



CAMPUS  
SEVEN CITIES

# RUIMTE OM TE GROEIEN ONTMOETEN ONTSPANNEN WERKEN

Lange Kleiweg 50 - 62 | Rijswijk



# CAMPUS SEVEN CITIES

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 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.

## 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 DIENSTEN



**Offices**

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



**Meetingrooms**

Vergaderruimtes voor professionele, maar ook informele bijeenkomsten.







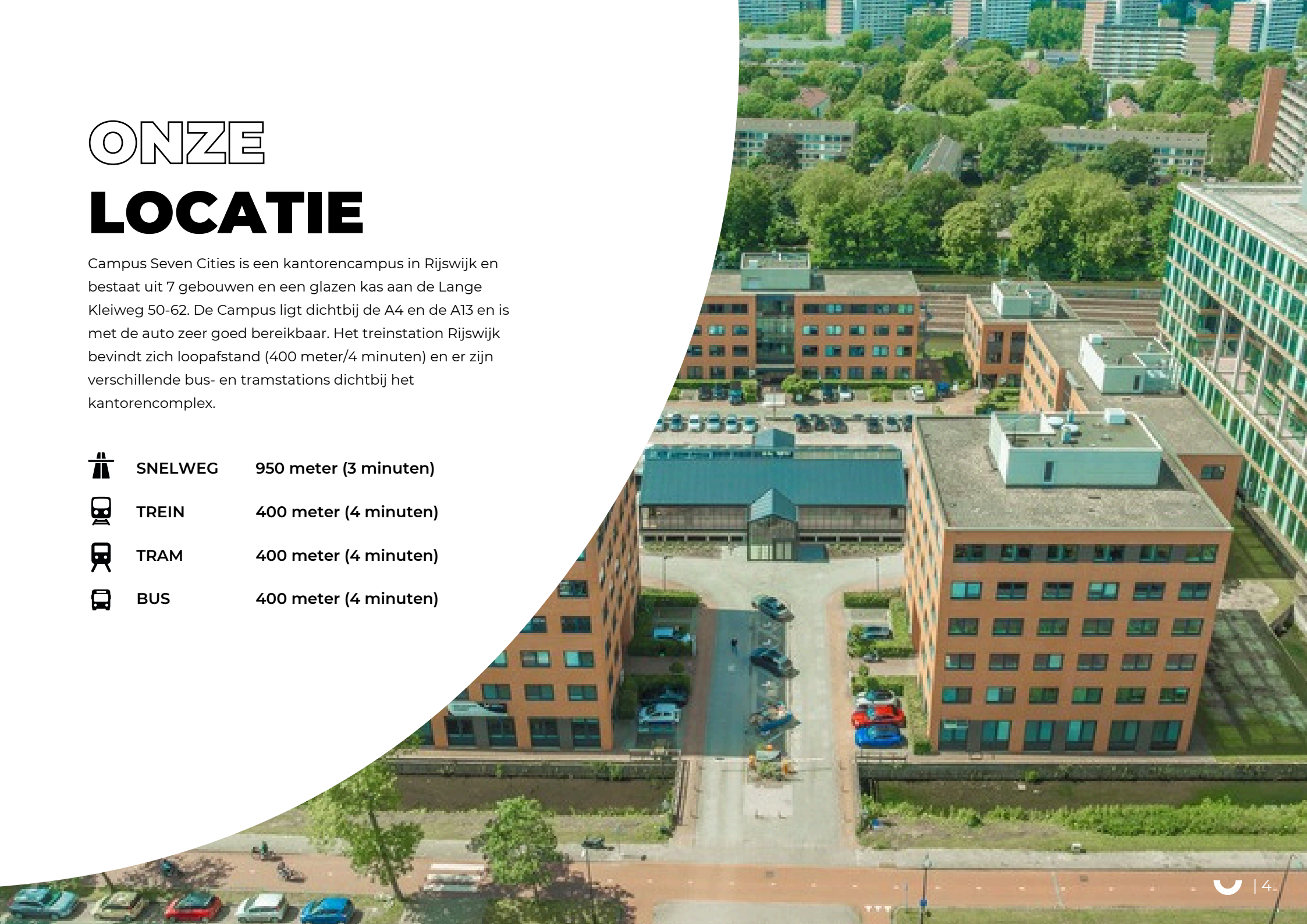
**Coworking**

Inspirerende coworking ruimtes en flexplekken.

# ONZE LOCATIE

Campus Seven Cities is een kantorencampus in Rijswijk en bestaat uit 7 gebouwen en een glazen kas aan de Lange Kleiweg 50-62. De Campus ligt dichtbij de A4 en de A13 en is met de auto zeer goed bereikbaar. Het treinstation Rijswijk bevindt zich loopafstand (400 meter/4 minuten) en er zijn verschillende bus- en tramstations dichtbij het kantorencomplex.

	<b>SNELWEG</b>	<b>950 meter (3 minuten)</b>
	<b>TREIN</b>	<b>400 meter (4 minuten)</b>
	<b>TRAM</b>	<b>400 meter (4 minuten)</b>
	<b>BUS</b>	<b>400 meter (4 minuten)</b>



# DE CAMPUS

Campus Seven Cities bestaat uit zeven gebouwen, met een grote glazen kas centraal op het terrein. Deze kas vormt het hart van de locatie en biedt een centrale ontmoetingsplek met vergaderruimtes en andere gemeenschappelijke faciliteiten. De omliggende gebouwen hebben kantoorruimtes in verschillende groottes en diverse voorzieningen. Daarnaast beschikt de campus over groene zones, waar medewerkers kunnen ontspannen en werken in een inspirerende omgeving.

## Kantoorruimte en parkeren

Het complex beschikt in totaal over circa 12.500 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 142 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn afgeschermd en daarnaast zijn er in de directe omgeving ook mogelijkheden om op openbaar terrein te parkeren.

De parkeernorm bedraagt 1:88 – dit betekent dat er gemiddeld één parkeerplaats beschikbaar is per 88 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak (VVO).

12.500 M<sup>2</sup>



Gebouw	Naam	Aantal bouwlagen	Metrage (m <sup>2</sup> VVO)
Lange Kleiweg 50	Oslo	6	2.511,1
Lange Kleiweg 52	Glasgow	4	2.030,4
Lange Kleiweg 54	Cardiff	3	580,8
Lange Kleiweg 56	Bordeaux	4	2.030,4
Lange Kleiweg 58	Marseille	3	580,8
Lange Kleiweg 60	Venice	4	2030,4
Lange Kleiweg 62	Dresden	6	2.511,1

# DIVERSE VOORZIENINGEN

Elk gebouw 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!

Gratis koffie,  
thee en snelle  
WI-FI

Sportschool



Vergader  
ruimtes



Cateraar

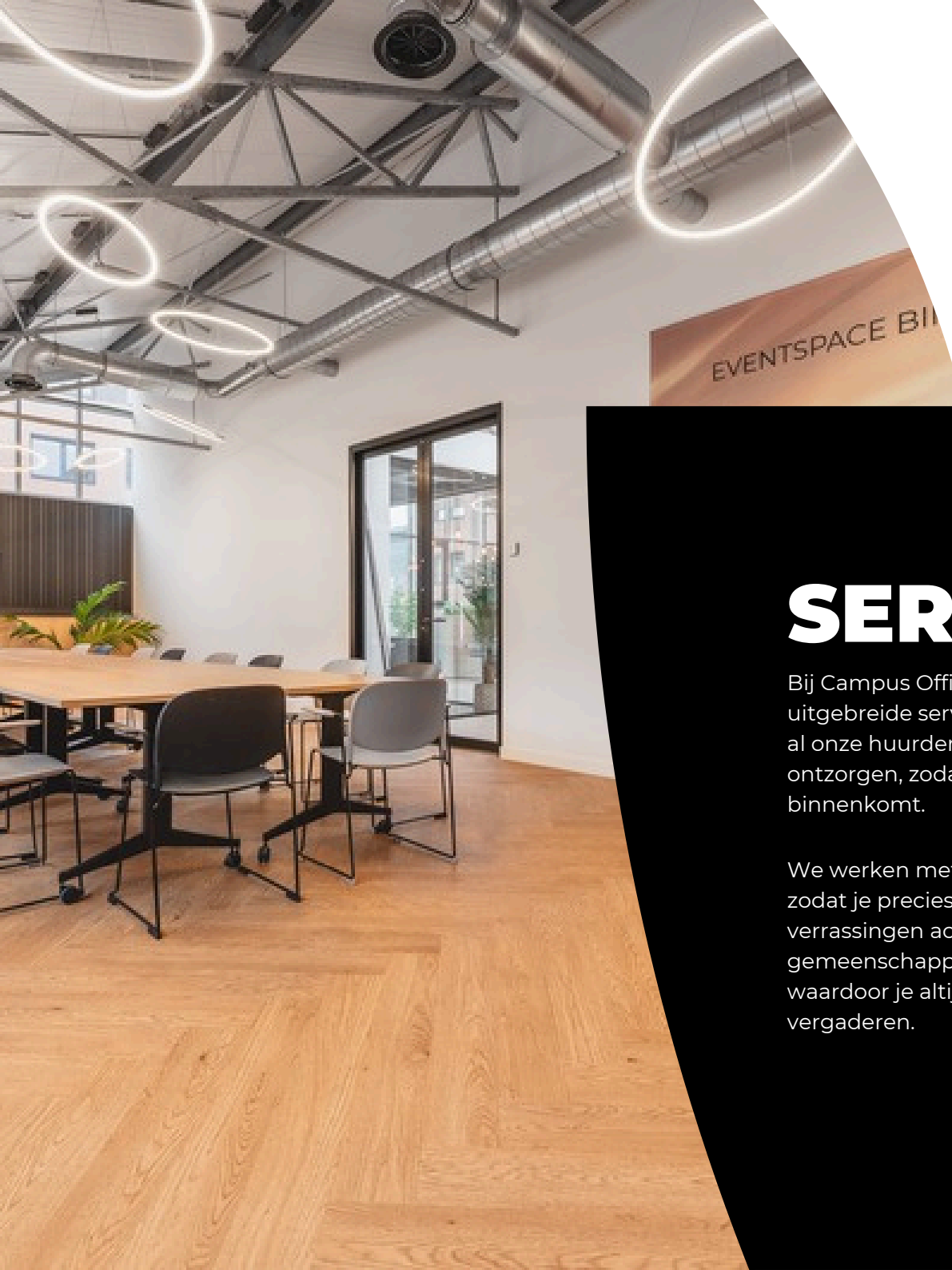


Groen  
Buitengebied



Sociaal  
hart





**Teun,  
locatiemanager  
Campus Seven  
Cities!**



# 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
- Dagverse lunchproducten tegen betaalbare prijzen
- Internettoegang via Wi-Fi in de gemeenschappelijke ruimtes en kantoorruimte
- Intelligente toegangstechniek d.m.v. elektrische sloten
- Aanwezigheid locatiemanager
- Schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte (wekelijks)
- Ingericht buitengebied met terras en picknicktafels.

## ADDITIONELE SERVICES C.Q. SERVICE TEGEN BETALING

- Lunchproducten: broodjes, salades, wraps en andere mogelijkheden tot lunch.
- Beveiligd internet met bepaalde bandbreedte
- Aanleg bekabeling t.b.v. vaste internet- of telefoonlijn

# ONZE HUURCONDITIES

Wij werken niet met lange of vaste huurtermijnen, tenzij jij dat wenst. Bij Campus Offices huur je voor onbepaalde tijd en wordt de opzegtermijn bepaald door de omvang van de gehuurde ruimte. Dit geldt ook voor het kantoormeubilair. Groeien en krimpen is zo heel eenvoudig. 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



# HUUR PRIJZEN

## UNITS OP MAAT

Huur kantoorruimte:	€ 145,- per m <sup>2</sup> /jaar
Huur parkeerplaats:	€ 1000,- per plaats/jaar
Servicekosten:	€ 55,- per m <sup>2</sup> /jaar
Hospitality services:	€ 39,- per m <sup>2</sup> /jaar

## KANT- EN KLARE KAMERS

VVO (m<sup>2</sup>)

Maat	Aantal	NVO (m <sup>2</sup> )		Maximum aantal personen	Maandhuur incl. SK* & HS*
S	4	15,9	20,7	2	€ 599,-
M	6	19,2	25,3	3	€ 799,-
L	2	28,2	38,1	4	€ 949,-
XL	2	47,3	63,4	7	€ 1249,-

\* SK = Servicekosten

\* HS = Hospitality Services





## 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

Wij 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 maandelijkse 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
- Hoog plafond 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



# TURN KEY 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 je 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/sprekkamer
- 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*



CAMPUS  
OFFICES

Lange Kleiweg 50-62,  
2288 GK Rijswijk

Teun Sluijter  
Teun@campusoffices.com  
+31 6 19460285