

**HEXAGON**  
VASTGOEDONTWIKKELING





**Zie jij  
de opportuniteiten  
die wij zien?**

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

*Jelle Vandendriessche*

Bestuurder Hexagon





Bedrijvenpark Wondelgem

Elke onderneming is anders en elke sector heeft een imago. Helaas is dit voor projectontwikkelaars niet altijd positief. Wij bewijzen dat het ook anders kan en werken al jaren aan het opbouwen, het behouden én het verbeteren van onze goede naam. Naast de focus op de reconversie van oude terreinen naar vooruitstrevende projecten, gaat al onze aandacht naar optimale processen.

#### **SUCCESSVOLLE PARTNERSHIPS**

Aan de basis van elk succesvol project ligt een goede samenwerking. Wie met ons werkt, weet dat we efficiënt, discreet en integer handelen. Het resultaat? Een snelle besluitvorming en een betrouwbaar traject waarin kwaliteit en duurzaamheid essentieel zijn.

#### **HEXAGON: INNOVATIEVE PROJECTONTWIKKELING**

Hexagon-oprichter Jelle Vandendriessche deed jarenlang ervaring op in grootschalige reconversie- en industriële projecten. Hij besliste zijn uitgesproken visie op innovatieve projectontwikkeling verder te zetten onder Hexagon, en startte zijn verhaal met de ontwikkeling van Bedrijvenpark Boxx in Kortrijk en Bedrijvenpark Tintersweghe in Blankenberge. Dat doet hij vandaag nog steeds met vennoot en financieel directeur Stijn Eyckmans.

Bedrijvenpark Boxx — Kortrijk





# Focus op reconversie van oude sites

De ontwikkeling van vastgoedprojecten vraagt een doordachte aanpak. Daarom focussen wij op de reconversie van oude (bedrijfs)terreinen naar inspirerende werkplekken voor ondernemers enerzijds, én aangename woonplekken die een positieve bijdrage leveren aan de buurt anderzijds.

Naast het feit dat we via reconversie duurzame en verantwoorde alternatieven bieden voor nieuwbouwprojecten, is het vooral hun unieke identiteit die onze projecten boeiend maakt. We geven de locatie extra karakter en er is aandacht voor kruisbestuiving tussen de bedrijven die er zich vestigen.

## PROJECTEN MET MEERWAARDE

Met een boeiende architectuur, efficiënte ruimte en duurzame technieken geven we met onze projecten meerwaarde voor mens en omgeving. Stuk voor stuk op een aantrekkelijke locatie, waar wonen en werken aangenaam is.

Bedrijvenpark Van Rullen — Wervik



## VISIE

In elk project willen we op een kwalitatieve en duurzame manier omgaan met beperkte ruimte. Onze ontwikkelingen zijn dan ook gebouwd op een stevig fundament van vier pijlers.

- 1 Optimaal ruimtegebruik**  
 Ruimte is schaars in Vlaanderen, daarom focussen we op de reconversie van bestaande sites en vullen we de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk in. Mét een maximaal aanbod aan faciliteiten.
- 2 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.
- 3 Respect voor de omgeving**  
 We selecteren onze locaties zorgvuldig en laten open en groene zones ongemoeid. We zetten in op duurzame initiatieven om de natuur haar balans terug te geven die ze verdient.
- 4 Filosofie en aanpak**  
 We bouwen vooruitstrevende plekken in een boeiende architectuur met aandacht voor aanstekelijke bedrijvigheid. Geen anonieme sites, wel uitnodigende projecten waar bedrijven een netwerk vormen en elkaar automatisch versterken.

Bedrijvenpark Tintersweghe — Blankenberge



## GEDETAILLEERDE AANPAK

# Hoe geven wij elke grond of site een waardevolle herbestemming?

Jij kent iemand met beschikbare gronden, wij hebben opportuniteiten. Onze experts zorgen bij elke verkoop voor een persoonlijke begeleiding en doorlopen samen met de eigenaar alle nodige stappen om tot een duurzame herbestemming te komen.

### ONZE WERKWIJZE

- 1** We luisteren naar de wensen en verzamelen alle informatie over de projectgrond of site. We bepalen alle mogelijkheden en brengen de stedenbouwkundige, technische en juridische aspecten in kaart. Het resultaat van onze marktstudie is een ontwerp dat zo goed als vergunningsklaar is.
- 2** Is er voldoende ontwikkelingspotentieel? Dan ontvangt de verkoper een correct prijsvoorstel. Hiervoor baseren we ons op de marktprijzen in de buurt en de kostprijs van de werken. Omdat Hexagon een solvabel en sterk bedrijf is, krijgt de verkoper tijdig z'n geld en is er geen risico.
- 3** Dankzij ons uitgebreid netwerk met bevoegde overheden en andere betrokken partijen, kunnen we de verkoop snel doorlopen. We beheren het volledige traject met onze eigen mensen, we geven nauwgezet advies en pakken complexe procedures correct en professioneel aan. We ontzorgen alle administratieve formaliteiten.
- 4** Na ondertekening van de overeenkomst begint de ontwikkeling van de site. Gedurende het hele proces houden we de verkoper op de hoogte van z'n eigendom. Het resultaat: win-win voor alle partijen en een positieve meerwaarde voor de buurt.

Park Apart — Zwevegem





Bedrijvenpark Van Rullen — Wervik

Een verkoop hoeft niet ingewikkeld te zijn. Wij benaderen elke opportuniteit op een persoonlijke en efficiënte manier, én dat bespaart kopzorgen.



**VERKOPEN? DAT IS EEN PERSOONLIJKE EN DISCRETE ZAAK.**

Elke situatie is anders en de mogelijkheden zijn uiteenlopend. Ons team handelt open en transparant, en begeleidt met kennis van zaken elke ontwikkeling van een grond of site. Zijn er onverwachte of complexe situaties zoals bodemverontreiniging? Ook dan staan onze experts klaar. Ze gaan steeds in dialoog om tot een geslaagde realisatie te komen. Want naast een goed rendement, zorgen zij er ook voor dat iedereen trots kan zijn op de herbestemming van zijn eigendom.

**Interesse in een mogelijke samenwerking?  
Contacteer Julie T. +32 472 66 29 41**



ONZE MEERWAARDE

# Waarom met Hexagon in zee gaan?

Park Apart — Zwevegem



**Stopzetting van activiteiten of verhuis naar een nieuw bedrijventerrein? We luisteren naar alle plannen en bespreken hoe we elk terrein of site een nieuwe invulling kunnen geven.**

Een samenwerking met Hexagon staat synoniem voor kwaliteit en vertrouwen. We werken in alle discretie, handelen efficiënt en communiceren open over onze gezamenlijke doelen: een zo hoog mogelijke opbrengst voor elke grond of site.



### CORPORATE GOVERNANCE

De ontwikkeling van vastgoed is vanzelfsprekend kapitaalintensief. Daarom doen wij voor de ontwikkeling van onze projecten en de continuïteit van onze activiteiten een beroep op investeringsfondsen. In 2018 startten we een eerste investeringsfonds op en haalden we kapitaal op bij institutionele partners en private investeerders. Intussen is ook een tweede investeringsfonds gestart.

Deze fondsen worden door ons beheerd onder toezicht van een raad van bestuur en een bedrijfsrevisor. Zo kunnen we onze ondernemingen en projecten met de nodige omzichtigheid en kennis van zaken in goede banen leiden. Dit is onze manier om aan corporate governance te doen en een gezonde toekomst voor Hexagon te verzekeren.

Bedrijvenpark Stuyf — Izegem



HEXAGON IN CIJFERS

# Facts & figures

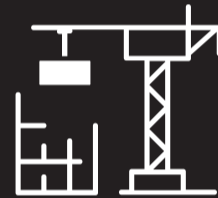
Creatief, vooruitstrevend en ondernemend, dat is Hexagon. In de zoektocht naar de perfecte locatie voor ondernemers steken we veel tijd en energie, en dat loont. We kunnen een pak succesvolle realisaties voorleggen en kijken vol ambitie naar de toekomst. 100 % passie en gedrevenheid, ook dat is Hexagon.



**140**  
units  
ontwikkeld



**284**  
te realiseren  
units



**280.900 m<sup>2</sup>**  
in  
reconversie

Bedrijvenpark Bazuin — Roeselare





Bedrijvenpark Boxx — Kortrijk

Bedrijvenpark Hexahub — Roeselare



Julie Casier

Kobe Sambaer

Stijn Eyckmans

Gudrun Leys

Jelle Vandendriessche

Nils Synhaeve

Jennis Desmet



ONS ONDERNEMEND TEAM

# Groot genoeg om je feilloos te begeleiden, klein genoeg om snel te handelen

In tijden waarin de vraag naar extra bedrijfsgronden groot is, maken wij van Hexagon het verschil door de slimme reconversie van verlaten bedrijfssites. Een visionaire aanpak die perfect strookt met onze filosofie van duurzaam ontwikkelen en ruimtes optimaal benutten. Zonder de schaarse open ruimte in Vlaanderen op te gebruiken, en mét respect voor de omgeving.

Onze sterkste troef? Dat is ons team dat met eenzelfde open en ondernemende geest geen enkele uitdaging uit de weg gaat. Hexagon telt momenteel 8 medewerkers met elk hun professionele achtergrond, die dankzij hun verregaande expertise en professionaliteit de lat elke dag een stuk hoger leggen.

**Ons team herkent opportuniteiten en zorgt ervoor dat projecten tot hun volle potentieel ontwikkeld worden.**

**TOEKOMST VAN RECONVERSIE**

Onze betrokkenheid is groot. Zowel naar anderen als naar projecten toe. Voor ons ligt de toekomst in reconversie en we pakken uitdagingen zoals saneren, archeologie, omgang met erfgoed ... met het grootste respect aan. Ons team is erin thuis en steekt elke dag z'n nek uit om te bewijzen dat duurzaamheid, architectuur en ondernemerschap samengaan.

Bedrijvenpark Hexaport – Gent





De toekomst van  
projectontwikkeling  
wordt steeds complexer,  
maar wij maken het  
onze partners zo  
gemakkelijk mogelijk.

*Jelle Vandendriessche*



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.



#### 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 het Bedrijvenpark 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. Door deze herontwikkeling wordt nieuw economisch leven in de buurt geblazen, worden nieuwe jobs gecreëerd en wordt de sociale cohesie verhoogd.”

#### 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 KORTRIJK

# BOXX

Op een boogschuit van het centrum van Kortrijk prijkt Businesspark BOXX, een gloednieuw bedrijvenpark dat met 9.500 m<sup>2</sup> ateliers, productieruimtes en opslagplaatsen onderdak biedt aan 21 bedrijven. Dat het project al uitverkocht was in de zomer van 2022, bewijst dat er nood was aan een goede uitvalsbasis voor veel ondernemers.

### MODULAIRE UNITS

Bedrijvenpark BOXX biedt ruimte aan 18 kmo-units met oppervlaktes vanaf 225 tot 4.600 m<sup>2</sup>, samenvoegbaar tot grotere entiteiten. Eén van de vele troeven is de flexibiliteit, de loodsen kunnen gemoduleerd worden op maat van de wensen van de klant. Kopers konden kiezen voor een casco loods, of een volledig afgewerkte opslagruimte.

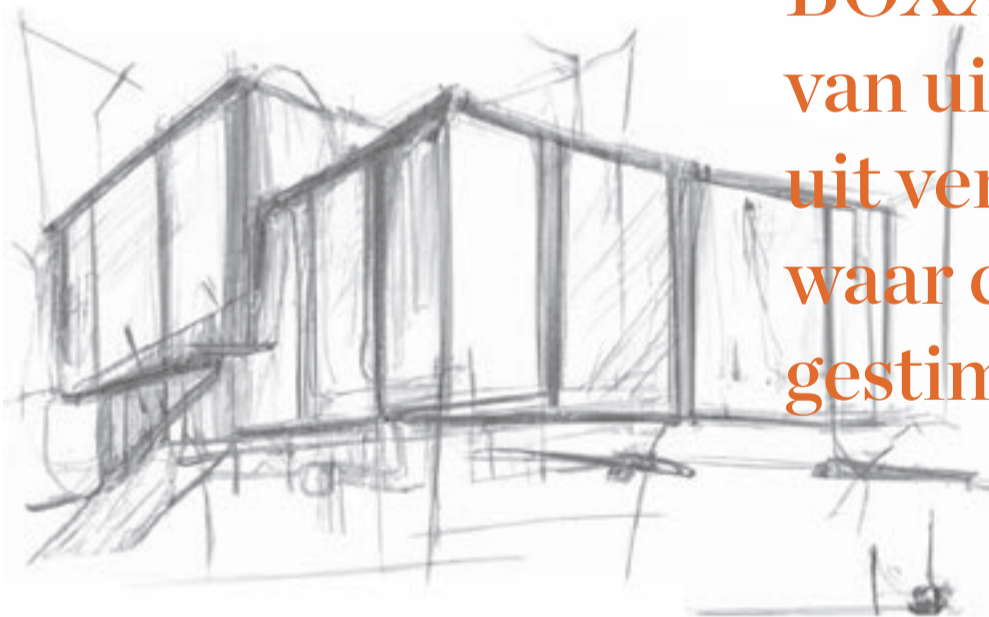
### HERGEBRUIK MATERIALEN

Het project is een mooi voorbeeld van reconversie. Niet alleen werd de geschiedenis van het terrein - de voormalige Knohopack-site - niet uit het oog verloren, ook werd het bouwpuin gerecupereerd voor de fundering van de wegen. Aan de buitenkant van het park bevinden zich groene ruimtes, en er is een waterbuffering en parking voorzien.





**BOXX is een microkosmos van uiteenlopende bedrijven uit verschillende sectoren waar creatieve kruisbestuiving gestimuleerd wordt.**



**BLANKENBERGE**

# Bedrijvenpark Tintersweghe

**CENTRAAL GELEGEN UITVALSBASIS**

Langs de as Blankenberge-Brugge, ter hoogte van Brugse Steenweg 77, vind je bedrijvenpark Tintersweghe. Het bedrijvenpark bestaat uit 35 units: 31 opslagruimtes en 4 kantoorruimtes, waarvan 32 units nog voor de start van de werken verkocht werden. Het is voornamelijk geschikt voor lokale logistieke, productie- en opslagbedrijven en is samen goed voor 17.000 m<sup>2</sup>.

**ONDERNEMEN MET ZICHT OP DE  
UITKERKSE POLDER**

Tintersweghe creëert ruimte voor lokale starters en kmo's die op zoek zijn naar een centrale locatie. Met aandacht voor design, want ook in dit project gaat er bijzondere aandacht naar een hoogstaande en aantrekkelijke architectuur. Terwijl het gebouw vooraan de eyecatcher is van het bedrijvenpark, genieten de kantoorruimtes van een prachtig zicht op de Uitkerkse polder.





De units zijn zo opgebouwd dat ze naar wens ingedeeld kunnen worden.

#### DUURZAME INITIATIEVEN

Net als bij andere projecten, investeerden we ook hier in duurzame initiatieven die de biodiversiteit in de streek in balans brengen. Er is een insectenhotel geplaatst, er zijn diverse nestkastjes voor vogels, egels en hermelijnen, en het project kreeg een imposante faunapaal.





De architectuur is  
bewust gekozen en legt  
een duidelijke link met  
het verleden.



PARTNER AAN HET WOORD — MARKLAND ARCHITECTEN

# Eerlijke en contextgebonden architectuur

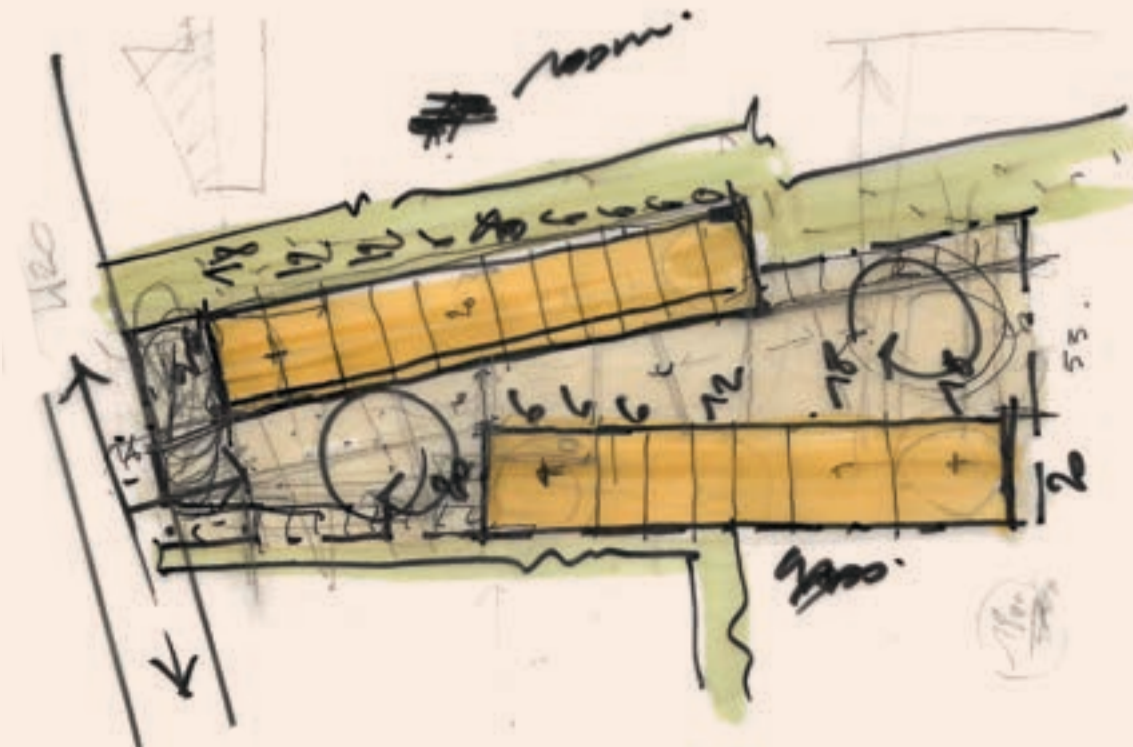
In 2018 richtten Dennis Delvael, Kevin Huysentruyt en Steven Vanwildemeersch MARKLAND architecten op, een creatief platform in Kortrijk dat de opportuniteiten van opdrachtgevers vertaalt in een frisse no-nonsense architectuur. Ook voor Hexagon.

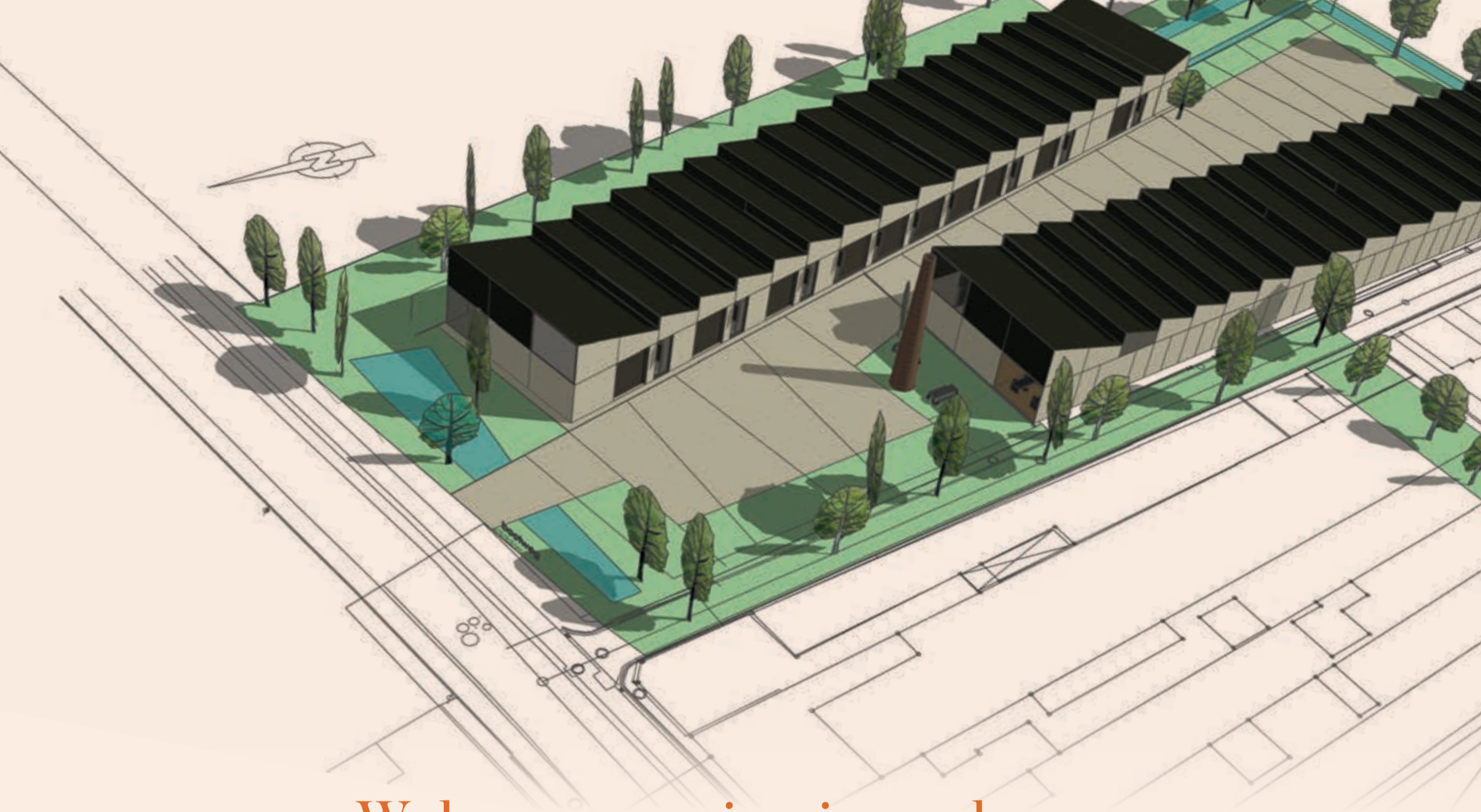
“De samenwerking met Hexagon startte met het PPS-project Van Rullen in Wervik, uitgeschreven door WVI. Op deze oude fabriekssite, waar decennialang brandslangen geproduceerd werden, maakten we werk van 20 units in twee bedrijfsverzamelgebouwen. Het idee en de schets spraken Jelle meteen aan, en zo was de beslissing om samen in zee te gaan snel gemaakt”, vertelt Steven Vanwildemeersch.

## ONTWERP MET RESPECT VOOR HISTORIEK

“Het ontwerp? Ik ging voor een sobere en verzorgde architectuur die verwees 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 waar 20 nieuwbouwateliers gemoduleerd kunnen worden 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.

Bedrijvenpark Van Rullen — Wervik



#### 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 verstaan, 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.”

MA  
RKLA  
ND

# Ik wil graag met jou samenwerken We spreken dezelfde taal.

**De kracht van Hexagon? Die zit in medewerkers zoals Julie Casier. Als Business Development Manager verlegt ze grenzen en zoekt ze naar mogelijkheden en kansen voor een kwalitatieve omgeving.**

“Samen met Jelle ben ik jouw aanspreekpunt binnen Hexagon. Zie je ontwikkelingspotentieel in een eigendom, dan zit ik graag met alle betrokken partijen aan tafel om de opportuniteiten te bekijken. Ik verzamel de nodige informatie, doe een verkennend plaatsbezoek en voer samen met mijn collega's een haalbaarheidsstudie uit om de ontwikkelingsmogelijkheden van de eigendom in kaart te brengen. Daarbij streef ik naar een snelle en transparante besluitvorming.”

*Julie Casier*

Business Developer





Park Beverna — Beveren

#### EXPERTISE IN VASTGOED

“Na 9 jaar in een vastgoedkantoor gewerkt te hebben, spreek ik de taal van makelaars. Weliswaar vanuit een ander standpunt, maar ik weet waarmee ik bezig ben en zet mijn expertise in om verwervingen te realiseren. Ik verbind makelaars en notarissen, en ik kan terugvallen op zowel juridische als financiële expertise om tot een goed bod te komen.”

#### ULTIEME SERVICE

“Service is alles. Ik ondersteun al mijn contacten en heb kennis van elke sector om gericht te adviseren, te begeleiden en te ondersteunen. Met de focus op een sterk netwerk, wil ik met je samenwerken en kansen realiseren waarvan elke partij beter wordt.”

#### HEB JE EEN VRAAG VOOR JULIE?

Contacteer haar via mail [julie@hxgn.be](mailto:julie@hxgn.be) of via telefoon  
T. +32 472 66 29 41

Park Beverna — Beveren





# Heb je een vraag? Aarzel niet om ons te contacteren.

**Julie Casier**

Business Development Manager

julie@hxgn.be

T. +32 472 66 29 41

**Jelle Vandendriessche**

Bestuurder — Directeur

jelle@hxgn.be

T. +32 485 32 76 66

**Stijn Eyckmans**

Bestuurder — Financieel Directeur

stijn@hxgn.be

T. +32 473 93 94 72

Ondernemerscentrum

Spanjestraat 141 — 8800 Roeselare

+32 51 79 77 18 — info@hxgn.be — **hxgn.be**





**HEXAGON**  
VASTGOEDONTWIKKELING

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