



RUIMTE OM TE GROEIEN ONTMOETEN ONTSPANNEN WERKEN

Hambakenwetering 1 - Den Bosch



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. Wij 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 de Officemanager app.

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.

HOSPITALITY

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

TECHNOLOGY

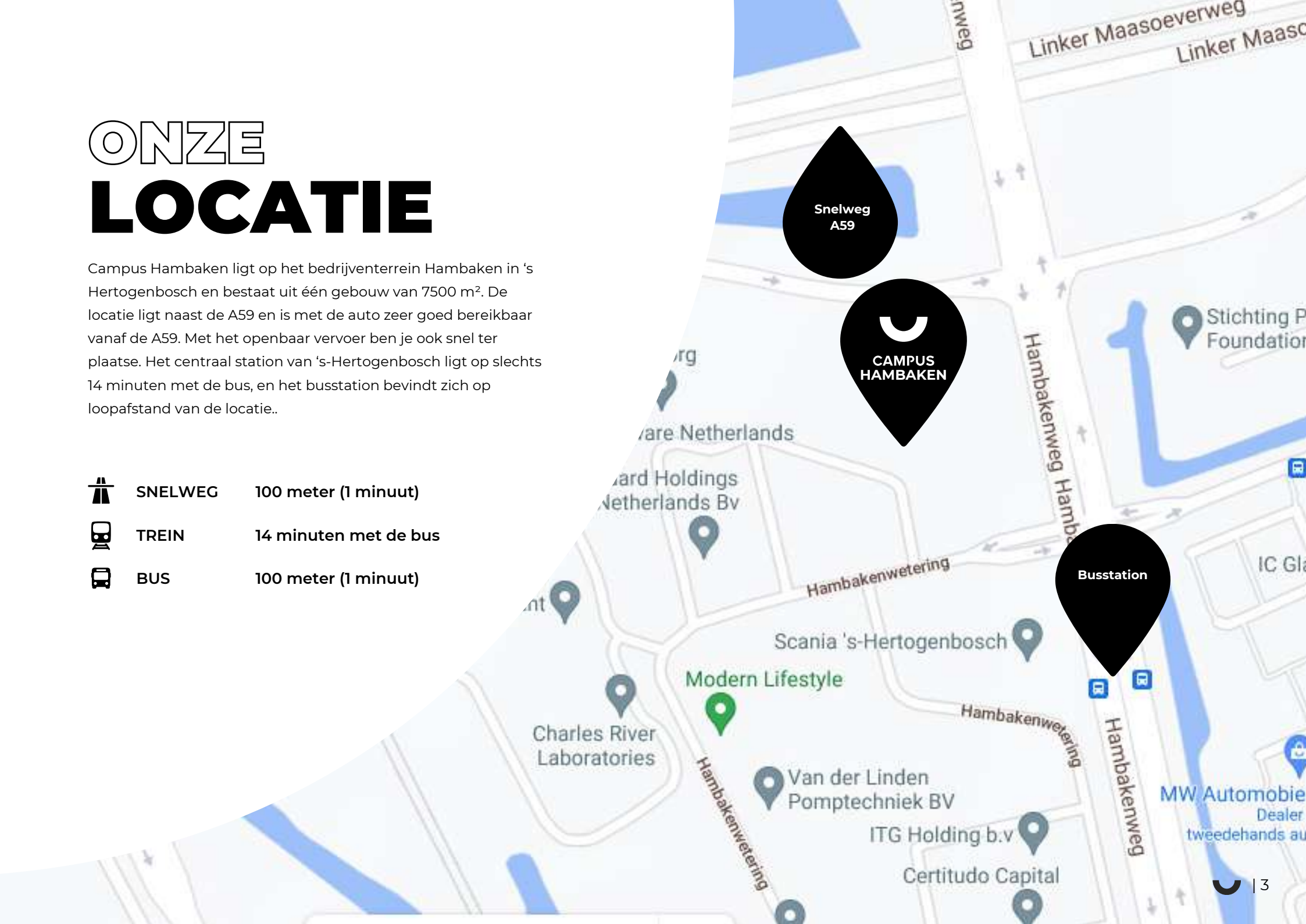
De toegang tot het gebouw en de ruimtes verloopt via elektronische sloten, die je eenvoudig opent met de OfficeManager App. Daarnaast kun je via de app ook vergaderruimtes reserveren. Voor het aanmelden van bezoekers kun je gebruikmaken van de digitale receptiezuil bij de entree.



ONZE LOCATIE

Campus Hambaken ligt op het bedrijventerrein Hambaken in 's Hertogenbosch en bestaat uit één gebouw van 7500 m². De locatie ligt naast de A59 en is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf de A59. Met het openbaar vervoer ben je ook snel ter plaatse. Het centraal station van 's-Hertogenbosch ligt op slechts 14 minuten met de bus, en het busstation bevindt zich op loopafstand van de locatie..

	SNELWEG	100 meter (1 minuut)
	TREIN	14 minuten met de bus
	BUS	100 meter (1 minuut)



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.

DE CAMPUS

Campus Hambaken bestaat uit één gebouw, compleet uitgerust met alle faciliteiten die je van een Campus Offices locatie mag verwachten. Met een multisportskooi, eventspace, tal van vergaderruimtes en een groot sociaal hart met een bemande bar en lunchfaciliteiten, is er altijd genoeg te doen op locatie.

Kantoorruimte en parkeren

Het complex beschikt over ongeveer 7.500 m² kantoorruimte en biedt 225 afgeschermdde parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving extra parkeerplekken beschikbaar op openbaar terrein. De parkeernorm is 1:45, wat betekent dat er één parkeerplaats gehuurd kan worden per 45 m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO).

Energielabel

Het gebouw is onlangs beoordeeld met een energielabel C.

C

7.500 M²



Sohie de Win
Locatiemanager
Campus Hambaken



DIVERSE VOORZIENINGEN

Elk gebouw van Campus Offices biedt meerdere faciliteiten die jouw werkdag zo productief en comfortabel mogelijk maken. Denk aan vergaderruimtes, stiltewerkplekken en ontspanningsmogelijkheden zoals een gameroom en een multisportkooi. Als huurder heb je toegang tot alle faciliteiten op de campus, inclusief het sociale hart waar je kunt werken en ontspannen. Al deze voorzieningen zijn bij de huurprijs inbegrepen!

Vergaderruimtes



**Sociaal
hart**



Dakterras

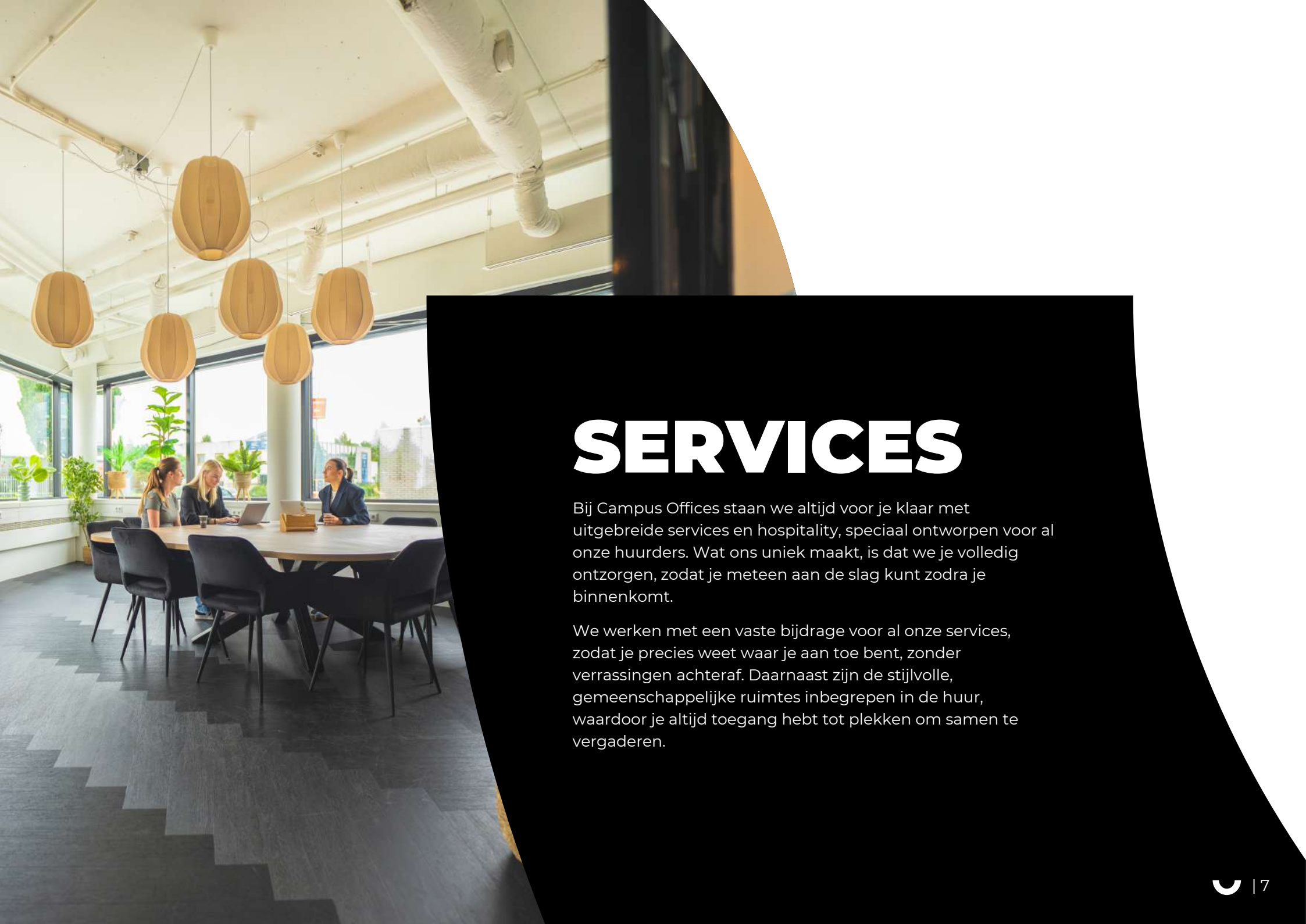


**Fitness
ruimte**



**Dagelijkse
cateraar**





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 vergaderen.



SERVICES

- 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, gameroom
- Onbeperkt koffie en thee
- Gebruik Campus Offices-fietsen
- 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

ONS AANBOD

Er zijn veel mogelijkheden en er kunnen dus ruimtes van verschillende afmetingen gehuurd worden.

HAMBAKENWETERING 1

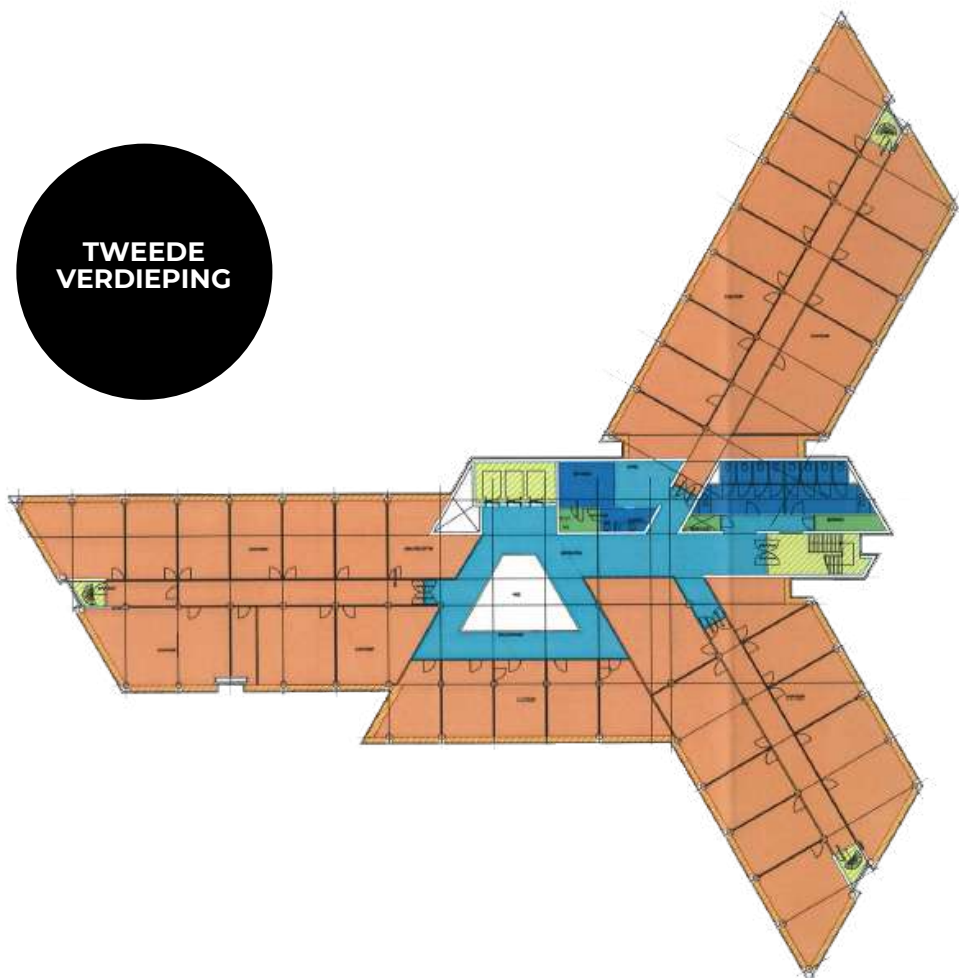
Dit gebouw heeft zes verdiepingen en beschikt over drie vleugels. Op elke verdieping zijn kant-en-klare kantoorruimtes beschikbaar in verschillende afmetingen. Heb je behoefte aan een grotere ruimte? Neem gerust contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken!

Elke verdieping is voorzien van gemeenschappelijke toiletten en pantry's, inclusief een vaatwasser, zodat je werkplek van alle gemakken is voorzien.

Het aanbod bij Campus Hambaken is beperkt. Bezoek onze website op www.campusoffices.com of neem contact met ons op voor de meest actuele beschikbaarheid.



**TWEEDE
VERDIEPING**



**DERDE
VERDIEPING**



**VIERDE
VERDIEPING**

plat dak

**VIJFDE
VERDIEPING**

**ZESDE
VERDIEPING**

ONZE HUURCONDITIES

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 M ² :	3 MAANDEN
	100 - 500 M ² :	6 MAANDEN
	500 – 1000 M ² :	9 MAANDEN
	> 1.000 M ² :	12 MAANDEN



HUUR PRIJZEN

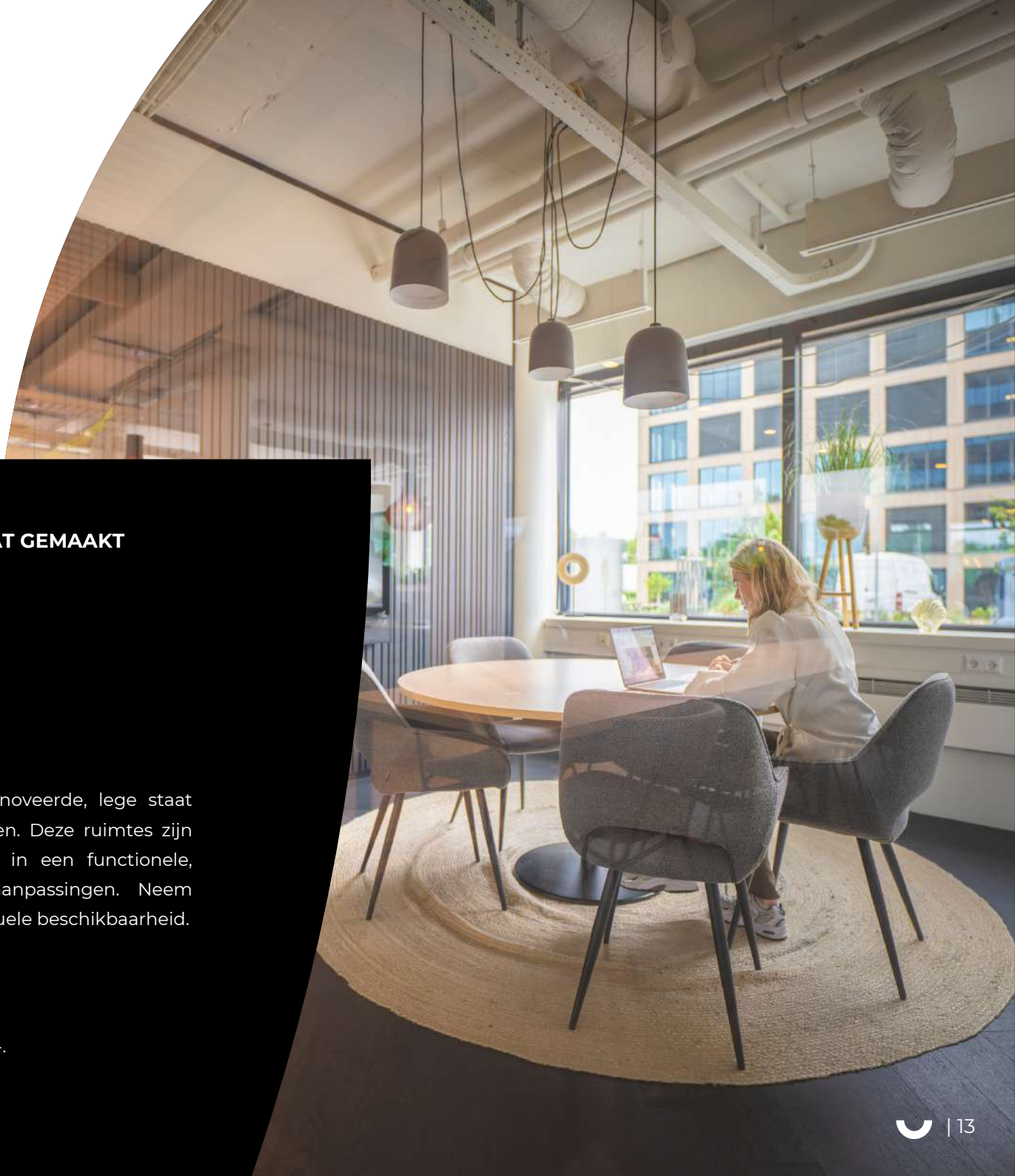
FLEXIBELE KANTOOROPLOSSINGEN: OP MAAT GEMAAKT

Huur kantoorruimte:	€ 145,- per m ² /jaar
Huur parkeerplaats:	€ 750,- per plaats/jaar
Servicekosten:	€ 55 per m ² /jaar
Hospitality services:	€ 39 per m ² /jaar

INSTAPKLARE KANTOORRUIMTES:

Onze instapklare kantoorruimtes worden in gerenoveerde, lege staat opgeleverd en zijn beschikbaar in vaste afmetingen. Deze ruimtes zijn perfect voor bedrijven die snel willen intrekken in een functionele, hoogwaardige omgeving zonder uitgebreide aanpassingen. Neem contact met ons op of bezoek onze website voor actuele beschikbaarheid.

Kantoorruimte:	Tussen de 20 - 65 m ² VVO
All-in huurprijs:	Tussen de € 799,- en € 1049,-





OMZETBELASTING (BTW)

Onze prijzen zijn exclusief BTW, aangezien we uitgaan van belaste verhuur. Mocht het niet mogelijk zijn om voor belaste verhuur te opteren (omdat minder dan 90% van de prestaties belast zijn), dan wordt de huurprijs met 5% verhoogd als BTW-compensatie, aangezien wij de BTW over de exploitatiekosten niet kunnen verrekenen. Over de servicekosten en hospitality services is altijd BTW verschuldigd.



HUUROVEREENKOMST

We werken met een eigen model huurovereenkomst, gebaseerd op het ROZ-model 2015. Hierin worden alle variabelen overzichtelijk op één A4 weergegeven.



GARANTIESTELLING

Voor de garantiestelling ontvangen we bij voorkeur een waarborgsom, maar een bankgarantie is ook mogelijk. Deze bedraagt een betalingsverplichting van 3 maanden huur, vermeerderd met BTW.



INDEXERING

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd voor inflatiecorrectie, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum. Dit gebeurt op basis van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens, met de meest recente reeks (momenteel 2015 = 100).



BETALINGEN

Betalingen dienen per kwartaal vooruit te worden voldaan op factuurbasis. Eventueel is maandelijks betaling mogelijk, uitsluitend via automatische incasso. Het is hierbij niet mogelijk om achteraf betalingen te storeren (Zakelijk Europees).



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde casco-staat:

- Vloer met industriële vloerafwerking
- Hoge vloeren zonder systeemplafond met nieuwe LED-verlichting en installaties in het zicht
- Verwarming d.m.v. convectoren of radiatoren met thermostaatknoppen
- Ventilatie met topkoeling
- Witte binnenwanden



INRICHTING

Indien gewenst kan de gehuurde ruimte turn-key worden opgeleverd inclusief (kantoor)meubilair. Daarvoor kunnen wij kosteloos een ontwerp met prijsopgave laten maken. Alle ruimtes zijn reeds voorzien van vloerafwerking en dus gereed voor gebruik. Je kunt jouw kantoor eenvoudig en snel inrichten met het door ons geselecteerde tijdloze kantoormeubilair of elementen om de inrichting te personaliseren. Uiteraard is het ook mogelijk zelf de inrichting van uw kantoor te (laten) verzorgen.

**Op basis van een door
verhuurder ter beschikking
gesteld inrichtingsbudget
van € 200 per m².**

- Elektrisch zit-stabureau
- Bureaustoel
- Phonebooths
- Roomdividers
- Boxen t.b.v. werk-/spreekkamers
- Vergadertafels en -stoelen
- Banken en stoelen

**Ook is het mogelijk
alleen één of meerdere
bureausets te huren.**

- Elektrisch zit-stabureau
- Bureaustoel

€ 45 PER MAAND

*Looptijd is gelijk aan die van de
kantoorruimte*



Hambakenwetering 1
5231 DD, Den Bosch
085-7600935

Sophie de Win
Sophie@campusoffices.com
+31 6 21663973