architectuur met mooie materialen en aandacht voor de omgeving. De ruimtes zijn hoog genoeg voor elke onderneming, ze bieden maximaal daglicht én bevinden zich op een strategische plaats.”



“We bouwen aan inspirerende plekken die niet alleen ruimte innemen, maar vooral ook ruimte teruggeven.”

– Steven Vanwildemeersch, MARKLAND architecten

### GEDEELDE VISIE OP PROJECTONTWIKKELING

Net als Hexagon focust MARKLAND architecten op slim gebruik van de ruimte. “Niet minder, maar slimmer bouwen op plekken waar het logisch is. Bedrijfssites zijn daarom een dankbare kans om verder te ontwikkelen in een aantrekkelijk kader”, gaat Steven verder. “Bovendien gaan we in onze schetsen verder dan architectuur, we denken ook na over de context, de mobiliteit en de omgeving.”

### NAUW OVERLEG EN TRANSPARANTIE

“Jelle en ik hebben niet veel woorden nodig om elkaar te begrijpen. We delen dezelfde visie, zijn beiden snelle beslissers, en we kennen elkaar en de kneepjes van het vak écht. Zo’n persoonlijke aanpak en professionele expertise resulteert in geslaagde projecten die inspireren om te ondernemen.” ■



# Vief



Bedrijvenpark Vief - Evergem  
Architecten: Tyberghien & Partners



## VIEF IN EVERGEM

# Dynamisch bedrijvenpark voor kmo's

Door gepassioneerde ondernemers samen te brengen in een bedrijvenpark, creëer je een broeiplaats voor creativiteit en innovatie. Langs de Durmakker en de Ringvaart in Evergem vormt Hexagon een verlaten site om tot een bloeiende en moderne bedrijfszone voor zowel start-ups als ervaren ondernemers.

“Een bloeiend bedrijvenpark is the place to be voor kmo's. Dat bewijst deze snelle verkoop eens te meer.”

Dat plekje in bedrijvenparken zeer gegeerd zijn, bewijst het feit dat Vief reeds volledig uitverkocht is. Nog voor de oplevering raakten heel wat bedrijven overtuigd door de vele pluspunten van het project.

Dankzij de uitstekende ligging vlak bij Gent en de R4 vormt VIEF het ideale oord voor talloze kmo's en hun klanten. De 36 veelzijdige kmo-units voor opslag en productie zorgen daarbij voor grenzeloze mogelijkheden en een vrije ondernemingsdrang.

Zoals steeds houdt Hexagon rekening met het heden én de toekomst. Daarom worden duurzame bouwmethoden gehanteerd, krijgt het terrein groenzones met loofbomen en worden 72 parkeerplaatsen, waarvan sommige met laadpalen, voorzien.

-  Evergem
-  36 entiteiten
-  2 gebouwen van 4.643 m<sup>2</sup> en 3.401 m<sup>2</sup>
-  Architect: Tyberghien & Partners
-  Oplevering: zomer 2024
-  Status: uitverkocht



PARTNER AAN HET WOORD — PARK APART

# Liquidfloors en Hexagon bundelen krachten op oude Bekaertsite

Met meer dan 4.000 m<sup>2</sup> opslagruimte met kantoren, een topligging nabij de E17 en alle aanwezige faciliteiten voor opslag, logistiek en productie, trekt Park Apart in Zwevegem voluit de kaart van innovatie en groei.

“Nadat Sobelcard, die deel uitmaakt van de Bekaert-groep, een groot deel van zijn productie verhuisde en de site aan de Bekaertstraat leeg kwam te staan, was het snel duidelijk dat dit bedrijventerrein een nieuwe uitdaging verdiende”, verklaart Miguel Garcia, CEO van Liquidfloors. In Hexagon vond hij de geknipte partner om samen de herontwikkeling aan te gaan.

“Reconversie van dergelijke sites is de specialiteit van Hexagon. De geslaagde integratie van Liquidfloors in dit project bewijst dit.”

— Miguel Garcia, CEO van Liquidfloors



## AMBITIEUZE THUIHAVEN

De wens van Miguel Garcia? Op deze strategische locatie in de Bekaertstraat de nieuwe hoofdzetel van Liquidfloors bouwen, versterkt met een experience center. “Met de keuze om rond het nieuwe hoofdkwartier Bedrijvenpark Park Apart te ontwikkelen, biedt de site nu plaats aan 25 ambitieuze kmo’s uit de streek. De ruimtes zijn perfect moduleerbaar, zowel onderling als met kantoorruimte. Dankzij deze herontwikkeling blazen we nieuw economisch leven in de buurt, worden nieuwe jobs gecreëerd en verhogen we de sociale cohesie.”

## DUURZAME SAMENWERKING

“Reconversie van dergelijke sites is de specialiteit van Hexagon en past volledig in hun filosofie van duurzaam en maatschappelijk verantwoord bouwen en ondernemen”, vervolgt Miguel Garcia. “Hexagon werkt toekomstgericht en duurzaam. Dat bewijst de geslaagde integratie van Liquidfloors in deze nieuwe ontwikkeling, waarbij veel belang gehecht werd aan de beeldkwaliteit langs de Bekaertstraat, een goede verkeersafwikkeling met respect voor de buurt en voldoende buffer- en infiltratiemogelijkheden voor de waterhuishouding.” ■

Bedrijvenpark Park Apart - Zwevegem  
Architect: GC Architecten





PROJECTONTWIKKELAAR GUDRUN DUIDT  
DE DUURZAAMHEIDSVISIE VAN HEXAGON

# “Duurzaam ontwikkelen gaat zoveel verder dan zuinig omspringen met energie”

Met een breed portfolio aan reconversieprojecten zit duurzaamheid diep verankerd in het Hexagon-DNA. Projectontwikkelaar Gudrun Leys waakt er van begin tot einde over dat onze projecten met respect voor mens en milieu ontwikkeld worden. Wat daar allemaal bij komt kijken, licht ze zelf toe.

Een duurzaam vastgoedproject ontstaat nog voor de eerste plannen getekend zijn. Het vraagt een **geïntegreerd projectproces** waarbij alle fases en mensen die eraan meewerken op elkaar afgestemd zijn. “Om duurzaam te kunnen ontwikkelen, is het cruciaal om vanaf de beginfase goed je huiswerk te maken”, bevestigt Gudrun.

“Daarmee bedoel ik dat je zorgvuldig je doelstellingen moet formuleren en vervolgens nagaan of daar een

draagvlak voor is. Dat doen wij enerzijds door in dialoog te treden met de buurt, de stakeholders en de juiste adviesinstanties. Anderzijds toetsen we **door middel van marktonderzoek** af of ons idee haalbaar en wenselijk is. We stellen het programma pas op eens vragen als ‘Welk soort vastgoed slaat aan?’ en ‘Welke panden blijven lang te koop staan?’ duidelijk beantwoord zijn. We willen immers **geen schaarse ruimte innemen** als er op die plek geen nood is aan een herontwikkeling.”

“Onderzoeken of er op die plek wel nood is aan een project: ook dat is duurzaam omgaan met schaarse ruimte.”

— Gudrun Leys, Projectontwikkelaar



### PASSIEVE MAATREGELEN

In een volgend stadium vallen er aan de ontwerptafel beslissingen die een impact hebben op het langetermijnverhaal van een project. Te beginnen bij **passieve maatregelen**: “Door een optimale oriëntatie te bepalen – zodat je maximaal profiteert van het binnenvallende zonlicht en tegelijk de warmte buitenhoudt – kan je een pak energie uitsparen. Bij Hexagon leveren we onze kmo-units en kantoren meestal casco op. Opdat de kopers op hun beurt ook duurzame keuzes zouden maken bij de afwerking en inrichting van hun kmo-unit, informeren wij hen uitgebreid over duurzame technieken en alternatieve energiebronnen.”

### GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN

Ook wat mobiliteit betreft, streeft Hexagon naar een duurzame infrastructuur. “In onze projecten vind je steeds een **overdekte fietsenstalling**. Daarnaast besteden we uiteraard aandacht aan parkeergelegenheid voor wagens en **voldoende laadpalen**. We zetten ook in op het deelprincipe:

vergaderzalen en faciliteiten die ondernemers niet dagelijks nodig hebben, maken we gemeenschappelijk en delen ze met elkaar. Hexahub is een mooi voorbeeld van hoe we daarop inspelen. **Coworkingspaces, flexdesks** en het **bedrijfsrestaurant** zijn beschikbaar voor wie er gebruik van wenst te maken”, aldus Gudrun.

### AANDACHT VOOR IMPACT OP DE OMGEVING

“De voorkeur voor **intensief ruimtegebruik** passen we ook toe bij het bekijken van stapelbare functies. In bedrijvenparken is dat niet altijd een evidentie, maar in de hoogte werken zal sowieso gangbaarder worden **om het verhardingspercentage te beperken**”, gaat ze verder. “Wij compenseren onze ruimtelijke voetafdruk onder meer door groenborders te integreren. Met behulp van wadi’s, die het hemelwater opvangen, gaan we wateroverlast en droogte tegen. We werken samen met landschapsarchitecten om het groen rondom onze bedrijvenparken onderhoudsvriendelijk aan te leggen en een aangename werkomgeving te creëren.”

“Voor de groenaanleg verkiezen we onderhoudsvriendelijke en inheemse planten.”

— Gudrun Leys, Projectontwikkelaar



Bedrijvenpark Stuyf - Izegem  
Architect: Claeys Architecten



### BOOST VOOR BIODIVERSITEIT

Adviespartner Ecoverry staat Hexagon bij om met zijn projecten de biodiversiteit te boosten. Er wordt nagegaan welke **faunavoorzieningen** er in een specifieke buurt nuttig kunnen zijn. “Ecoverry maakt een studie van het lokale biodiversiteitspotentieel. Welke dieren leven er in de omgeving en kunnen we aantrekken op de site? Op basis daarvan kiezen we ervoor om pakweg bijenkasten of ooievaarsnesten aan te brengen. Zo beschikt Bedrijvenpark Stuyf in Izegem over een biologische poel en trekken we er zwaluwen aan met speciale nesten.”

### MODULEER- EN MANAGEBAAR

Bij het ontwerp van een bedrijvenpark zorgen we ervoor dat alle **kmo-units volledig moduleerbaar** zijn. “Zo kunnen de units steeds voldoen aan de noden of de grootte van een onderneming.”

Ten slotte staat Hexagon stil bij het latere beheer van zijn bedrijvenparken. “Bij oplevering stellen wij een syndicus aan die het management van de kmo-units behartigt. Om een doorgedreven parkmanagement mogelijk te maken, toetsen we onze keuzes af met het belang van de volledige gemeenschap. We brengen alles in orde opdat het **onderhoud van de collectieve ruimtes** op een economische en ecologische manier kan verlopen. Eerder dan voor klassiek gras zullen we bijvoorbeeld opteren voor **extensief groen** dat weinig onderhoud vergt en bovendien een pak aantrekkelijker is voor bijen en vlinders. Duurzaamheid schuilt soms in kleine dingen”, besluit Gudrun. ■



“Voor een maximale kruisbestuiving tussen de bedrijven zorgen we voor zoveel mogelijk open en gemeenschappelijke ruimtes die cocreatie en creativiteit stimuleren.”





PROJECT OP MAAT VOOR HVAC- EN SANITAIREXPERT

# Lieven Deneckere komt thuis in Boxx

Waar in Kortrijk vroeger de Knohopack-site lag, vormde Hexagon een terrein van twee hectare om tot Bedrijvenpark Boxx. Vlak bij het stadscentrum bieden de achttien units nieuwe ondernemingsruimte, waaronder aan de HVAC- en sanitair expert Lieven Deneckere. Om te voldoen aan de wensen en noden van het bedrijf legde Hexagon een project op maat voor. “De open communicatie zorgde voor een vlot bouwproces”, vertelt Frank Deneckere.

## EEN NIEUWE THUIS

Het Kortrijkse Lieven Deneckere levert een waaier aan diensten: sanitair, verwarming, hernieuwbare energie, ventilatie, koeling en dakwerken. Dat doet het zowel in particuliere woningen als in professionele gebouwen, waar de KBC-toren in Drogen en Upkot in Gent enkele voorbeelden van zijn. Sinds 2000 zetten Frank en Jan Deneckere, als opvolgers van hun vader Lieven, de lijnen uit.

Daar kwam de laatste jaren de noodzaak aan een nieuw gebouw bij: “Onze huidige vestiging aan de Oudenaardsesteenweg is volledig verouderd. Omdat we op onze huidige plek tegen de limieten van de ligging en de buurt botsten, gingen we op zoek naar een nieuwe locatie”, vertelt Frank Deneckere.





“Tijdens onze zoektocht raakten we overtuigd door Hexagon, die in de regio al mooie bedrijventerreinen realiseerde.”

— Frank Deneckere

#### TROUW AAN DE ROOTS

Voor Deneckere was het belangrijk om de Kortrijkse roots te waarborgen: “Wij zijn Kortrijkzananen in hart en nieren. Heel wat van onze vijftig medewerkers wonen vlakbij en komen met de fiets naar het bedrijf. Het was dus noodzakelijk om een gebouw te vinden in de dichte omgeving van onze huidige vestiging. We begonnen een actieve zoektocht naar bedrijventerreinen die in exploitatie of ontwikkeling waren. Zo raakten we overtuigd door Hexagon, die in de regio al mooie projecten realiseerde.”

Ook de kenmerkende duurzame reconversies van Hexagon spraken Deneckere heel erg aan: “Duurzaamheid is iets wat ons bij Deneckere heel erg bezighoudt. We dragen dat onderwerp hoog in het vaandel en zetten steeds in op een energiebewuste aanpak.”

#### GEBOUWD OP MAAT VAN DE KLANT

In Bedrijvenpark Boxx ging Hexagon voor Lieven Deneckere te werk volgens het build-to-suitprincipe. Zo werden zowel de omgeving als de gebouwen aangepast aan de wensen en noden van het Kortrijkse bedrijf. In Boxx beschikt Deneckere met units C4 en C5 over de twee grootste ruimtes van de site. Daarnaast wordt ingespeeld op de toekomst door de aanschaffing van unit D1, die later kan dienen als uitbreiding.

De gebouwen zullen de kantoren, werkruimtes en magazijnen van Lieven Deneckere omvatten. Een speciaal facet aan de invulling is het magazijn op de eerste verdieping. Een goederenlift maakt het mogelijk om vracht- en bestelwagens snel en comfortabel van de nodige materialen te voorzien.

#### VLOTTE VOORUITGANG

Frank Deneckere kijkt met een aangenaam gevoel terug op het gezamenlijke traject van Hexagon en zijn bedrijf: “Het bouwproces is vlot verlopen, waarbij er steeds op een open manier werd gecommuniceerd, wat uiteraard deel uitmaakt van een dergelijk traject op maat. Projectleider Nils hanteerde een strakke opvolging en ook de uitvoering door Beeuwaert Construct is perfect verlopen. De opleveringspunten waren minimaal en werden meteen aangepakt, een werkwijze die je niet bij iedere vastgoedontwikkelaar vindt. Uiteindelijk is het gebouw in een haalbare termijn afgeleverd, waarbij wij vervolgens de technieken zelf zullen uitvoeren. We kunnen spreken van een zeer positief verhaal.” ■





# Onze realisaties

De afgelopen jaren heeft Hexagon meerdere vooraanstaande projecten gerealiseerd, waarvan we er graag enkele belichten. Stuk voor stuk onderscheiden deze reconversieprojecten zich door hun duurzame technieken, toonaangevende architectuur en aandacht voor de omgeving.



WERVIK

## Bedrijvenpark Van Rullen

- ◆ Totale terreinoppervlakte: 9.000 m<sup>2</sup>
- ◆ 2 bedrijfsverzamelgebouwen
- ◆ 20 kmo-units
- ◆ Architect: MARKLAND







02

BEVEREN-ROESELARE

## Bedrijvenpark Beverna

- ◆ Totale terreinoppervlakte: 3.300 m<sup>2</sup>
- ◆ 1 bedrijfsverzamelgebouw
- ◆ 7 kmo-units
- ◆ 1 kantoor
- ◆ Architect: GC Architecten



03

BLANKENBERGE

## Bedrijvenpark Tintersweghe

- ◆ Totale terreinoppervlakte: 13.000 m<sup>2</sup>
- ◆ 1 bedrijfsverzamelgebouw
- ◆ 33 kmo-units
- ◆ 4 kantoren
- ◆ Architect: Goedefroo+Goedefroo







04

KORTRIJK

## Bedrijvenpark Boxx

- ◆ Totale terreinoppervlakte: 9.700 m<sup>2</sup>
- ◆ 3 bedrijfsverzamelgebouwen
- ◆ 18 kmo-units
- ◆ Architect: MARKLAND



05



ZWEVEGEM

## Bedrijvenpark Park Apart

- ◆ Totale terreinoppervlakte: 9.000 m<sup>2</sup>
- ◆ 4 bedrijfsverzamelgebouwen
- ◆ 22 kmo-units
- ◆ 4 kantoren
- ◆ Architect: GC Architecten





PROJECTMANAGER NILS LEIDT DE COÖRDINATIE  
VAN ONZE PROJECTEN IN GOEDE BANEN

# “Anticiperen op onvoorziene omstandigheden is de helft van het werk”

“Het voortraject van reconversieprojecten heeft veel voeten in de aarde. Onze job bestaat voornamelijk uit snel schakelen wanneer er zich onvoorziene omstandigheden voordoen”, vertelt Nils Synhaeve. Samen met zijn collega Kobe coördineert hij de projecten in uitvoering, van het ogenblik dat de vergunning is verkregen tot en met de oplevering.

## HOE LANG DUURT DE REALISATIE VAN EEN RECONVERSIEPROJECT GEMIDDELD?

“Voor een reconversieproject mag je rekening houden met een uitvoeringsperiode van ongeveer één jaar. Bij een klassieke ontwikkeling is dat iets langer.”

## DE VERGUNNINGSFASE KAN BEST WAT TIJD IN BESLAG NEMEN. HOE GAAN JULLIE HIERMEE OM?

“Tijdens de vergunningsfase, geven we graag een tijdelijke invulling aan onze sites. Een leegstaand gebouw kan een karaktervolle setting vormen voor evenementen of andere bijzonderheden. Zo koos de Kortrijkse band Balthazar voor Bedrijvenpark Hexaport in Gent als achtergrondkader voor hun ‘Losers’-videoclip. Ook onze andere gebouwen leenden zich al meermaals voor de organisatie van bijvoorbeeld galabals en kartings.”



“Wanneer de vergunningsfase veel tijd inneemt, geven we sites graag een tijdelijke invulling.”

— Nils Synhaeve, Projectmanager

## EN EENS DE VERGUNNING BINNEN IS, OP WELKE MANIER PAKKEN JULLIE HET SLOOPPROCES MET RESPECT VOOR HET MILIEU AAN?

“Het afvalmateriaal correct sorteren is de basis. We onderscheiden onder meer betonpuin, steenpuin en staal, en bekijken welke materialen in aanmerking komen voor hergebruik. Steenpuin breken we bijvoorbeeld ter plaatse zodat we die opnieuw als grondstof kunnen inzetten onder vloerplaten of wegenissen.

Waar mogelijk proberen we ook zoveel mogelijk waardevolle elementen te behouden. De tuinmuur ter hoogte van de begraafplaatsen in Bedrijvenpark Boxx heeft een historische waarde, dus zochten we naar een manier om die te integreren in onze plannen.”

## WELK PROJECT HIELD TOT NU TOE DE GROOTSTE TECHNISCHE UITDAGING IN?

“Zonder twijfel Bedrijvenpark Boxx in Kortrijk. Het betrof een project dat we op maat ontwikkelden voor HVAC-specialist Lieven Deneckere. Dit is een van onze meest uitgebreide projecten, waarbij we op een oppervlakte van 9.500 m<sup>2</sup> achttien units realiseerden, die als ateliers, productieruimtes of opslagplaatsen kunnen dienen. Sommige units zijn voorzien van een mezzanine. Bovendien speelden er verschillende complexe elementen mee, zoals betonkernactivering en de integratie van een autolift. Dergelijke uitdagingen maken de job uiteraard des te interessanter.” ■





Bedrijvenpark Beverna - Roeselare  
Architect: GC Architecten

## Kmo-units zijn investeringen voor de toekomst

Een bedrijvenpark biedt ruimte aan kmo's om hun activiteiten te ontplooiën. Voor investeerders vormen deze kmo-units dan weer de ideale basis voor een veilige investering met een verzekerd rendement.

Veel bedrijven zijn op zoek naar een dynamische uitvalsbasis, waardoor de vraag het aanbod moeiteloos

tegemoetkomt. Daarnaast blijft bedrijfstvastgoed nog steeds in waarde stijgen.

We laten Dewaele-business makelaar Dimitri Lamon en ondernemer Vincent Duthoo aan het woord en ontdekken waarom een kmo-unit het perfecte pad richting een geslaagde investering vormt.

DIMITRI LAMON VAN DEWAELE AAN HET WOORD

## “Grote vraag en klein aanbod aan kmo-units vormen ideale basis voor investering”

Als business makelaar merk ik binnen het bedrijfstvastgoed een voortdurend hoge vraag naar kmo-units. Voor gebruikers zijn de flexibiliteit en het gemak grote troeven. Verschillende aspecten zorgen er dan weer voor dat een kmo-unit een verstandige keuze vormt voor investeerders: een bedrijfsunit levert een aantrekkelijk rendement op, is btw-voordelig en waardevast, en raakt steeds vlot verhuurd. Daarbovenop vraagt het weinig onderhoud, wat de kosten dan weer beperkt.

Voor beginnende bedrijven of ondernemingen die nieuwe stappen willen zetten, is het huren van een instapklare bedrijfsunit een logische stap. Aangezien je binnen een industriezone vlot bereikbaar bent en omringd wordt door andere bedrijven en mogelijke partners, vormt het een ideale thuisbasis.

Tegenwoordig zien we het aantal industriegronden steeds meer slinken. Om die reden worden de kmo-units de laatste jaren kleiner en kleiner. Waar het gemiddelde vroeger rond de 300 m<sup>2</sup> lag, is dat tegenwoordig 100 tot 200 m<sup>2</sup>. Die tendens is ideaal voor kleinere ondernemingen die de lagere prijzen beter kunnen torsen en geen nood hebben aan grote oppervlaktes.

Kmo-units zijn een hot topic en, in mijn ogen, het bedrijfstvastgoed van de toekomst. Het huren van een kmo-unit is aantrekkelijk voor veel bedrijven, wat het meteen ook een buitenkans voor investeerders maakt. De hoge vraag en het geringe aanbod vormen de ideale basis voor een investering met een hoog rendement.



**DIMITRI LAMON**

Teamlead business makelaar  
bij de afdeling bedrijfstvastgoed  
van Dewaele Kortrijk



VINCENT DUTHOO INVESTEERDE IN  
PARK APART VAN HEXAGON

# “Bedrijfsunits zijn aantrekkelijk voor investeerders én verhuurders”



Vincent Duthoo is onder meer zaakvoerder van Duthoo Coating Concepts, een gespecialiseerd bedrijf in lakoplossingen.

Als privé-investering kocht de ondernemer twee units in Bedrijvenpark Park Apart in Zwevegem. Enerzijds om zelf zaken te stockeren, anderzijds om te verhuren. Een logische beslissing volgens Duthoo: “De weinige beslommeringen en het optimale rendement van een bedrijfsunit zorgen voor een ideale investering.”

## WANNEER HOORDE U VOOR HET EERST OVER PARK APART?

“Miguel Garcia - CEO van Liquidfloors - heeft deze grond samen met Hexagon ontwikkeld tot het bedrijventerrein dat het vandaag is (zie pagina 26). Een gesprek met hem zette mij aan het denken. Veel bedrijven zoeken namelijk een aantrekkelijke unit op een geschikte locatie. Voor beginnende zelfstandigen die liever focussen op hun activiteiten is de huur van een unit dan weer een optimale

oplossing. Bedrijfsunits zijn logischerwijs een goede investering. Financiële beleggingen zijn vaak onzeker, terwijl de baksteen steeds in waarde stijgt. Bovendien zijn de kosten voor de verhuurder van een bedrijfsunit beperkt, gezien het merendeel van de kosten voor de rekening van de huurder zijn. Weinig beslommeringen en een optimaal rendement maakten deze bedrijfsunits tot een ideale investering.”



“Financiële beleggingen zijn vaak onzeker, terwijl de baksteen steeds in waarde stijgt.”

— Vincent Duthoo, Duthoo Coating Concepts



Bedrijvenpark Park Apart, Zwevegem  
Architect: GC Architecten

#### KON U REKENEN OP GROTE INTERESSE VOOR DE VERHUUR?

“Absoluut. Mijn beschikbare unit werd heel snel verhuurd aan de voorwaarden die ik stelde. Daarin speelden de vele voordelen van Park Apart zeker een rol: het fijne concept, de mooie locatie en de aangename inrichting. Daarnaast ligt de autostrade vlakbij, waardoor de bedrijven ook profiteren van een optimale mobiliteit.”

#### BRENGT DEEL UITMAKEN VAN EEN BEDRIJVENTERREIN OOK NIEUWE OPPORTUNITEITEN MET ZICH MEE?

“Op een bedrijventerrein kunnen er zeker kruisbestuivingen en eventuele samenwerkingen tussen de verschillende bedrijven plaatsvinden. Daarnaast kunnen de aanwezige bedrijven ook gemeenschappelijke activiteiten organiseren, zoals netwerkvondens of een gezellige barbecue.”

#### HOE WAS DE SAMENWERKING MET HEXAGON?

“Dat is allemaal heel goed verlopen. Nadat ik mijn interesse had uitgesproken, kwam Jelle langs om alle details duidelijk uit te leggen, waarna alles in een stroomversnelling kwam. Vervolgens is de opvolging vlot verlopen, onder meer dankzij het Ziggu-platform van Hexagon, waar je als eigenaar op de hoogte wordt gehouden van de werkzaamheden en andere zaken. Ik ben zeer te spreken over de organisatie en de medewerkers bij Hexagon. Een aanrader voor investeerders die hun risico's spreiden en willen genieten van een voordelig rendement.” ■



# Hexagon zkt. projectgronden

Op zoek naar een koper voor uw gebouwen of terreinen? Hexagon gaat slim om met de schaarse ruimte in Vlaanderen en zorgt voor een duurzame herbestemming van bestaande industrieterreinen.







---

Aarzel niet om ons te contacteren  
+32 (0)51 79 77 18 - [info@hxgn.be](mailto:info@hxgn.be)



# stuyf.



-  Izegem
-  32 entiteiten
-  Ruimtes van 120 tot 265 m<sup>2</sup>
-  88 parkeerplaatsen
-  Architect: Claeys Architecten
-  Oplevering: zomer 2024



Bedrijvenpark Stuyf - Izegem  
Architect: Claeys Architecten

## BEDRIJVENPARK STUYF IN IZEGEM

### Inspirerende omgeving voor bloeiende kmo's

In Stuyf in Izegem, op een voormalig deel van de site van borstelmachine-producent Boucherie, vinden ondernemingen een optimale balans tussen bedrijvigheid en natuur. De kmo-units in dit bedrijvenpark worden gekenmerkt door de nieuwste technieken, een vlotte bereikbaarheid en de inspirerende nabijheid van de stad Izegem.

Op de site wordt de biodiversiteit actief gestimuleerd, dankzij het behoud van een biologische poel, de aanleg van een bloemenweide als nectarnetwerk voor het bijenhotel en de inrichting van specifieke ruimtes voor onder andere zwalwnesten. Samen met de diverse kmo-units vormen deze troeven een gezonde voedingsbodem voor een comfortabele groei van de aanwezige ondernemingen.

Stuyf vormt een unieke community die innovatie, creativiteit en expertise bevordert. Dat doet het ook met respect voor de wereld rondom. Zo breidt de bestaande groenbuffer naar de woonzone uit tot minstens tien meter breed.

“Stuyf brengt gepassioneerde ondernemers samen in het ambachtelijke Izegem.”



OOK VOORUITSTREVENDE IN HET VERKOOPPROCES

# “Verkoop je site in vertrouwen”

Om nieuw bedrijfstuurgood te ontwikkelen, kijkt Hexagon steeds uit naar braakliggend terrein of bestaande gebouwen die baat hebben bij reconversie. Daarbij zijn complexe situaties niet uit den boze. “Dankzij de veelzijdige kennis binnen ons team, kunnen we heel wat technische en stedenbouwkundige vraagstukken opvangen”, vertelt Business Development Manager Julie Casier.

## IN WELKE SITES ZIET HEXAGON OPPORTUNITEITEN?

Julie Casier: “We mikken op gronden en gebouwen met potentieel voor ondernemers, en daar speelt de locatie een hoofdrol in. Bedrijfsleiders hechten veel belang aan de bereikbaarheid van hun bedrijf en kiezen een omgeving die aantrekkelijk is voor hun werknemers. Om voldoende ruimte te hebben voor de ontwikkeling van kmo-units en eventuele andere functies, richten we onze pijlen op sites van minimaal 5.000 m<sup>2</sup>.”

## WELKE VEREISTEN SPELEN NOG MEE IN HET BESLISSINGSPROCES?

“Als het gebouw een geschiedenis met zich meedraagt, maakt dat het voor ons des te boeiender. We trachten steeds de link naar het verleden te leggen in de projecten die we realiseren. Zo bleef bij onze reconversie van de oude site van brandslangenproducent Van Rullen in Wervik de schoorsteen bewaard en verwijzen de zaagtanddaken van het nieuwe gebouw naar de fabriek die er ooit stond. Da's leuk voor wie er



“Onze sector heeft niet altijd de beste naam. Wie met ons werkt, weet dat het ook anders kan.”

— Julie Casier, Business Development Manager

vandaag werkt maar ook voor de voormalige eigenaar, die met een trotse blik naar het project kan kijken.

Verder geeft de algemene haalbaarheid meestal de doorslag. Vooraleer we een aankoopvoorstel uitwerken, doen we een uitgebreid onderzoek naar alle stedenbouwkundige, technische en juridische factoren: ligt de site in het juiste stedenbouwkundige gebied? Is er geen waterproblematiek? Zijn er voldoende





ontwikkelingsmogelijkheden? Duiken er doorheen die checklist niet te veel rode vlaggen op, dan gaan we over tot een plaatsbezoek en doen we een eerste intekening.”

**OP DAT MOMENT KOMT DE VERKOPER DUS IN THE PICTURE. WAT MAG DIE VERWACHTEN VAN EEN SAMENWERKING MET HEXAGON?**

“Van meet af aan communiceren we transparant, en doen we meteen een correct prijsvoorstel. Daarbij houden we rekening met de prijzen op de markt en de mogelijkheden die wij voor het desbetreffende perceel zien.”

**WAARIN MAKEN JULLIE HET VERSCHIL ALS AANKOPER VAN PROJECTGRONDEN?**

“We handelen snel en met kennis van zaken. Door onze jarenlange ervaring met reconversieprojecten weten we wat de mogelijke valkuilen zijn en hoe we daarop kunnen inspelen. We gaan complexe projecten zoals brownfields niet uit de weg. Integendeel, wij zien het als onze taak om eigenaars van verouderde gebouwen en vervuilde terreinen te adviseren en hen te begeleiden bij de verkoopprocedure en bijkomende administratie. Wie met ons samenwerkt, zal ervaren dat projectontwikkeling echt een wij-verhaal kan zijn.” ■

VERKOOP JE PROJECTGROND

# Jouw site nieuw leven inblazen?

Wil je jouw projectgrond niet zomaar verkopen, maar er samen met ons een vooruitstrevend project realiseren? Bij Hexagon kan je rekenen op een snelle besluitvorming en zorgeloos verkoopproces, waarbij we streven naar een succesvol partnership dat onze gemeenschappelijke doelen behartigt.

**Samenwerken met Hexagon, dat is kiezen voor:**



**MARKTCONFORME PRIJS**

We doen een correct prijsvoorstel op basis van een uitgebreide marktstudie en de prijzen in de buurt.



**PERSOONLIJKE AANPAK EN DISCRETIE**

We behandelen elk dossier met respect en geven het nodige advies bij complexe procedures.



**VOLLEDIGE ONTZORGING**

We hebben een uitgebreid netwerk om je doorheen alle administratieve formaliteiten te begeleiden.



**FINANCIËLE ZEKERHEID**

We zijn een solvabel en sterk bedrijf, waardoor een vlotte betaling bij verkoop is gegarandeerd.



# “Aangenaam verrast door de nieuwe invulling”

Intermat - actief in de verkoop en verhuur van aannemersmaterieel, bouwmachines en werfuitrusting - verhuisde in mei 2023 naar zijn nieuwe vestiging aan de Molenstraat in Wielsbeke. Daardoor rees de vraag wat er moest gebeuren met hun vorige bedrijfssite in Meulebeke. Hexagon trad op het voorplan en overtuigde eigenaar en CEO Tom Verhulst met transparante en duurzame ideeën: “Het nieuwe bedrijventrum zal onze oude site weer helemaal tot leven brengen”, verklaart Tom Verhulst.

## VERHUIZEN OM TE GROEIEN

“De laatste tien jaar kende Intermat een constante groei”, vertelt Tom. “Daarnaast begonnen we zeven jaar geleden stappen te zetten in e-commerce, wat een grote impact had op de hele organisatie. Zo was ons volledige logistieke systeem aan hernieuwing toe, wat niet langer lukte in Meulebeke. Daar was het gebouw simpelweg niet hoog genoeg voor. Sindsdien zochten we naar een nieuwe locatie, die onze hertekende activiteiten beter kon huisvesten.”

## ENTER HEXAGON

Tijdens de zoektocht naar een overnemer van het oude gebouw kwam Tom via een gemeenschappelijke partner in contact met Hexagon. “Ik wist reeds van het bestaan van Hexagon af. Na een eerste connectie kwam Jelle langs, die meteen het potentieel van onze site zag. Toen de gemeente Meulebeke

en de WVI (West-Vlaamse Intercommunale) hun goedkeuring gaven, zijn Hexagon en Intermat snel en constructief tot een akkoord gekomen. In de weken en maanden na ons akkoord konden we steeds rekenen op de betrouwbare hands-onmentaliteit van Hexagon, dankzij duidelijke afspraken en een transparante communicatie.”

## NIEUW LEVEN

Tom Verhulst wilde de bedrijfssite niet aan de eerste de beste geïnteresseerde verkopen. “Als geboren en getogen Meulebenaar is de locatie van onze vorige vestiging me zeer genegen. Sinds 2006 was Intermat gevestigd op die befaamde hoek, een echt herkenningspunt voor de lokale passanten. Eens ik wist dat de gebouwen sowieso moesten worden afgebroken, was ik aangenaam verrast door het nieuwe concept met een aantrekkelijke architectuur van Hexagon. Ook de invulling als bedrijventrum zal de locatie weer helemaal tot leven brengen.”

“We konden steeds rekenen op de betrouwbare hands-onmentaliteit van Hexagon, dankzij duidelijke afspraken en een transparante communicatie.”

— Tom Verhulst, CEO Intermat

## GEMEENSCHAPPELIJKE FILOSOFIE

De typerende duurzame mindset die Hexagon op de site zal implementeren, was voor Tom een reden te meer om zijn site over te laten aan de vooruitstrevende ontwikkelaar: “Ook in ons nieuwe gebouw hebben we van meet af aan ingezet op een quasi energiearme werking. Wanneer ik de plannen van Hexagon zag, was ik meteen overtuigd dat dat ook de filosofie voor het nieuwe bedrijventrum zou zijn. Tegenwoordig is het meer dan een noodzaak dat er duurzame gebouwen worden neergeplant.” ■

## WIL JIJ BINNENKORT ONDERNEMEN IN MEULEBEKE?

Laat het ons weten via [info@hxgn.be](mailto:info@hxgn.be) en wij houden je op de hoogte van dit nieuwe project.





# Hexagon zkt. collega's

Bij Hexagon groeien we snel en zijn we steeds op zoek naar nieuwe collega's om voldoende zuurstof aan onze projecten te geven. Gepassioneerd door duurzame vastgoedontwikkeling? Dan ben je bij ons op de juiste plaats.

## ONZE OPENSTAANDE VACATURES:

---

Acquisition Manager Industriële Vastgoedontwikkeling

---

Senior Project Developer Industriële Vastgoedontwikkeling

---

Interesse?

Solliciteer vandaag nog via [jobs@hxgn.be](mailto:jobs@hxgn.be) of vraag meer info via 051 79 77 18.







Ondernemerscentrum  
Spanjestraat 141 — 8800 Roeselare  
+32 (0)51 79 77 18 — [info@hxgn.be](mailto:info@hxgn.be)

[www.hxgn.be](http://www.hxgn.be)