

RUIMTE OM TE GROEIEN ONTMOETEN ONTSPANNEN WERKEN

Keulenstraat 9 | Deventer





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.



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 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.



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.



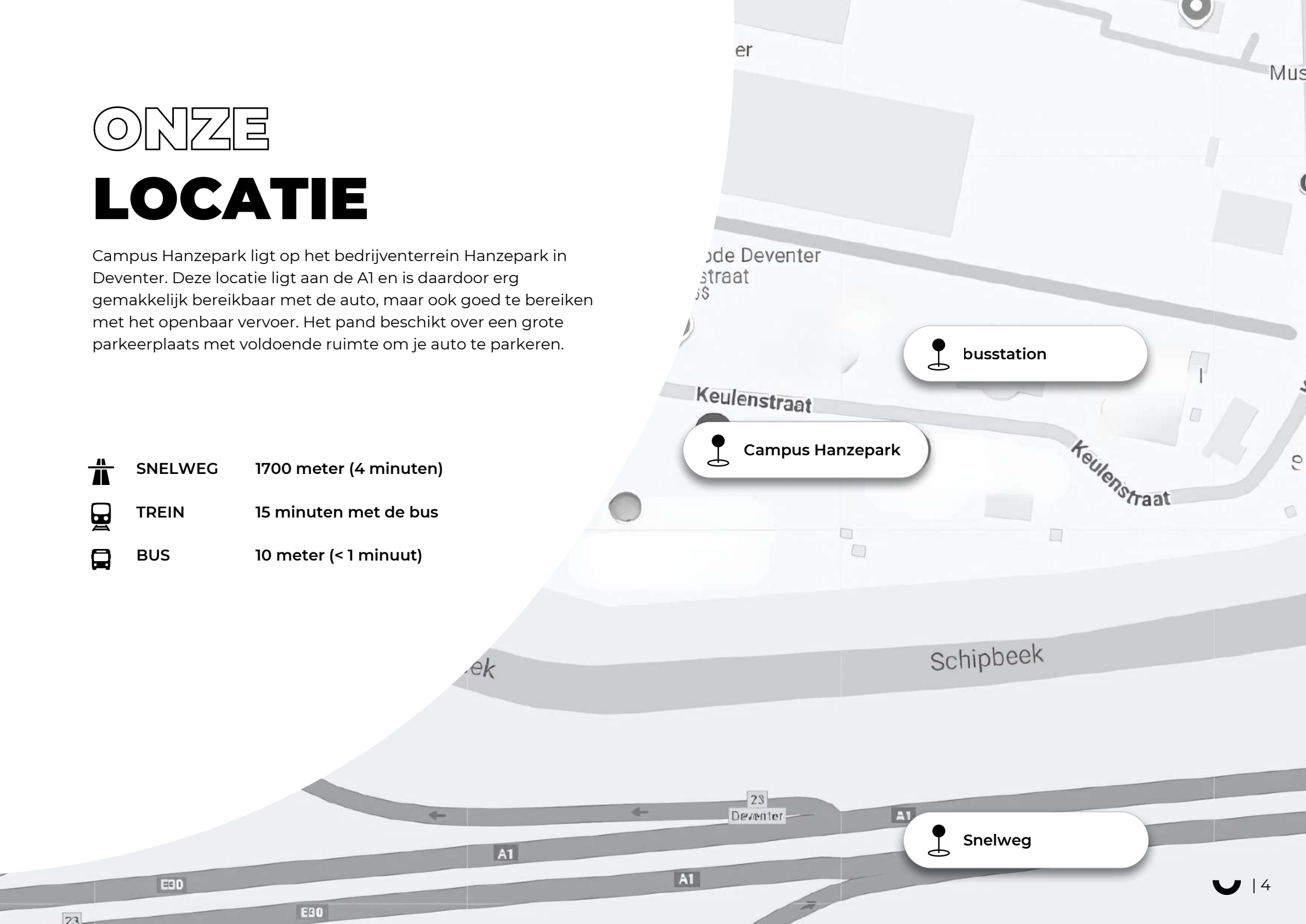
Coworking

Inspirerende coworking ruimtes en flexplekken.

ONZE LOCATIE

Campus Hanzepark ligt op het bedrijventerrein Hanzepark in Deventer. Deze locatie ligt aan de A1 en is daardoor erg gemakkelijk bereikbaar met de auto, maar ook goed te bereiken met het openbaar vervoer. Het pand beschikt over een grote parkeerplaats met voldoende ruimte om je auto te parkeren.

	SNELWEG	1700 meter (4 minuten)
	TREIN	15 minuten met de bus
	BUS	10 meter (< 1 minuut)



DE CAMPUS

Campus Hanzepark bestaat uit één gebouw, compleet uitgerust met faciliteiten die jouw werkzaamheden ondersteunen. Met een vergaderruimte, genoeg parkeergelegenheden en een groen buitengebied.

Kantoorruimte en parkeerplaatsen

Het complex beschikt over 2300 m² kantoorruimte en biedt 70 parkeerplaatsen. De parkeernorm is 1:30, wat betekent dat er één parkeerplaats gehuurd kan worden per 30 m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO).

Energie label

Het gebouw is onlangs beoordeeld met een energielabel C.

C

2.300 M²



Felix Wolberink
Sales Manager
Campus Hanzepark

DIVERSE VOORZIENINGEN

Elk gebouw van Campus Offices biedt meerdere faciliteiten die jouw werkdag zo productief en comfortabel mogelijk maken. Denk aan een vergaderruimte, ontspanningsmogelijkheden zoals een zitje in het sociale hart en onbeperkt koffie en thee. 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.

Vergaderruimte



**Sociaal
hart**

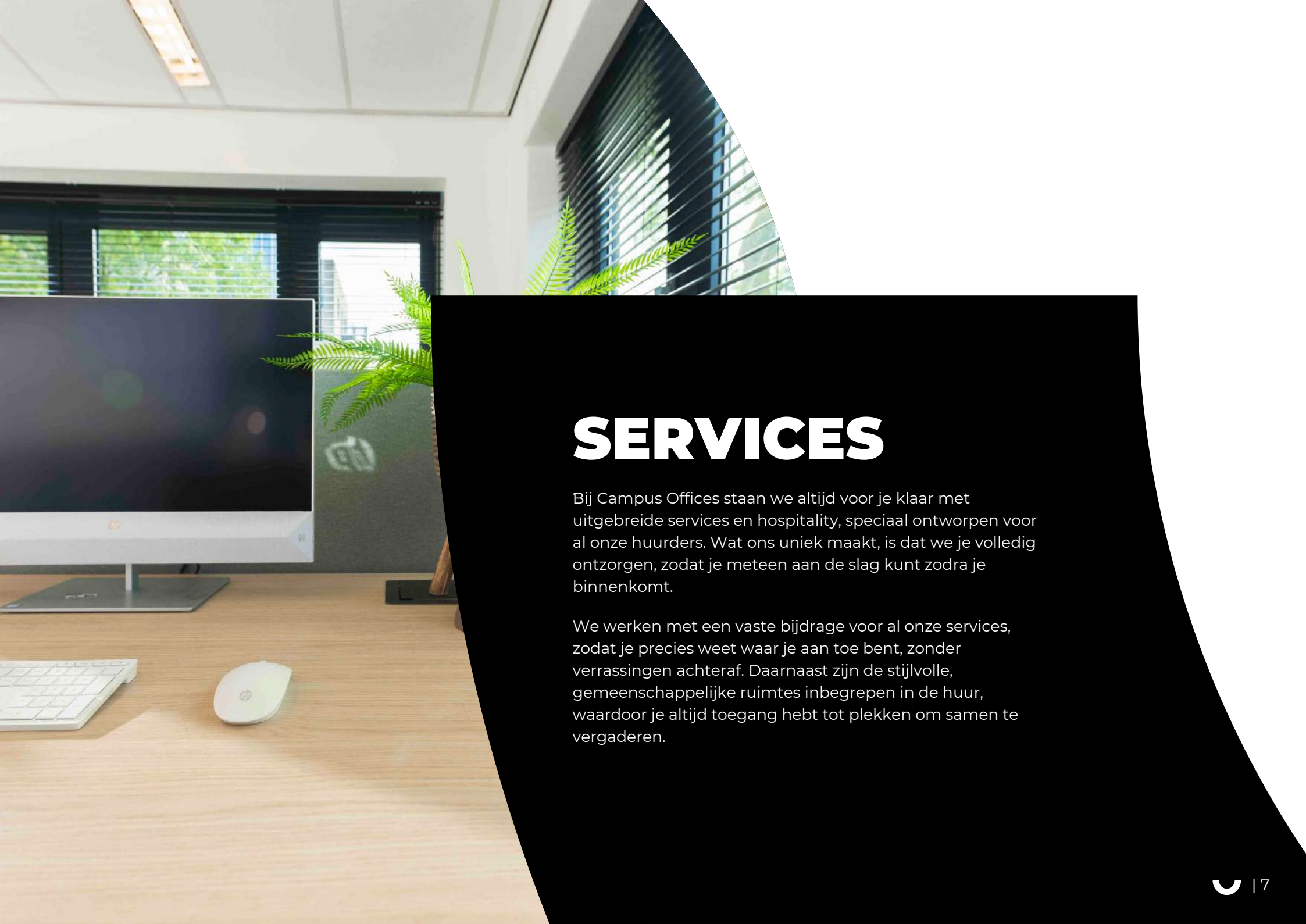


**Ruimte om
te parkeren**



**Onbeperkt
koffie en
thee**





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 vergaderruimte, sociale hart, pantry
- Onbeperkt koffie en thee
- Internettoegang via Wi-Fi in de gemeenschappelijke ruimtes en kantoorruimte
- Intelligente toegangstechniek d.m.v. elektrische sloten
- Locatiemanager als aanspreekpunt
- Schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte (wekelijks)
- Ingericht buitengebied met terras
- Beveiligd internet met bepaalde bandbreedte

ADDITIONELE SERVICES C.Q. SERVICE TEGEN BETALING

- Aanleg bekabeling t.b.v. vaste internet- of telefoonlijn

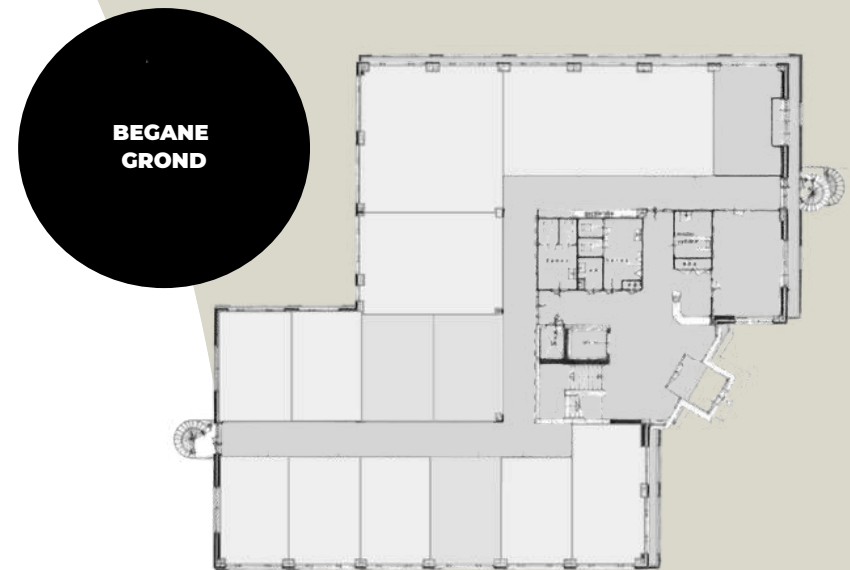
ONS AANBOD

Op de afbeeldingen hiernaast zijn de verschillende mogelijkheden weergegeven. Door de diverse afmetingen van de ruimtes, zijn er veel opties om ruimtes van verschillende groottes te huren.

KEULENSTRAAT 9

Dit gebouw heeft drie verdiepingen. Zowel de tweede als de derde verdieping zijn volledig verhuurd aan bestaande huurders. De gehele eerste verdieping is nog beschikbaar. Daarnaast is iedere verdieping voorzien van gemeenschappelijke toiletten en is bereikbaar per lift en trap.

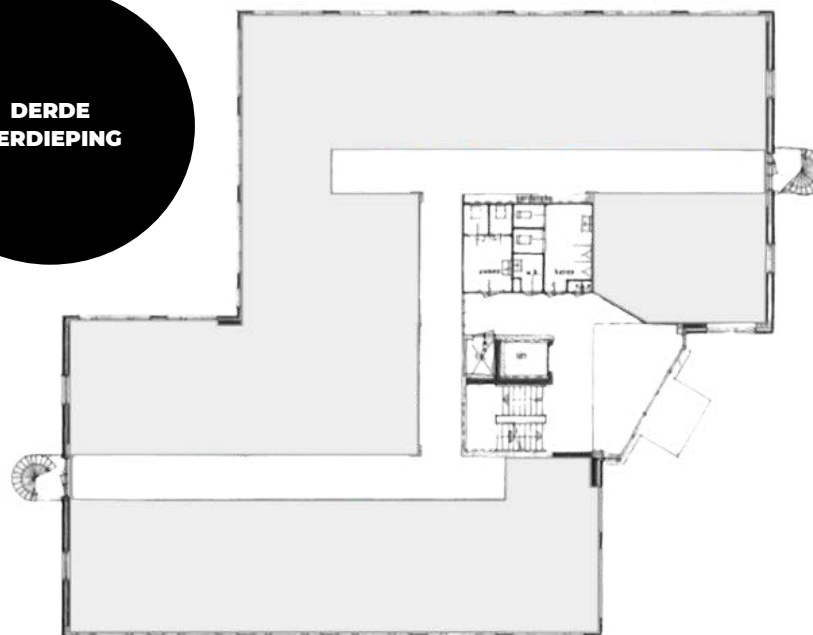
Heb je behoefte aan een kleinere of juist een grotere ruimte? Bezoek onze website op www.campusoffices.com of neem contact met ons op voor de meest actuele beschikbaarheid.



**TWEEDE
VERDIEPING**



**DERDE
VERDIEPING**



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 M²:	3 MAANDEN
■ ■	100 - 500 M²:	12 MAANDEN
■ ■ ■	500 – 1000 M²:	36 MAANDEN
■ ■ ■ ■	> 1.000 M²:	60 MAANDEN





ONZE HUUR PRIJZEN

FLEXIBELE KANTOORRUIMTES

Huur kantoorruimte:	€ 95,- per m ² /jaar
Huur parkeerplaats:	€ 350,- per plaats/jaar
Servicekosten:	€ 35 per m ² /jaar

INSTAPKLARE KANTOORRUIMTES

Inclusief de servicekosten en hospitality services.

Ruimte S(mall):	€ 399,- per maand
Ruimte M(edium):	€ 799,- per maand
Ruimte L(arge):	€ 1399,- 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

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).

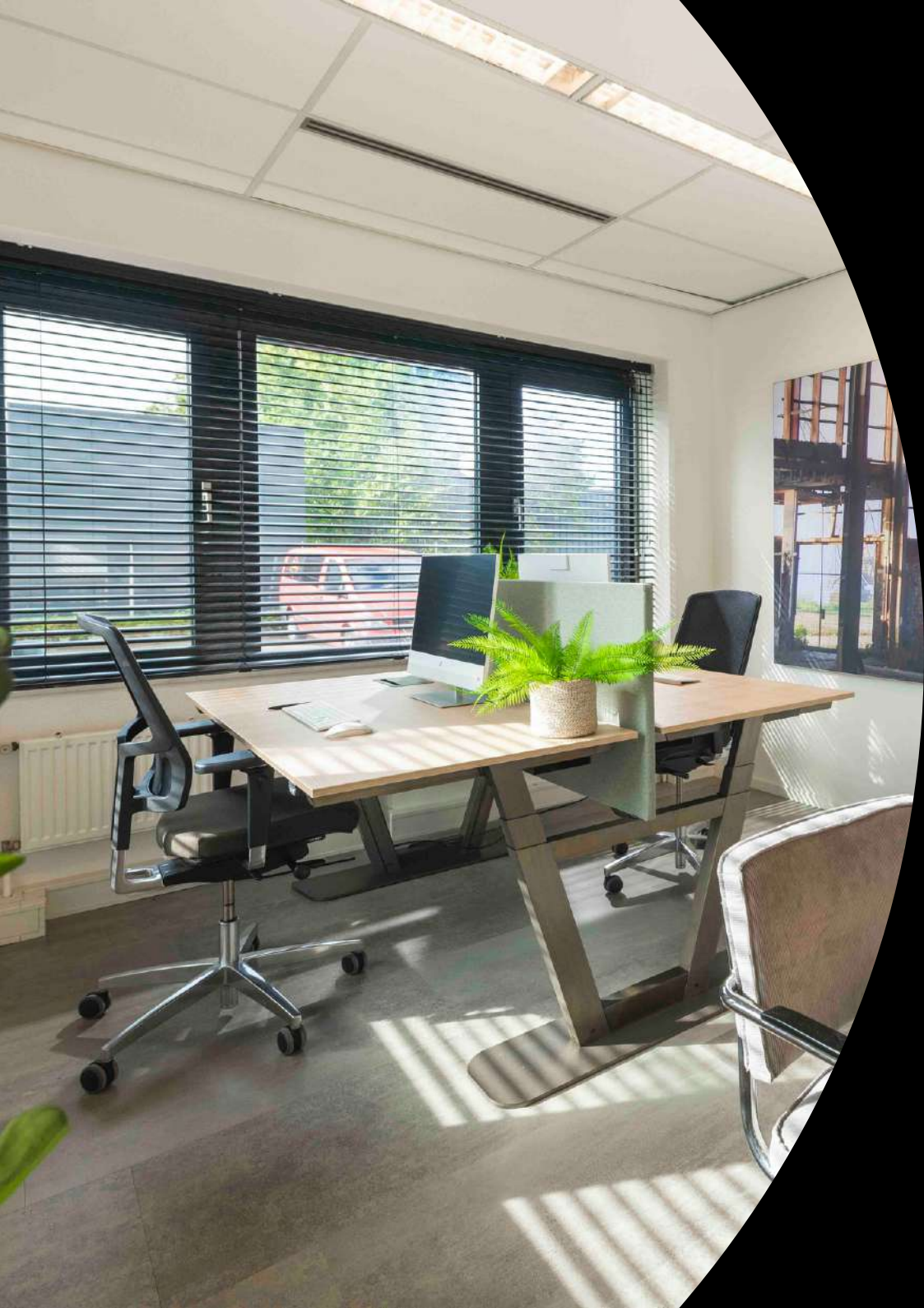
 BETALINGEN

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 met systeemplafond en nieuwe LED-verlichting met 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 inrichtingbudget van €200 per m².

- Elektrisch zit-sta bureau
- 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-sta bureau
- Bureaustoel

€45 PER M²/JAAR

Looptijd is gelijk aan die van de kantoorruimte

VEELGESTELDE VRAGEN

→ HOE KAN IK EEN RONDLEIDING BOEKEN BIJ CAMPUS HANZEPARK?

Je kunt eenvoudig een rondleiding boeken via onze website, klik [hier](#). Vul je contactgegevens in en selecteer een datum en tijdstip. We nemen dan zo snel mogelijk contact met je op om de rondleiding te bevestigen.

→ HOE WERKT DE OFFICEMANAGER APP?

Met de officemanager app beheer je eenvoudig jouw werkdag. Je opent het gebouw, boekt vergaderruimtes, reserveert parkeerplekken en komt in contact met andere huurders.

→ BIJ WIE KAN IK TERECHT VOOR VRAGEN OF STORINGEN?

Op Campus Hanzepark is dagelijks een locatiemanager aanwezig. Je hebt dus altijd een vast aanspreekpunt voor vragen, ondersteuning of praktische zaken.

→ HOE ZIT HET MET DE PARKEERGELEGENHEID?

Je beschikt over parkeerplaatsen op basis van een norm van 1 plek per 25 m². Daarnaast zijn er bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar bij het gebouw.

→ HOE WORDT MIJN KANTOORRUIMTE OPGELEVERD?

Je kantoorruimte wordt standaard opgeleverd met basisinrichting en wanden. Je kunt ervoor kiezen om het meubilair via Campus Offices af te nemen of zelf in te richten.

VEELGESTELDE VRAGEN

→ WELKE SERVICES ZIJN INBEGREPEN?

Je maakt gebruik van onder andere:

- Snel internet
- Schoonmaak
- Koffie en thee
- Sociaal hart
- Gebruik van fietsen
- Locatiemanager op locatie

Alles inbegrepen in één vast maandbedrag.

→ KAN IK EEN VERGADERRUIMTE BOEKEN?

Ja, via de officemanager app boek je eenvoudig een vergaderruimte, dit is bij de prijs inbegrepen. Externe partijen kunnen via de website een ruimte reserveren.

→ ZIJN HUISDIEREN TOEGESTAAN?

In overleg is het mogelijk om een huisdier mee te nemen. We kijken per situatie wat past bij het gebouw en de andere huurders

→ WAAR KAN IK LUNCHEN OF KOFFIE HALEN?

In het sociale hart van het gebouw kun je terecht voor koffie en thee. Daarnaast zit er een lunchvoorziening direct tegenover het pand.



CONTACT



Keulenstraat 9
7418 ET Deventer
085-7600935

[Felix Wolberink](#)
Felix@campusoffices.com
[+31 6 49720887](tel:+31649720887)