

## Informatiebrochure



# Huurmogelijkheden **The Frontrunner**

Oktober 2025

# Inhoudsopgave

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Over Novitech Campus.....                                                   | 4  |
| 2. The Frontrunner .....                                                       | 4  |
| 2.1 Algemeen .....                                                             | 4  |
| 2.2 Duurzaamheid .....                                                         | 5  |
| 2.3 Indeling.....                                                              | 5  |
| 2.3 Planning .....                                                             | 6  |
| 3. Ruimte te huur in The Frontrunner.....                                      | 6  |
| 3.1 Indeling 2 <sup>e</sup> verdieping .....                                   | 6  |
| 3.2 Opties indeling.....                                                       | 6  |
| 4. Technische specificaties.....                                               | 8  |
| 4.1 Oplevering.....                                                            | 8  |
| 4.2 Technische specificaties .....                                             | 8  |
| 5. Voordelen van huren in The Frontrunner.....                                 | 8  |
| 6. Focus op het snijvlak van Chiptechnology en Health, Energy & Security ..... | 9  |
| 7. Plannen voor groei en ontwikkeling .....                                    | 9  |
| 8. Een actieve Community.....                                                  | 10 |
| 9. Chip Tech Gelderland: Innovatiecentrum voor de halfgeleiderindustrie.....   | 11 |
| 10. Huurgegevens.....                                                          | 11 |
| 10.1 Huurprijs per jaar (prijspeil 2025).....                                  | 11 |
| 10.2 Servicekosten per jaar .....                                              | 12 |
| 10.3 Huurtermijn .....                                                         | 12 |
| 10.4 BTW.....                                                                  | 12 |
| 11. Contact.....                                                               | 12 |
| BIJLAGE 1 Incubator.....                                                       | 13 |
| 1. Indeling Incubator .....                                                    | 13 |
| 1.1 Mogelijke indeling en voorzieningen labs .....                             | 13 |
| 2. Oplevering ruimtes .....                                                    | 14 |
| 3. Wat krijg je bij jouw ruimte.....                                           | 14 |
| 3.1 Briskr.....                                                                | 14 |
| 3.2 Voorzieningen en faciliteiten.....                                         | 14 |
| 4. Huurgegevens .....                                                          | 15 |

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 4.1 Huurprijs per jaar (prijspeil 2025)..... | 15 |
| 4.2 Huurtermijn.....                         | 15 |
| 5. Contact.....                              | 15 |

## 1. Over Noviotech Campus

Noviotech Campus ontwikkelt zich tot de plek waar chips en slimme chiptechnologie samenkomen met toepassingen in Health, Energy & Security. Ruim **75 bedrijven** en **3.500 professionals** maken als campus deel uit van de bredere ontwikkeling van Winkelsteeg in Nijmegen. 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. Deze onderwijsinstellingen zijn met projectonderwijs en onderzoeksfaciliteiten structureel werkzaam aan projecten op de campus.



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

## 2. The Frontrunner

### 2.1 Algemeen

The Frontrunner is 2.740 m<sup>2</sup> BVO groot en bestaat uit 4 bouwlagen. Op de begane grond komt horeca met een groot terras, kantoren, congresfaciliteiten en flexwerkplekken. Daarnaast beschikt het gebouw over drie verdiepingen met plek voor kantoren en laboratoria. Het gebouw wordt in Q4 2026 opgeleverd.



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

## 2.2 Duurzaamheid

The 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 225 zonnepanelen op het dak. Het regenwater van het dak wordt gebruikt om het groen van water te voorzien.

## 2.3 Indeling

Op de **begane grond** bevinden zich gezamenlijke faciliteiten zoals een receptie, horeca, terras, congresruimte, vergaderruimtes en flexwerkplekken.



Impressie van het terras



Impressie van de horecaruimte

Op de **1<sup>e</sup> verdieping** bevindt zich de Incubator waar gedeeltelijk kantoor- en laboratoriumruimte beschikbaar is om te huren. Zie bijlage 1.

Op de **2<sup>e</sup> verdieping** is in de combinatie van kantoor- en laboratorium ruimte 610 m<sup>2</sup> beschikbaar.

De **3<sup>e</sup> verdieping** van The Frontrunner is ingericht voor bedrijven actief op het snijvlak van Chiptechnology en Health, Energy & Security.

## 2.3 Planning

De oplevering van The Frontrunner staat gepland voor Q4 2026.

# 3. Ruimte te huur in The Frontrunner

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

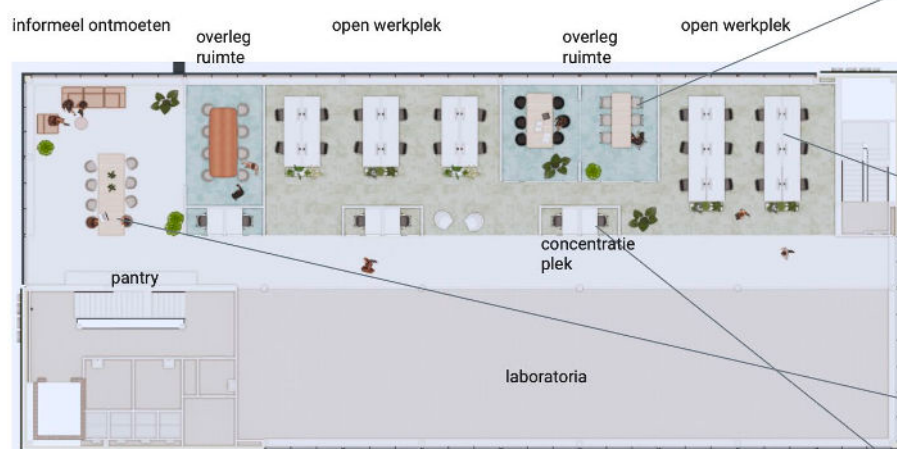
- **Eerste verdieping:** hier bevindt zich de Incubator waar voor een deel nog kantoor- en laboratoriumruimte beschikbaar is. Zie bijlage 1.
- **Tweede verdieping:** ook hier is in de combinatie van kantoor- en laboratorium ruimte 610 m<sup>2</sup> beschikbaar.

## 3.1 Indeling 2<sup>e</sup> verdieping

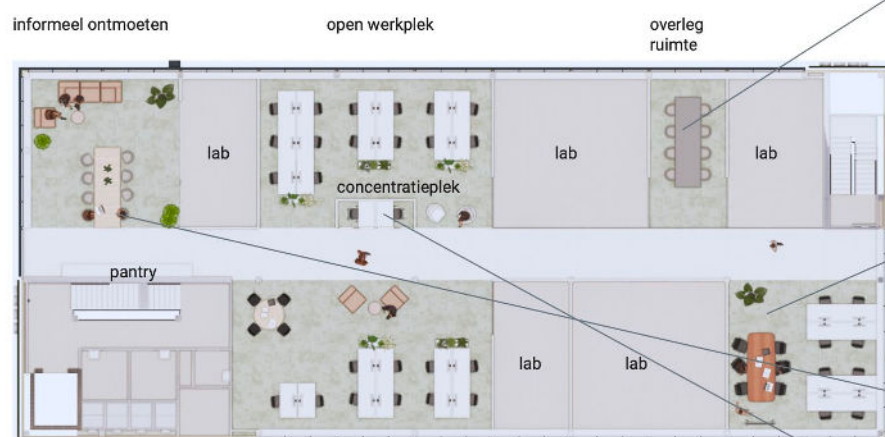
De tweede verdieping is momenteel beschikbaar om te huren. De verdieping wordt casco ter beschikking gesteld en kan flexibel worden ingedeeld. De verdieping heeft een oppervlakte van 610 m<sup>2</sup>, waarvan 50% kan worden omgebouwd naar een laboratorium. De trappenhuisen zijn bereikbaar voor alle gebruikers van The Frontrunner. Er is toegangscontrole aangebracht op de deuren van de trappenhuisen naar de verschillende ruimtes.

## 3.2 Opties indeling

Om een beeld te geven van de mogelijke indelingen van de 2<sup>e</sup> 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.



Mogelijke indeling 2<sup>e</sup> verdieping



Mogelijke indeling 2<sup>e</sup> verdieping

## 4. Technische specificaties

### 4.1 Oplevering

Omdat The 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. 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 2<sup>e</sup> 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/m<sup>2</sup>. De 2e verdieping is vrij in te delen door de huurder middels scheidingswanden.

### 4.2 Technische specificaties

Voor de laboratoria 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 rekening gehouden met:

- > 6-voudige ventilatie
- > Lichte onderdruk
- > Temperatuur 21 °C +/- 2
- > Relatieve vochtigheid 30-70%
- > Uitgangspunt warmte last 75 W/m<sup>3</sup>
- > 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.

## 5. Voordelen van huren in The Frontrunner

The Frontrunner is niet zomaar een werkplek. Het is een dynamische omgeving waar hoogwaardige faciliteiten worden gecombineerd met een krachtig ecosysteem dat bedrijven helpt om te innoveren, samen te werken en te groeien. Deze meerwaarde zie je terug in onder andere:

### **Duurzame werkomgeving**

Een toekomstbestendig, groen en inspirerend werklandschap dat de komende jaren verder wordt ontwikkeld.

### **Sterk ecosysteem en netwerk**

Onderdeel van een toonaangevend (inter)nationaal innovatiecluster met directe verbindingen naar kennisinstellingen, bedrijven, investeerders en ondersteuningsprogramma's.

### **Toegang tot talent en kennis**

Continue instroom van studenten, onderzoekers en professionals, aangevuld met diensten die bedrijven helpen talent te vinden en te binden.

### **Community & samenwerking**

Een actieve campusgemeenschap met regelmatige netwerkevenementen en laagdrempelige ontmoetingsmomenten die samenwerking stimuleren.

### **Vitaliteit & welzijn**

Breed aanbod aan sport, ontspanning en welzijnsactiviteiten die bijdragen aan een gezonde en energieke werkcultuur.

### **Faciliteiten & services**

Combinatie van moderne kantoren en labs, aangevuld met flexibele vergader- en eventruimtes en hoogwaardige horecavoorzieningen.

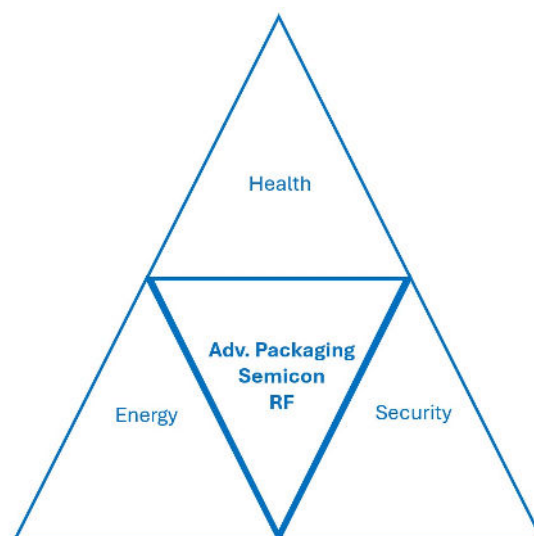
### **Bereikbaarheid & mobiliteit**

Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer, auto en fiets, met gedeelde mobiliteitsoplossingen voor dagelijks gebruik.

## **6. Focus op het snijvlak van Chiptechnology en Health, Energy & Security**

De bedrijven op Noviotech Campus opereren op het snijvlak van Chiptechnology (met een focus op advance packaging, radio frequency en chipontwikkeling) en Health, Energy & Security.

Daarnaast liggen er groeikansen in opkomende technologieën zoals data science, smart materials en photonica.



## **7. 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 ontwikkeld.



Beeld uit het ontwikkelplan



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. Dit wordt mede ingevuld als ambassadeursterrein van Werklandschappen van de Toekomst.

## 8. Een actieve Community

Bij **Noviotech Campus** geloven we in de kracht van verbinding. Samen met diverse partners in de regio vormen we een dynamisch netwerk dat bedrijven en organisaties op én buiten de campus samenbrengt. Hier ontstaan ontmoetingen, samenwerking en innovatie, waardoor bedrijven en talenten kunnen groeien.

Onze campus is 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.
- ❖ **Strategische verbindingen** – Directe toegang tot netwerken, nationale overleggen, programma's, politiek en middelen jouw bedrijf verder brengen.

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.



Impressie congres- en horecaruimte

## 9. Chip Tech Gelderland: Innovatiecentrum voor de halfgeleiderindustrie

Noviotech Campus is het fysieke brandpunt van Chip Tech Gelderland, een initiatief dat bedrijven, onderzoeksinstellingen en overheden samenbrengt om de halfgeleiderindustrie in de regio te versterken.

Voor bedrijven in de halfgeleidertechnologie 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. Ook de profilering en positionering richting landelijke overheid en Brussel krijgt door deze samenwerking een boost.

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

## 10. Huurgegevens

### 10.1 Huurprijs per jaar (prijspeil 2025)

- Voor laboratorium en/of cleanroom € 265,- per m<sup>2</sup> VVO voor 610 m<sup>2</sup> VVO.
- Voor kantoor € 160,- per m<sup>2</sup> VVO voor 610 m<sup>2</sup> VVO.

## 10.2 Servicekosten per jaar

- Servicekosten (voorschot): € 43,- per m<sup>2</sup> BVO excl. energie.
- Servicekosten energie en water (voorschot): € 30,- per m<sup>2</sup> 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.

## 10.3 Huurtermijn

In overleg te bepalen. Uitgangspunt is 5 jaar, met verlenging per 5 jaar.

## 10.4 BTW

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

# 11. Contact

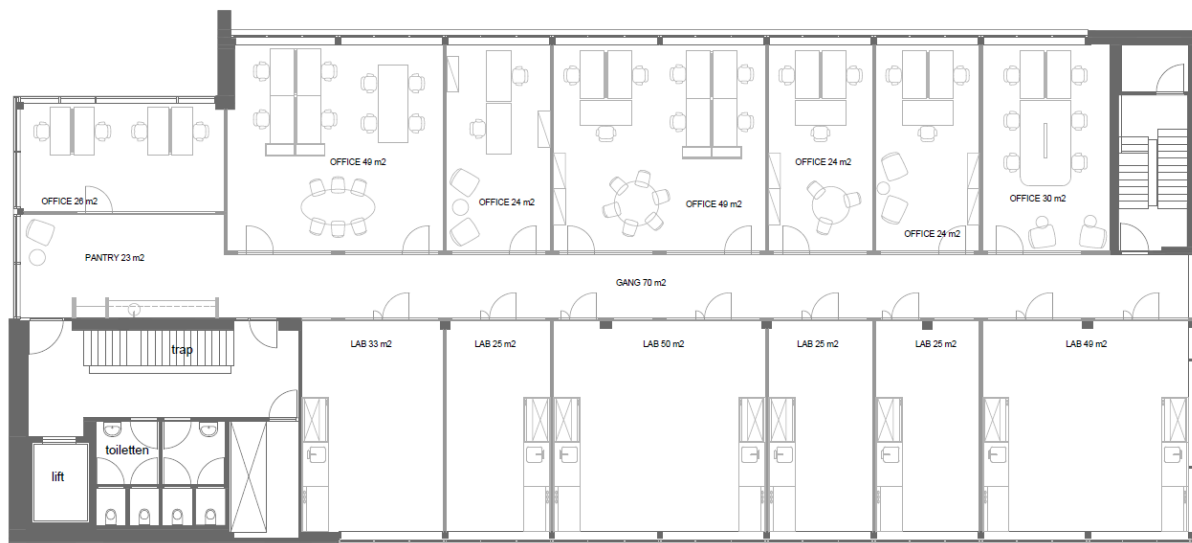
Neem voor meer informatie contact met ons op via 024 204 90 60 of [info@noviotechcampus.com](mailto:info@noviotechcampus.com).

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

## BIJLAGE 1 Incubator

### 1. Indeling Incubator

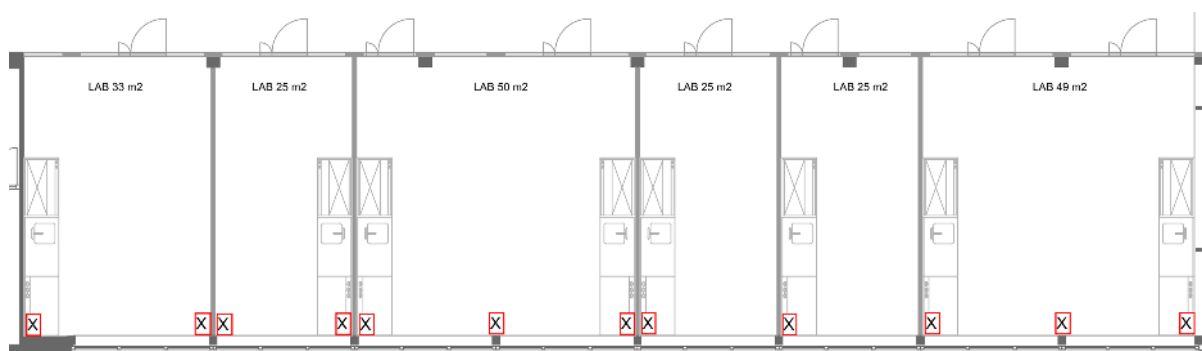
Hieronder vindt u een plattegrond van de incubator op de 1<sup>e</sup> verdieping van The Frontrunner, waar verschillende partijen kantoor- en labruimte kunnen huren. De trappenhuizen zijn bereikbaar voor alle gebruikers en er is toegangscontrole aangebracht op de deuren van de trappenhuizen en naar de verschillende ruimtes.



Plattegrond incubator

#### 1.1 Mogelijke indeling en voorzieningen labs

Om een beeld te geven van de indeling van de verdieping hebben we een interieuraanzicht en plattegrond laten maken. We benadrukken dat dit een concept is en dat hier geen rechten aan ontleend kunnen worden.



 Aansluitingen in kabelgoot: 1 x 16 ampère 3 fase + 2x wandcontactdoos + 2x data aansluiting + 1x Perslucht + 1x Stikstof + 1 x water

## 2. Oplevering ruimtes

De ruimtes worden instapklaar opgeleverd en zijn geschikt voor zowel onderzoeksactiviteiten als kantoorwerk. De Incubator beschikt over moderne faciliteiten die voldoen aan de eisen van een onderzoeks- en ontwikkelomgeving.

**Kantoor- en labruimte worden per stramien verhuurd.** Zolang er ruimte beschikbaar is kunnen de ruimtes per stramien vergroot of verkleind worden. Voor de actuele beschikbaarheid van een ruimte vragen we u contact op te nemen.

## 3. Wat krijg je bij jouw ruimte

### 3.1 Briskr

De **Incubator** biedt meer dan alleen werkruimte. Als huurder maak je gebruik van hoogwaardige kantoor- en labfaciliteiten én word je onderdeel van een krachtig ecosysteem dat samenwerking, innovatie en groei stimuleert. Als vertrouwde partner van Noviotech Campus biedt Briskr startups en scale-ondernemers in Incubator directe toegang tot een sterk regionaal netwerk, deskundige begeleiding en praktische bedrijfsondersteuning.

Via workshops, matchmaking-evenementen en speciale programma's helpt Briskr oprichters hun strategie aan te scherpen, in contact te komen met investeerders en partners en de complexe weg van idee naar markt te navigeren.

Door werkzaam te zijn vanuit de Incubator krijgen jonge bedrijven niet alleen een werkplek, maar worden ze ook onderdeel van een bloeiende community waar innovatie, samenwerking en ondernemerschap samenkomen. Briskr: waar ideeën uitgroeien tot impact.

### 3.2 Voorzieningen en faciliteiten

Elke ruimte in de Incubator is ontworpen voor onderzoek, ontwikkeling en technologie gedreven werkzaamheden. De **kantoorruimtes** beschikken over:

- Bureaus;
- Stoelen;
- Kast;
- Indien gewenst een vergaderzitje.

Iedere **laboratoriumruimte** is voorzien van een basisopstelling bestaande uit:

- 1 zuurkast;
- 1 laboratorium tafel met onderkast;
- 1 laboratorium tafel met spoelbak;
- SDE vloer;
- Aansluitingen in kabelgoot;
- 1x 16 ampère 3 fase + 2x wandcontactdoos;
- 2x data aansluiting;
- 1x perslucht;

- 1x stikstof;
- 1x water.

In overleg is deze opstelling naar behoefte uit te breiden. Een verdere technische omschrijving is op aanvraag beschikbaar.

**Er wordt gezamenlijk gebruik gemaakt van:**

- Pantry met koffie/thee;
- Receptie gecombineerd met horeca;
- WiFi;
- Print-/kopieerfaciliteiten;
- Mogelijkheid om gebruik te maken van vergaderfaciliteiten en flexplekken;
- Schoonmaak;
- Grote tuin met terras en restaurant.

## 4. Huurgegevens

### 4.1 Huurprijs per jaar (prijspeil 2025)

- Prijs voor een kantoorruimte per jaar van 1 stramien van circa 25 m<sup>2</sup> (= kleinste optie): circa € 7.000,- excl. voorschot electra e.d. en servicekosten en BTW en €8.500 incl. voorschot electra e.d. en servicekosten en excl. BTW.
- Prijs voor een labruimte per jaar van 1 stramien van circa 25 m<sup>2</sup> (= kleinste optie): circa € 12.000,- excl voorschot electra e.d. en servicekosten en BTW en € 14.300,- incl. voorschot electra e.d. en servicekosten en excl. BTW.

De prijzen zijn inclusief voorzieningen en faciliteiten zoals hiervoor genoemd. Aanvullende wensen/eisen zullen apart overeengekomen worden en in rekening worden gebracht.

### 4.2 Huurtermijn

1 jaar, met verlenging per 1 jaar.

## 5. Contact

Neem voor meer informatie contact met ons op via 024 204 90 60 of [info@noviotechcampus.com](mailto:info@noviotechcampus.com).

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