

LORENTZ

spirit of science





SPIRIT OF SCIENCE

Lorentz Offices is een state-of-the-art werkomgeving die onderdak biedt aan bedrijven en hun werknemers met een dynamische, gezonde en moderne kijk op werken. Met een flexibele indeling, diverse functies zoals horeca, eventspace en diverse meeting rooms stimuleert het ontmoeten, verbinden en het delen van kennis onder werknemers, bedrijven en bezoekers.



DUUR- ZAAMHEID

Lorentz Offices is prominent onderdeel van de Leidse Duurzaamste Kilometer, healthy by design. In het ontwerp, de bouw en het gebruik van het pand is nagedacht over hoe het zo veel mogelijk energie geeft - en zo weinig mogelijk verbruikt. Het dak wekt energie op uit de zon en wind en beschikt over capaciteit om water op te slaan. Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld middels een WKO-installatie en heeft geen gasaansluiting (nodig) en kent daarnaast een laag energieverbruik waardoor de servicekosten in vergelijking met bestaande panden substantieel lager liggen.

Het gebouw zal een A++++ energielabel krijgen en zal daarnaast kwalificeren als 'BREEAM Excellent in Use'. Afhankelijk van de afspraken met huurders is zelfs de hoogste score 'BREEAM Outstanding in Use' te behalen. Het gebouw stimuleert beweging door middel van trappen en kent vele voorzieningen die een duurzaam en efficiënt kantoorgebruik faciliteren. Daarmee faciliteert Lorentz Offices bedrijven in hun ESG-strategie en wordt het realiseren van doelstellingen op dat gebied vereenvoudigd.



HET NIEUWE WERKEN

SOCIALE INTERACTIE EN FLEXIBILITEIT ZIJN DE UITGANGSPUNTEN VAN HET NIEUWE WERKEN IN LORENTZ OFFICES.

De plint wordt de levendige ontmoetingsplek van Lorentz Offices. Een kwalitatief horecaconcept (café-lounge-restaurant) verwelkomt en stimuleert de interactie tussen de gebruikers, (zaken)relaties en passanten. Het onderste gedeelte van de sokkel (drie van de vijf bouwlagen) zal als co-working ingevuld worden. Dit is dé plek voor de moderne flexwerker, maar ook de andere huurders kunnen van de aangeboden diensten en services gebruik maken. Denk hierbij aan het huren van vergaderruimtes die incidenteel nodig zijn of het faciliteren & cateren van evenementen. De bovengelegen vloeren zijn toegespitst op de vaste huurders van Lorentz Offices,

waarbij de vloervelden flexibel zijn in te delen en er op de lagere verdiepingen ruimte is voor (incidentele) overloop waardoor de vaste meters tot een minimum kunnen worden gereduceerd. Het kantoor is de afgelopen tijd nog meer een plek geworden voor ontmoeting en verbinding. De flexibele indeling biedt ruimte om een ideale werkomgeving te creëren binnen een dynamisch en gezond kantoorconcept. Men is het kantoor des te meer gaan waarderen om elkaar te ontmoeten, sociale contacten te leggen en voor samenwerken. Lorentz Offices biedt gebruikers alle mogelijkheden daartoe.



LORENTZ COMPLEX

Met de bouw van Lorentz Offices wordt een toonaangevend gedeelte afgerond van het centrale complex in het herontwikkelde Leidse Stationsgebied. Een drie-éénheid van imposante torens, verbonden door een sokkel waarin de drie torens ogenschijnlijk tot één geheel vloeien. Een fijnzinnig onderscheid is te zien in de architectuur van de bovengelegen slanke torens. Lorentz Offices, de hoogste toren van de drie, draagt in het sierrooster een verwijzing naar de Natuurkunde en de Nobelprijs die naamgever Hendrik Antoon Lorentz in 1902 ontvingst nam.

Het Lorentz Complex is ontworpen door Neutelings Riedijk Architects. Dit bureau is gespecialiseerd in het ontwerpen van complexe projecten in de publieke, commerciële en culturele sector. In Leiden is Neutelings Riedijk Architects onder meer bekend door het ontwerp van het Naturalis museum in Leiden (Rijnlandse Architectuur Prijs 2019).

Het Lorentz complex biedt naast de kantoorfuncties onder andere ruimte aan wonen, detailhandel en horeca.



FACILITEITEN

SOCIAAL

- Levendige & uitnodigende plint met horeca;
- Flexibele vergaderfaciliteiten in de sokkel;
- Serviceconcept in de sokkel, speciaal voor de moderne flexwerker;
- Hospitality met gecombineerde lunch- en werkplekken en cateringmogelijkheden.
- Mogelijkheden tot het organiseren van events.

DUURZAAMHEID

- Ultra-modern ventilatiesysteem;
- Grote, flexibel in te delen vloer velden;
- Vloer velden zijn door het aanbrengen van interne trappen gemakkelijk met elkaar te verbinden;
- Duurzaam WKO-systeem voor verwarmen en koelen.
- Uitnodigende trappen in de sokkel en aan het zicht ontnomen liften.

PARKEREN

- 27 parkeerplaatsen in de aangrenzende garage van Lorentz 1;
- Ruime parkeergelegenheid in nabijgelegen parkeergarages;
- Ruime fietsenstalling met circa 400 plekken.



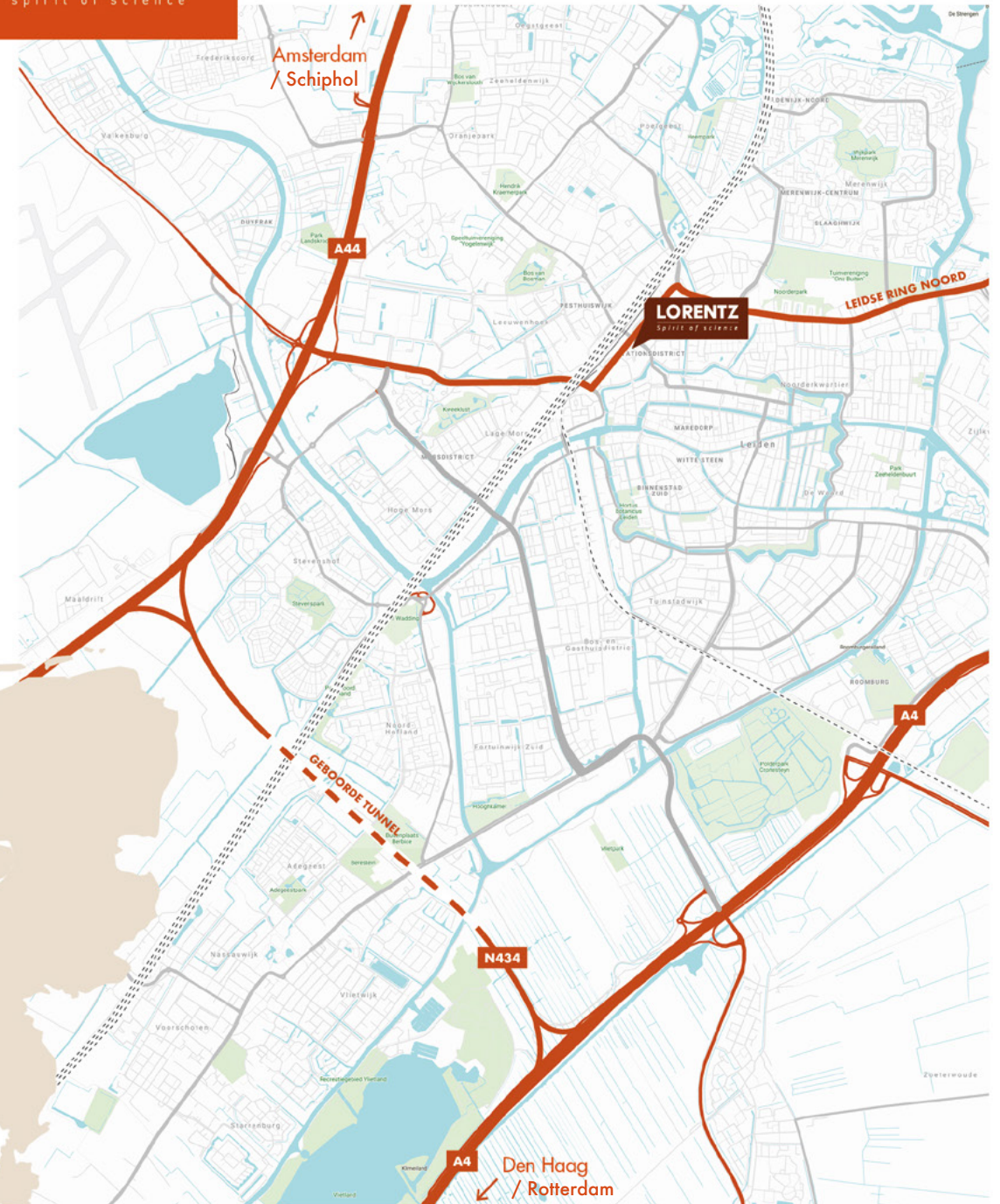
KENMERKEN

- Healthy by design: in ontwerp, bouw en gebruik gericht op gezondheid;
- Onderdeel van de Leidse Duurzaamste Kilometer;
- Minimaal BREEAM Excellent in Use (2020) 4 sterren;
- Op een steenworp afstand van Leiden Centraal, de historische binnenstad en het Bio Science park;
- Aantrekkelijke locatie voor aantrekken en behoud van toptalent;
- Aanvullende energie vanuit WKO;
- Energielabel A++++;
- Materiaalgebruik wordt beperkt en wordt geregistreerd met het oog op hergebruik;
- Gescheiden afvalinzameling;
- Lage servicekosten door energiezuinige voorzieningen;
- Duurzaam en multifunctioneel dak.

LOCATIE

Leiden is een prachtige vestingstad die zich terecht profileert als een centrum van wetenschappelijke kennis en nieuwe technologie. De aanwezigheid van de oudste universiteit van Nederland is hiervan getuige. Het historische centrum bestaat uit voorname monumentale panden, omgeven door vele grachten en singels.

Het Leiden Bio Science Park, dat doorontwikkelt naar een Innovatie District, trekt veel (internationale) bedrijven en talent naar Leiden. De exponentiële groei van het park trekt nieuwe bedrijvigheid aan, die ook landt in het stationsgebied van Leiden. Onlangs is het commerciële team van Heineken Nederland ondergebracht in het naastgelegen pand Lorentz I.





OMGEVING

Lorentz bevindt zich direct aan de hoofdroute van Leiden Centraal Station, waar dagelijks meer dan 100.000 mensen de stad in- en uitreizen. Dit op een unieke en zeer centrale plek vlakbij het Leiden Bio Science Park én de oude binnenstad. Doordat het stationsgebied van Leiden eveneens zeer goed bereikbaar is vanuit de gehele Randstad is dit een ideale hoogwaardige vestigingslocatie voor bedrijven. Een locatie die bovendien zeer aan zal spreken als toekomstige werkplek voor jong toptalent, dat volop aanwezig is in de omgeving. In het stationsgebied bestaat een functiemix van wonen, werken en ontspannen.

Het gebied van de spoorzone heeft zich sterk ontwikkeld als een toekomstbestendig en aantrekkelijk zakendistrict dat zeer in trek is en nauwelijks beschikbare ruimtes kent. De charme van de oude binnenstad met haar grachten, singels, horeca en musea ligt op een steenworp afstand.

De gemeente Leiden heeft, in haar Gebiedsvisie Stationsgebied, ingrijpende plannen neergelegd om het stationsgebied sterk te vergroenen en om vele straten, pleintjes en parkjes een kwaliteitsimpuls te geven. Hiermee wordt het een zeer aangenaam gebied om te verblijven en om in af te spreken.



LEIDEN
BIO SCIENCE
PARK

LUMC

CONGRES
CENTRUM

LEIDEN
CENTRAL
STATION

LORENTZ
spirit of science

UNIVERSITEIT
LEIDEN

BINNENSTAD/
HISTORISCH
CENTRUM





BEREIK- BAARHEID



TREIN

Schiphol Airport
15 min

Amsterdam Zuid
23 min

Rotterdam Centraal
33 min

Den Haag NOI/CS
9-12 min

Utrecht Centraal
43 min

Lorentz offices is direct gelegen aan de hoofdingang van Leiden Centraal station.

Voor personen die te fiets naar Lorentz Offices komen, wordt er een uitgebreide fietsvoorziening gerealiseerd.

Voor auto's zijn er 27 plekken in Lorentz I beschikbaar. Uitbreiding is mogelijk in overleg. Er is voldoende parkeergelegenheid in nabije garages die op loopafstand zijn gelegen



AUTO

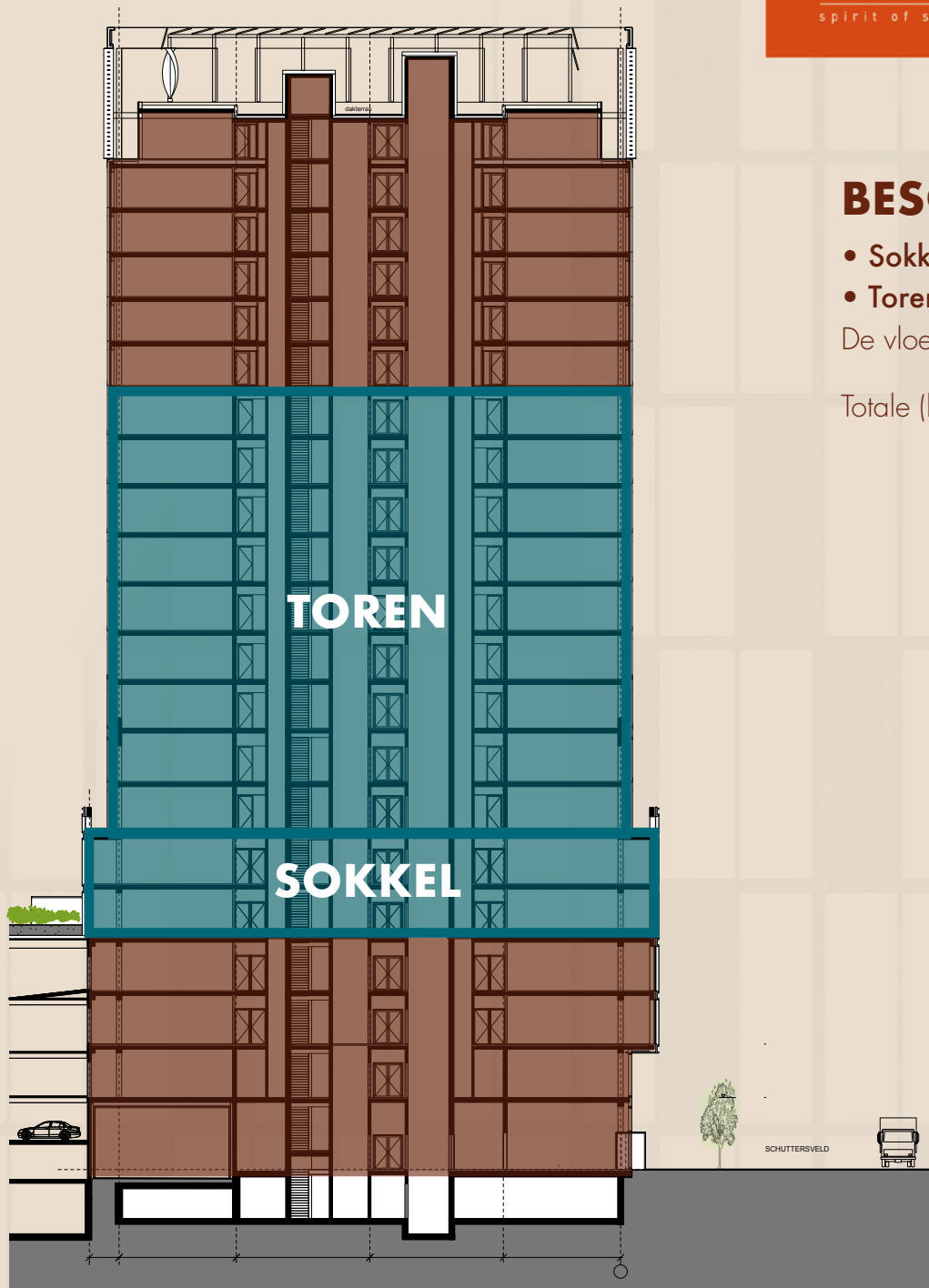
Schiphol Airport
25 min

Amsterdam Zuid
33 min

Rotterdam Centraal
45 min

Den Haag NOI/CS
25 min

Utrecht Centraal
53 min



BESCHIKBAAR VLOEROPPERVLAK

- **Sokkel:** 4e & 5e verdieping, per verdieping ca. 1.200 m² v.v.o.
 - **Toren:** 6e t/m 14e verdieping, per verdieping ca. 800 m² v.v.o.
- De vloeren zijn onderling te verbinden en flexibel in te delen.

Totale (beschikbare) oppervlakte: ca. 10.000 m² v.v.o.

BESCHIKBAAR

BEZET

OPLEVERINGSNIVEAU*

Casco oplevering, dat wil zeggen per verdieping:

- een natte groep (toiletten) conform plattegronden en PVE (inclusief wanden, afwerkvloer, vloertegels, sanitair, verlaagd plafond). De overige ruimten bestaan uit ruwe betonvloeren, wanden, kolommen, zonder plafond;
- aansluitpunt voor voorzieningen t.b.v. individuele ventilatie, centraal bij de kern/trappenhuis
- standaard aansluitpunten voor WKO verwarming (Lorentz fase 1), water, elektra, telefonie/cai & riolering (excl. de energie meters).

* in overleg is een ander opleveringsniveau mogelijk tegen meer/minder kosten.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

Vanaf €235,- per m² per jaar (prijspeil 1-1-2024), te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en opslagen van collectieve ruimten.

Parkeerplaatsen:

€ 2.000,- per parkeerplaats per jaar

HUURTERMIJN

10 jaar met de verlengingsmogelijkheden van telkens 5 jaar.

FLEXIBILITEIT

Het gebouw is flexibel in te delen, om zowel corporates, mid-sized als ondernemingen van een bescheiden formaat van een passende en prettige werkplek te voorzien. Door de mogelijkheid om op afroep gebruik te maken van de aanwezige faciliteiten in het gebouw kan het vaste huuroppervlak beperkt worden en ook de huisvestingslasten aangezien de gedeelde faciliteiten efficiënt gebruikt worden.

SERVICEKOSTEN

Een gedetailleerdere raming volgt; vooralsnog is de inschatting dat de servicekosten circa €25 per m² per jaar zullen bedragen (t.o.v. de landelijke benchmark ruim boven de €40 per m² per jaar nog voor de energiecrisis).

OPLEVERING

Onherroepelijke omgevingsvergunning per Q3 2024

Start bouw (beoogd) : Q2 2025

Oplevering: Medio 2027 (casco)



8^E VERDIEPING - 800 m² v.v.o.

Testfit open



Testfit semi-open



- 42 werkplekken
- 2 individuele kantoorruimtes
- 3 vergaderruimtes met in totaal 29 plekken
- 28 overige zitplekken
- Ruime opslagfaciliteiten

Ons makelaarsteam informeert u graag over de mogelijkheden, inclusief de mogelijkheid van het maken van testfits.

CONTACT

Ons makelaarsteam informeert u graag over de mogelijkheden, inclusief de mogelijkheid van het maken van testfits.

CBRE

MICHEL SWART

T +31 70 750 89 00
M +31 643 36 93 72
michiel.swart@cbre.com



JESSE BLONK

T +31 71 305 02 00
M +31 610125163
jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

ONTWIKKELAAR



ONTWERP

**NEUTELINGS
RIEDIJK**
ARCHITECTS

WWW.LORENTZLEIDEN.NL

Disclaimer

Hoewel de informatie in deze brochure met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend. De gepubliceerde beelden geven een inspiratie voor een mogelijke oplevering maar hiervoor worden geen garanties gegeven.



