



## Bedrijvenpark Berg en Bosch Professor Bronkhorstlaan te Bilthoven

Historische locatie

Zorgcomplex

Bosrijk gebied



Diverse kantoor- en praktijkruimten op  
bedrijvenpark Berg en Bosch



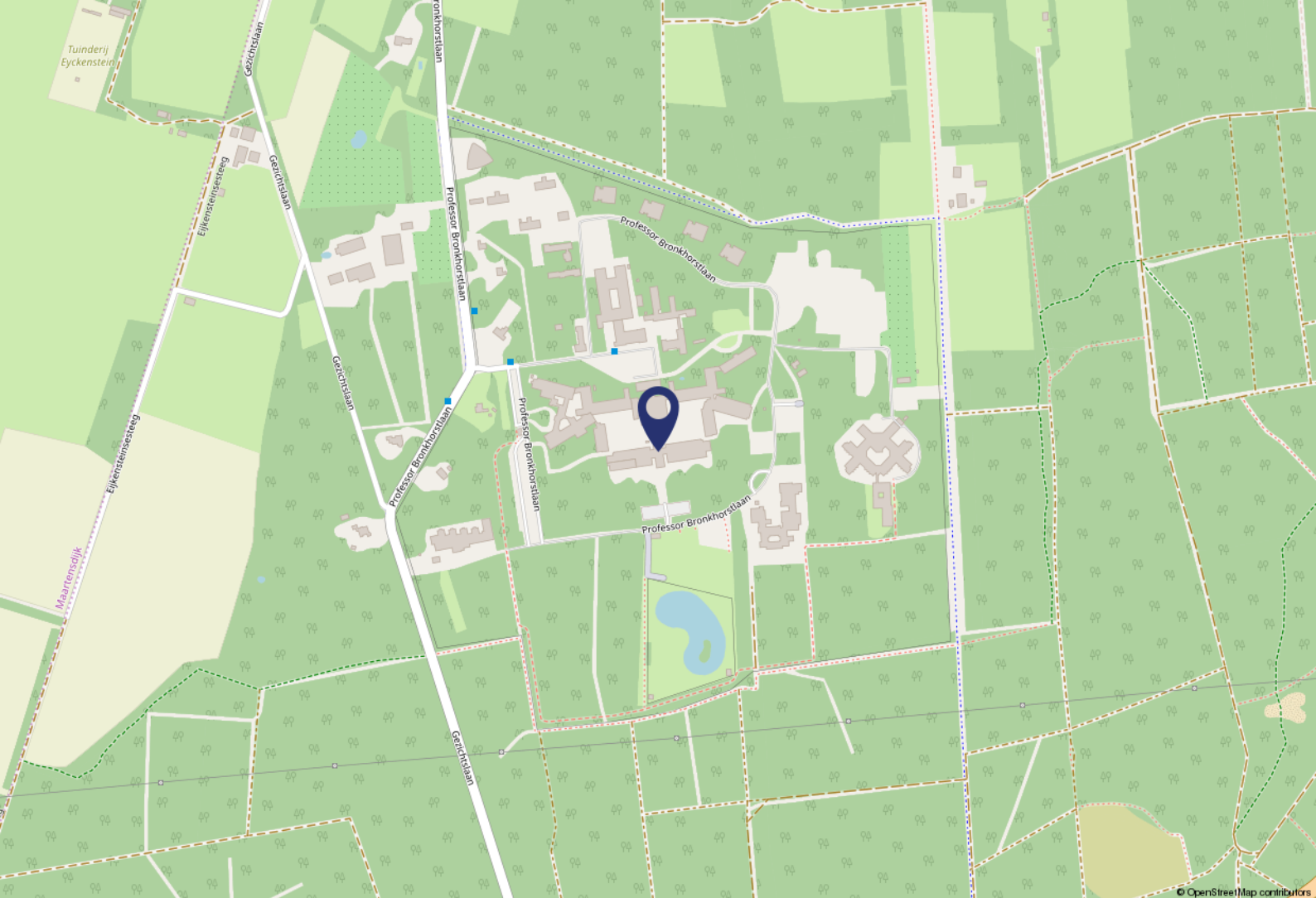


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Berg en Bosch ligt op het geografische middelpunt van Nederland, aan de rand van Bilthoven dat weer grenst aan Utrecht. Vanaf de aanrijroute naar Berg en Bosch is het alsof u een andere wereld ontdekt. Een wereld van groen, van rust en van ruimte. Vergeet onpersoonlijke bedrijvenparken of grote concentraties aan de rand van de steden. Berg en Bosch is een oase, letterlijk en figuurlijk. Strategischer kan uw bedrijf of organisatie niet gevestigd zijn.

Temeer omdat de gemeente Bilthoven actief inzet op een versterking van de life sciences positionering van het gebied. Een kansrijke ontwikkeling: Bilthoven ligt vlak bij het UMCU en andere organisaties en bedrijven die hun intrek hebben genomen op het Utrecht Science Park. Het voormalige universiteitsterrein De Uithof krijgt met het Utrecht Science Park een nieuwe invulling, met een synthese tussen onderwijs, onderzoek en ondernemerschap.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het park ligt strategisch nabij het knooppunt van de Rijkswegen A27 en de A28. Deze snelwegen verbinden Bilthoven met de rest van Nederland.

Openbaar vervoer

Ook via het openbaar vervoer is Berg en Bosch bereikbaar, met buslijn 58 en 258. Het terrein beschikt over twee eigen bushaltes. Met de trein? Vanaf NS-station Bilthoven is het maar drie kilometer naar Berg en Bosch. Een afstand van tien minuten met de fiets.

## Parkeren

De algemene parkeernorm bedraagt 1:50.

# Historie

## Van sanatorium tot modern bedrijvenpark

De locatie van Berg en Bosch ademt historie: de historie van het voormalige sanatorium dat hier in 1933 werd gevestigd. Enkele gebouwen herinneren nog aan die vroegere functie. Longarts dr. Willem Bronkhorst - naamgever van de laan waaraan Berg en Bosch is gevestigd - zag als eerste de gezonde perspectieven van deze schitterende plek. In totaal beslaat het park 33 hectare bos, aan de rand van Bilthoven. Architecten van naam en faam richtten het terrein in, in de stijl van de toen populaire Delftse School. De zusters Dominicanessen verpleegden er patiënten met longklachten. Klooster, kapel en kunstwerken herinnerden patiënten aan de religieuze opzet van Berg en Bosch.

## Stijl en historie, de kernwaarden van Berg en Bosch

Vanaf de jaren zestig veranderde de functie: niet langer meer was Berg en Bosch een sanatorium, maar een algemeen ziekenhuis. Tot 1993 zou Medisch Centrum Berg en Bosch blijven bestaan. Een faillissement beëindigde het voortbestaan van het ziekenhuis, maar gelukkig niet van de prachtige ambiance. Delta Lloyd Vastgoed erkende de potenties als bedrijvenlocatie. Met gevoel voor stijl en historie is het gebied heringericht en geschikt gemaakt voor bedrijfsvestiging, deels door uitbreiding, deels door renovatie. En nog altijd herinneren de huurders aan de oorsprong van Berg en Bosch, met vertegenwoordigers uit sectoren als zorg, gezondheid, sociaal-maatschappelijk werk, cultuur en educatie.







# Algemene informatie

## De Kapel

Op Berg en Bosch is sinds 2015 een pracht van een horecagelegenheid geopend: De Kapel. Ooit was het een middelpunt van het sanatorium Berg en Bosch. En ook vandaag is het weer een middelpunt, maar dan voor liefhebbers van een hapje of een drankje op niveau.

U bent er welkom voor een kopje koffie. U organiseert er uiteenlopende zakelijke events. En u kunt gebruikmaken van cateringservice voor lunches op maat.

## Openingstijden en locatie

De Kapel is op werkdagen geopend van 10.00 tot 17.00 uur. De Kapel ligt middenin Berg en Bosch en is zichtbaar vanaf de hoofdentree. Het adres is Professor Bronkhorstlaan 10, gebouw 68, Bilthoven.

## De Kapel voor bedrijven

De Kapel biedt verschillende diensten aan de bedrijven op en rondom Berg en Bosch. Van een lunchservice en vergaderarrangementen tot de complete verzorging van borrels en recepties.

## Lunchservice

Een lunch laten serveren tijdens de meeting op de zaak? Of een bijeenkomst voor uw relaties omlijsten met de lekkerste broodjes? De Kapel biedt u een uitgebreide lunchservice.

## Vergaderingen en presentaties

Heeft u een vergadering van het managementteam of een meeting met een aantal medewerkers? Of nodigt u relaties uit voor een presentatie? Kies dan voor een inspirerend decor: de Dominicanessenzaal van De Kapel! In deze historische ambiance bent u welkom voor gezelschappen tussen 2 en 90 personen. Die kunnen plaats nemen in een vergadertafelsetting, maar ook in een intieme theaterzaalopstelling. Er zijn diverse vergaderarrangementen beschikbaar.

## Borrels en recepties

Een jubileum van een medewerker. Het vieren van een nieuwe order. Bijpraten met uw relaties. Of het jaar feestelijk afsluiten met uw personeel. Ook voor die gelegenheden bent u van harte welkom in De Kapel. Met diverse arrangementen kunt u de aankleding geheel op uw wensen toesnijden.

# De service van Berg en Bosch

## De service van Berg en Bosch

Ondernemen tussen bedrijven met dezelfde visie op life sciences? Welkom op Berg en Bosch. Welkom op een bedrijvenpark met een unieke thematische opzet: op één en hetzelfde terrein vindt u organisaties die actief zijn in de sectoren zorg, gezondheid en sociaal-maatschappelijke dienstverlening. Die bundeling van gelijksoortige organisaties stimuleert en verbindt. Berg en Bosch zet zich actief in om die kennisuitwisseling mogelijk te maken, onder meer via de eigen Business Club.

Dat maakt Berg en Bosch tot een unieke business community. Een park om dagelijks in een informele ambiance te netwerken en uw gasten gastvrij te ontvangen. Een park dat ook letterlijk een park is, met veel groen. En waar u uw voordeel kunt doen met de synergie van bedrijven en organisaties die elkaar aanvullen en versterken.

## Alles wordt voor u geregeld

Ondernemen is alles wat u hier hoeft te doen. De rest wordt voor u geregeld. Berg en Bosch staat voor gastvrijheid, ook letterlijk: in de persoon van een park host, uw aanspreekpunt voor dagelijkse zaken. Op één en hetzelfde terrein is een horeca-voorziening gerealiseerd met eigen vergader- en congresfaciliteiten, op een niveau een park als Berg en Bosch waardig. Hoeveel meer service verwacht u van uw toekomstige vestiging?

## Missie en visie

### Onze visie

Park Berg en Bosch is een prachtig en kansrijk park voor bedrijven en instellingen die een relatie hebben met gezondheidszorg. Innovatie, ondernemerschap en samenwerking (zowel intern als extern). Het park is zo opgezet dat de bedrijven en instellingen worden gestimuleerd tot kennisuitwisseling en samenwerking. Daarbij speelt het park een faciliterende rol. Hospitality staat centraal: voor bedrijven, hun personeel en hun klanten.

### Onze basiswaarden

De basiswaarden van Berg en Bosch zijn veiligheid, warme en zorgzame dienstverlening, optimale service (ontzorgen), een plek voor ontspannen en zorgeloos ondernemen en verblijven.

### Onze doelstellingen

Berg en Bosch staat voor het stimuleren van onderlinge contacten en samenwerking, ondernemerschap, innovatie, erkenning en aansluiting bij thema's van zorg en gezondheid. Ook hechten we veel waarde aan het stimuleren van gastvrijheid en de omgang met klanten.

# Huurgegevens

## Welke ruimtes zijn beschikbaar?

Op het terrein van Berg en Bosch bent u welkom in verschillende gebouwen.

Het hoofdgebouw huisvest het medisch centrum. De dienstverlening omvat hier de gehele zorgketen, van voorlichting en preventie tot aan behandeling en nazorg.

Recht tegenover het hoofdgebouw staat het Economiegebouw, een ingenieuze mix van oude stijl en moderne architectuur. De historische bebouwing omvat 1.500 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, de nieuwbouw 4.000 m<sup>2</sup> - verdeeld over begane grond en eerste verdieping. Het gebouw is multifunctioneel ingericht, om ook bestemmingen als trainingslocatie of back office mogelijk te maken.

Op het terrein vindt u tevens een aantal transparante paviljoens. De zichtbare houten draagconstructie geeft elk paviljoen een natuurlijke uitstraling. Die sfeer wordt nog eens versterkt door de gevels, bestaand uit hout, natuursteen en glas. Ieder paviljoen beschikt over een verdiepte parkeergarage.

## Beschikbare ruimtes

Op dit moment zijn de volgende ruimtes te huur:

Gebouw 84: circa 1269 m<sup>2</sup>.

Gebouw 100, unit 1: circa 274 m<sup>2</sup>.

Gebouw 90: circa 1.292 m<sup>2</sup>.

Gebouw 60: circa 105 m<sup>2</sup>.

## Huurprijzen

Gebouw 84: €135,- p.m.<sup>2</sup> per jaar.

Gebouw 100: €100,- p.m.<sup>2</sup> per jaar.

Gebouw 90: €135,- p.m.<sup>2</sup> per jaar.

Gebouw 60: €100,- p.m.<sup>2</sup> per jaar.



# Huurgegevens

## Huurprijs parkeerplaats

€ 375,- per jaar.

## Huurprijs parkeren (binnen in souterrain van paviljoens):

€ 750,00 per plaats per jaar

## Huurtermijn

Voorkeur 5 jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.  
Kortere of langere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Bij een contract van vijf (5) jaar geldt een termijn van één (1) jaar voorafgaand aan de expiratie datum. Bij kortere periodes is de opzegtermijn in overleg.

## BTW

Prijzen te vermeerderen met omzetbelasting, of een BTW-compensatie van 4%, derhalve inclusief voorschot servicekosten.

## Zekerheidsstelling

Huurder verstrekt aan verhuurder een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks per 1 januari of 1 juli, voor het eerst circa 1 jaar na huuringangdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijsindex, reeks CPI. Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

# Huurgegevens

## Servicekosten

€ 50,00 p.m.<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten bestaan onder andere uit:

- gasverbruik inclusief vastrecht en transport;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en transport in het gehuurde ten behoeve van de installaties inclusief terreinverlichting;
- waterverbruik inclusief vastrecht en transport;
- onderhoud en periodieke controle van rioleringsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroominstallatie(s), alsmede brandslanghaspels voorzover aanwezig;
- idem van (automatische) slagboom;
- parkeersysteem indien van toepassing;
- idem van hydrofoorinstallatie en trafohuis;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde alsmede buitenzonwering voorzover aanwezig, terrassen, riolering en parkeerterrein;
- onderhoud parkeerterrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- onderhoud terrein, wegen, paden (o.a. gladheidbestrijding), tuinen, vijvers, plantenbakken buiten;
- nachtveiligheidsdienst, bewaking;
- portier/huismeester;
- centrale receptie in het wachtershuisje bij de entree van het terrein;
- leegzuigen/schoonmaken (hoofd-)rioleringsputten van het algemene stelsel;
- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotrekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Een en ander in goed overleg met huurder;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten;

Een specificatie van de servicekosten c.q. leveringen en diensten is op verzoek beschikbaar.

## Betalingen

Per maand.

## Bijzonderheden

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





Uw makelaar  
De heer C.F. Vermeij MRICS RT RM  
06 - 53 48 11 98  
[vermeij@molenbeek.nl](mailto:vermeij@molenbeek.nl)













# Parkoverzicht

## Parkoverzicht



## Berg en Bosch

■ Adviesbureau ATIM	104	■ Letjenhoven	2
■ Aglata BioMedical Ventures	92	■ Lievegoed Antroposofisch Zorg	24
■ Alexander Monro		■ Lievegoed Antroposofisch Zorg	32
■ Borstkankerziekenhuis	94	■ Lievegoed Antroposofisch Zorg, Directie en staf bedrijfsvoering	44
■ Antroz "De Mezen"	114	■ The Lime Tree	100
■ Antroz	6	■ Medicoort Sports & Orthopedic Care	112
■ Berg en Boschschool	22	■ McChange	110
■ Berg en Boschschool	26	■ Mondhygiënistenpraktijk	62
■ Bergman Beauty Care	88	■ Nederlandse Vereniging van artsen voor OrthoManuele Geneeskunde	60
■ Bergman Beauty Clinics	88	■ NOC	60
■ Bergman Clinics   KlinieK voor Inwendige Zorg	60	■ Oogheelkunde Zonnestraat	102
■ Bergman Clinics   KlinieK voor Vrouwenzorg	60	■ Personal Medical Care	14
■ Bergman Medical Care	88	■ Proctos KlinieK	62
■ De Biltse Hof	4	■ Progentix Orthobiology	48
■ The Brown Paper Company	84	■ Receptie Berg en Bosch	10
■ Business Case Entrepreneurs	96	■ RevisiOs	48
■ CelCoTec	48	■ Saswitha Opleiding	54
■ cbit academy	90	■ Schouten & Belfer	110
■ Cranto Godart	110	■ Signifix	48
■ Delta Lloyd Vastgoed	60	■ Sportgeneeskunde Nederland	60
■ DTZ Zadelhoff	60	■ Het Startershuis	110
■ Factory CRO for Medical Devices	54	■ Stichting Certificering Actoren In de Sportgezondheidszorg	60
■ Fysiotherapiepraktijk Berg en Bosch, mevrouw A. Weisink	64	■ Stichting Nederlands Instituut Opleiding Sportartsen	60
■ Groenvoorziening Berg en Bosch	50	■ Tamminga Fysiotherapie	112
■ Helen Dowling Instituut	20	■ Voor 12	60
■ Homeopathie Godart	110	■ Xpand Biotechnology	48
■ Inspeart	90	■ XQdent	62
■ De Kapel	68	■ XQlab	62
■ Kln'dendagverblijf De Bosultjes	98		
■ KlinieK Berg en Bosch	60		
■ Leendert Meeshuis	6		

[www.bergenbosch.com](http://www.bergenbosch.com)



Molenbeek Makelaars





Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

