



CAMPUS  
CEECEE

**RUIMTE  
OM TE  
GROEIEN  
ONTMOETEN  
ONTSPANNEN  
WERKEN**

Brouwerijstraat 1 Enschede



# 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 CeeCee ligt midden in de bruisende wijk Roombeek en is het voormalige hoofdkantoor van Grolsch. Het gebouw bestaat uit twee bouwdelen, welke in verschillende fasen zijn gerealiseerd. Op loopafstand (150m) bevindt zich een buurtwinkelcentrum met openbare parkeergelegenheid, een supermarkt en diverse speciaalzaken.



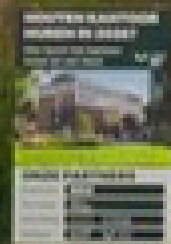
**SNELWEG** 2500 meter (5 minuten rijden)



**TREIN** 1500 meter (15 minuten lopen)



**BUS** 250 meter (2 minuten lopen)



# 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 CeeCee ligt midden in de bruisende wijk Roombeek en is het voormalige hoofdkantoor van Grolsch. Het gebouw bestaat uit twee bouwdelen, welke in verschillende fasen zijn gerealiseerd. Het gebouw is in totaal ruim 7.000 m<sup>2</sup> groot. In het gebouw zijn meerdere faciliteiten die de ondernemers en bedrijven in het pand met elkaar delen en bovenop het dak is een dakterras gerealiseerd met een zeer mooi uitzicht over Enschede.

## Kantoorruimte en parkeren

Het complex beschikt in totaal over circa 7.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte en beschikt over 80 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn afgeschermd. In de directe omgeving zijn tevens parkeerplaatsen beschikbaar op openbaar terrein. De parkeernorm bedraagt 1:87. Dit betekent dat er 1 parkeerplaats gehuurd kan worden per 87 m<sup>2</sup> VVO.



7.000 M2



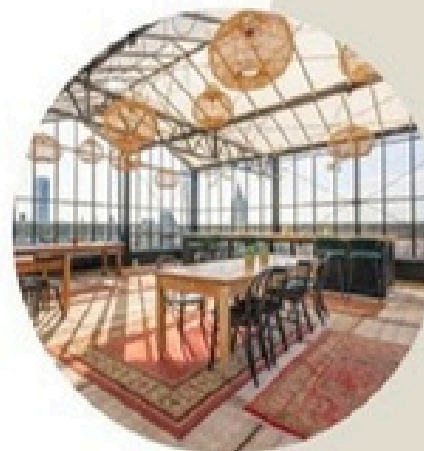
**Iris Vasterd**  
Locatiemanager

# ONZE MEETINGROOMS

Op elke locatie zijn meerdere vergaderruimtes aanwezig, zodat jij altijd een plek hebt om in alle rust te kunnen overleggen. Als huurder mag je hier gratis gebruik van maken. Reserveren gaat via de Campus Offices-app of via de website. Voor meer informatie over deze ruimtes, kijk op

<https://www.campusoffices.com/huur-kantoorruimte/meeting-rooms>

Meetingroom Kanon	10-15	👤👤👤
Meetingroom Kroon	1-2	👤👤
Meetingroom Meester	4-6	👤👤👤
Meetingroom Grolle	4-6	👤👤👤
Meetingroom Greenhouse	20-25	👤👤👤



# DIVERSE VOORZIENINGEN

Campus CeeCee beschikt over meerdere faciliteiten die jouw werkzaamheden optimaal ondersteunen, waaronder vergaderruimtes en stiltewerkplekken. Daarnaast zijn er ook voorzieningen aanwezig om te ontspannen. Als huurder mag je gebruik maken van alle faciliteiten op de campus, ook kun je gebruik maken van alle faciliteiten in het sociale hart om te werken. Dit is allemaal bij de huurprijs inbegrepen!



Verse koffie

Dakterras



Sociaal  
hart



Vergader-  
ruimtes



Jeu de  
boules  
baan





# 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.

## **BROUWERIJSTRAAT 1**

Dit gebouw heeft vijf verdiepingen en beschikt over twee vleugels, een A en B-vleugel. Op elke verdieping zijn kant-en-klare kantoorruimtes gerealiseerd met afmetingen tussen de 28 m<sup>2</sup> tot wel 500 m<sup>2</sup>. 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 van Campus CeeCee is beperkt. Kijk op de website, [www.campusoffices.com](http://www.campusoffices.com), of neem contact op voor de huidige beschikbare ruimtes.



# ONZE HUURCONDITIES

Wij werken niet met lange of vaste huurtermijnen, tenzij jij 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 kan je eenvoudig op- en afschalen wanneer dat nodig is. De opzegtermijn bedraagt:



	< 100 M <sup>2</sup> :	3 MAANDEN
	100 - 500 M <sup>2</sup> :	6 MAANDEN
	500 - 1000 M <sup>2</sup> :	9 MAANDEN
	> 1.000 M <sup>2</sup> :	12 MAANDEN



# ONZE HUUR PRIJZEN

## UNITS OP MAAT

Huur kantoorruimte:	€ 145,- per m <sup>2</sup> /jaar
Huur parkeerplaats:	€ 550,- per plaats/jaar
Servicekosten:	€ 55,- per m <sup>2</sup> /jaar
Hospitality services:	€ 39,- per m <sup>2</sup> /jaar

## KANT- EN KLARE KAMERS

Inclusief de servicekosten en hospitality services.

Ruimte S(mall):	€ 699,- per maand
Ruimte M(edium):	€ 899,- per maand
Ruimte L(arge):	€ 1149,- per maand

## **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 maandelijke betaling mogelijk, uitsluitend via automatische incasso. Het is hierbij niet mogelijk om achteraf betalingen te storneren (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
- Te openen ramen
- 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 m<sup>2</sup>.**

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

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

- Elektrisch zit-stabureau
- Bureaustoel

**€ 45 PER MAAND**

***Looptijd is gelijk aan die van de kantoorruimte***

# CONTACT

Benieuwd naar wat Campus CeeCee jou te bieden heeft? We nodigen je van harte uit om het zelf te ervaren. Maak kennis met onze faciliteiten, onze visie en de inspirerende omgeving tijdens een persoonlijke rondleiding. We kijken ernaar uit je te verwelkomen!

Brouwerijstraat 1  
7523 XC, Enschede  
085-7600935

[Iris Vasterd](#)  
[Iris@campusoffices.com](mailto:Iris@campusoffices.com)  
[+31 6 11785901](tel:+31611785901)