

Informatiebrochure



Huurmogelijkheden De Frontrunner

Maart 2023

Inhoudsopgave

1. In het kort	3
2. Over Noviotech Campus	3
3. Focus op Health & High Tech	4
4. Plannen voor groei en ontwikkeling	5
6. De Frontrunner	6
6.1 Algemeen	7
6.2 Duurzaamheid.....	7
6.3 Indeling.....	8
6.4 Technische specificaties	10
6.5 Planning	10
7. Huurgegevens	11
8. Contact.....	11

1. In het kort

Op Noviotech Campus is in het centraal gelegen gebouw *De Frontrunner* een verdieping van 610 m² te huur. Deze verdieping kan worden ingericht met een laboratorium en/of cleanroom, in combinatie met kantoorruimte. De Frontrunner is de eerste stap in de gebiedsontwikkeling, die Noviotech Campus samen met architectenbureau MVRDV heeft ingezet.

Als *Capital of Health & High Tech Innovation* huisvest en verbindt Noviotech Campus de koplopers die werken aan een gezondere, slimmere en duurzamere wereld. Dit is de plek waar health en high tech elkaar versterken. Waar het bedrijfsleven wordt gekoppeld aan onderwijs en onderzoek. En van waaruit we een regio-brede community organiseren. Allemaal op een plek die zich ontwikkelt tot een groene en gezonde campus.

In het hart van de campus verrijst in 2024 De Frontrunner. Dit gebouw is de eerste stap in de [gebiedsontwikkeling](#), met een beoogde verdubbeling van het gebouwoppervlak (naar circa 300.000 m²) en van het aantal werknemers (naar circa 7.000).

De derde verdieping van De Frontrunner is momenteel beschikbaar om te huren. De verdieping wordt casco ter beschikking gesteld en is vrij in te delen. Van de 610 m² oppervlak kan 50% worden ingericht voor een laboratorium en/of cleanroom. De overige verdiepingen worden gebruikt door andere health- en high tech-bedrijven, met op de begane grond en eerste verdieping een aantal centrale faciliteiten en ontmoetingsruimtes, zoals een restaurant-café, congresruimte en vergaderruimtes.

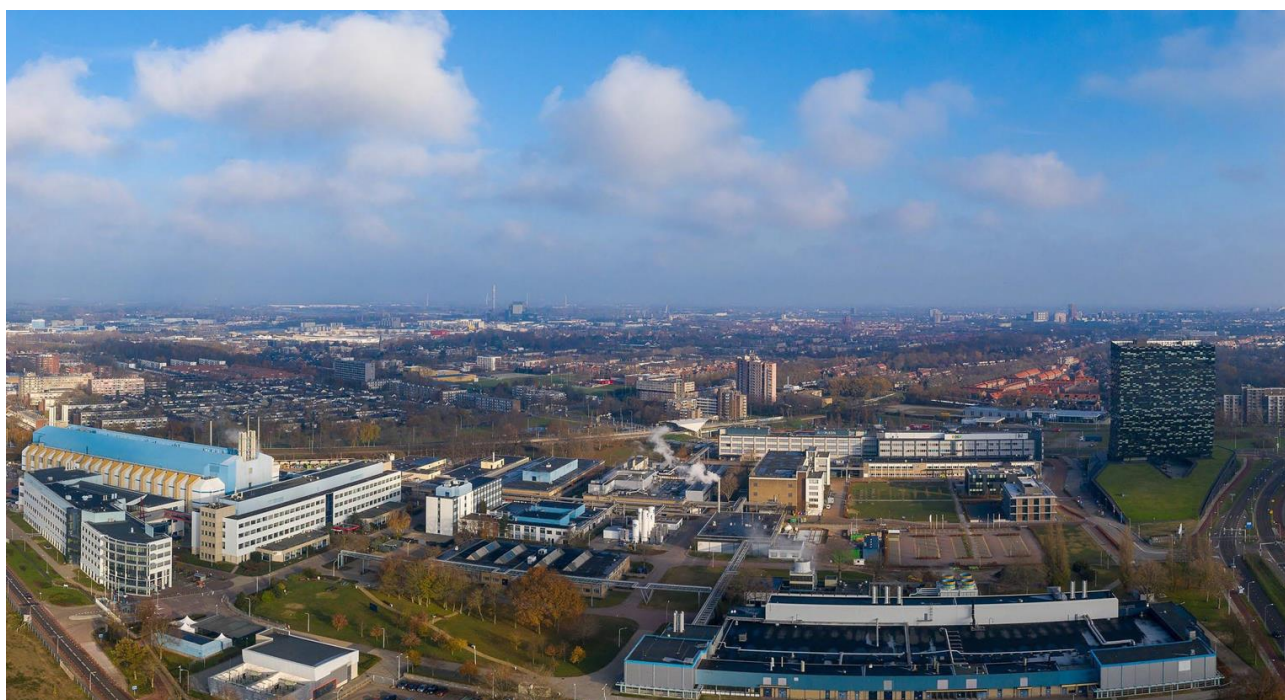
Voordelen van vestiging in De Frontrunner op Noviotech Campus:

- > Vestiging te midden van de innovatie-koplopers in Health en High Tech.
- > Volop samenwerking met onderzoeks- en onderwijsinstellingen.
- > Goede bereikbaarheid: vlakbij de uitvalswegen en met een eigen treinstation.
- > Gevestigd aan de te ontwikkelen groene as, met aandacht voor biodiversiteit en vitaliteit.
- > Vlakbij gedeelde campusfaciliteiten.
- > De mogelijkheid om de verdieping naar eigen wens in te delen.
- > De ruimtes zijn voorbereid op laboratoria en cleanrooms.
- > Plannen voor nog meer groen en het toevoegen van woningen in [Winkelsteeg](#).

2. Over Noviotech Campus

De afgelopen tien jaar heeft Noviotech Campus zich ontwikkeld tot Health & High Tech-cluster, waar meer dan 3.500 mensen werken in ongeveer 75 bedrijven. Met een eigen treinstation en gelegen vlakbij de uitvalswegen van Nijmegen, is Noviotech Campus uitstekend bereikbaar. De campus is onderdeel van Winkelsteeg: een gebied van 200 hectare dat de komende 20 jaar wordt doorontwikkeld tot een aantrekkelijk onderdeel van de stad, met een combinatie van wonen, werken, recreëren en winkelen. Onze 25 hectare grote campus is hier een integraal onderdeel van.

Vanuit de campus werken we samen met onder andere Radboud Universiteit, Radboudumc, HAN University of Applied Sciences en ROC Nijmegen, om bedrijfsleven en onderwijs beter op elkaar aan te laten sluiten. Vanaf dit jaar wordt er bovendien gewerkt aan een special gebouw op de campus waarin bovengenoemde onderwijsinstellen met bijvoorbeeld projectonderwijs en onderzoeksfaciliteiten een plek krijgen.

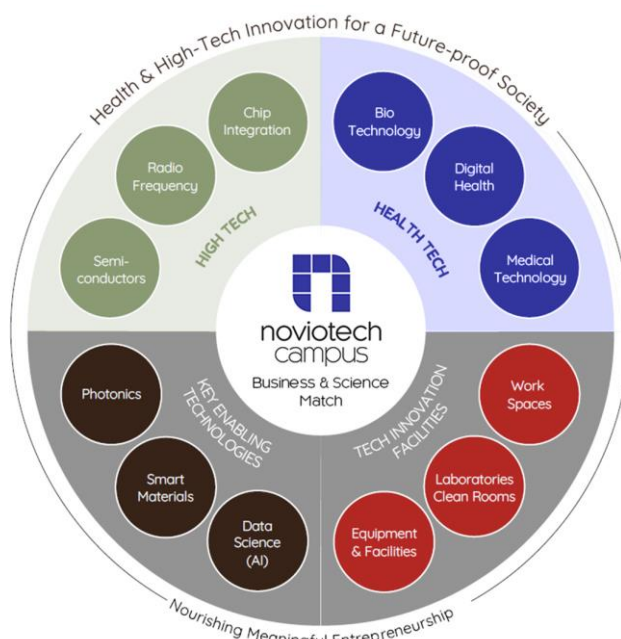


Noviotech Campus, met links NXP en rechts het kenmerkende 52Nijmegen-gebouw.

3. Focus op Health & High Tech

De bedrijven op Noviotech Campus zijn actief in Health en/of High Tech. Meer specifiek houden zij zich bezig met Semiconductors, Radio Frequency, Chip Integration, Biotechnology, Digital Health en Medical Technology. Daarnaast zien we groeikansen op de thema's Data Science, Smart Materials en Photonics. We ondersteunen deze bedrijven onder andere met Equipment & Facilities, Labs & Clearrooms en Work Spaces.

De afgelopen jaar heeft zich hier [een bijzondere combinatie van Health- en High Tech-bedrijven](#) gevestigd, die deels met elkaar samenwerken.



4. Plannen voor groei en ontwikkeling

Momenteel zijn alle ruimtes op de campus verhuurd. De bestaande bedrijven willen echter doorgroeien, en er zijn diverse bedrijven die graag naar de campus verhuizen. Om die reden heeft Noviotech Campus een ambitieus groeiplan in ontwikkeling, dat vanaf dit jaar geïmplementeerd wordt. Het complete plan omvat een groei van 150.000 m² BVO. Dit is een verdubbeling ten opzichte van het huidige aantal vierkante meters.



Beeld uit het masterplan van MVRDV.

In opdracht van Noviotech Campus heeft het toonaangevende architectenbureau MVRDV een masterplan gemaakt om deze ontwikkeling vorm te geven. Met een zorgvuldige ruimtelijke planning, volop aandacht voor de openbare ruimte, fiets- en wandelpaden en veel groen, wordt Noviotech Campus een plek waar zowel bedrijven als hun werknemers graag zijn.



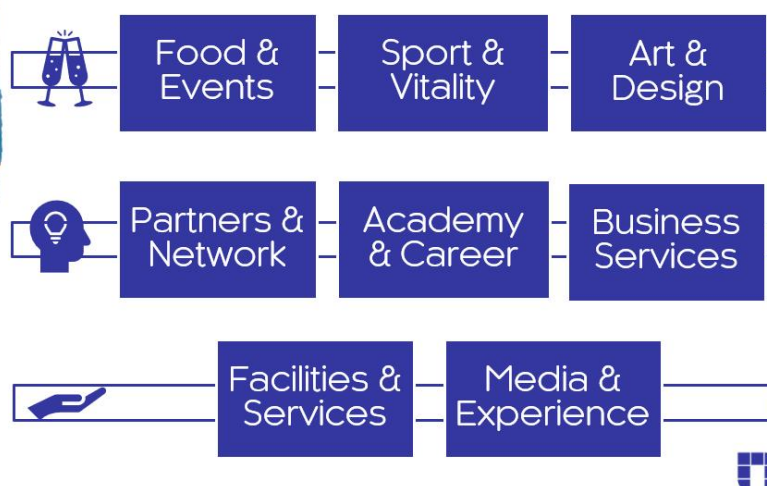
5. Een bruisende Health & High Tech Community

Noviotech Campus wordt een levendige plek, waar voor alle bedrijven op de campus en hun werknemers veel activiteiten worden georganiseerd. Deze activiteiten maken onderdeel uit van ons Community Programma.

De drie hoofdlijnen hierin zijn 1) Evenementen & Ontmoeten, 2) Kennis en Ontwikkeling en 3) Service & Experience.



Noviotech Community Program



In de laatste lijn is onlangs de Noviotech App gelanceerd, waar wekelijks nieuwe berichten zijn te lezen over Health & High Tech in Nijmegen en omstreken. Daarnaast biedt de app een overzicht van alle (kennis)events die op het gebied van Health & High Tech in de regio worden georganiseerd, en ontwikkelt de app zich de komende tijd tot een platform waar bedrijven en talent aan elkaar worden gekoppeld. Alle partijen die op de campus werken zijn automatisch onderdeel van de Noviotech Community en kunnen gebruikmaken van alle voordelen die dit biedt voor het bedrijf en de medewerkers.

6. De Frontrunner

Op de campus is er niet alleen behoefte aan meer verhuurbare meters, maar ook centrale faciliteiten zoals een restaurant-café, congres- en vergaderruimte en andere algemene ruimtes. Om die reden ontwikkelen we als startpunt van de bredere gebiedsontwikkeling een centraal gebouw: De Frontrunner.

6.1 Algemeen

De Fronrunner is 2.740 m² BVO groot en bestaat uit 4 bouwlagen. De begane grond (564 m²) en de helft van de eerste verdieping (300 m²) bieden ruimte voor een horeca- en congresruimte, aangevuld met vergaderruimtes. Hiernaast beschikt het gebouw over twee verdiepingen met plek voor laboratoria en/of cleanrooms, in combinatie met kantoorruimte.



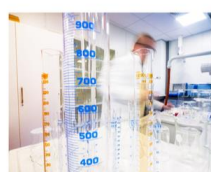
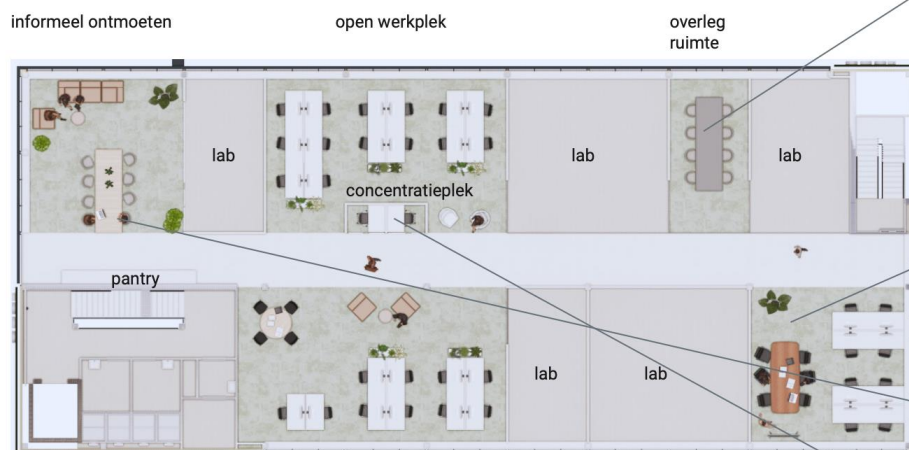
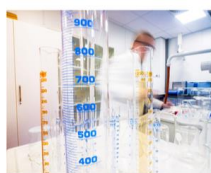
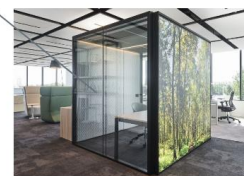
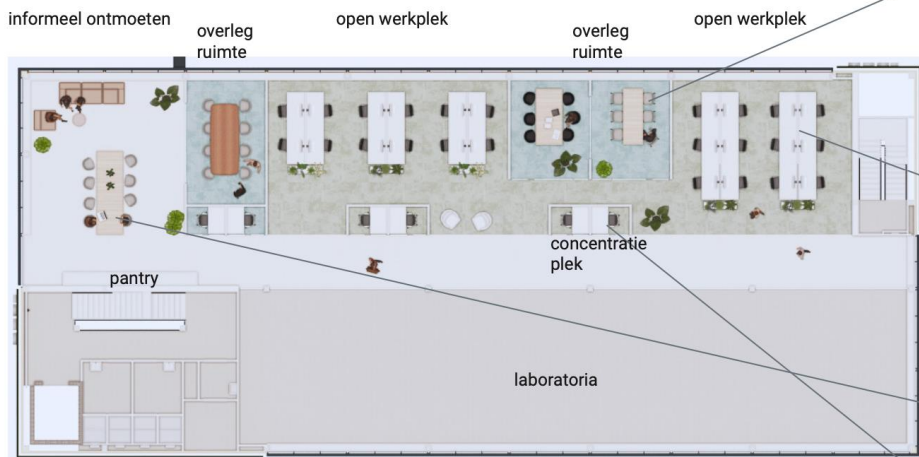
In het lichtblauw de plek van De Fronrunner op Noviotech Campus.

6.2 Duurzaamheid

De Fronrunner wordt ontwikkeld met zoveel mogelijk circulaire en biobased materialen. Het streven is om het gebouw vrijwel volledig circulair te maken. De gevelbekleding van het gebouw zal bestaan uit het biobased materiaal Resysta en levend groen. In het levend groen worden meer dan 60 nestkasten voor diverse soorten vogels aangebracht.

Het gebouw heeft een A++++ energielabel, waarbij bijna alle benodigde energie voor het gebouw wordt opgewekt middels circa 250 zonnepanelen op het dak. Het regenwater van het dak wordt opgeslagen in een buffervat onder de grond en wordt gebruikt om de groengevels van water te voorzien.





6.4 Technische specificaties

Omdat de Frontrunner een volledig nieuw te realiseren gebouw is, wordt deze casco opgeleverd aan de huurders, afhankelijk van de behoefte zijn de voorzieningen opgenomen in de ontwikkeling. Op de verdiepingen is 50% van het vloeroppervlak vrij in te delen als laboratorium of cleanroom. De installaties (waaronder luchtbehandelingskasten) zijn hierop voorbereid en hebben voldoende vermogen om de vrije indeling per verdieping te faciliteren.

Iedere verdieping heeft een eigen toiletgroep en de mogelijkheid voor een pantry. De verdieping (voorbij de kern) wordt casco beschikbaar gesteld. Concreet houdt dit in dat de wanden behangklaar zijn en de vloeren stoffeerklaar. Er is een systeemplafond aangebracht met voldoende ruimte voor installaties boven het plafond. Op de zonbelaste gevels (oost, zuid en west) zijn buitenscreens aangebracht. De vloeren hebben een draagkracht van 750kg/m². Iedere verdieping is vrij in te delen door de huurder middels scheidingswanden.

Voor de laboratoria en/of cleanrooms zijn de basisvoorzieningen aangebracht in de installatieruimte op het dak. De installaties zijn via de schachten in de kernen naar de verdieping gebracht, zodat het voor de aansluitingen niet nodig is om door de brandwerende wanden te gaan. Deze voorbereiding is voor de primaire installaties uitgevoerd. Vanaf de verdieping dient de huurder zelf de installaties aan te leggen naar de benodigde positie.

Voor de basisinstallatie hebben wij bij de ruimtes voor laboratoria en/of cleanroom rekening gehouden met:

- > 6-voudige ventilatie
- > Lichte onderdruk
- > Temperatuur 21 °C +/- 2
- > Relatieve vochtigheid 30-70%
- > Uitgangspunt warmte last 75 W/m³
- > Toepassen van inductie-units voor aanvullende warmte-/koellast
- > Voorbereid op Lab ML 1 / ML 2

De afwerking en inrichting van de verdieping is voor rekening van de huurder. Bij interesse kunnen we de uitgebreide bouwkundige en installatietechnische specificaties toezenden. Ook kunnen we ondersteunen bij het maken van het interieurontwerp, installatietechnische ontwerp en de realisatie van het inbouwpakket.

6.5 Planning

De Frontrunner wordt gerealiseerd in 2023, waarbij oplevering uiterlijk verwacht wordt in het eerste kwartaal van 2024. De ruimte is in het eerste kwartaal van 2024 beschikbaar.

7. Huurgegevens

Huurprijs

- > Voor laboratorium en/of cleanroom € 265,- per m² VVO voor 305 m² VVO.
- > Voor kantoor € 160,- per m² VVO voor 305 m² VVO.

Servicekosten

- > Servicekosten (voorschot): € 36,99 per m² VVO excl. energie.
- > Servicekosten energie en water (voorschot): € 79,59 per m² VVO o.b.v. € 0,75 /kWh voor elektra (prijspeil januari 2023).
- > Bij serieuze interesse wordt er een onderbouwing van de servicekosten en energiekosten verstrekt.
- > Servicekosten worden afgerekend op basis van nacalculatie van de werkelijk gemaakte kosten.

Huurtermijn

5 jaar, met verlenging per 5 jaar.

BTW

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Er zal omzetbelasting over de huurprijs in rekening worden gebracht.

8. Contact

Neem voor meer informatie contact op met Annelies Colenbrander, Development Manager van Noviotech Campus, via 06 12 99 50 00 of annelies.colenbrander@noviotechcampus.com.

NB. Hoewel dit document met uiterste zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud ervan.