

**RUIMTE  
OM TE**

GROEIEN  
ONTMOETEN  
ONTSPANNEN  
WERKEN

Hambakenwetering 1 k-r | Den Bosch





# JOUW KANTOOR UIT HET JUISTE HOUT GESNEDEN

Jouw toekomst begint hier, in een kantoor dat meebeweegt met de wereld.

# ONZE DIENSTEN



**Offices**

Kantoorruimtes op maat, volledig afgestemd op de behoeften van jouw bedrijf.



**Meetingrooms**

Vergaderruimtes voor professionele, maar ook informele bijeenkomsten.



**Coworking**

Inspirerende coworking ruimtes en flexplekken.



**Office for a day**

Huur een kantoor voor een dag met alle essentiële voorzieningen.

# HET CONCEPT

Wij geloven dat de ruimte waarin je opereert de ontwikkeling van jouw organisatie moet stimuleren. Dit doen wij door ruimte en inrichting modulair in te zetten. We bieden een kantooromgeving die zich aanpast aan de ontwikkelingen van jouw organisatie. Een omgeving waar naast werk ook ruimte is om te ontmoeten, bewegen, groeien en ontspannen. Wij zijn Campus Offices.

## SHARING

Gedeelde faciliteiten en voorzieningen, waaronder een sociaal hart met informele ontmoetingsplaatsen, werkplekken, vergader- en lunchruimtes alsmede co-working space. Reserveren kan eenvoudig via onze app.

## HOSPITALITY

Op alle locaties is een Locatiemanager beschikbaar voor vragen en eventuele meldingen. Tevens is er gratis internettoegang (WiFi en/of via LAN), koffie en thee aanwezig in het sociale hart

## FLEXIBILITY

Wij hanteren in principe geen lange huurtermijnen. Je krijgt een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd met een flexibele opzegtermijn, afhankelijk van de ruimte die je huurt. Ook de kantoorinrichting kun je huren, zodat je direct aan de slag kunt in een compleet ingerichte werkplek.

## TECHNOLOGY

De toegang tot het gebouw en de ruimtes verloopt via elektronische sloten, die je eenvoudig opent met de OfficeManager App. Daarnaast kun je via de app ook vergaderruimtes reserveren. Voor het aanmelden van bezoekers kun je gebruikmaken van de digitale receptiezuil bij de entree.

# LOCATIE

Campus Hambaken Timber ligt op het bedrijventerrein Hambaken in Den Bosch en bestaat uit één gebouw van 4.000 m<sup>2</sup>. De locatie ligt naast de A59 en is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf de A59. Centraal Station Den Bosch is makkelijk te bereiken door een busrit van 14 minuten en het busstation bevindt zich op steenworp afstand.



**SNELWEG**

100 meter (1 minuut)



**TREIN**

14 minuten met de bus



**BUS**

100 meter (1 minuut)



Snelweg



Campus Hambaken



Campus Hambaken  
Timber



Busstation



# CAMPUS HAMBAKEN

## TIMBER

Campus Hambaken breidt uit met een revolutionair nieuw kantoorconcept: Campus Hambaken Timber. Dit duurzame kantoorgebouw van 4.000 m<sup>2</sup>, voornamelijk gemaakt van hout, staat symbool voor de toekomst van werken. Met oog op duurzaamheid en flexibiliteit wordt dit nieuwe pand naast onze huidige locatie gebouwd, als perfecte aanvulling op de bestaande Campus Hambaken.

### **Innovatief en duurzaam werken**

Campus Hambaken Timber is ontworpen voor bedrijven die willen groeien in een inspirerende en milieuvriendelijke omgeving. Dit gebouw biedt met innovatieve materialen en een toekomstgerichte aanpak een werkomgeving die zowel efficiënt als duurzaam is en volledig aansluit op de nieuwste ontwikkelingen.





# MEER DAN EEN WERKPLEK

Bij ons draait het om meer dan alleen werken. Campus Hambaken Timber is ontworpen om jouw medewerkers te inspireren, je merk te versterken, en bij te dragen aan een betere, duurzame wereld. Dit gebouw, volledig opgetrokken uit hout, is een iconisch voorbeeld van toekomstgericht bouwen. Met energiezuinige installaties en slimme technologieën bieden we een werkervaring die niet alleen comfortabel is, maar ook bijdraagt aan een groenere toekomst.



Laag energie-  
verbruik



Paris-Proof



Full-service  
concept



Lage carbon  
footprint



Aanpasbare  
indelingsplannen



Slimme gebouw  
technologie



# DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

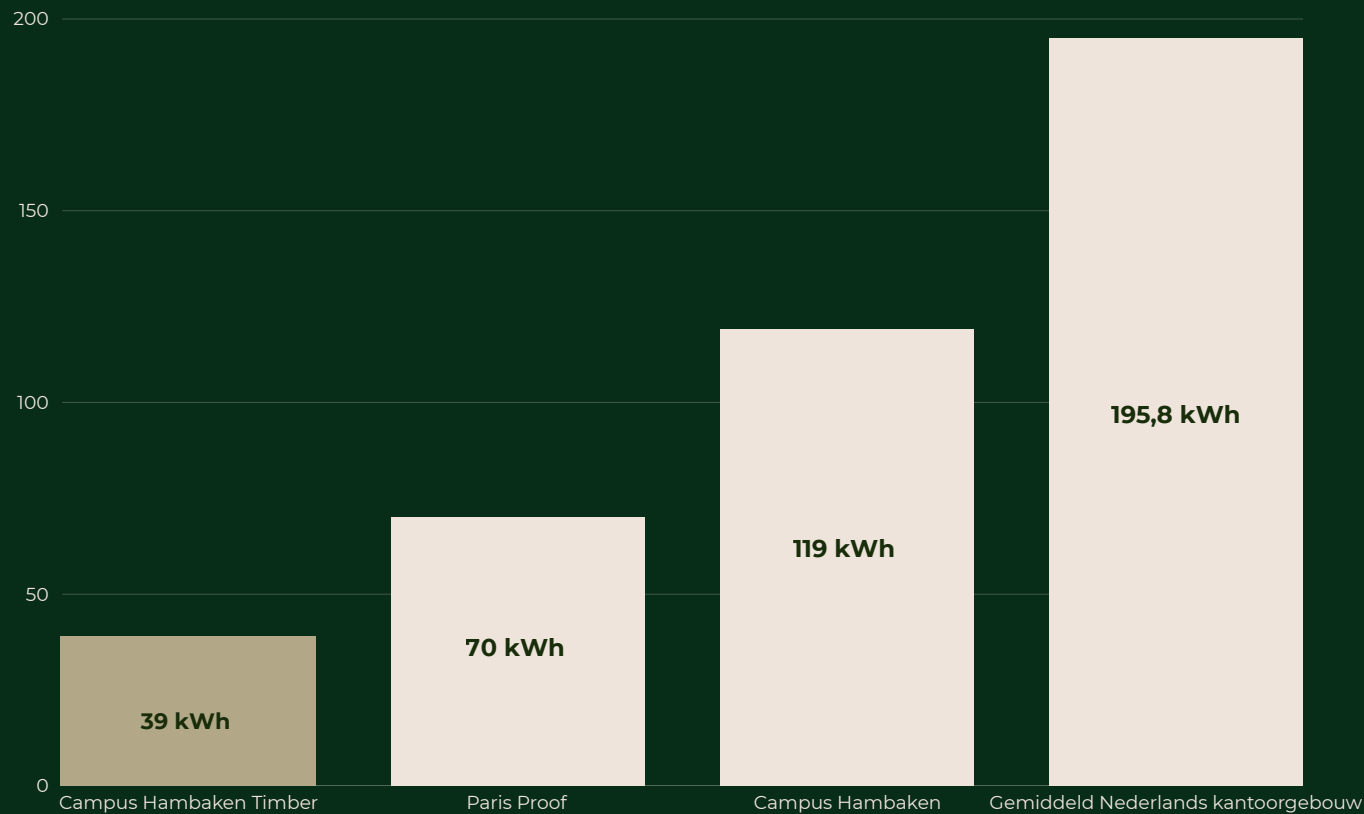
**Campus Hambaken Timber** is opgebouwd uit duurzame materialen, met hout als belangrijkste component. Dit materiaal slaat CO<sub>2</sub> op in plaats van het uit te stoten, wat aanzienlijk bijdraagt aan de duurzaamheid van het gebouw. Dankzij de natuurlijke isolerende eigenschappen van hout blijft het energieverbruik laag en het binnenklimaat comfortabel, waardoor Campus Hambaken Timber een milieuvriendelijke en toekomstbestendige werkplek biedt.

Ons gebouw is uitzonderlijk energiezuinig met een verbruik van slechts 39 kWh per vierkante meter per jaar. Dit ligt ver onder de Paris Proof norm van 70 kWh per vierkante meter. Hierdoor kunnen we met trots melden dat Campus Hambaken Timber beschikt over energielabel A++++, een bewijs van onze inzet voor duurzaamheid.

**A++++**

# CO<sub>2</sub>-IMPACT IN CIJFERS

Campus Hambaken Timber is ontworpen met het oog op een minimale CO<sub>2</sub>-uitstoot en energieverbruik. De grafiek hieronder laat zien hoe Campus Hambaken Timber zich onderscheidt op het gebied van CO<sub>2</sub>-impact en energiebesparing.



**Operational carbon** betreft de hoeveelheid CO<sub>2</sub> die vrijkomt bij het gebruiken van vastgoed. Hoe minder kWh per vierkante meter, hoe minder operational carbon.

De operational carbon van Campus Hambaken Timber ligt 67,2% lager dan die van Campus Hambaken.

De operational carbon van Campus Hambaken Timber ligt 80,1% lager dan die van een gemiddeld Nederlands kantoorgebouw.

# GEDEELDE VOORZIENINGEN

Bij Campus Hambaken Timber bieden we een ruim aanbod aan gedeelde voorzieningen. Zo maken we ruimte voor samenkomen en zullen er diverse vergaderruimtes te vinden zijn. Daarnaast mag je vrijblijvend gebruik maken van de uitgebreide faciliteiten van Campus Hambaken, waaronder een dakterras, gameroom, sportschool, multi-sportkooi, vergaderruimtes en nog veel meer.

Vergaderruimtes



Sociaal  
hart



(Dak)terras



Cateraar  
op locatie



Gym



# PARKEREN

Campus Hambaken biedt ruime parkeermogelijkheden om het werken op onze locaties nog comfortabeler te maken. In totaal beschikken we over 225 parkeerplaatsen voor zowel Campus Hambaken als Campus Hambaken Timber. Deze parkeerplaatsen bevinden zich op afgesloten terrein en zijn uitsluitend toegankelijk voor huurders en hun bezoekers.

Extra parkeerplaatsen zijn beschikbaar op openbaar terrein in de directe omgeving.

Met een parkeernorm van 1:45 kun je voor elke 45 m<sup>2</sup> VVO één parkeerplaats huren. Zo bieden we altijd voldoende parkeergelegenheid, zodat je zorgeloos kunt focussen op wat echt belangrijk is: je werk en je groei.

Campus  
Hambaken  
Timber



Campus  
Hambaken



**Sophie,**  
Locatiemanager

# SERVICES

Bij Campus Offices staan we altijd voor je klaar met uitgebreide services en hospitality, speciaal ontworpen voor al onze huurders. Wat ons uniek maakt, is dat we je volledig ontzorgen, zodat je meteen aan de slag kunt zodra je binnenkomt.

We werken met een vaste bijdrage voor al onze services, zodat je precies weet waar je aan toe bent, zonder verrassingen achteraf. Daarnaast zijn de stijlvolle, gemeenschappelijke ruimtes inbegrepen in de huur, waardoor je altijd toegang hebt tot plekken om samen te werken, te ontspannen en nieuwe contacten te leggen.



## SERVICEKOSTEN

- NUTS-voorzieningen (gas/stadverwarming, water, elektra)
- Klein- en dagelijks onderhoud aan de gebouwgebonden installaties
- Onderhoud van brandblusmiddelen, brandmeldinstallatie en vluchtwegverlichting
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes
- Glasbewassing aan de buitenzijde en glas in de gemeenschappelijke ruimtes
- Sanitaire voorzieningen en artikelen
- Verzorging groenvoorziening in gemeenschappelijke ruimtes
- Terrein- en tuinonderhoud
- Vuilafvoer

## HOSPITALITY SERVICES (O.B.V. FAIR USE POLICY)

- Gebruik sociaal hart c.q. volledig ingerichte gemeenschappelijke ruimtes, waaronder vergaderruimtes, lunchruimte, ontmoetingsplekken, fitnessruimte en gameroom
- Onbeperkt koffie en thee
- Dagverse lunchproducten tegen betaalbare prijzen Internettoegang via
- WiFi in de gemeenschappelijke ruimtes en kantoorruimte
- Intelligente toegangstechniek d.m.v. elektrische sloten
- Aanwezigheid locatiemanager
- Schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte (wekelijks)
- Ingericht buitengebied met multi sportkooi, en (dak)terras met horeca-container

## ADDITIONELE SERVICES C.Q. SERVICE TEGEN BETALING

- Cateraar op locatie
- Beveiligd internet met bepaalde bandbreedte
- Aanleg bekabeling t.b.v. vaste internet- of telefoonlijn

# HUUR

## CONDITIES

Wij werken niet met lange of vaste huurtermijnen, tenzij je dat zelf wenst. Bij Campus Offices huur je voor onbepaalde tijd, waarbij de opzegtermijn afhankelijk is van de omvang van de gehuurde ruimte. Dit geldt ook voor het kantoormeubilair. Zo kun je eenvoudig op- en afschalen wanneer dat nodig is.

### De opzegtermijn bedraagt:

|                                                                                     |                |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|    | < 100 M2:      | 3 MAANDEN  |
|    | 100 - 500 M2:  | 6 MAANDEN  |
|  | 500 – 1000 M2: | 9 MAANDEN  |
|  | > 1.000 M2:    | 12 MAANDEN |



# HUUR PRIJZEN

## FLEXIBELE KANTOORRUIMTES

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Huur kantoorruimte:   | € 200,- per m2/jaar     |
| Huur parkeerplaats:   | € 500,- per plaats/jaar |
| Servicekosten:        | € 25 per m2/jaar        |
| Hospitality services: | € 39 per m2/jaar        |

## INSTAPKLARE KANTOORRUIMTES

Inclusief de servicekosten en hospitality services.

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Ruimte M(edium): | € 1199,- per maand |
| Ruimte L(arge):  | € 1499,- per maand |
| Ruimte XL(arge): | € 2199,- per maand |



## OMZETBELASTING (BTW)

Uitgangspunt is belaste verhuur en bovenstaande prijzen zijn derhalve te vermeerderen met BTW. Indien niet voor met omzetbelasting belaste verhuur geopteerd kan worden (omdat niet meer dan 90% belaste prestaties geleverd worden) wordt de huurprijs verhoogd met 5% BTW-compensatie omdat wij de BTW over de exploitatiekosten van het gehuurde niet kunnen verrekenen. Over de servicekosten en hospitality services is altijd BTW verschuldigd.



## HUUROVEREENKOMST

Wij hanteren een eigen model huurovereenkomst o.b.v. het ROZ-model 2015, waarin alle variabelen overzichtelijk op één A4-tje zijn opgenomen.



## GARANTIESTELLING

Als garantiestelling ontvangen wij bij voorkeur een waarborgsom, maar een bankgarantie is ook mogelijk. Het bedrag daarvan is gelijk aan een betalingsverplichting van 3 maanden vermeerderd met omzetbelasting.



## INDEXERING

Jaarlijks wordt de huurprijs geïndexeerd t.b.v. de inflatiecorrectie. Dit vindt voor het eerst plaats 1 jaar na huuringangsdatum o.b.v. het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens en de meest recente reeks (momenteel 2015 =100)



## BETALINGEN

Alle betalingen dienen per kwartaal vooruit voldaan te worden (op factuurbasis). Eventueel kan ook per maand vooruit betaald worden, maar dan alleen d.m.v. een automatische incasso, waarbij het niet mogelijk is om deze achteraf te storeren (Zakelijk Europees).



## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde casco-staat:

- Vloer, akoestische tegels en tapijt?
- Hoge plafonds zonder systeemplafond met nieuwe LED- verlichting en installaties in het zicht
- Ventilatie met topkoeling i.c.m. PCM (Phase Changing Material)

# ONS AANBOD

Op de afbeeldingen hierna zijn de vier verdiepingen van Campus Hambaken Timber weergegeven, met de diverse mogelijkheden voor indeling. Door de flexibele opzet van het gebouw zijn er verschillende opties voor kantoorruimtes in uiteenlopende groottes beschikbaar, afhankelijk van jouw wensen en behoeften.

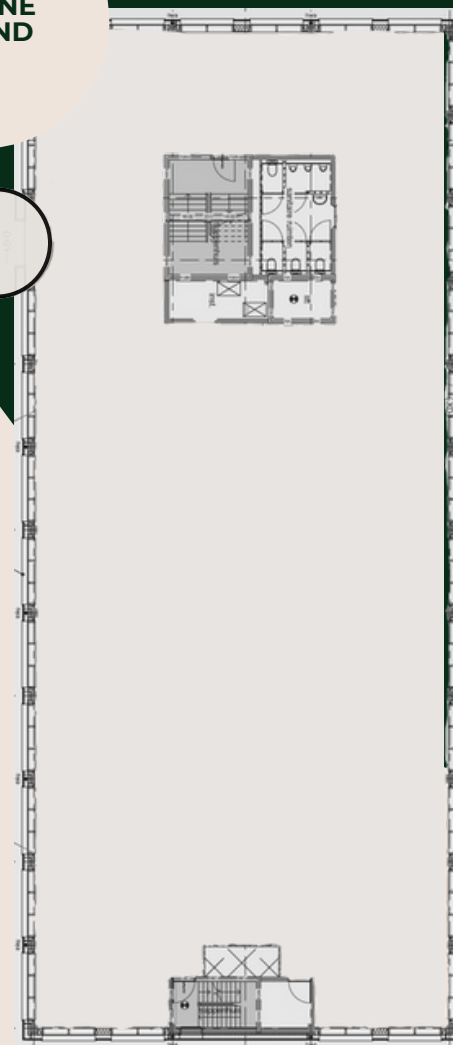
## CAMPUS HAMBAKEN TIMBER

Dit pand beslaat in totaal 4.000 m<sup>2</sup> en bestaat uit vier verdiepingen. Bij oplevering zijn de verdiepingen nog niet verkaveld, waardoor er volop ruimte is om kantoorruimtes in verschillende afmetingen te creëren. Neem gerust contact met ons op om te bespreken hoe we de ruimte optimaal kunnen afstemmen op jouw organisatie.

Elke verdieping is voorzien van gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder toiletten en pantry's met vaatwassers, zodat jouw werkplek van alle gemakken is voorzien.

Het aanbod bij Campus Hambaken Timber is beperkt. Bezoek onze website op [www.campusoffices.com](http://www.campusoffices.com) of neem contact met ons op voor de meest actuele beschikbaarheid.

BEGANE  
GROND



**1st floor**

**Room Details:**

- Room 1.01: 1.01 m²
- Room 1.02: 1.02 m²
- Room 1.03: 1.03 m²
- Room 1.04: 1.04 m²
- Room 1.05: 1.05 m²
- Room 1.06: 1.06 m²
- Room 1.07: 1.07 m²
- Room 1.08: 1.08 m²
- Room 1.09: 1.09 m²
- Room 1.10: 1.10 m²
- Room 1.11: 1.11 m²
- Room 1.12: 1.12 m²
- Room 1.13: 1.13 m²
- Room 1.14: 1.14 m²
- Room 1.15: 1.15 m²
- Room 1.16: 1.16 m²
- Room 1.17: 1.17 m²
- Room 1.18: 1.18 m²
- Room 1.19: 1.19 m²
- Room 1.20: 1.20 m²
- Room 1.21: 1.21 m²
- Room 1.22: 1.22 m²
- Room 1.23: 1.23 m²
- Room 1.24: 1.24 m²
- Room 1.25: 1.25 m²
- Room 1.26: 1.26 m²
- Room 1.27: 1.27 m²
- Room 1.28: 1.28 m²
- Room 1.29: 1.29 m²
- Room 1.30: 1.30 m²
- Room 1.31: 1.31 m²
- Room 1.32: 1.32 m²
- Room 1.33: 1.33 m²
- Room 1.34: 1.34 m²
- Room 1.35: 1.35 m²
- Room 1.36: 1.36 m²
- Room 1.37: 1.37 m²
- Room 1.38: 1.38 m²
- Room 1.39: 1.39 m²
- Room 1.40: 1.40 m²
- Room 1.41: 1.41 m²
- Room 1.42: 1.42 m²
- Room 1.43: 1.43 m²
- Room 1.44: 1.44 m²
- Room 1.45: 1.45 m²
- Room 1.46: 1.46 m²
- Room 1.47: 1.47 m²
- Room 1.48: 1.48 m²
- Room 1.49: 1.49 m²
- Room 1.50: 1.50 m²
- Room 1.51: 1.51 m²
- Room 1.52: 1.52 m²
- Room 1.53: 1.53 m²
- Room 1.54: 1.54 m²
- Room 1.55: 1.55 m²
- Room 1.56: 1.56 m²
- Room 1.57: 1.57 m²
- Room 1.58: 1.58 m²
- Room 1.59: 1.59 m²
- Room 1.60: 1.60 m²
- Room 1.61: 1.61 m²
- Room 1.62: 1.62 m²
- Room 1.63: 1.63 m²
- Room 1.64: 1.64 m²
- Room 1.65: 1.65 m²
- Room 1.66: 1.66 m²
- Room 1.67: 1.67 m²
- Room 1.68: 1.68 m²
- Room 1.69: 1.69 m²
- Room 1.70: 1.70 m²
- Room 1.71: 1.71 m²
- Room 1.72: 1.72 m²
- Room 1.73: 1.73 m²
- Room 1.74: 1.74 m²
- Room 1.75: 1.75 m²
- Room 1.76: 1.76 m²
- Room 1.77: 1.77 m²
- Room 1.78: 1.78 m²
- Room 1.79: 1.79 m²
- Room 1.80: 1.80 m²
- Room 1.81: 1.81 m²
- Room 1.82: 1.82 m²
- Room 1.83: 1.83 m²
- Room 1.84: 1.84 m²
- Room 1.85: 1.85 m²
- Room 1.86: 1.86 m²
- Room 1.87: 1.87 m²
- Room 1.88: 1.88 m²
- Room 1.89: 1.89 m²
- Room 1.90: 1.90 m²
- Room 1.91: 1.91 m²
- Room 1.92: 1.92 m²
- Room 1.93: 1.93 m²
- Room 1.94: 1.94 m²
- Room 1.95: 1.95 m²
- Room 1.96: 1.96 m²
- Room 1.97: 1.97 m²
- Room 1.98: 1.98 m²
- Room 1.99: 1.99 m²
- Room 1.100: 1.100 m²

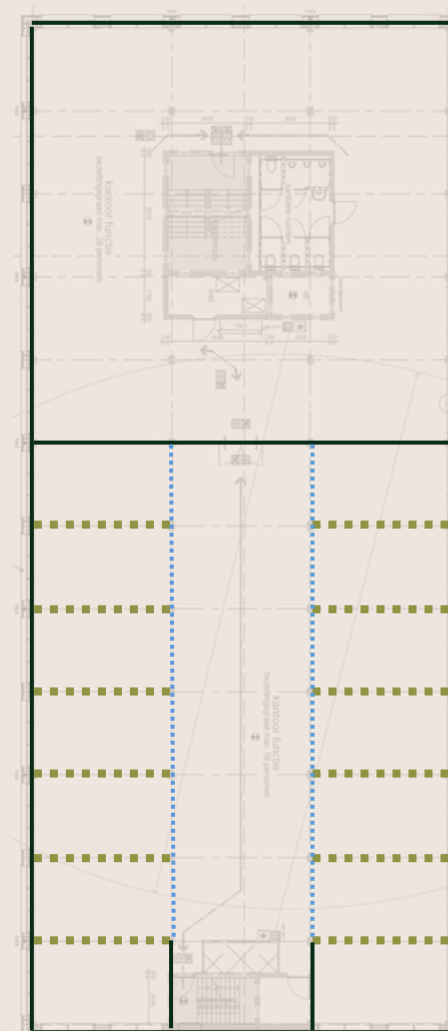
# FLEXIBEL

## WANDSYSTEEM

**Campus Hambaken Timber is uitgerust met een innovatief flexibel wandsysteem, waarmee we kantoorruimtes eenvoudig kunnen aanpassen aan de wensen van jouw organisatie. Deze scheidingswanden zijn gemakkelijk te (ver)plaatsen zonder dat er bouwkundige of installatietechnische aanpassingen nodig zijn. Bovendien zijn de wanden herbruikbaar, wat bijdraagt aan onze duurzame aanpak.**

Met dit systeem kunnen we snel inspelen op veranderingen in de behoeften van jouw organisatie, zonder gedoe met installateurs of afval. Niet gebruikte wandelementen worden teruggenomen door onze partners en hergebruikt.

-  Vaste wanden
-  Glaswanden
-  Verplaatsbare wanden



# SLIMME TECHNOLOGIE

Bij Campus Hambaken Timber draait alles om het creëren van een werkplek die niet alleen inspirerend is, maar ook gemakkelijk te beheren. Dankzij onze slimme technologie heb je volledige controle over je werkomgeving, altijd en overal.

Of je nu werkplekken of vergaderruimtes wilt reserveren, het klimaat van je kantoor wilt inzien, of parkeerplekken voor je medewerkers wilt regelen, alles kan snel en eenvoudig via ons gebruiksvriendelijke systeem. Het biedt jouw medewerkers de flexibiliteit die ze nodig hebben om productief te werken en geeft jou de mogelijkheid om het kantoor zo efficiënt mogelijk te beheren.



Toegang tot gebouw en eigen ruimtes  
via onze app



Reserveren van werkplekken,  
vergaderruimtes en parkeerplekken



Periodieke CO<sub>2</sub>-rapportages ontvangen  
voor duurzaamheidsinzicht

OPEN  
INDELING



# JOUW KANTOOR, JOUW STIJL

Bij Campus Hambaken Timber nemen wij de volledige inrichting van jouw kantoorruimte uit handen. Vanaf het eerste ontwerp tot de uiteindelijke oplevering zorgen wij ervoor dat jouw werkplek efficiënt, stijlvol en direct gebruiksklaar is. Jij hoeft je geen zorgen te maken over losse elementen; wij hebben een compleet inrichtingspakket samengesteld dat alles bevat wat nodig is voor een moderne, functionele werkomgeving.

GESLOTEN  
INDELING



## Gemiddeld €995,- per werkplek (Arbo Gecertificeerd)

Voor een vaste prijs per werkplek bieden wij een complete turn-key inrichting. Je kantoor wordt voorzien van alle essentiële elementen, zoals ergonomische werkplekken, flexibele vergaderruimtes en comfortabele loungegebieden. Alles is inbegrepen en ontworpen om aan de hoogste standaard te voldoen.



Onderdeel van het verhuurproces is een vrijblijvend indelingsplan op maat.



vooraanzicht met groen terras



Dubbelhoge entreezone met  
vergaderruimten, coffeecorner en podium



Kantoorvloer met gesloten en open indeling



Flexibele indelingsopties en indelingsplan op maat

# ERVAAR HET ZELF!

Campus Hambaken Timber biedt de ideale werkplek voor bedrijven die duurzaamheid en toekomstgericht ondernemen belangrijk vinden. Neem contact met ons op voor een rondleiding en ervaar zelf hoe Campus Hambaken Timber bijdraagt aan een groenere toekomst.

Hambakenwetering 1  
5231 DD Den Bosch  
085-7600935

Sophie de Win  
Sophie@campusoffices.com  
[+31 6 21663973](tel:+31621663973)



[www.campusoffices.com](http://www.campusoffices.com)