

## Kantoorruimte te huur | Brightlands Smart Services Campus

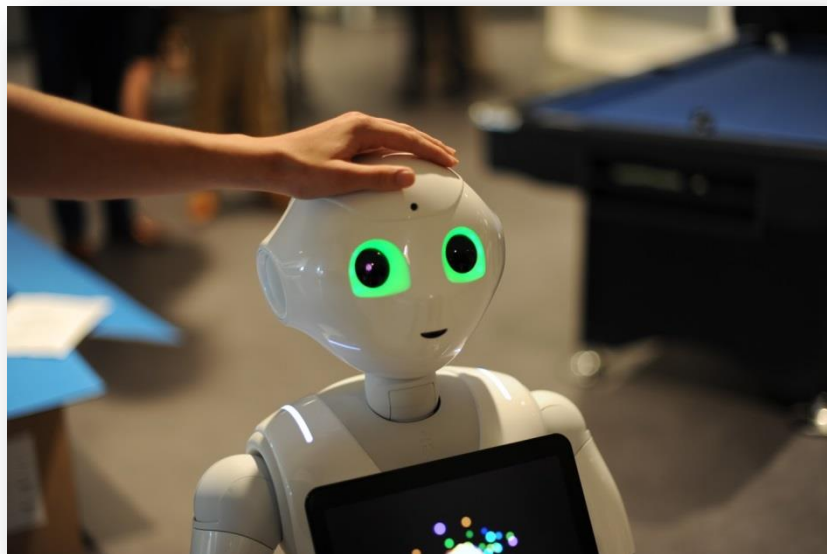


Een **uniek concept** op een **prachtige locatie**, dat is de Brightlands Smart Services Campus in Heerlen. Een plek waar ondernemerschap, innovatie en educatie elkaar ontmoeten, waar talent van over de hele wereld samenwerkt om nieuwe ontwikkelingen te realiseren op het gebied van blockchain technologie, artificial intelligence en data science.

Het complex biedt nog ruimte voor nieuwe huurders. In totaal is er nog circa 7.000 m<sup>2</sup> beschikbaar van de in totaal 21.000 m<sup>2</sup>. Alle mogelijke varianten, van flexplek of eigen kantoorruimte tot grootschalige kantoorruimte zijn mogelijk.

## Inhoudsopgave

<i>Brightlands Smart Services Campus</i> .....	3
<i>Object</i> .....	3
<i>Ligging</i> .....	4
<i>Parkstad</i> .....	5
<i>Community Floors</i> .....	6
<i>Office Floors</i> .....	7
<i>Parkeren</i> .....	7
<i>Metrages en indeling</i> .....	8
<i>Huurprijzen</i> .....	9
<i>Servicekosten</i> .....	10
<i>Huidige community</i> .....	12
<i>Plattegronden</i> .....	13
<i>Afbeeldingen</i> .....	16



## Brightlands Smart Services Campus

Op een unieke locatie aan de rand van het centrum van Heerlen is de Brightlands Smart Services Campus gevestigd. De Brightlands Smart Services Campus is door interactie tussen onderwijs, onderzoek en ondernemerschap een broedplaats voor nieuwe bedrijvigheid, innovaties en talentontwikkeling op het gebied van slimme diensten, ofwel smart services.

Dit zijn ingenieuze product- en dienstinnovaties gebaseerd op diverse data die met elkaar in verbinding worden gebracht door ICT. De synergie die hier ontstaat tussen de diverse betrokken partijen vormt een duidelijke meerwaarde voor het complex.



## Object

De Brightlands Smart Services Campus biedt nog circa 7.000 m<sup>2</sup> hypermoderne kantoorruimte te huur. Het geheel is voorzien van meer dan voldoende parkeergelegenheid in de twee parkeerkelders onder het complex. Dit alles is staande en gelegen op een unieke locatie aan de Smedestraat 2 aan de rand van het centrum van Heerlen.

Het gehele complex is recent volledig gerenoveerd en voorzien van alle gemakken en technisch gezien state-of-the-art. Het forum, dat plaats biedt aan circa 300 personen, vormt de verbinding tussen de begane grond en eerste etage. Deze twee etages zijn ingericht als zogenaamde 'community floors' en vormen het hart van de campus. De plek waar de synergie plaatsvindt tussen bewoners, bezoekers en studenten. De vierde verdieping is een mix van community floor en kantoorruimte.

Momenteel zijn de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> verdieping gerenoveerd als office floor, waarbij de etages vrij in te delen zijn door de huurder. Met als enige vereiste dat deze minimaal opgesplitst dienen te worden in twee delen in verband met brandcompartimentering. De kantoren zijn volledig voorzien van alle facetten die heden ten dage aan een dergelijke ruimte worden gesteld zoals: systeemplafonds met sensorgestuurde verlichtingsarmaturen, koelplafonds, verwarming, beveiligde toegang en natuurlijk een





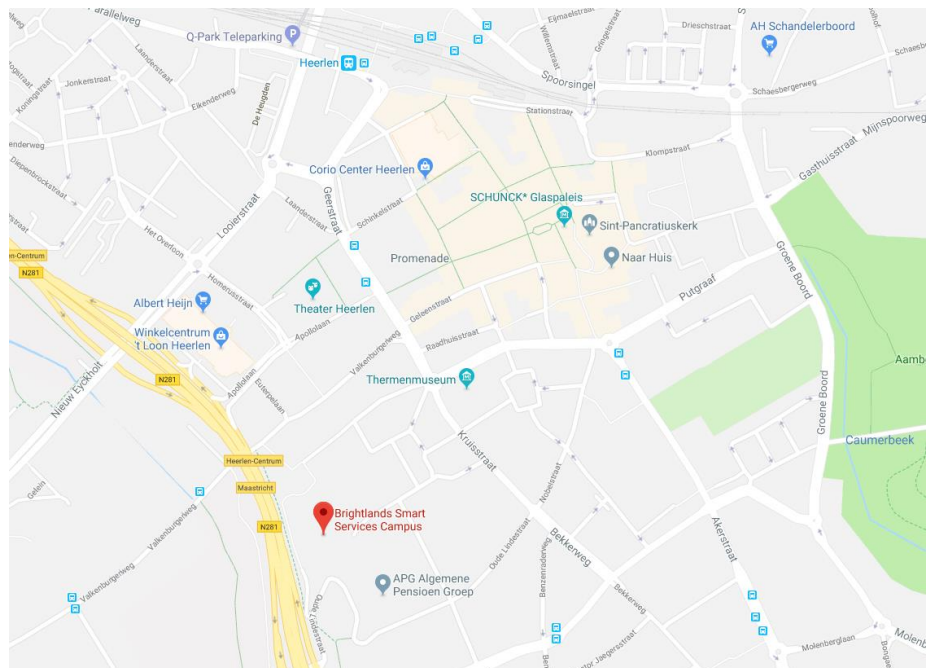
spectaculair uitzicht. Tevens worden er aanvullende faciliteiten geboden zoals een centrale receptie inclusief toegangscontrole, voldoende liftinstallaties, roltrappen, de mogelijkheid het Forum te huren voor presentaties, het huren van vergaderruimten en verder zijn er in het gebouw loungeplekken, een restaurant en een espressobar gesitueerd.

Het gebouw is geopend van 6:30 uur tot 23:00 uur. De receptie is geopend op werkdagen van 8:00 uur tot 18:00 uur. Weekendopenstelling enkel op aanvraag.

## Ligging

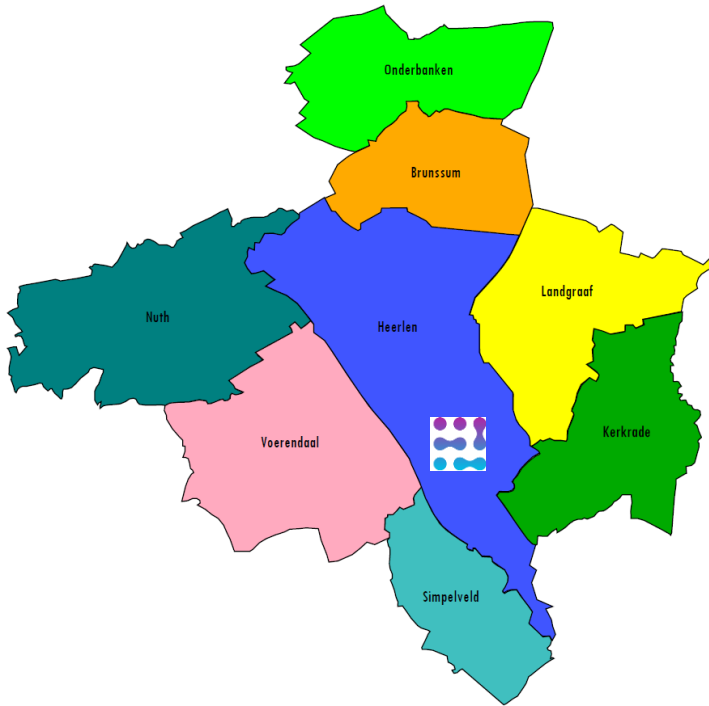
Het kantoor is rustig gelegen in een parkachtige omgeving, is voorzien van eigen parkeervoorzieningen en biedt een prachtig uitzicht over over de binnenstad van Heerlen en het Limburgse landschap.

De campus is gesitueerd in een voormalig gebouw van pensioenfonds APG en gelegen tussen het hoofdgebouw van APG en hypotheekverstrekker Obvion. Het geheel bevindt zich op steenworp afstand van het centrum van Heerlen. Verder is de uitstekende bereikbaarheid via de A79 (Heerlen – Maastricht) en de N281 één van de kernkwaliteiten van deze locatie.



Ook met het openbaar vervoer is het complex goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn meerdere bushaltes te vinden. Het NS-station Heerlen is op loopafstand.

## Parkstad



Heerlen vormt de centrumgemeente van stadsregio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. De grensregio Nederland/België en Duitsland telt ruim 800.000 inwoners.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij ruim 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall en compleet retail centrum.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.



## Community Floors

De community floors vormen het hart van de campus. De plek waar de synergie plaatsvindt tussen bewoners, bezoekers, studenten en start-ups. Deze speciaal ingerichte verdiepingen (begane grond, 1<sup>e</sup> en de helft van de 4<sup>e</sup> verdieping) zijn een broedplaats om op informele wijze ideeën te ontwikkelen, te netwerken en geïnspireerd te raken.

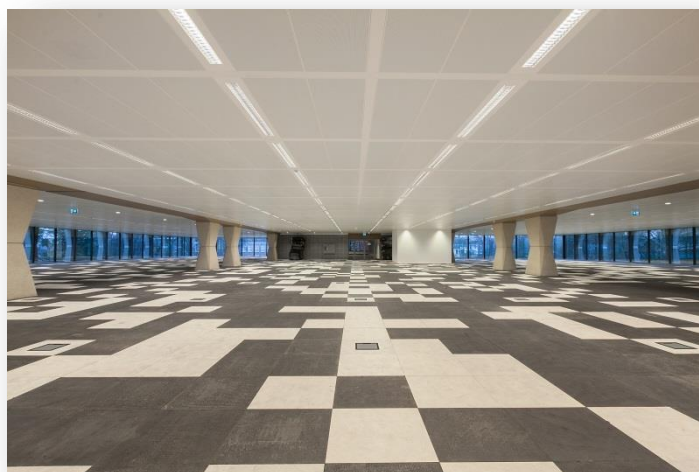
De begane grond en de eerste verdieping zijn met elkaar verbonden door middel van het Forum. Een representatieve zaal die ruimte biedt aan circa 300 personen en te reserveren is voor bijvoorbeeld presentaties. Buiten het grote Forum zijn er ook meerdere kleinere vergaderruimten beschikbaar. Deze zijn allemaal voorzien van wifi en interactieve white boards.

Ook aan de inwendige mens is gedacht. Restaurant 'Brightlands Taste' is gevestigd op de onderste etage en biedt maaltijden die vers, gezond en vaak net even anders zijn. In de ruimte direct grenzend aan de entree is de 'Nexus Espresso Bar' gevestigd, hier zijn naast uitstekende koffie en thee ook verse sappen en kleine snacks te verkrijgen.



## Office Floors

De verdiepingen niet zijnde community floors zijn ingericht als casco+ kantoorruimte. Deze zijn beschikbaar in metrages tot maximaal circa 2.763 m<sup>2</sup> per verdieping en vrij in te delen door de huurder(s). Enige vereiste is dat deze, in verband met brandcompartimentering, minimaal opgesplitst dienen te worden in twee delen. De kantoren zijn volledig voorzien van alle facetten die heden ten dage aan een dergelijke ruimte worden gesteld zoals: systeem-/koelplafonds voorzien van sensorgestuurde verlichtingsarmaturen, verwarming, dubbele beglazing, beveiligde toegang en een spectaculair uitzicht door de panorama beglazing.



## Parkeren



Om in de parkeerbehoefte te voorzien is de Brightlands Smart Services Campus uitgerust met een parkeergarage waar het personeel kan parkeren. Voor de bezoekers is er een speciale bezoekersparkeerplaats ingericht nabij de ingang van het gebouw. Nadat u uw bezoeker heeft aangemeld bij de receptie met het kenteken van de auto, zal de slagboom automatisch openen zodra uw bezoek arriveerd. De wegbewijzing leidt de bezoeker vervolgens naar de ingang van het gebouw.

## Metrages en indeling

Het complex bestaat in totaal uit een zevental bouwlagen. Hiervan zijn de eerste twee, en de helft van de 5<sup>e</sup> bouwlaag (verdieping 4) ingericht als community floor. Deze hebben een gemeenschappelijk en verbindend karakter. De centrale ingang en receptie bevinden zich op de eerste verdieping.

Verdieping	Omschrijving	Beschikbaar Oppervlak
Begane grond	Community floor	n.v.t.
Begane grond	Restaurant 'Brightlands Taste'	n.v.t.
Begane grond	Forum	n.v.t.
Eerste verdieping	Community floor	n.v.t.
Eerste verdieping	Forum	n.v.t.
Eerste verdieping	'Nexus Espresso Bar'	n.v.t.
Tweede verdieping	Kantoorruimte	VERHUURD
Derde verdieping	Kantoorruimte	circa 2.763 m <sup>2</sup>
Vierde verdieping	Community floor	n.v.t.
Vierde verdieping	Kantoorruimte	circa 1.382 m <sup>2</sup>
Vijfde verdieping	Kantoorruimte	circa 2.763 m <sup>2</sup>
Zesde verdieping	Kantoorruimte	VERHUURD
TOTAAL		circa 6.908 m <sup>2</sup>

Verder kunnen er **flexplekken** worden gehuurd in de gemeenschappelijke ruimten gelegen op de community floors. De volgende opties behoren tot de mogelijkheden:

- **FlexDesk**  
Flexibele werkplek in de gemeenschappelijke ruimte.
- **MyDesk**  
Eigen bureau in de gemeenschappelijk ruimte.
- **MySpace**  
Max. 4 werkplekken in een af te sluiten ruimte, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte.  
Alleen i.c.m. FlexDesk.





## Huurprijzen

### Kantoorruimte

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten.

### Parkeerplaats

De huurprijs voor een parkeerplaats bedraagt € 775,- per jaar te vermeerderen met BTW.

### Flexplekken

De huurprijzen voor de flexplekken zijn all-in prijzen en bedragen:

- **FlexDesk**, € 200,- per werkplek per maand te vermeerderen met BTW  
Flexibele werkplek in de gemeenschappelijke ruimte.
- **MyDesk**, € 275,- per werkplek per maand te vermeerderen met BTW  
Eigen bureau in de gemeenschappelijk ruimte.
- **MySpace**, , € 325,- per werkplek per maand te vermeerderen met BTW  
Max. 4 werkplekken in een af te sluiten ruimte, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte.  
Alleen i.c.m. FlexDesk.

*Voor kantoorruimte neemt u contact op met Boek & Offermans Makelaars.*

*Indien u interesse heeft in een flexplek kunt u direct contact opnemen met de Brightlands Smart Services Campus via: [info.smartservices@brightlands.com](mailto:info.smartservices@brightlands.com) of +31(0)6 51 559 065.*



## Servicekosten

De servicekosten zijn verdeeld in drie categoriën: 'servicekosten', 'facilitaire servicekosten' en 'ict servicekosten'. De eerste twee zijn verplicht, bij de ict servicekosten is het mogelijk om te kiezen tussen twee pakketten. Verder is het uiteraard mogelijk om op wens additionele facilitaire services af te nemen.

### Servicekosten

In de servicekosten zijn onder andere voorzien:

Service- en onderhoudsabonnement, elektriciteitsverbruik, energiekosten, waterverbruik, verbruiksmeting, vastrecht, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van:

- Liften;
- Roltrappen;
- Glazenwasinstallaties;
- Luchtbehandeling;
- Centrale koelinstallatie;
- Centrale verwarmingsinstallaties;
- Warmwaterinstallaties;
- Hydrofoorinstallaties;
- Zwakstroominstallaties;
- Verlichtingsinstallaties;
- Noodstroominstallaties;
- Vuilwaterpompen;
- Hemelwater en riolering;
- Brandmelding en ontruimingsinstallaties;
- Deuropeners;
- Bliksembeveiligingsinstallaties;
- Vaste brandblusapparatuur;
- Oproepinstallaties;
- Installaties voor automatische deurmechanismen;
- Dak veiligheidsvoorzieningen;

Verder zijn de volgende kosten inbegrepen:

- Rookgas- en ventilatiekanalen vegen, ketels en branders schoonmaken;
- Materialen, waaronder chemicaliën, ten behoeve van de luchtbehandelingsinstallaties;
- Glasverzekering van alle beglazing en kozijnen buitenzijde alsmede de binnenzijde van de algemene ruimten;



- Glasbewassing buiten gevelglas 2x p/j;
- Legionella beheer;
- Communicatie lijnen (fysiek) BMC, inbraak, CCTV etc.
- Groenvoorziening buiten;
- Bouwkundig onderhoud;
- Netbeheer g,w,e;
- Schoonhouden van algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc. het sneeuwrij houden daaronder begrepen;
- Ongedierte bestrijding;

Kosten voor energieverbruik zijn afhankelijk van het daadwerkelijk verbruik door huurders.

Het voorschot aan servicekosten bedraagt € 35,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW (inclusief voorschot energiekosten).

#### **Facilitaire servicekosten**

In de facilitaire servicekosten zijn onder andere voorzien

- Schoonmaken algemene ruimte en sanitaire ruimten;
- Schoonmaak kantoorruimte (optioneel);
- Vergoeding voor investering in restauratieve voorzieningen;
- Groenvoorzieningen binnen;
- Receptie incl. aanspreekpunt technisch gebouwbeheer en bewaking;
- Medewerker facilitair (klein onderhoud);

De facilitaire servicekosten bedragen € 16,21 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

#### **ICT servicekosten**

De ICT servicekosten zijn naar wens in twee varianten beschikbaar:

1. Full concept: Bekabeling, Wifi, SER ruimte;
2. Horizontale bekabeling, incl. SER ruimte;

De ICT servicekosten bedragen :

Bij optie 1: € 48,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Bij optie 2: € 8,55 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.





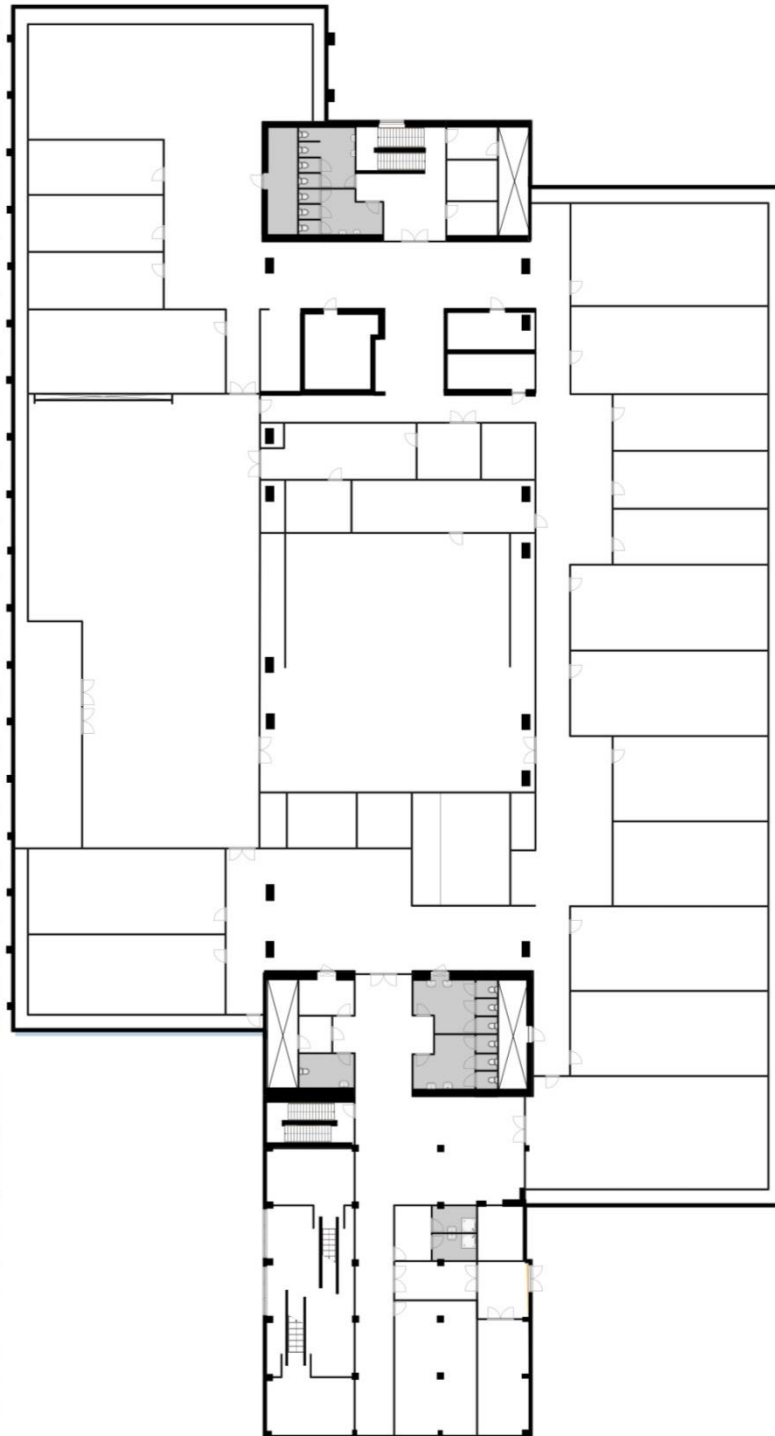
## Huidige community





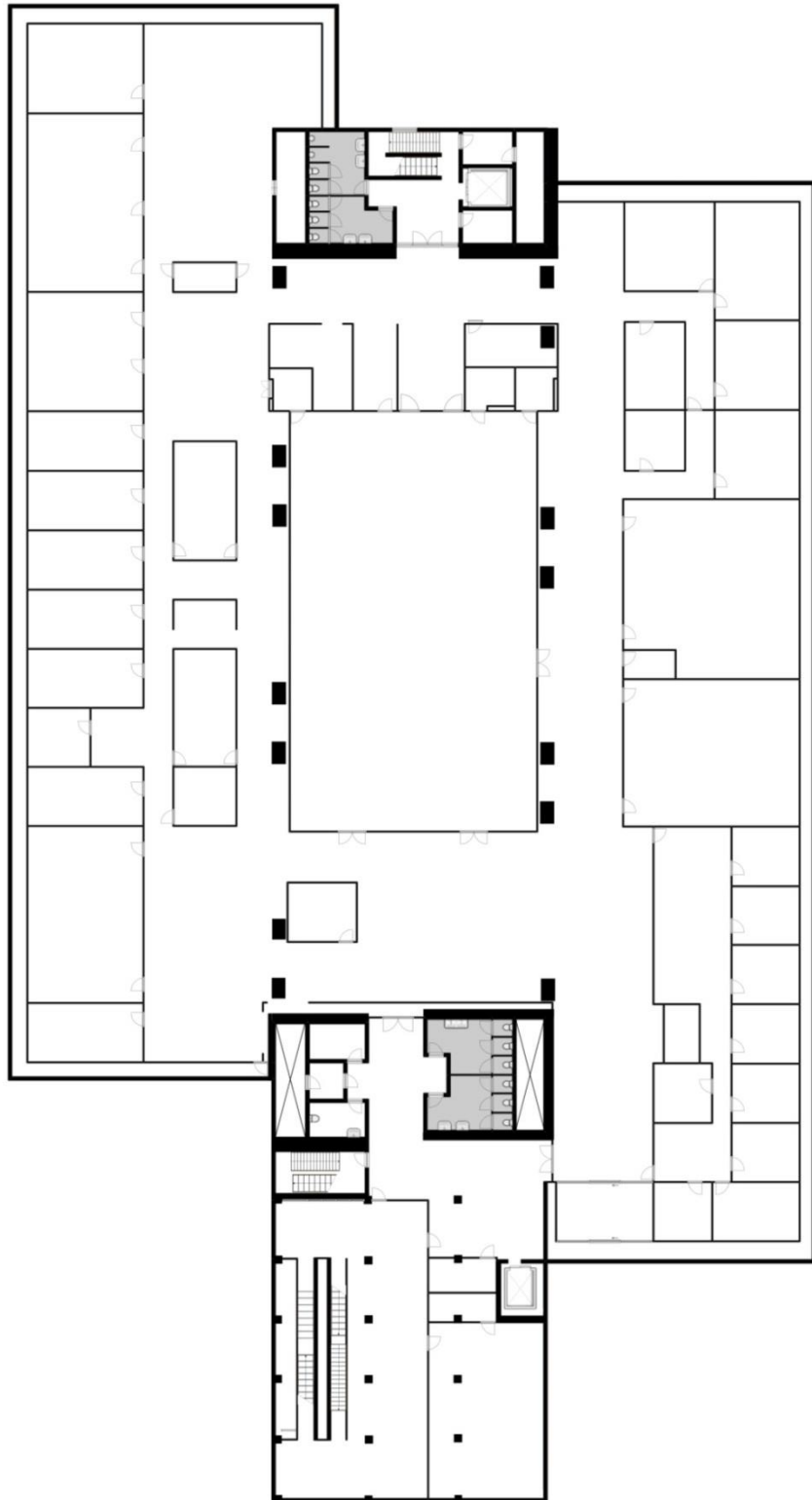
## Plattegronden

Begane grond





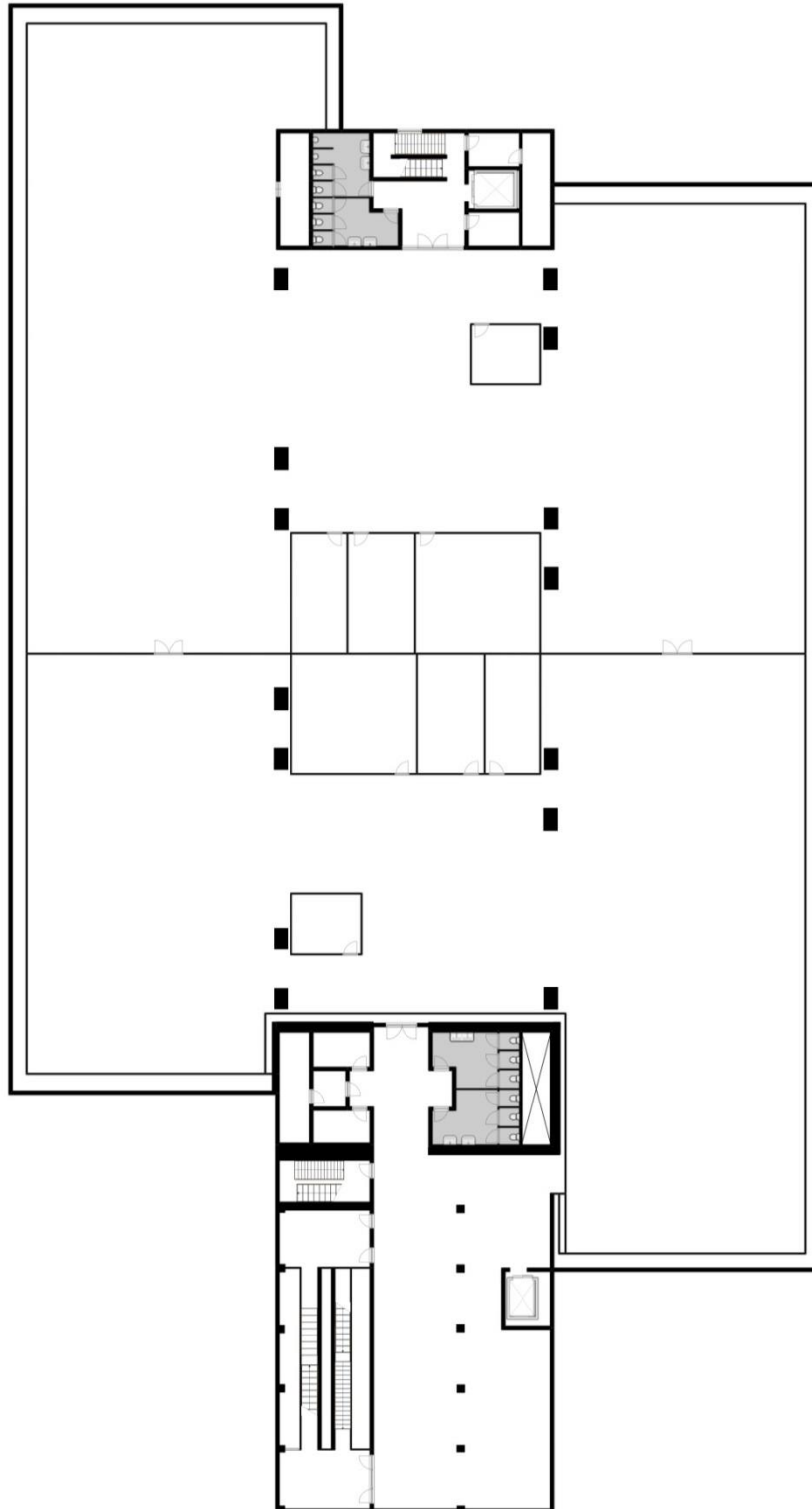
1<sup>e</sup> verdieping





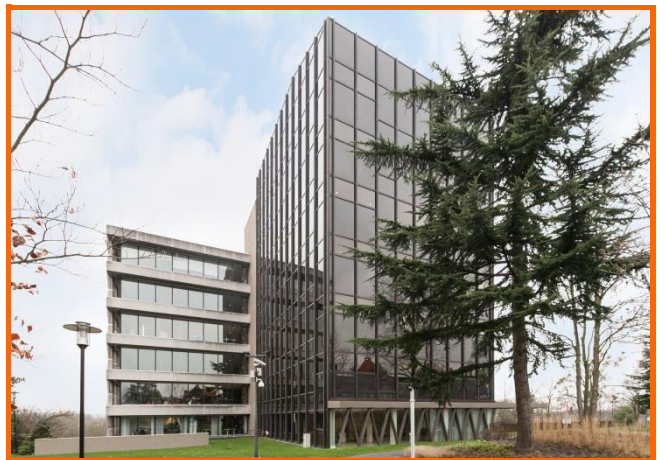


Basisindeling 2e t/m 6e verdieping

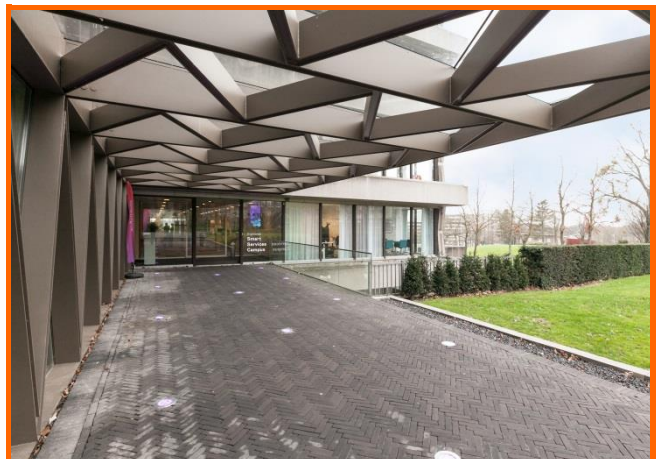
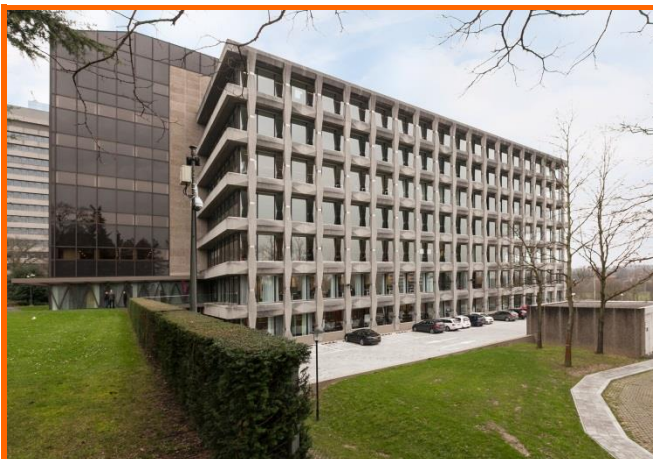




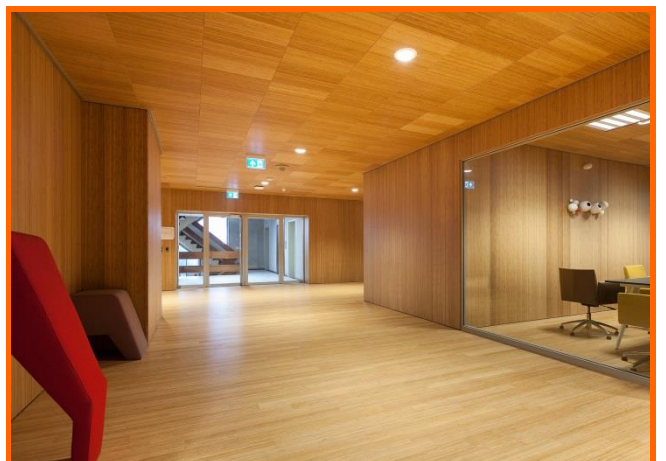
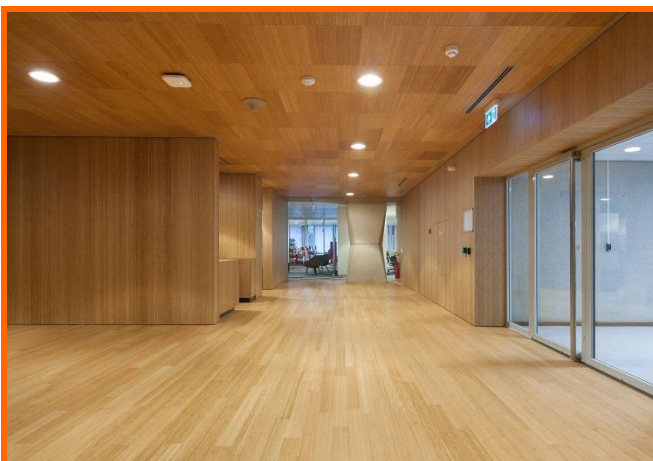
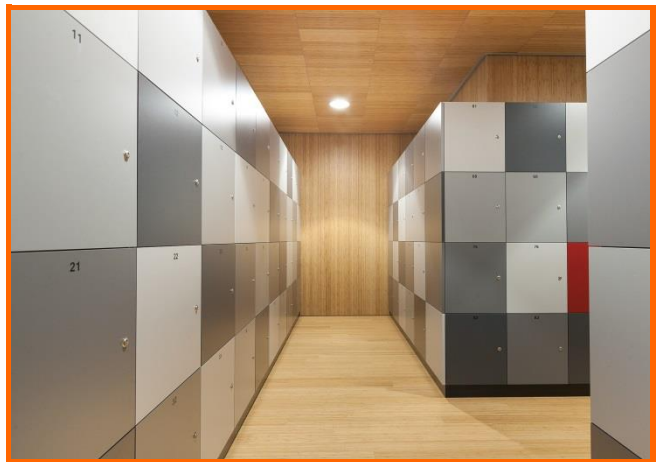
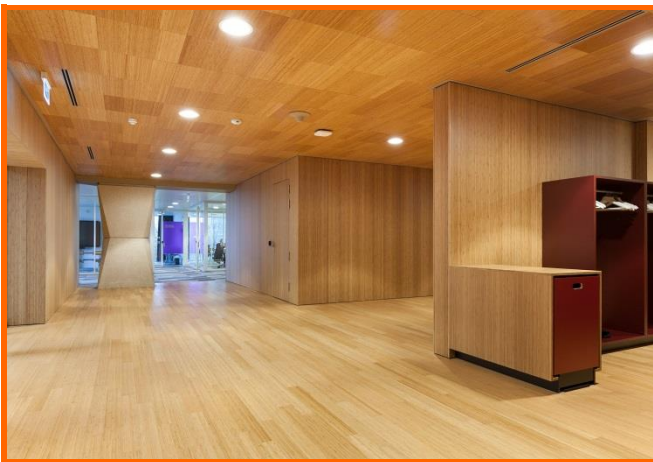
## Afbeeldingen



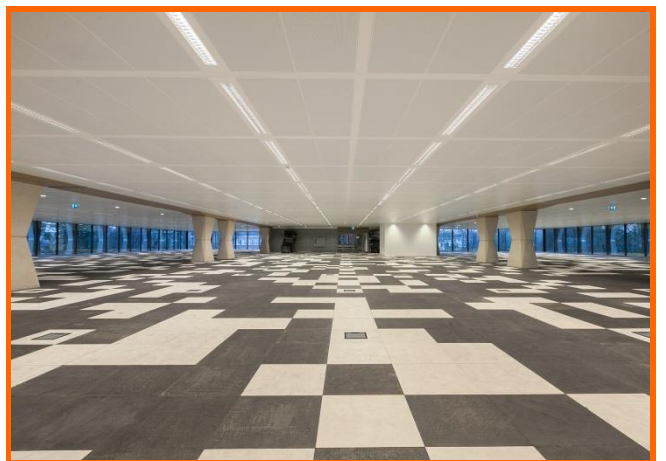
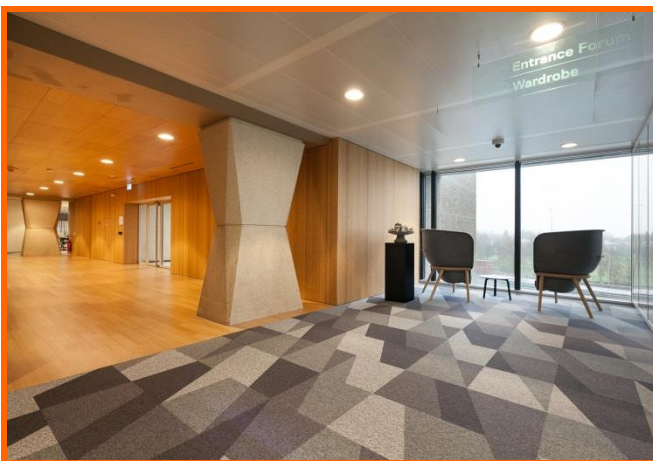
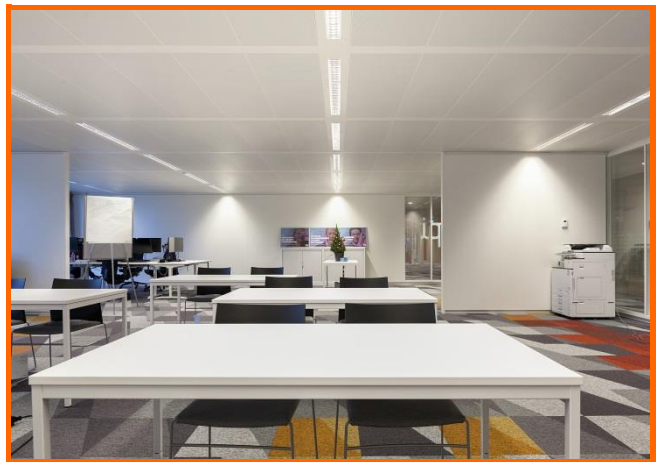
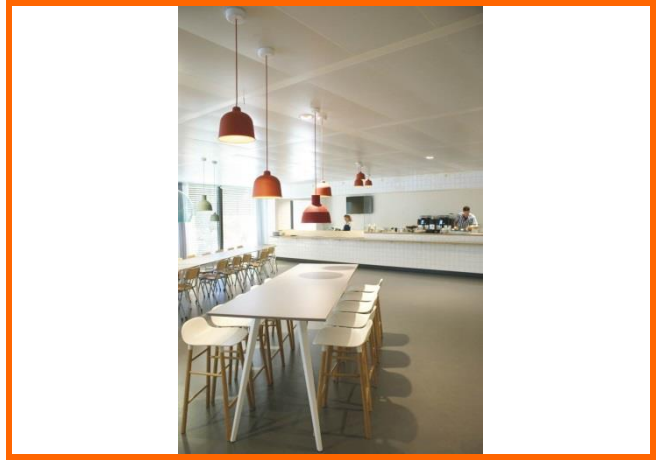
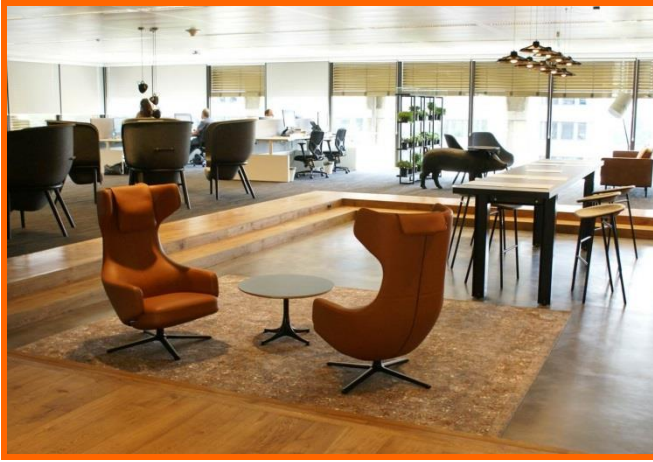


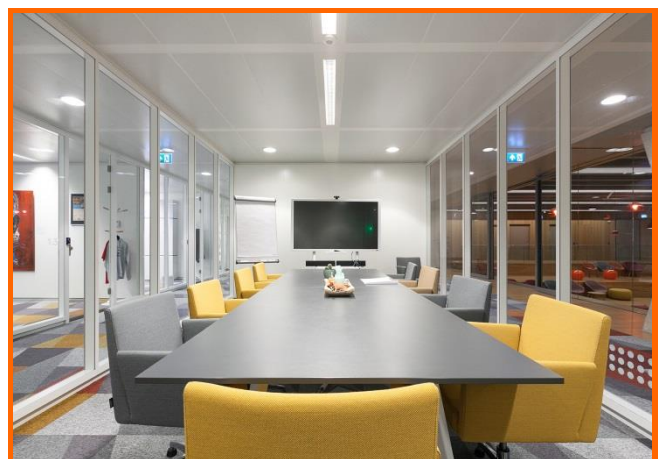
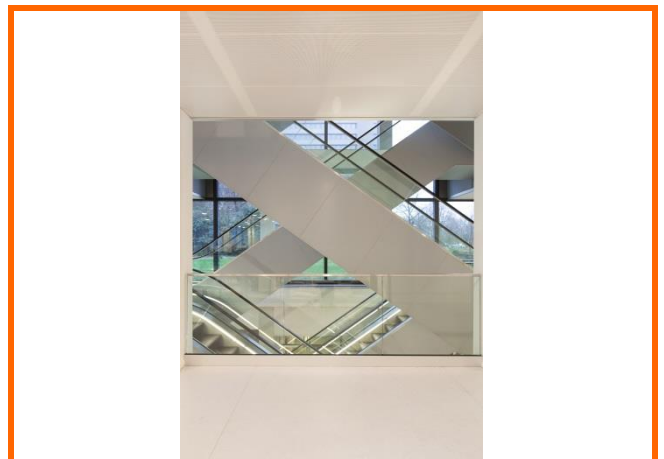
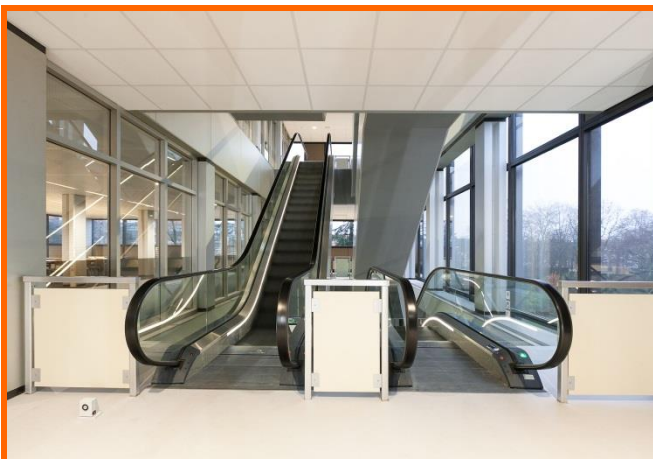




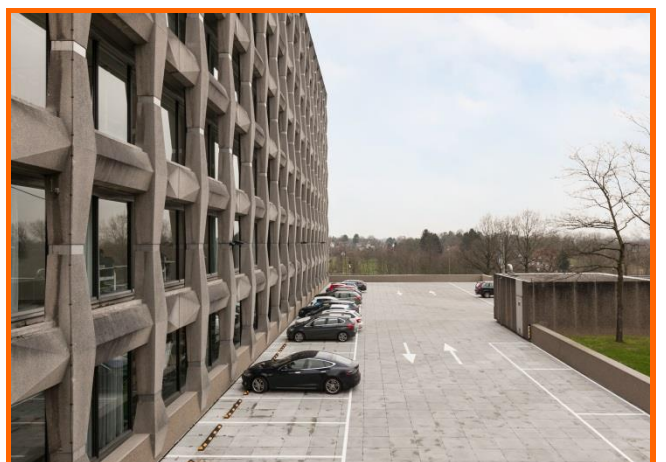
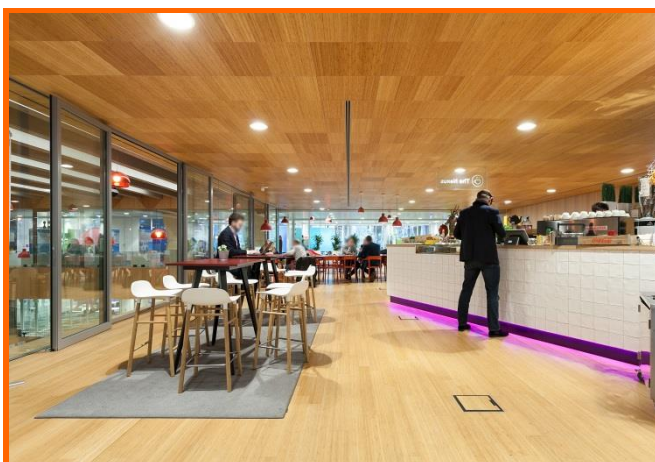
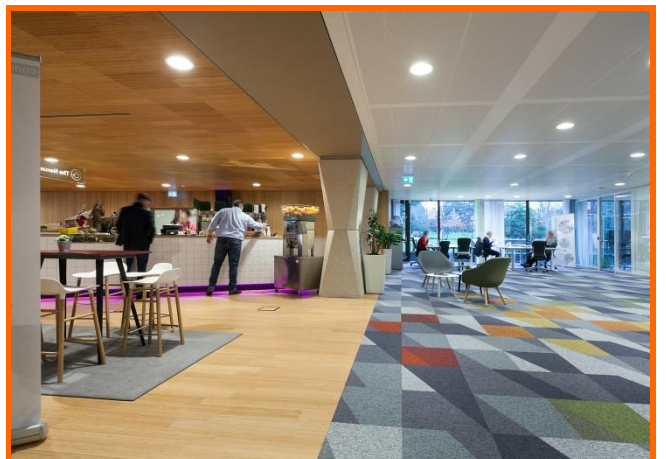
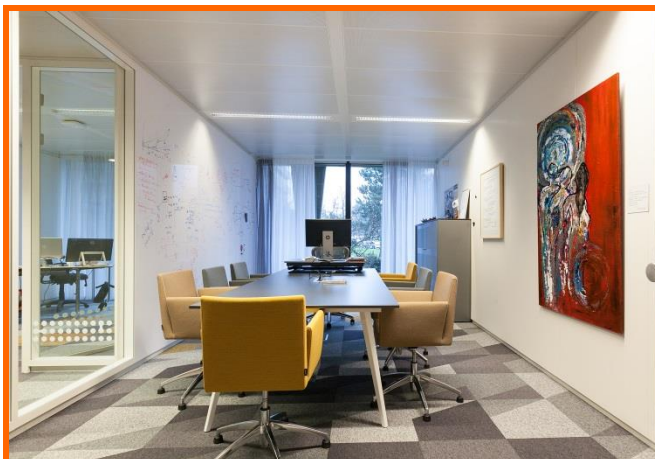














## CONTACT

Boek & Offermans  
Bedrijfsmakelaars  
Akerstraat 39 – 41  
6411 GW HEERLEN  
045 – 574 32 33

Scharnerweg 116-B  
6224 JK MAASTRICHT  
043 – 367 15 22

Poststraat 9  
5801 BC VENRAY  
0478 – 63 69 22

[info@boek-offermans.nl](mailto:info@boek-offermans.nl)  
[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)

## DISCLAIMER

26 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkenis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.