

“The Frontrunner”





Algemeen

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.



The Frontrunner

The Frontrunner is 2.740 m² (BVO) groot en bestaat uit 4 bouwlagen. Op de begane grond komt horeca met een groot terras, kantoren, congresfaciliteiten en flexwerkplekken. Hiernaast beschikt het gebouw over drie verdiepingen met plek voor kantoren en laboratoria. Het gebouw wordt in Q4 2026 opgeleverd.

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van circa 610 m² (BVO), gelegen op de tweede verdieping.

De helft van het oppervlak kan worden ingericht voor een laboratorium en/of cleanroom.

De overige verdiepingen worden gebruikt door bedrijven op het snijvlak van Chiptechnology en Health, Energy & Security.



Locatie

De bedrijven op Noviotech Campus zijn actief op het snijvlak van Chiptechnology en Health, Energy & Security.

Noviotech Campus is een levendige plek, waar voor alle bedrijven op de campus en hun werknemers veel activiteiten worden georganiseerd. Deze activiteiten maken onderdeel uit van ons Community Programma.

Bereikbaarheid / Parkeren

De locatie is goed bereikbaar, dankzij de op- en afritten van de A326 en A73 op enkele autominuten afstand. NS-Station Nijmegen Goffert ligt op steenworp afstand.

Parkeren wordt gerealiseerd naast het huidige parkeerterrein op het maaiveld. Parkeerplaatsen zijn te huur in overleg met verhuurder.



Opleveringsniveau

Omdat The Frontrunner een volledig nieuw te realiseren gebouw is, wordt deze casco opgeleverd aan de huurders. Op de voor verhuur beschikbare verdieping 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 toilet-groep 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 systeem-plafond aangebracht met voldoende ruimte voor installaties boven het plafond. Op de zonbelastegevels (oost, zuid en west) zijn buitenscreens aangebracht.

De vloeren hebben een draagkracht van 1.000 kg per m². Iedere verdieping is vrij indeelbaar.

Voor de laboratoria en/of cleanrooms zijn de basisvoorzieningen aangebracht. De installaties zijn vanaf het dak 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 is bij de ruimtes voor laboratoria en/of cleanroom rekening gehouden met:

- 6-voudige ventilatie;
- Lichte onderdruk;
- Temperatuur 21 +/-2;
- Relatieve vochtigheid 30-70%;
- Uitgangspunt warmte last 75 W per m³.
- Inductie-units voor aanvullende warmte-/koellast;
- Voorbereid op Lab ML 1 / ML 2.

Huurprijzen

- Kantoorruimte: € 160,-- per m² per jaar;
- Lab/cleanroom: € 265,-- per m² per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen dienen te worden vermeerderd met BTW en servicekosten.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen en aangevuld met de benodigde bijzondere bepalingen.

Huurperiode

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

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 43,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De volgende leveringen en diensten worden door de verhuurder verzorgd:

- Bemande receptie met horeca;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Glasbewassing;
- Centraal inbraaksysteem en brandalarm;
- Parkmanagement en terreinonderhoud;
- Community management zoals congressen, marketing, seminars en bijeenkomsten om samenwerking tussen bedrijven te stimuleren en een gemeenschap te ontwikkelen.

Energie en water worden tegen kostprijs doorbelast.

Energielabel

A++++.

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.

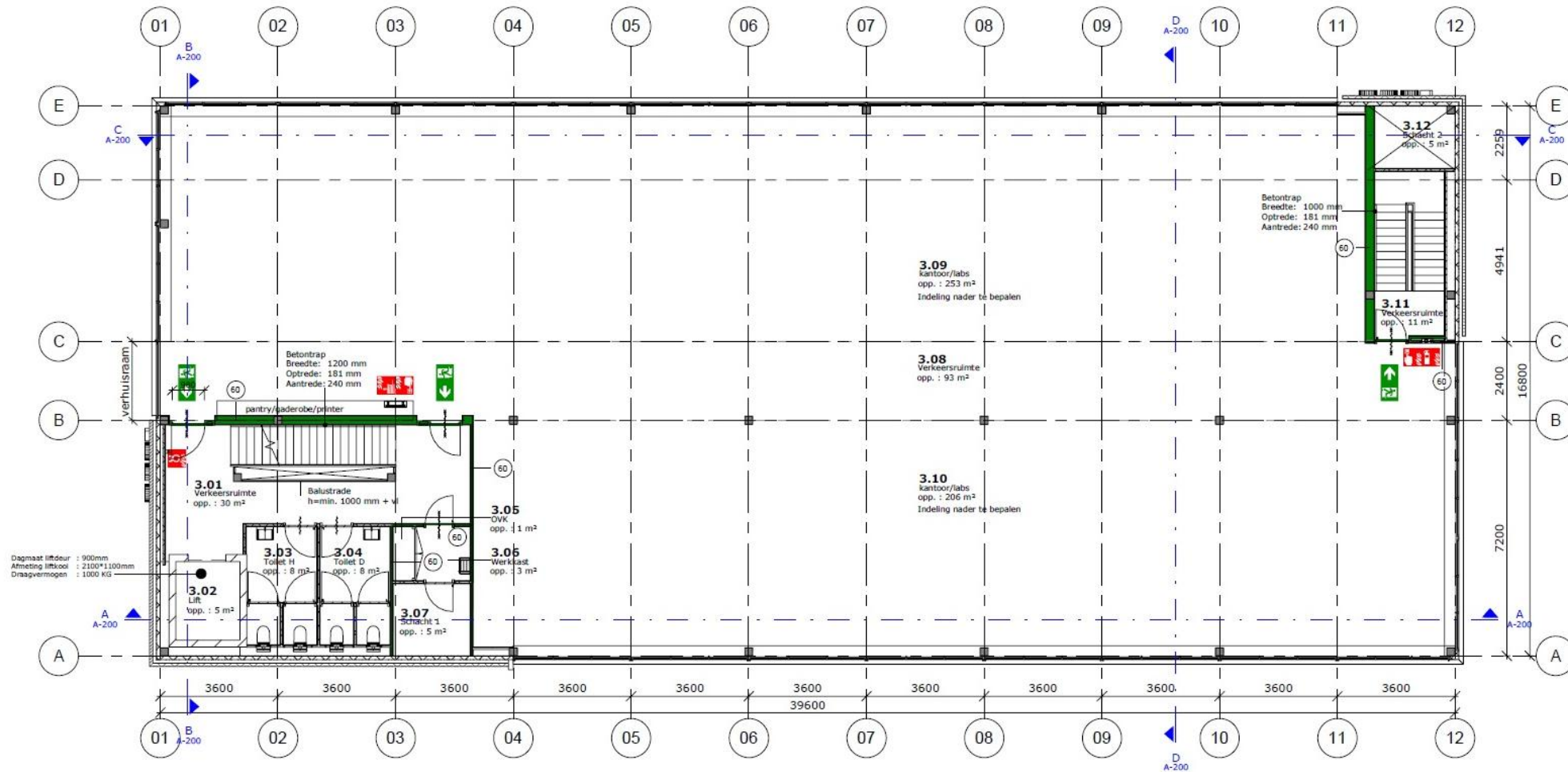
Faciliteiten & services

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.







Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.