

# THE PLACE TO BE

PROJECT VOOR EEN RUIME HANDELSZAAK



# SCHLEIPER®

Opgericht in 1892

ORCHIDEEËNSTRAAT 1  
1070 ANDERLECHT

## THE PLACE TO BE

VOOR DE ONDERNEMING, HAAR KLANTEN,  
DE GEMEENTE & DE REGIO

### ECOLOGIE

VOORBEELDIG INZAKE  
HERNIEUWBARE  
ENERGIE

### MOBILITEIT

METROHALTE AUMALE  
ZUIDSTATION & GEN  
ACADEMIE OP FIETSAFSTAND

### WERKGELEGENHEID

BEHOUD VAN WERK-  
GELEGENHEID VOOR DE  
ANDERLECHTENAREN

### LIGGING

CENTRAAL GELEGEN  
TUSSEN DE VESTIGINGEN  
VLAKBIJ DE RING

WIJ ZIJN HET BRUSSELS GEWEST DANKBAAR VOOR HUN STEUN BIJ HET AANGAAN VAN DE UITDAGINGEN VAN MORGEN:  
HANDHAVING VAN ONZE CONCURRENTIEPOSITIE EN ONZE AFZETMARKT & HET VERBETEREN  
VAN DE WERKGELEGENHEID.

# THE PLACE TO BE

PROJECT VOOR EEN RUIME HANDELSZAAK

## DE GROEP SCHLEIPER TWEË ONDERNEMINGEN

Het familiebedrijf telt twee handelsondernemingen actief op de zeer gespecialiseerde markt van artikelen voor schilderkunst, architectuur, vrijetijdsbesteding en papierwaren, te weten:

### Schleiper NV

Verkoop van artikelen voor schilderkunst, vrijetijdsbesteding en papierwaren aan particulieren en beroepskunstenaars; ambachtelijke productie & verkoop van lijsten.

### Art Matériel Trade NV

De handelsactiviteiten van deze tweede onderneming zijn dezelfde, behalve dat Art Material Trade uitsluitend levert aan de "detailhandel".

De firma SCHLEIPER bestaat al sinds 1892, telt 150 werknemers (waarvan de helft in het Brussels Gewest). De hoofdzetel bevindt zich aan de Vijverstraat 75 in 1040 Etterbeek (+/- 10.000m<sup>2</sup>).

De firma bezit 9 winkelpanden in de stadscentra van

- Antwerpen (2)
- Brussel (2)
- Kortrijk (1)
- Gent (1)
- Hasselt (1)
- Luik (1)
- Namen (1)

Dat is in totaal +/-20.000m<sup>2</sup> verkoopoppervlak.

In Etterbeek liggen de winkelpanden, magazijnen, ateliers en kantoren in een zone met een sterk gemengd karakter tussen de Vijverstraat, Theuxstraat, Snoekstraat en de Graystraat.

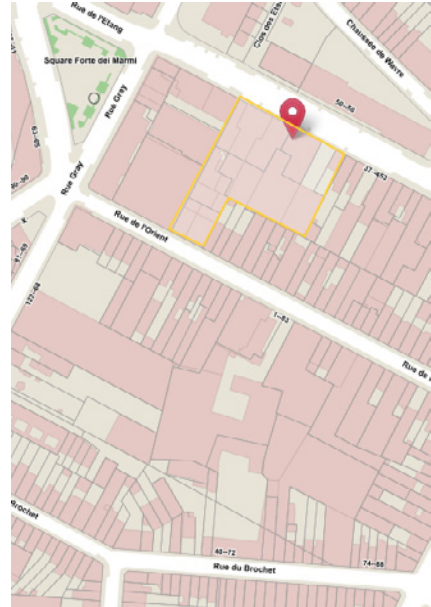
Aangezien alle beschikbare ruimte (10.000m<sup>2</sup>) voor de hoofdzetel in Etterbeek benut is, is er geen uitbreiding meer mogelijk.

Schleiper-Etterbeek ondervindt ook functioneringsproblemen vanwege de spreiding van zijn activiteiten over twee sites (Vijver-Morgenland en Morgenland-Snoek).

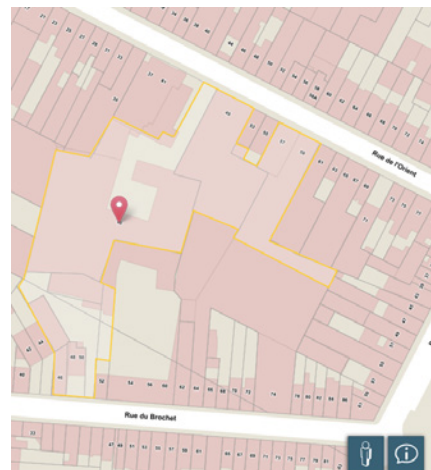
Deze sites liggen dichtbij elkaar, maar worden gescheiden door de Morgenlandstraat.

Het samenbrengen van een deel van de activiteiten, momenteel verspreid over deze twee sites, zal bijdragen tot een vernieuwde dynamiek, verbeterde prestatie, grotere doeltreffendheid en lagere kosten.

Zie onze historische ontwikkeling:  
[www.schleiper.com/welcome/history?lang=nl](http://www.schleiper.com/welcome/history?lang=nl)



Site Vijver-Morgenland 3682,02 m<sup>2</sup>



Site Morgenland-Snoek 6510,23m<sup>2</sup>

# GROEP SCHLEIPER NEGEN VERKOOPPUNTEN



GENT



ANTWERPEN



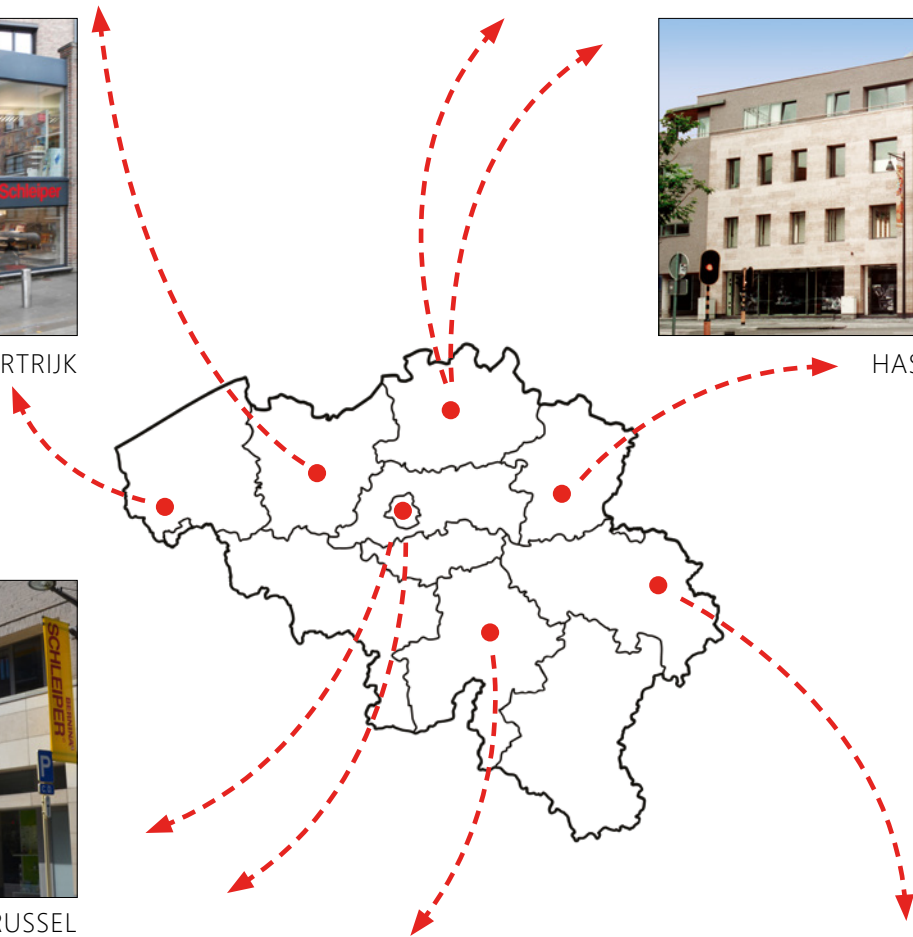
ANTWERPEN



KORTRIJK



HASSELT



BRUSSEL



BRUSSEL



NAMEN



LUIK

# THE PLACE TO BE

PROJECT VOOR EEN RUIME HANDELSZAAK

In de afgelopen twee jaar zocht SCHLEIPER NV naar een voldoende grote ruimte om een gedeelte van zijn handels- en logistieke activiteiten te kunnen rationaliseren en verder uit te breiden.

## DOEL VAN HET UITBREIDINGSPROJECT VAN DE FIRMA SCHLEIPER IN HET BRUSSELS GEWEST EN KEUZE VAN DE SITE.

### REAGEREN OP DE ONTWIKKELING OP DE MARKT


Op zeer korte termijn is onze concurrentiepositie nog altijd goed. Op lange termijn daarentegen baart de evolutie naar een steeds meer globaliserende markt en onze positie hierin, ons de nodige zorgen.

Onze onderneming heeft besloten te investeren in een logistiek en commercieel platform om de strijd aan te binden tegen de concurrentie uit buurlanden (Frankrijk, Duitsland) met een veel grotere afzetmarkt en tegen die van het internet (GAFA).

Het project is geen vastgoed project om door te verkopen en heeft niets "speculatief". Hoofddoel van het project is een uitbreiding van de firma in het Brussels Gewest en dit na een grondige studie van de verschillende mogelijkheden.

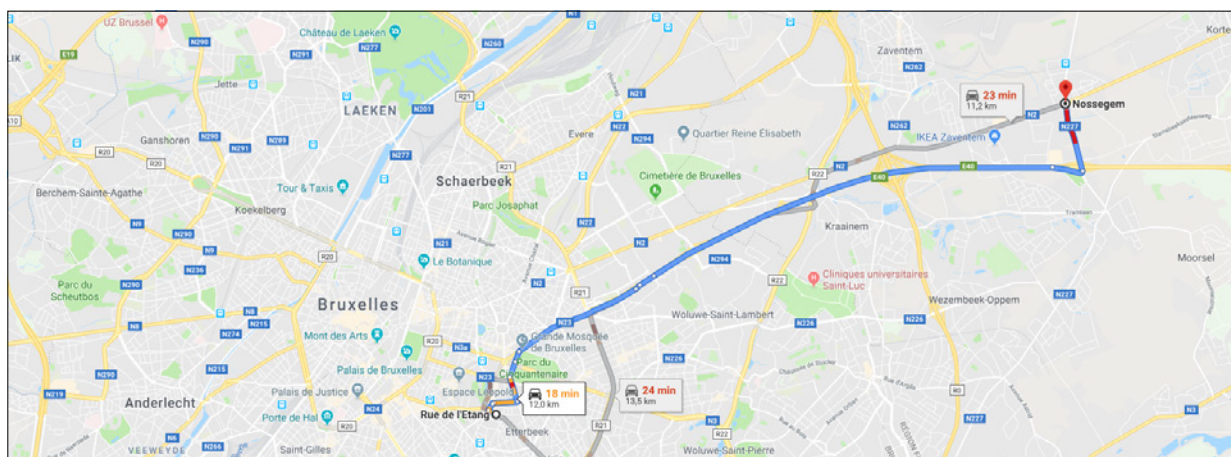
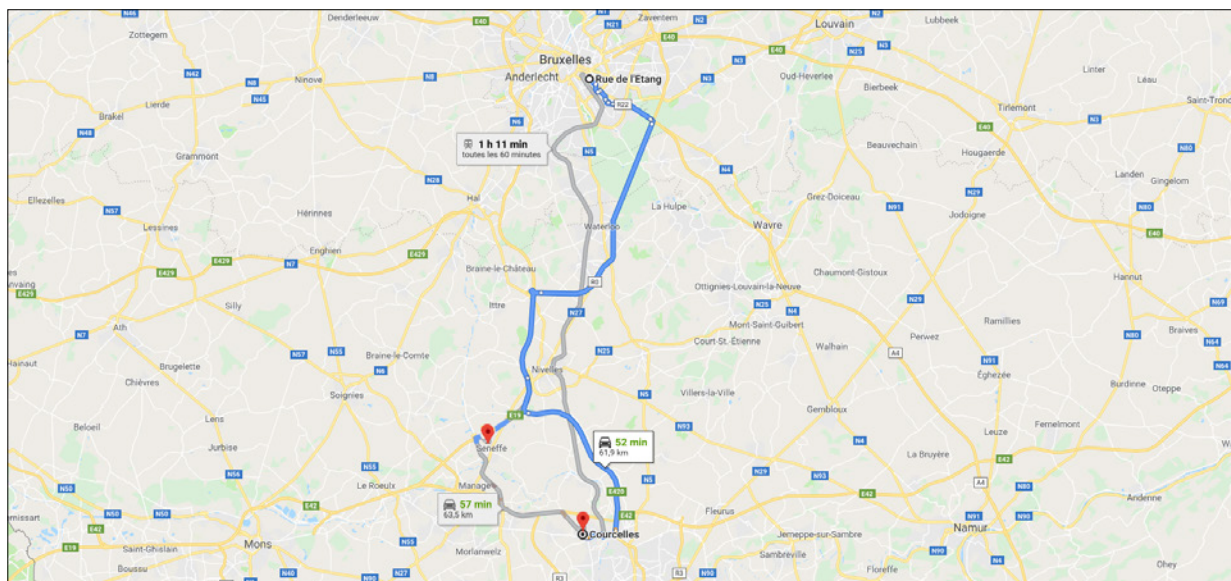





 corbisier  
 architectes

## KEUZE VAN DE SITE : ORCHIDEEËNSTRAAAT 1

In de afgelopen twee jaar hebben wij samen met vastgoedmakelaars tientallen sites bezocht in o.a. Seneffe, Courcelles, Nossegem, Zen Park ...



# THE PLACE TO BE

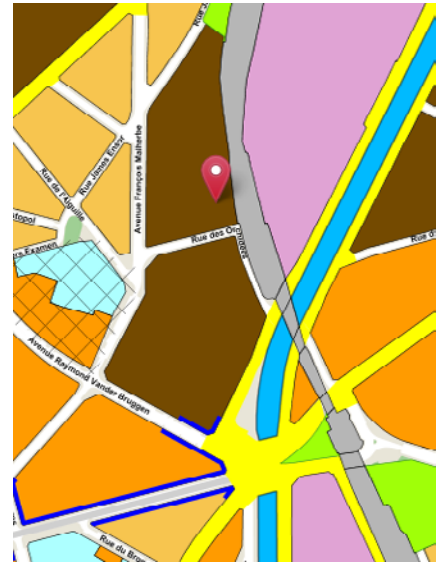
PROJECT VOOR EEN RUIME HANDELSZAAK

## WAAROM IS ONZE KEUZE VOOR "THE PLACE TO BE" GEVALLEN OP DE SITE AAN DE ORCHIDEEËNSTRAAT 1 IN ANDERLECHT?

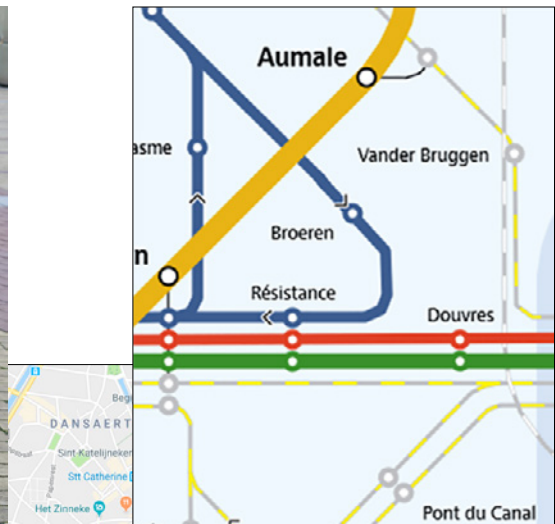
- Een zone uit het GBP met een gemengd karakter. (De firma Schleiper, een familiebedrijf op mensenmaat, beantwoordt aan alle criteria om een plaats te krijgen in deze zone met een gemengd karakter, waarin naast woningen ook handelspanden, kantoren en kleine ondernemingen zich kunnen vestigen).

- Een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer : metrohalte Aumale, talrijke bus en tramhaltes van de verschillende lijnen van de MIVB, TEC & De Lijn, het toekomstig GEN station, het Zuid station ...

- Goed bereikbaar op de fiets voor onze klanten uit het Centrum van Brussel. Door het verlopen van ons huurcontract waren wij jammer genoeg genoodzaakt ons filiaal in de Zuidstraat tegenover de Kunstacademie te sluiten!



GBP zone kanaal Anderlecht



# WAAROM JUIST DEZE SITE ?

- Een geschikte oppervlakte van 4980 m<sup>2</sup>.
- Voldoende gemiddeld-geschoolde arbeidskrachten.
- Een zone met een kunstzinnig en cultureel karakter : de komst van het museum voor Moderne Kunst (Citroën), kunstenaarsateliers (COPP), de beurs voor Kunst en Antiek, Erasmus Universiteit (VUB).
- Een renovatieproject van de zone Biestebroeck met zijn scholen (3), een bioscoop en zelfs een marina (aanlegsteiger).
- De centrale ligging van Brussel ten opzichte van alle filialen.
- De nabijheid van de Ring en de grote uitvalswegen maken het voor ons gemakkelijk om de stad te verlaten op weg naar de 10 filialen..



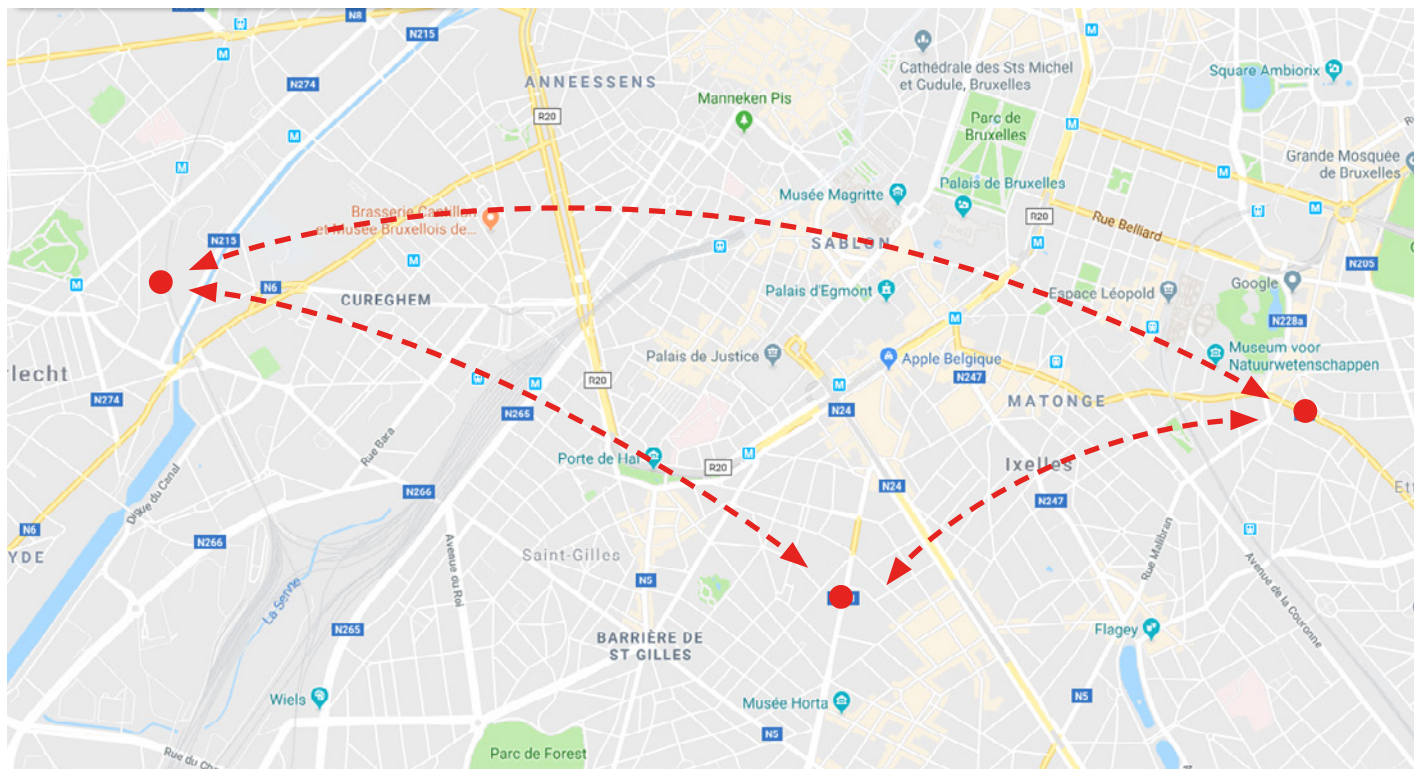
De aanlevering van goederen voor onze winkels is makkelijk omdat wij zowel 's morgens als 's avonds in de tegenovergestelde richting van de pendelaars rijden.

# THE PLACE TO BE

PROJECT VOOR EEN RUIME HANDELSZAAK

## WAAROM JUIST DEZE SITE ?

- De nabijheid ten opzichte van de bestaande vestigingen in Brussel (11 minuten van de Steenweg op Charleroi)!



- De zekerheid voor onze werknemers dat de werkgelegenheid gehandhaafd blijft in een geografische zone dichtbij hun woongebied.



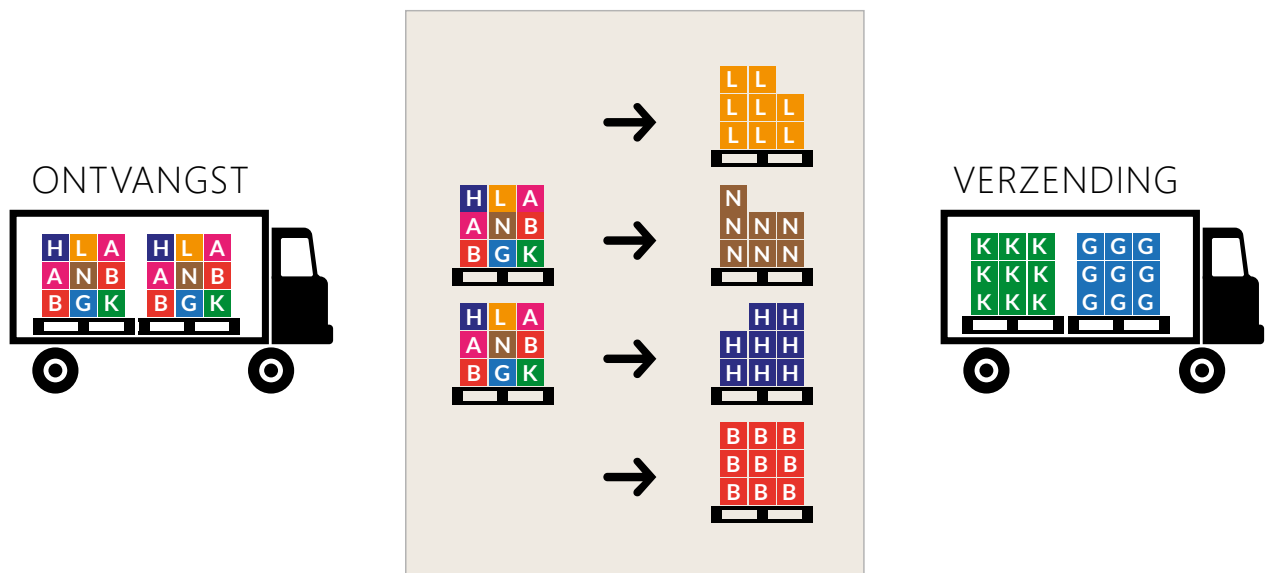


# DE SITE MAAKT HET MOGELIJK VERSCHILLENDE ACTIVITEITEN EN FUNCTIES TE INTEGREREN :

- Een handelsoppervlak dat openstaat voor het grote publiek (particulieren), voor beroepskunstenaars, architecten en detailhandelaars (winkels).
- Een logistiek platform waarop onze “cross-docking” activiteiten geïntegreerd kunnen worden: het beheer van de toeleveringsstroom afkomstig van onze leveranciers en de levering aan onze 10 winkelpanden.

Voordeel van deze “cross-docking” formule is dat de manipulatie van goederen tot het strikte minimum wordt beperkt. Op het platform vindt geen opslag noch “gereedmaken” van goederen plaats. De goederen zijn al gereed, verpakt en geïdentificeerd voor levering aan de betrokken vestiging.

Cross-docking, dat een aanvulling is aan onze commerciële activiteiten, heeft tot doel de leveringskosten en -bewegingen sterk te verminderen en de opslagkosten geheel te elimineren.



*Cross-docking: een distributiesysteem waarbij goederen niet worden opgeslagen, maar gesorteerd voor onmiddellijke verzending naar de betreffende winkels.*

- Het gereedmaken en verzenden van internetbestellingen via DHL, Federal Express of de Post. Ongeveer 3 bestel- of vrachtwagens per dag.

1 RUE DES ORCHIDÉES • 1070 ANDERLECHT

# THE PLACE TO BE

PROJET REVU POUR UNE SURFACE COMMERCIALE & ENTREPOT



## HERNIEUWBARE ENERGIE

Hernieuwbare energiebronnen zijn energiebronnen die de natuur voortdurend en snel genoeg vernieuwt om als onuitputtelijk te worden beschouwd.

Hernieuwbare energie komt uit twee grote natuurlijke bronnen: de zon die zorgt voor warmte en licht en aan de basis ligt van getijden en wind, en de aarde die warmte afgeeft. Omdat hun werking een minimum aan afval en vervuilende emissies genereert, hebben hernieuwbare energiebronnen geen invloed op uw gezondheid en zijn ze niet schadelijk voor het milieu. Daarom heeft men het over schone of groene energie.

Groene energie is de technologie van de toekomst. Schleiper zal gebruik maken van zonnepanelen, geothermische installaties en batterijen met hoge capaciteit.



## DE SITE "ORCHIDEEËNSTRAAT": VOORBEELDIG INZAKE HERNIEUWBARE ENERGIE.

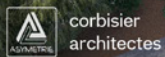
### **TEGEMOETKOMEN AAN DE UITDAGINGEN INZAKE KLIMAAT**

De firma Schleiper voorziet om het volledige dakoppervlak (met uitzondering van de groendak-gedeeltes) en de gevels aan de zuidkant met fotovoltaïsche panelen uit te rusten.

Het teveel aan elektriciteit wordt opgeslagen in hoge capaciteit accu's, geschakeld in een uiterst betrouwbaar architectuursysteem. De opgeslagen reserves worden gebruikt op momenten dat er geen elektriciteit geproduceerd kan worden.

Het geothermisch systeem maakt gebruik van de grote hoeveelheden energie die zich enkele meters onder het grondoppervlak bevinden om de temperatuur in het gebouw constant te houden. In tegenstelling tot gas, stoot dit systeem geen schadelijke stoffen uit.





## SAMENGEVAT

Er is heel zorgvuldig over de keuze van deze site aan de Orchideeënstaat voor de « THE PLACE TO BE » nagedacht.

Dit project heeft tot doel onze mededingingspositie op een groeiende concurrentiële markt te behouden.

Wij hebben goed geluisterd naar en rekening gehouden met de vele adviezen die wij kregen bij het uitwerken van dit project : afstand, mobiliteit ...

Het project staat sterk qua gebruik van hernieuwbare energiebronnen : zonnepanelen, warmte-kracht, opslag van energie in accu's ...

Dankzij de steun en hulp van het Brussels Gewest aan onze onderneming, kunnen wij onze concurrentiepositie handhaven en het verlies aan afzetmarkt en werkgelegenheid vermijden.

Wij danken het Brussels Gewest voor de steun bij het aangaan van de uitdagingen van morgen:

- Vrijwaren van onze concurrentiepositie, en ons marktaandeel.
- Verbetering van de werkgelegenheid.

Wij danken corbisier architecten voor de architectonische kwaliteit van het project en CSD Consulting Engineers voor de technische studie

**corbisier  
architectes**

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

**CSDINGENIEURS+**  
INGÉNIEURS PAR NATURE

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



Grafisch ontwerp brochure: Jos Bergen  
[j.bergen@skynet.be](mailto:j.bergen@skynet.be)