

Informatiebrochure



Huurmogelijkheden De Frontrunner

Maart 2025

Inhoudsopgave

1. Ruimte te huur in De Frontrunner op Noviotech Campus.....	3
2. Over Noviotech Campus.....	3
3. Focus op Health & High Tech (Semicon)	4
4. Plannen voor groei en ontwikkeling.....	4
5. Een actieve Health & High Tech Community	5
6. Chip Tech Gelderland: Innovatiecentrum voor de Halfgeleiderindustrie	6
7. De Frontrunner.....	6
6.1 Algemeen.....	6
6.2 Duurzaamheid.....	7
6.3 Indeling	7
6.4 Technische specificaties	9
6.5 Planning.....	10
8. Huurgegevens	10
9. Contact.....	10

1. Ruimte te huur in De Frontrunner op Noviotech Campus

Op Noviotech Campus is in het centraal gelegen gebouw De Frontrunner kantoor- en labruimte beschikbaar voor verhuur. De volgende ruimtes zijn beschikbaar:

- Tweede verdieping: 610 m²
- Eerste verdieping (gedeeltelijk): 580 m²

De ruimtes worden casco opgeleverd en kunnen flexibel worden ingedeeld. Tot 50% van het oppervlak kan worden ingericht als laboratorium en/of cleanroom. De overige verdiepingen van De Frontrunner zijn in gebruik door bedrijven in de semiconductor-, health- en hightechsector. Op de begane grond bevinden zich gezamenlijke faciliteiten, zoals een koffiecorner, flexwerkplekken en vergaderruimtes.

Voordelen van vestiging in De Frontrunner

- **Onderdeel van een innovatiecluster** in Health & High Tech
- **Samenwerking met kennisinstellingen** zoals Radboud Universiteit, Radboudumc en HAN
- **Uitstekende bereikbaarheid** per trein en auto
- **Gelegen aan de groene as** van Noviotech Campus, met aandacht voor duurzaamheid
- **Gedeelde campusfaciliteiten** en netwerkmogelijkheden
- **Flexibele indeling** en voorbereid op laboratoria en cleanrooms

2. Over Noviotech Campus

Noviotech Campus is een groeiend **Health & High Tech-cluster** met ruim **75 bedrijven en 3.500 professionals**. De campus maakt deel uit van de bredere ontwikkeling van Winkelsteeg, een gebied waar wonen, werken en innovatie samenkomen.

Door de samenwerking met kennis- en onderzoeksinstituten biedt de campus een dynamische omgeving waarin bedrijven kunnen groeien en samenwerken aan technologische innovaties. Er wordt onderzocht of deze onderwijsinstellingen, bijvoorbeeld met projectonderwijs en onderzoeksfaciliteiten, een structurele plek kunnen krijgen in het Frontrunnergebouw. Op termijn wordt tevens de mogelijkheid bekeken voor een dedicated onderwijs- en onderzoeksgebouw op de campus.

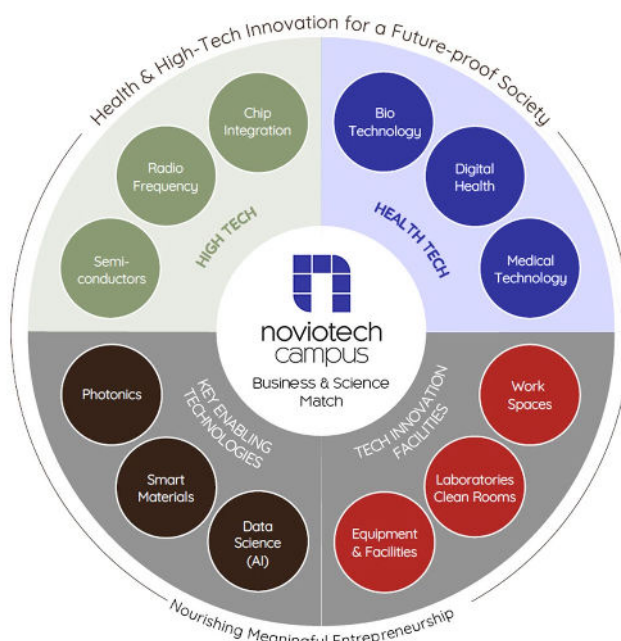


Noviotech Campus, met links NXP en rechts het kenmerkende 52Nijmegen-gebouw.

3. Focus op Health & High Tech (Semicon)

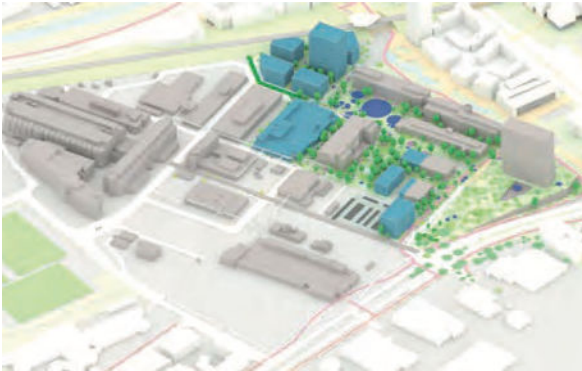
De bedrijven op Noviotech Campus opereren binnen de Health & High Tech-sector, met een sterke focus op Semicon. Ze zijn actief op gebieden zoals semiconductors, radio frequency, chipintegratie, biotechnologie, digital health en medische technologie. Daarnaast liggen er groeikansen in opkomende technologieën zoals data science, smart materials en photonics.

De afgelopen jaren heeft zich hier een **bijzondere combinatie van Health- en High Tech-bedrijven** gevestigd, die deels met elkaar samenwerken en elkaar versterken.



4. Plannen voor groei en ontwikkeling

Momenteel zijn alle ruimtes in de bestaande gebouwen op de campus verhuurd. De gevestigde bedrijven willen doorgroeien, en er zijn diverse bedrijven die graag naar de campus verhuizen. Om die reden heeft Noviotech Campus een groeiplan voor het gebied in ontwikkeling. Momenteel wordt de haalbaarheid hiervan onderzocht.



Beeld uit het masterplan van MVRDV.

In opdracht van Noviotech Campus heeft architectenbureau MVRDV een (gefaseerd) 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 actieve Health & High Tech Community

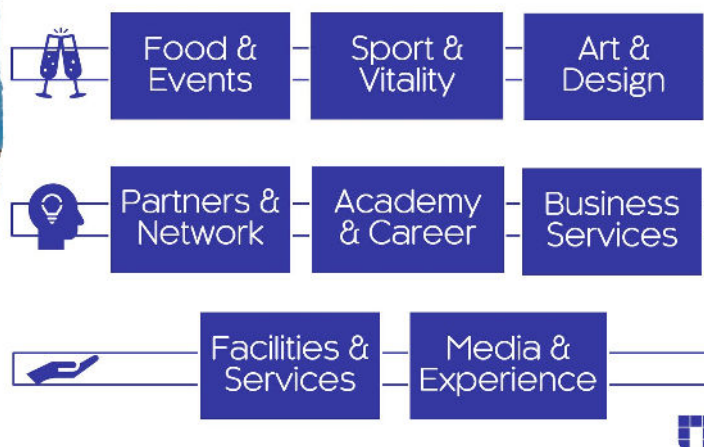
Bij **Noviotech Campus** geloven we in de kracht van verbinding. Samen met diverse partners binnen **Campus Nijmegen** vormen we een dynamisch netwerk dat bedrijven op én buiten de campus samenbrengt. Hier ontstaan ontmoetingen, samenwerking en innovatie, waardoor bedrijven en talenten kunnen groeien. Onze campus ontwikkelt zich tot een **centrale ontmoetingsplek**, waar bedrijven en hun medewerkers profiteren van:

- ❖ **Evenementen & Ontmoeten** – Regelmatige bijeenkomsten om kennis te delen, innovatie te stimuleren en nieuwe samenwerkingen te starten.
- ❖ **Kennis & Ontwikkeling** – Nauwe samenwerking met onderwijs en onderzoek om talent en technologische vooruitgang te bevorderen.
- ❖ **Service & Experience** – Moderne faciliteiten en gedeelde voorzieningen die bijdragen aan een inspirerende werkomgeving.

Met een **state-of-the-art gebouw**, speciale ruimtes voor netwerken en ontspanning, én exclusieve voordelen zoals professionele ontwikkelingsmogelijkheden en toegang tot een breed innovatief netwerk, biedt Noviotech Campus alles wat bedrijven nodig hebben om te excelleren.



Campus Nijmegen Community Program



6. Chip Tech Gelderland: Innovatiecentrum voor de Halgeleiderindustrie

Noviotech Campus is het fysieke brandpunt van Chip Tech Gelderland, een initiatief dat bedrijven, onderzoeksinstituten en overheden samenbrengt om de halgeleiderindustrie in de regio te versterken. Dit programma richt zich op chipintegratie, packaging en duurzame productie, en biedt een unieke omgeving waarin innovatie en samenwerking centraal staan.

Voor bedrijven in de halgeleidertechnologie biedt Chip Tech Gelderland toegang tot hightech faciliteiten, een sterk netwerk en kansen voor kennisdeling en gezamenlijke ontwikkeling. Door samen te werken binnen dit ecosysteem, kunnen bedrijven sneller innoveren, efficiënter produceren en hun concurrentiepositie op de wereldmarkt versterken.

Met Chip Tech Gelderland groeit de regio uit tot een internationaal erkend centrum voor halgeleidertechnologie, waar innovatie en economische groei hand in hand gaan.

7. De Frontrunner

7.1 Algemeen

De Frontrunner is 2.740 m² BVO groot en bestaat uit 4 bouwlagen. De begane grond biedt deels ruimte voor een horecapunt, kantoor, vergaderen en flexwerken. Hiernaast beschikt het gebouw over drie verdiepingen met plek voor laboratoria en/of cleanrooms, in combinatie met kantoorruimte.





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

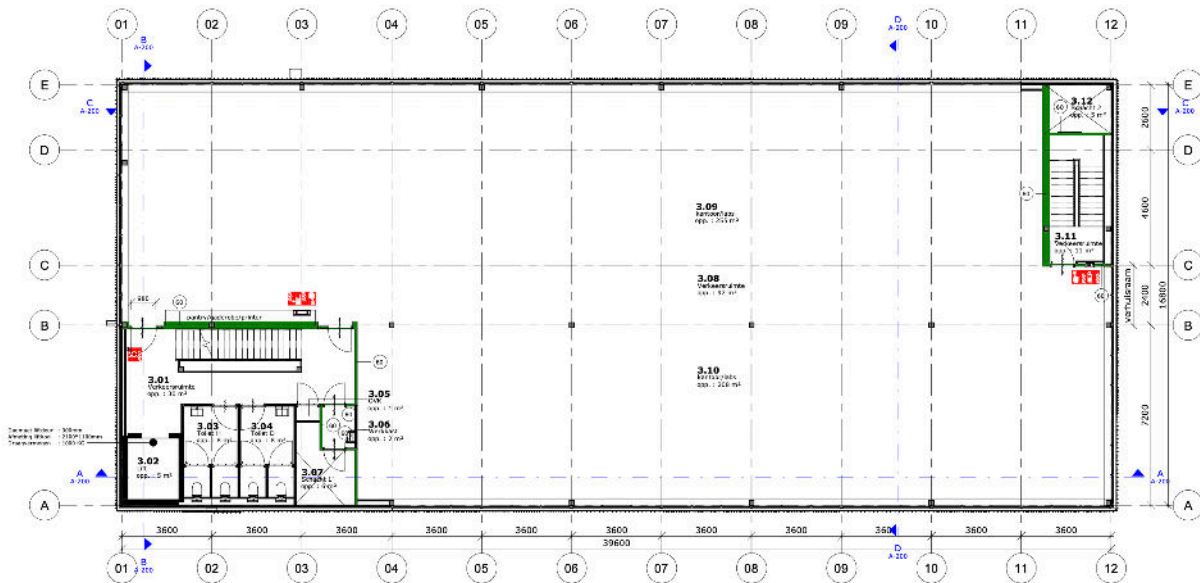
7.2 Duurzaamheid

De Frontrunner 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 onder andere bestaan uit levend groen. In het levend groen worden meer dan 60 nestkasten voor diverse soorten vogels aangebracht.

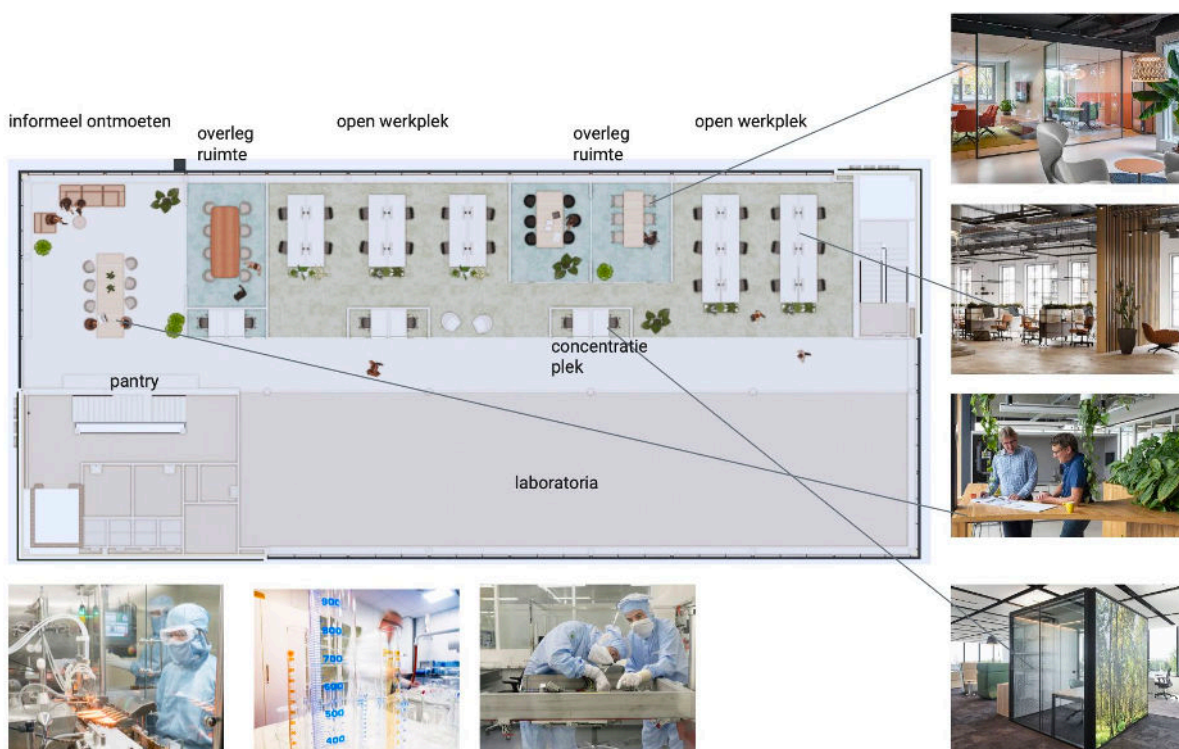
Het gebouw heeft een A++++ energielabel, waarbij bijna alle benodigde energie voor het gebouw wordt opgewekt middels circa 250 zonnepanelen op het dak. Het regenwater van het dak wordt gebruikt om het groen van water te voorzien.

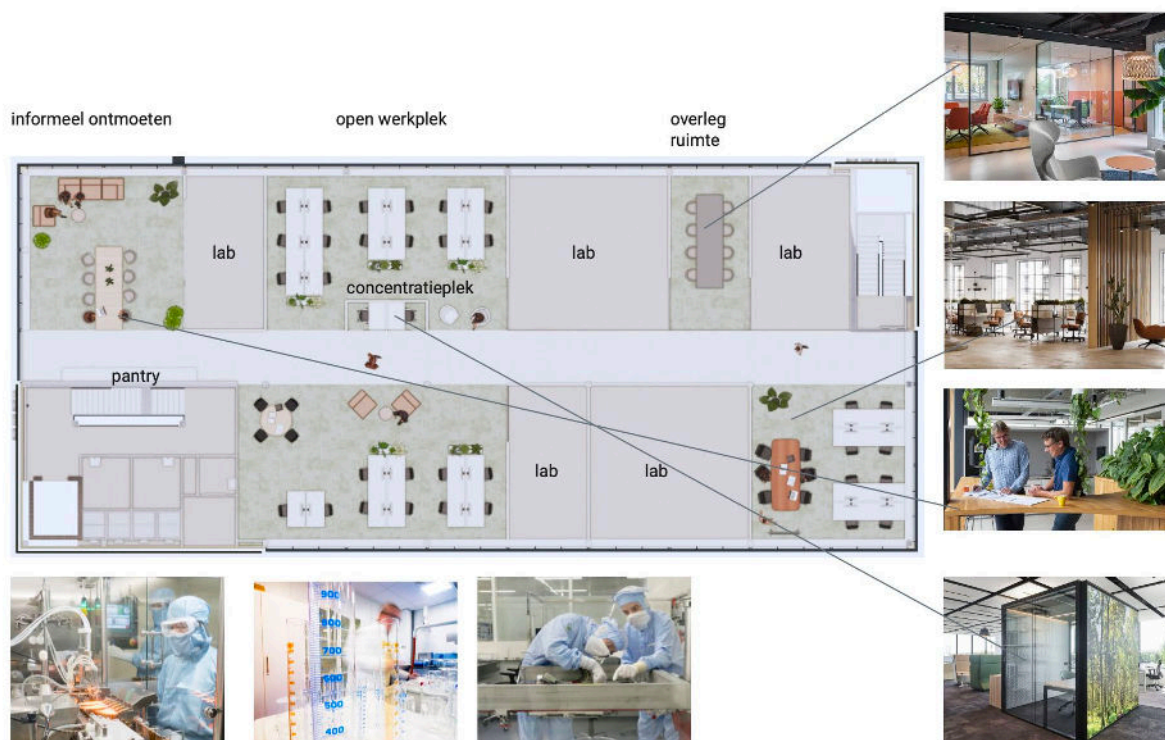
7.3 Indeling

De tweede verdieping is momenteel beschikbaar om te huren. De verdieping wordt casco ter beschikking gesteld, waarbij deze is in te delen naar jouw wensen en behoefte. De verdieping heeft een oppervlakte van 610 m², waarvan 50% kan worden omgebouwd naar een laboratorium en/of cleanroom. Hieronder is een plattegrond weergegeven van de indeling zoals deze beschikbaar wordt gesteld. De trappenhuizen zijn bereikbaar voor alle gebruikers van De Frontrunner. Er is toegangscontrole aangebracht op de deuren van de trappenhuizen naar de verschillende ruimtes.



Om een beeld te geven van de mogelijke indelingen van de verdieping hebben we interieuraanzichten en plattegronden laten maken. We benadrukken dat dit optionele indelingen zijn, en dat we graag samen de uiteindelijke indeling concreet maken.





7.4 Technische specificaties

Omdat de Fronrunner 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 zijn buitenscreens aangebracht. De vloeren hebben een draagkracht van 1000kg/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.

7.5 Planning

De start van de bouw van De Fronrunner is april 2025. De oplevering staat gepland voor Q1 2026.

8. Huurgegevens

Huurprijs per jaar

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

Servicekosten per jaar

- > Servicekosten (voorschot): € 43,- per m² BVO excl. energie.
- > Servicekosten energie en water (voorschot): € 30,- per m² VVO o.b.v. € 0,36 /kWh voor elektra (prijspeil februari 2025).
- > 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.

9. Contact

Neem voor meer informatie contact met ons op via 024 204 90 60 of info@noviotechcampus.com.

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