

LEON

PREMIUM KANTOREN
IN GENT

WWW.LEON.GENT

LEON

LÉON

Het beste voor je werknemers

Makkelijk bereikbaar. Duurzaam. Een knap staaltje architectuur. Het oude Fnac-gebouw in de Veldstraat in Gent heeft een grondige renovatie gekregen en is nu een pand met vier kantooverdiepingen en een hypermoderne flagship store van Nike geworden. Het gebouw, omgedoopt tot Léon als knipoog naar de eerste architect Léon Stynen, ligt pal in het centrum van de Arteveldestad.



Van kledingwinkel tot kantoorgebouw



Bombastisch brutalisme

Stevige blokken, strakke repetitieve vormen, ruwe betongevels: in de jaren 50, 60 en 70 was het **brutalisme** een geliefde architectuurstijl. Gebouwen uit deze architecturale stroming straalden kracht uit. Ze waren imponerend, bombastisch. Sprongen in het oog — niet door vele tierlantijntjes maar net door zijn dominerende eenvoud.

Het brutalisme vloeide voort uit het modernisme en werd op de kaart gezet door de Frans-Zwitserse architect Le Corbusier. Zijn woongebouw Unité d'Habitation uit 1952 wordt gezien als de basis van het brutalisme. Het startsein van deze opvallende stroming binnen de architectuur was gegeven.



Eigen identiteit

De Antwerpse architect **Léon Stynen** keek mee naar deze ontwikkeling in de architectuur. Als fan van Le Corbusier kon hij niet anders dan ook het brutalisme appreciëren. Hij ontwierp tientallen gebouwen in deze stijl, waaronder de winkels van modeketen C&A in de **jaren 60**.

Die gouden jaren 60 was namelijk de periode waarin grote ketens voor het eerst een eigen merkidentiteit ontwikkelden. Het was de opkomst van de uniforme stijl voor modewinkels. Stynen ontwierp de C&A-winkels in onder meer Antwerpen, Brussel en Hasselt. Met de blokstructuur, betongevel en een grid van openingen in de voorgevel drukte de architect zijn eigen stempel op het brutalisme.

Duurzame renovatie

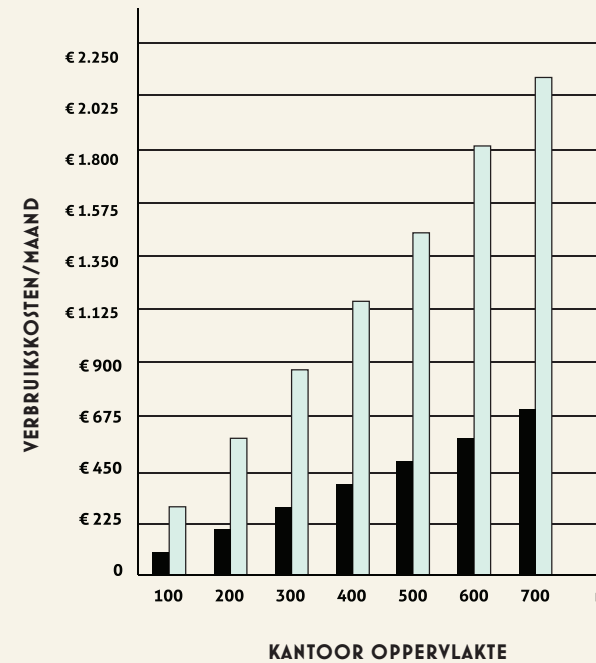
In 1965 tekende hij in diezelfde stijl het gebouw in de Veldstraat in Gent. Tot de jaren 80 was het de thuis van C&A. In de decennia die volgden, heeft onder andere Fnac het pand ingenomen. Nu is het tijd voor iets nieuws: Léon. Een duurzaam kantoorgebouw met op het gelijkvloers de winkel van Nike.

Het gebouw van Stynen staat al bijna zes decennia in het Gentse straatbeeld. Een grondige renovatie was dus nodig. We hebben van de gelegenheid gebruikgemaakt om **de meest duurzame technieken** in te zetten. Léon zit in een nieuw jasje, maar **de invloed van de eerste architect blijft zichtbaar**.



Een duurzaam gebouw, nu én later

Léon is een bijna-energieneutraal gebouw met E-peil 36. We gebruiken de nieuwste en beste technieken om het gebouw duurzaam en aangenaam te maken in elk seizoen. Dankzij de verschillende duurzame ingrepen is Léon een ware TCO-kampioen. Ze zorgen er namelijk voor dat de Total Cost of Ownership (TCO) voor verwarming, koeling en verlichting erg laag ligt.



□ GEMIDDELDE
■ LEON

De TCO in Léon is zo'n €10/m² per jaar. Dat is een pak minder dan andere kantoorgebouwen in de omgeving. De technieken die we inzetten in Léon zijn dus niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je budget.



Respect voor het verleden

Om de duurzame technieken te kunnen toepassen en het comfortniveau te verhogen, was een grondige renovatie nodig. Dat betekent niet dat we 'het oude' van de kaart hebben geveegd. Het gebouw afbreken om iets nieuws te zetten, zou niet de meest duurzame oplossing zijn. Verbeteren wat moet, vernieuwen waar nodig is de beste keuze. Op die manier **bewaren we ook de charme van het gebouw** uit de jaren 60. Léon heeft opnieuw een strak uiterlijk en is modern uitgerust, maar uit respect voor het verleden behouden we het authentieke karakter.

Duurzame technieken

We willen dat Léon niet enkel de eerste jaren, maar ook verder in de toekomst een duurzaam gebouw blijft. Daarom hebben we verschillende duurzame technieken geïnstalleerd tijdens de renovatie van het gebouw, zoals:



Verwarming en koeling via klimaatplafonds: De klimaatplafonds met warmtepomp zijn een duurzame en aangename manier om een ruimte op te warmen of te koelen. Met deze techniek verspreidt de warmte/koeling zich gelijkmatig en is er geen vervelende tocht.



Watercaptatie: We halen water uit de Leie om de toiletten te spoelen.



Eigen hoogspanningscabine: In onze eigen hoogspanningscabine wordt 12'000 volt omgevormd naar 230 en 400 volt. Dat is een fossielvrije manier om het gebouw op te warmen en te koelen.



Hergebruik van regenwater: We vangen het regenwater op en zorgen ervoor dat het maximaal wordt hergebruikt.



Groene stroom: Dankzij 200 zonnepanelen op het platte dak kunnen we groene stroom opwekken. De zonnepanelen in combinatie met warmtewisselaars zorgen er bovendien voor dat er permanent warmte en/of koeling wordt uitgewisseld tussen de winkelruimte en de kantoren.



Warmterecuperatie: De winkel op het gelijkvloers produceert veel warmte door digitale led-schermen en verlichting. Onze centrale HVAC-installatie zorgt ervoor dat die warmte gerecupereerd wordt om de kantoren te verwarmen.



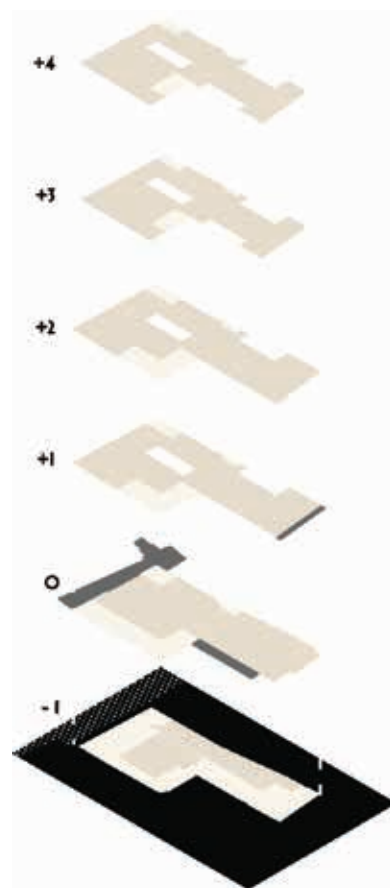
Superisolerende gevel: De nieuwe glazen wand aan de binnenkant van de gevel zorgt voor maximale isolatie.

De kantoren

Iedereen heeft recht op een comfortabele werkruimte. Veel mensen brengen het grootste deel van hun werkdag op kantoor door, dus dan moet die omgeving zo aangenaam mogelijk zijn.

Je werknemers een hoog niveau van comfort bieden gaat verder dan hen een degelijke bureaustoel of een ergonomisch toetsenbord geven. **Natuurlijk daglicht** zien vanuit de kantoorruimte is net zo belangrijk. Verschillende onderzoeken hebben al uitgewezen dat werknemers zich beter kunnen concentreren en beter presteren wanneer ze worden blootgesteld aan natuurlijk daglicht.

Ook belangrijk voor het concentratievermogen van werknemers: **frisse buitenlucht**. Je verhoogt het comfort van je werknemers door hen toegang te geven tot **een terras of een binnentuin** waar ze een luchtje kunnen scheppen. Buitenlucht geeft mensen letterlijk en figuurlijk een fris hoofd — nodig voor nieuwe, creatieve ideeën.



Aangenaam verfoeven, binnen én buiten

Uiteraard hebben we hier in Léon rekening mee gehouden. Dankzij **grote ramen en lichtstraten** baden alle kantoorverdiepingen in natuurlijk daglicht. De architecturale gevel van Léon is zodanig ontworpen dat er veel licht binnenvalt, zonder dat het zonlicht stoort tijdens het werken.

Uiteraard valt er niet elke dag voldoende licht binnen. Daarom hebben we ook goed nagedacht over de verlichting in de kantoren. Die is gekozen met performantie en comfort in het achterhoofd. Geen energieverblindende en storende TL-verlichting, maar **dynamische en dimbare LED-verlichting**.

Klimaatplafonds geven bovendien een constante, aangename temperatuur zonder tocht. Een performant **ventilatiesysteem** zorgt voor een gezonde luchtkwaliteit, een stabiele luchtvochtigheid en lage CO-waarden.

Op verschillende **inpanidige terrassen** en in de **binnentuinen** van Léon kunnen werknemers een frisse neus halen tijdens de kantooruren. Buiten even de zinnen verzetten of bijpraten met collega's geeft energie voor de rest van de dag. De terrassen op de bovenste verdieping hebben bovendien **een mooi zicht op de historische torens van Gent**.

Gebruiksgemak en veiligheid staan centraal

Natuurlijk daglicht, een aangenaam en gezond binnenklimaat, en toegang tot terrassen en binnentuinen zijn belangrijke zaken die de productiviteit van je werknemers verhogen. Maar daar blijft het niet bij in Léon. Ook deze troeven creëren een toffe werkomgeving waar gebruiksgemak en veiligheid centraal staan:



Ondergrondse beveiligde fietsenstalling



Contactloze toegangscontrole



Bewakingscamera's en beveiligingssystemen



Verhoogde vloeren om kabels en vloerdozen



Comfortabele verwarming en koeling

Hoogwaardige afwerking

Alle ruimten worden afgewerkt met kwalitatieve materialen en degelijke technieken. We gaan voor **een huiselijke sfeer**. Natuurlijke elementen, zoals hout, geven een warm gevoel. De uniforme stijl van Léon keert overal terug, tot zelfs de signalisatie in het gebouw. Dat straalt klasse uit.

De sanitaire ruimtes met gescheiden toiletten en douches krijgen een **high-end afwerking** met tegels en vloerverwarming. Allesbehalve een kille saaie ruimte, maar een elegante uitstraling.

De kantoorverdiepingen kunnen opgedeeld worden in maximaal drie aparte units. Je kan dus een volledige verdieping huren of slechts 1/3de of 2/3de van de oppervlakte. De ruimten worden standaard uitgewerkt als landschapskantoor, maar je hebt de vrijheid om ze in te delen volgens jouw noden en wensen.

Leer je burens kennen

Beter een goede buur dan een verre vriend. Benieuwd wie je burens worden in Léon?

Qrf, de eigenaar en ontwikkelaar van het gebouw, zal haar intrek nemen in een van de kantoorruimtes van Léon. Ook het ingenieursbureau **HP Engineers**, dat mee de schouders heeft gezet onder de renovatie en instond voor de uitwerking van de performante technische installaties van het gebouw, wordt huurder. Met de eigenaar en ingenieurs van Léon als huurders mag je op je beide oren slapen: het kantoorgebouw zal altijd tiptop in orde zijn.

Het grote sportmerk **Nike** heeft al haar intrek genomen in de winkelruimte van het gebouw.





VELDSTRAAT

Verdiep +1

VELDSTRAAT



Verdiep +2

VELDSTRAAT



Verdiep +3



Werken in hartje Gent

De locatie van je werkplek is belangrijk. Een slechte ligging kan je werkdag een pak lastiger maken. Een goede ligging daarentegen maakt het leven aangenamer. De kantoren van Léon liggen in hartje Gent: een toplocatie. Het gezellige stadscentrum nodigt uit om ontdekt te worden. Gaan lunchen, een afterwork drink met collega's, snel even boodschappen doen, gaan sporten na het werk: you name it, Ghent has it.

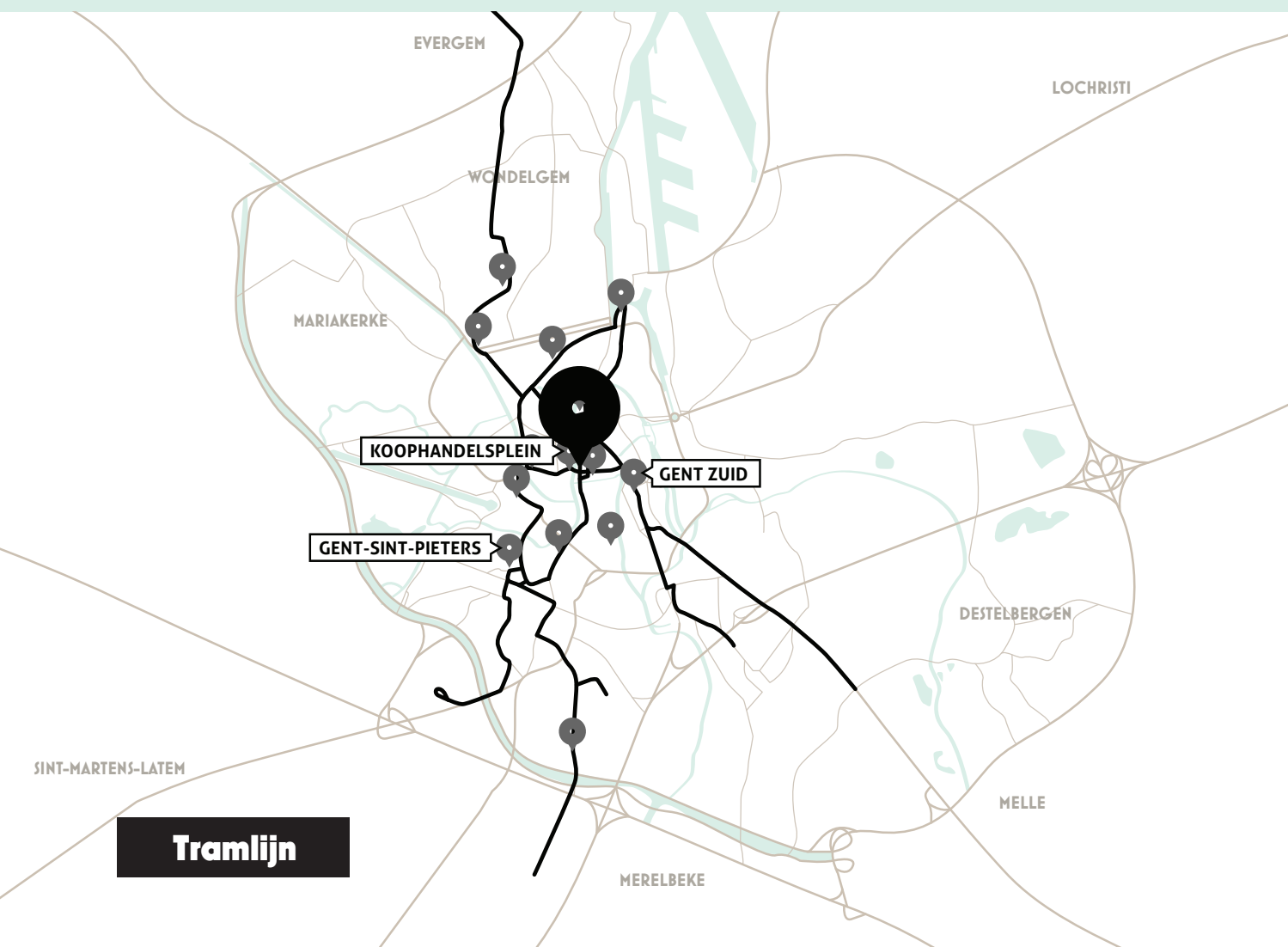
In de buurt

Léon ligt in de Veldstraat, in de buurt van de Kouter en het oude justitiepaleis. De achterkant van het gebouw geeft uit op de Ajuinlei en is toegankelijk via een voetgangersbrug. Je vindt er bars, restaurants, winkels, boekhandels... op wandelafstand van je kantoor.



Verrassend makkelijk bereikbaar

Léon is verrassend makkelijk bereikbaar op verschillende manieren. Gent heeft een uitgebreid openbaarvervoernet én is een echte fietsstad. De Arteveldestad heeft de nodige voorzieningen om veilig en vlot van en naar het centrum te gaan. Wie met de auto komt, heeft meerdere parkeermogelijkheden op wandelafstand van Léon.



Het openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in Gent zit goed in elkaar. Sinds januari 2024 heeft de stad haar net zelfs verder uitgebreid. Niet enkel tramlijnen 1, 2 en 4 rijden door het stadscentrum, maar ook tramlijn 3 passeert hier nu. **De tramhalte bevindt zich minder dan 30 meter wandelen van Léon.** Wie met de trein komt, kan vanaf het station Gent-Sint-Pieters met een van deze tramlijnen naar de Veldstraat.

Ook het busnet is sinds begin 2024 versterkt: stadslijnen zullen vaker en langer rijden van en naar de binnenstad. Dankzij het uitgebreide busnet geraak je gemakkelijk vanuit omliggende gemeenten tot het centrum van Gent. Treinreizigers kunnen ook de bus nemen aan het station.

De fiets

Duizenden fietsers gaan elke dag van hot naar her in Gent. De stad is hierop voorzien: het bestuur van Gent zet hard in op veiligheid en toegankelijkheid voor fietsers. Fietsstraten, -bruggen, en -onderdoorgangen zorgen ervoor dat je makkelijk Léon kan bereiken. Leuk om te weten: Gent is al twee keer uitgeroepen tot fietsstad van het jaar door de Vlaamse Stichting Verkeerskunde.

Wie met de fiets komt werken, kan gebruikmaken van de **beveiligde fietsenstalling** van Léon. Die is **bereikbaar via de brug aan de Ajuinlei** en heeft plaats voor **185 fietsen**. Er zijn ook **oplaadpunten** voorzien voor elektrische fietsen.

De auto

De twee belangrijkste autosnelwegen (E40 en E17) kruisen elkaar in Gent. Daardoor is de Arteveldestad makkelijk te bereiken vanuit andere grote steden.

Kom je met de auto, dan kan je parkeren in een van de ondergrondse parkings in de binnenstad of op een parking aan de rand van de stad. In het eerste geval heb je keuze tussen tientallen parkings in het centrum van Gent. Meer nog: **in een straal van 400 meter van Léon heb je al vier ondergrondse parkings.** Kies je voor een parking aan de rand van de stad, dan kan je gratis parkeren en met het openbaar vervoer verdergaan.

Center Parking (Interparking)

110m ~ €125/maand 532 pl.

Parking Kouter (Interparking)

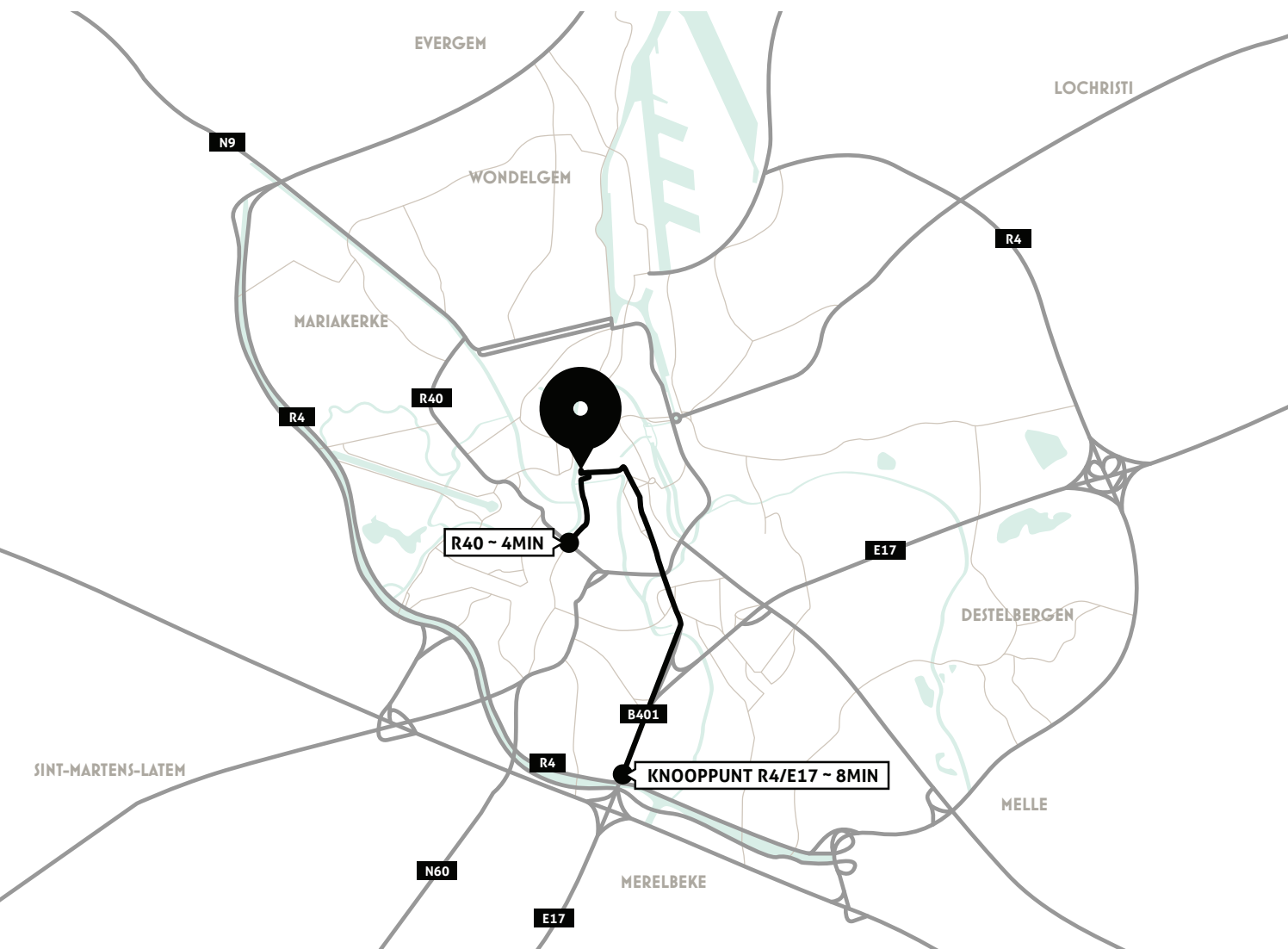
180m ~ €186/maand 433 pl.

Parking Savaanstraat (Stad Gent)

400m ~ €120/maand 540 pl.

Parking Sint-Michiels (Stad Gent)

250m ~ €240/maand 465 pl.





by Qrf

