



RUIMTE OM TE GROEIEN ONTMOETEN ONTSPANNEN WERKEN

Brugstraat 11
Egbert Gorterstraat 6
Almelo



CAMPUS DREESZ

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 geloven in flexibel huren. Daarom bieden wij huurovereenkomsten met een minimale looptijd van slechts één jaar, gecombineerd met een korte opzegtermijn. Zo heb je de zekerheid van een passende overeenkomst én de vrijheid om mee te bewegen met de groei of veranderingen binnen jouw organisatie. Bovendien kun je bij Campus Offices het volledige meubilair huren, zodat je direct beschikt over 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 gebruik maken van de digitale receptiezuil bij de entree.



ONZE LOCATIES

Campus Dreesz bestaat uit twee verschillende locaties: één aan de Brugstraat 11, en één aan de Egbert Gorterstraat 6. De locaties bevinden zich op minder dan 5 minuten lopen van elkaar. Het trein- en busstation bevinden zich op 5 minuten lopen, en in minder dan 10 minuten ben je in het centrum van Almelo. Tevens heeft de locatie Brugstraat een bushalte recht voor de deur.



SNELWEG 5000 meter (8 minuten rijden)



TREIN 200 & 450 meter (3 & 6 minuten lopen)



BUS 0 & 200 meter (3 minuten lopen)



DE CAMPUSSEN

Campus Dreesz heeft twee locaties, beide gevestigd in de binnenstad van het groene Almelo. De eerste locatie bevindt zich aan de Brugstraat 11 en is bijna 4000 m² groot. De tweede locatie, die in een oud bankgebouw gevestigd is, ligt aan de Egbert Gorterstraat 6 en omvat grofweg 3700 m². De gebouwen liggen op loopafstand van elkaar. Bedrijven en ondernemers die bij Campus Dreesz gevestigd zijn, hebben toegang tot de faciliteiten op beide locaties.

Parkeren Campus Dreesz beschikt over zowel een parkeerplaats als een parkeergarage. De parkeerplaats bevindt zich achter de locatie aan de Brugstraat, en is afgeschermd met een slagboom. De parkeergarage bevindt zich onder het gebouw aan de Egbert Gorterstraat. Een parkeerplek huren is optioneel.



DIVERSE VOORZIENINGEN

Campus Dreesz beschikt over meerdere faciliteiten die jouw werkzaamheden optimaal ondersteunen, waaronder vergaderruimtes en stiltewerkplekken. Daarnaast zijn er ook voorzieningen aanwezig om te ontspannen, zoals een sportschool, sociaal hart en een terras. 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!

Sportschool



**Sociaal
hart**



**Netwerk-
evenementen**



**Vergader-
ruimtes**



Buitengebied



ONZE MEETINGROOMS

Op elke locatie zijn meerdere vergaderruimtes aanwezig, zodat jij altijd een plek hebt om in alle rust te kunnen overleggen. Reserveren gaat via de Officemanager app of via de website. Als huurder mag je hier gratis gebruik van maken. Een overzicht van de aanwezige vergaderruimtes bij Campus Dreesz staat hieronder. Voor meer informatie over deze ruimtes, kijk op www.campusoffices.com/meetingrooms.

BRUGSTRAAT 11

Meetingroom Jacob	10-15 
Meetingroom Junior	4 
Meetingroom Felix	8 
Meetingroom BOW	4 
Meetingroom Class	16 

E. GORTERSTRAAT 2-14

Eventspace Skyline	20 
Meetingroom Heraclied	8 





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
- 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 zitmogelijkheden

ADDITIONELE SERVICES C.Q. SERVICE TEGEN BETALING

- Lunchproducten: broodjes, salades, wraps en regelmatig foodtrucks
- Beveiligd internet met bepaalde bandbreedte
- Aanleg bekabeling t.b.v. vaste internet- of telefoonlijn

ONS AANBOD

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

BRUGSTRAAT 11

De locatie aan de Brugstraat is de eerste locatie van Campus Dreesz. Deze locatie bestaat uit een begane grond en 3 verdiepingen en is bijna 4000 m² groot.

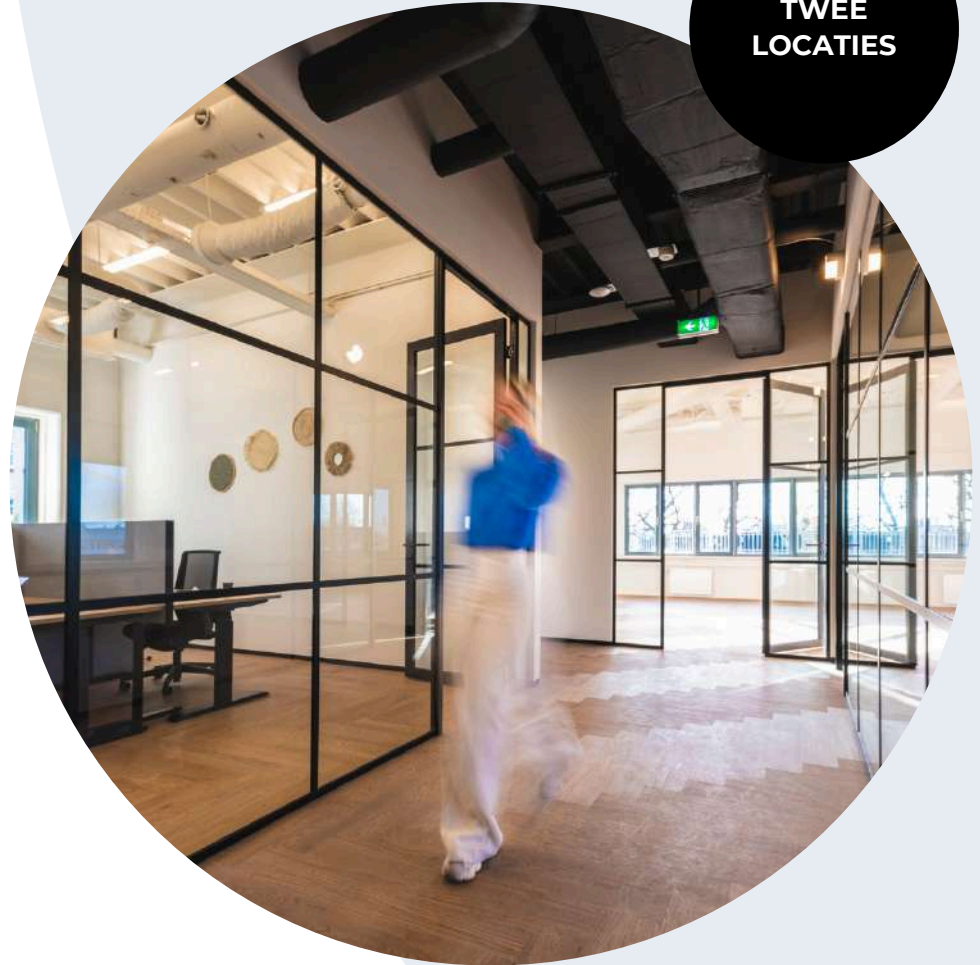
Op elke verdieping zijn gemeenschappelijke toiletten en pantry's. Het sociaal hart bevindt zich direct bij de ingang. Daarnaast is er bij deze locatie een buitenterras en sportschool aanwezig.

E. GORTERSTRAAT 6

De locatie aan de Egbert Gorterstraat is in 2022 aangekocht en is gevestigd in een voormalig bankgebouw. De locatie bevindt zich rechtstreeks tegenover het station en omvat grofweg 3700 m².

Ook op deze locatie zijn gemeenschappelijke toiletten en pantry's aanwezig. Er zijn voldoende meetingrooms beschikbaar en er is een buitenterras waar je met collega's kan gaan lunchen.

TWEE
LOCATIES



ONZE HUURCONDITIES

Wij werken met flexibele huurcontracten van minimaal 1 jaar, langer kan indien gewenst. De opzegtermijn is afhankelijk van de omvang van de gehuurde ruimte. Zo kan 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



ONZE HUUR PRIJZEN

UNITS OP MAAT

Huur kantoorruimte:

Huur parkeerplaats:

Servicekosten:

Hospitality services:

BRUGSTRAAT

€ 120,- per m²/jaar

€ 650,- per plaats/jaar

€ 55,- per m²/jaar

€ 39,- per m²/jaar

EGBERT GORTERSTRAAT

€ 135,- per m²/jaar

€ 650,- per plaats/jaar

€ 55,- per m²/jaar

€ 39,- per m²/jaar

KANT- EN KLARE KAMERS

Inclusief de servicekosten en hospitality services.

Kijk op de website, www.campusoffices.com,

voor specifieke prijzen per beschikbare ruimte.

Ruimte S(mall):

€ 499- per maand

€ 499- per maand

Ruimte M(edium):

€ 599,- per maand

€ 699,- per maand

Ruimte L(arge):

€ 999,- per maand

€ 999,- 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 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
- 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 m².

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

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

- Elektrisch zit-stabureau
- Bureaustoel

€ 35,- PER MAAND

Looptijd is gelijk aan die van de kantoorruimte



Brugstraat 11
7607 XJ, Almelo

E. Gorterstraat 6
7607 GB, Almelo

Iris Vasterd
Iris@campusoffices.com
+31 6 11785901