



DE KAUWGOMBALLENFABRIEK

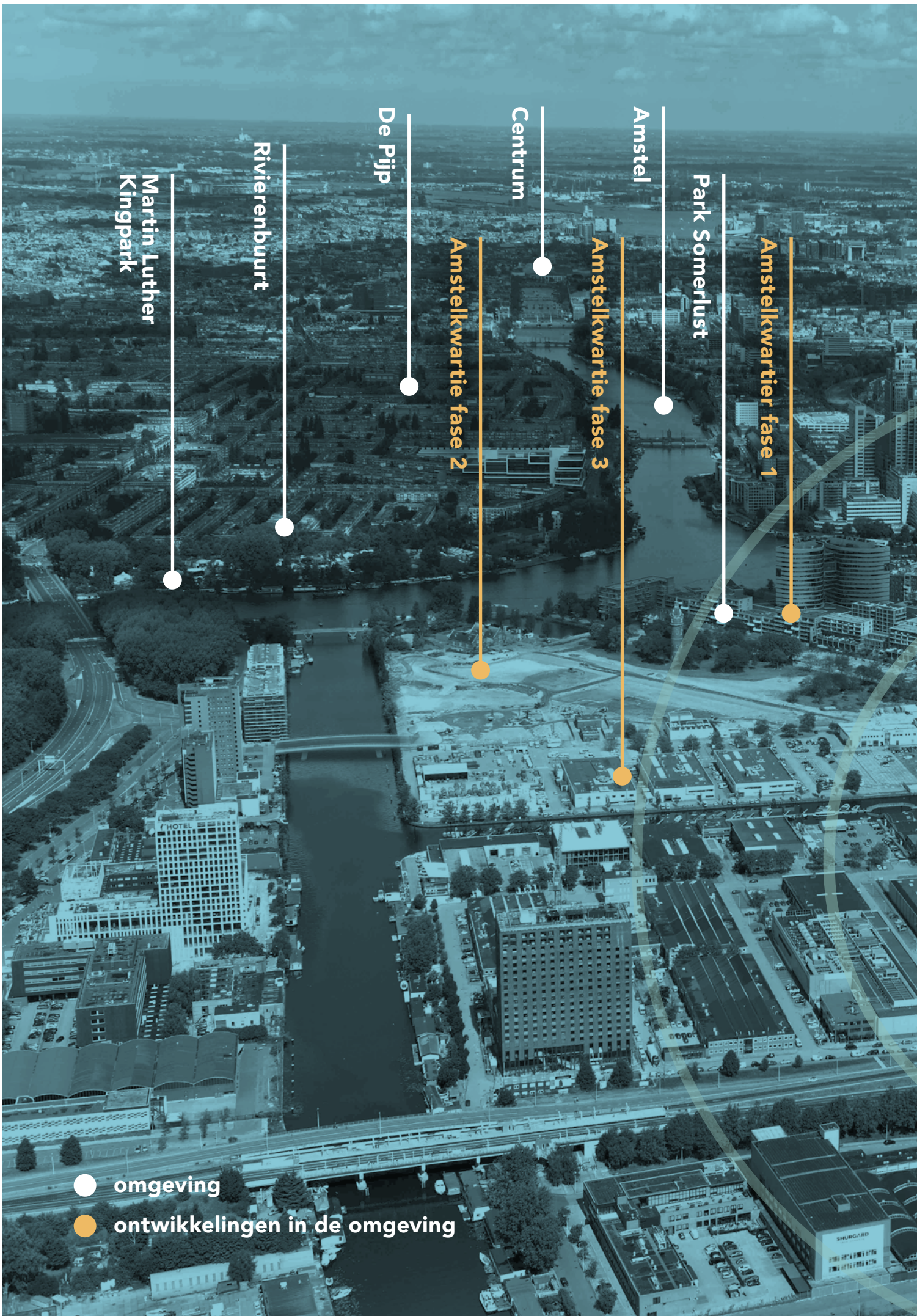
WAREHOUSE

Verhuurinformatie

# Creative minds stick together

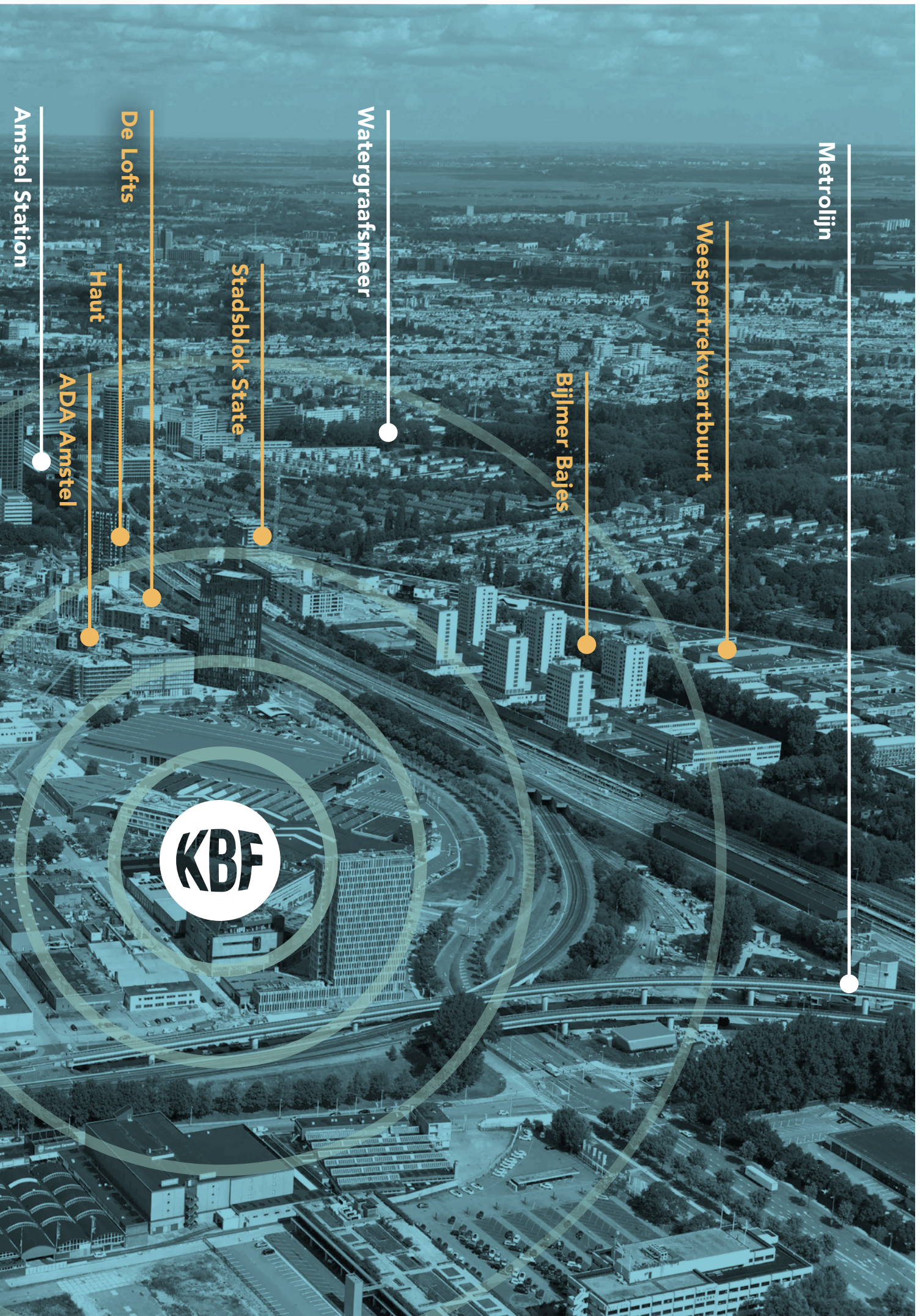
Find out what  
it's like to  
work at KBF

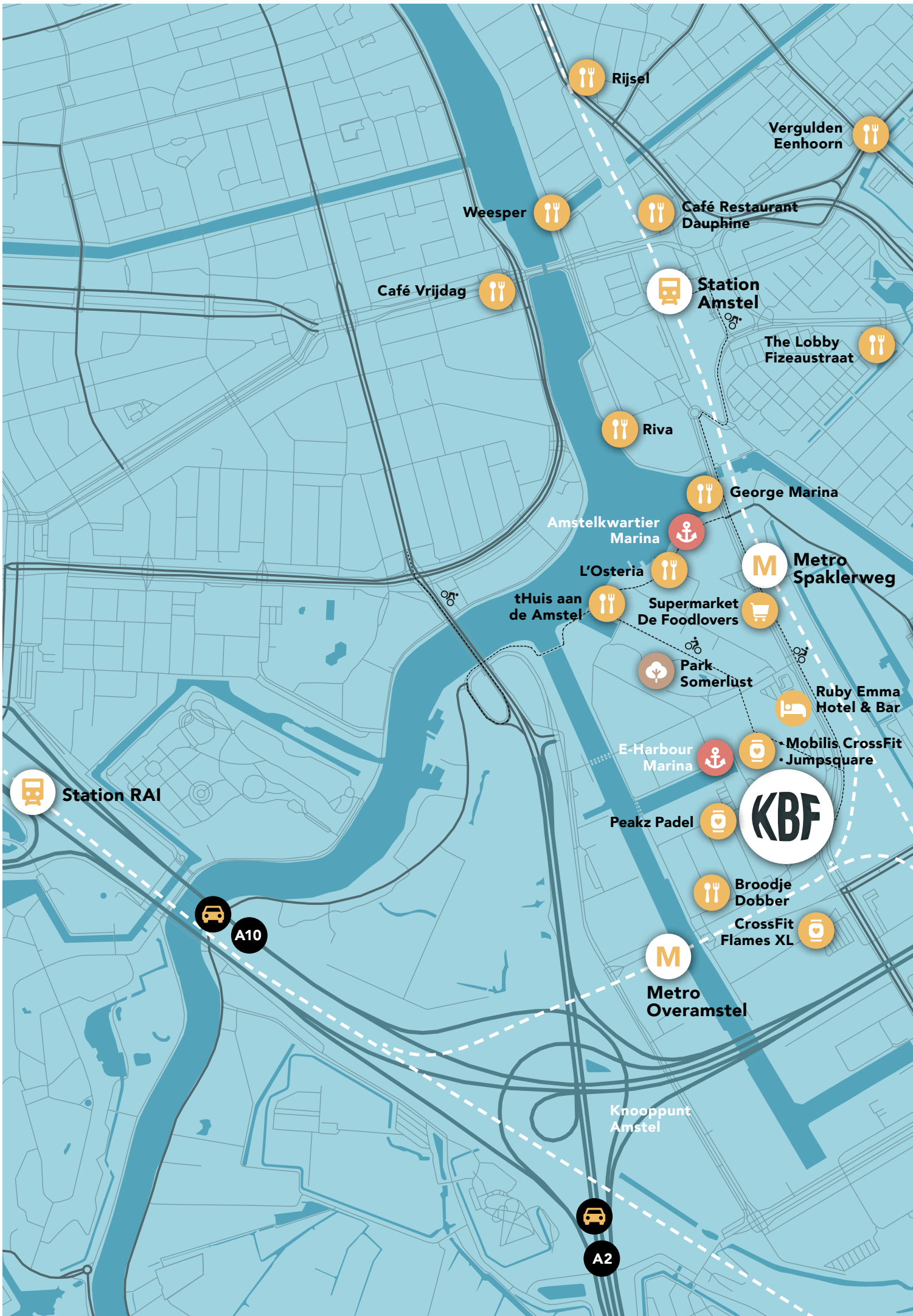


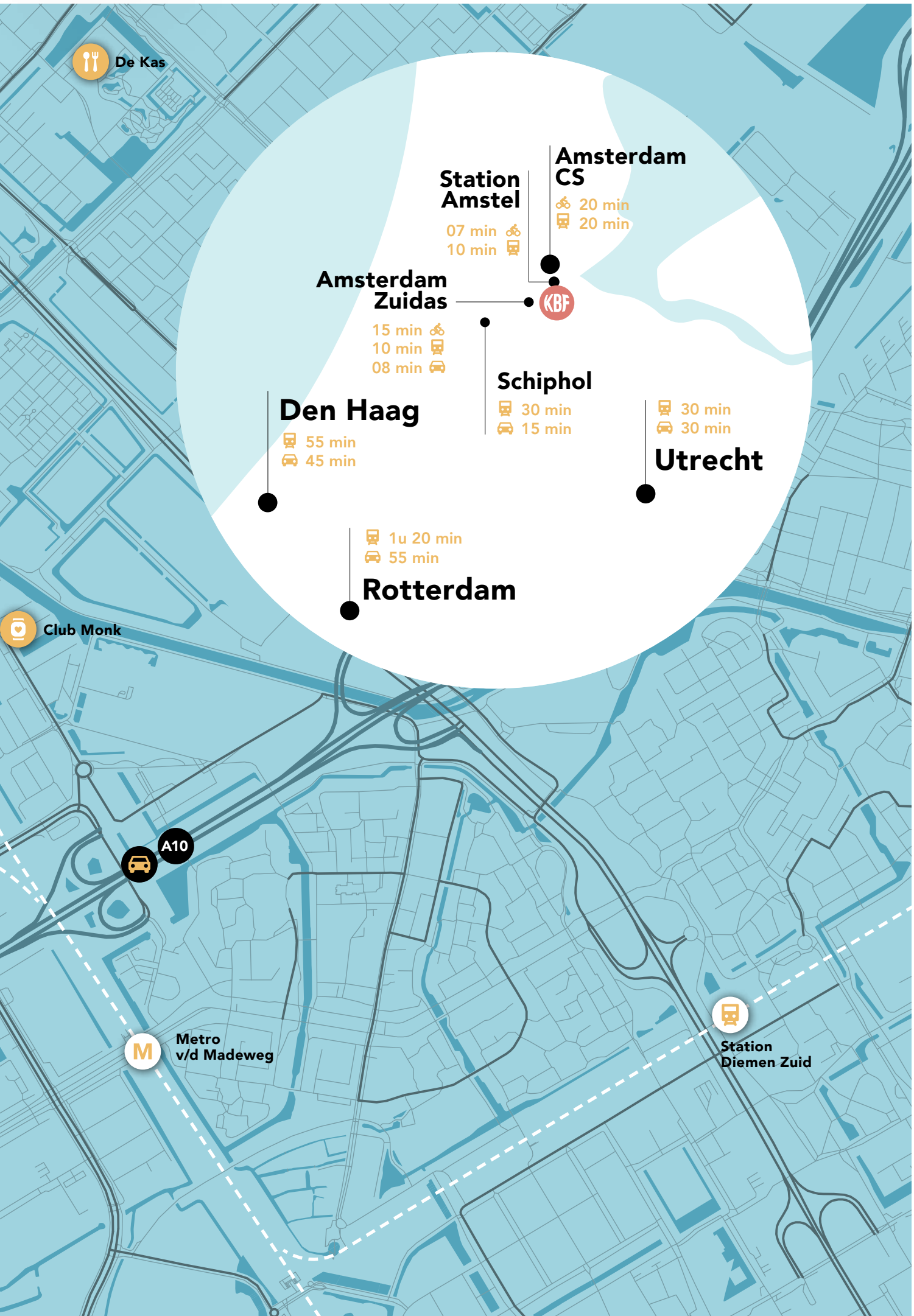


● omgeving

● ontwikkelingen in de omgeving







# Architectuur met een rijke industriële geschiedenis



KBF Warehouse is van oorsprong een oude stenen productiehal met een driehoeking bijgebouw. Het bestaande gebouw wordt uitgebreid naar drie en vijf verdiepingen. Het biedt straks ruimte aan zowel grote- als kleine kantoorgebruikers en creatieve ondernemers, waarbij een groot aantal indelingsopties mogelijk zijn.

Historische elementen in de huidige gevel blijven behouden en worden waar nodig hersteld. De nieuwbouw voegt een mooie compositie toe tussen vroeger en nu. De stenen en veelal dichte historische gevel wordt opgebouwd met een transparant en licht ogend volume. Materialen als staal, glas en houten elementen geven het gebouw een nieuwe dynamiek, passend binnen de huidige tijdsgeschiedenis.



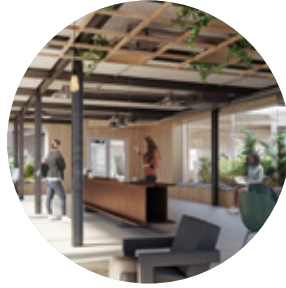
# De opties in dit gebouw zijn eindeloos







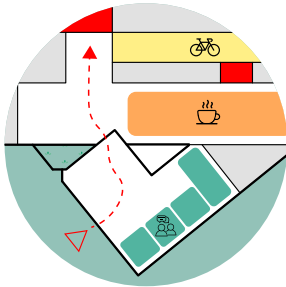
Meerdere balkons op de hoger gelegen verdiepingen en een riant dakterras.



Industrieel- en robuust ontwerp, met hoge mate van transparantie en veel houtaccenten.



Natuurinclusief gebouw, met Pocketpark bij entree, inpandige groene patio's, groenpartijen aan de gevel en gedeeltelijk mos sedum dak.



Ruime ontvangstzone, lounge en vergadercentrum op de begane grond.



Totaal 7.800 m<sup>2</sup> vvo, met zeer lichte en efficiënt in te delen vloervelden. Elke vleugel is ca. 700 m<sup>2</sup> groot.



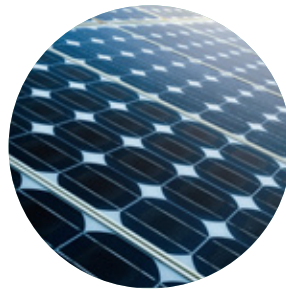
Centraal trappenhuis volledig in hout bekleed en voorzien van een uitnodigende "luie trap".



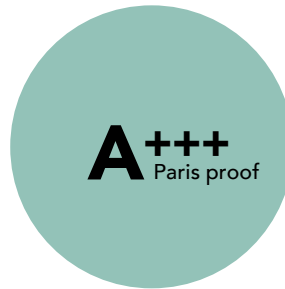
Levendige ruimte voor horeca gereserveerd op begane grond.



Inpandige fietsenstallingen met douchevoorzieningen op de begane grond.



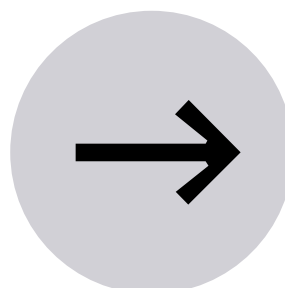
Voor het klimatiseren wordt de benodigde energie opgewekt door energiezuinige lucht-warmtepompen. Ook liggen er zonnepanelen op het dak.



Voldoet aan de hoogste duurzaamheidsnormen (Paris Proof, BREAAAM In-Use Excellent) en heeft een energielabel A+++ voor nieuwbouw, met comfortklasse B.

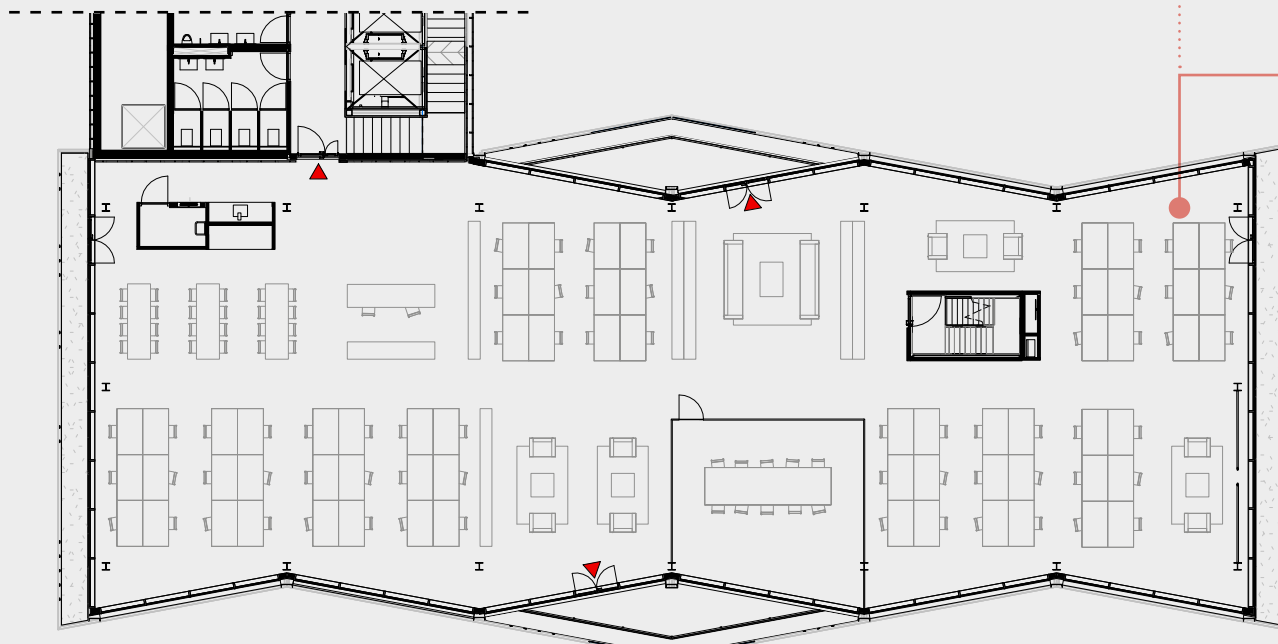
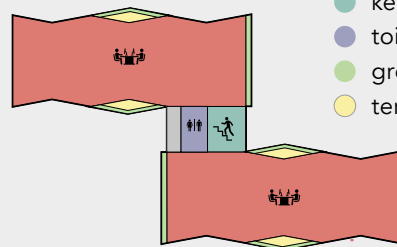


SENSE technologie reguleert binnenklimaat, verhoogt comfort & productiviteit, maximaliseert daglichttoetreding, regelt kunstmatige verlichting en vermindert energieverbruik met 30%.



# Open indeling kantoorvloer

- kantoorruimte
- kern
- toiletten
- groen
- terras





### Specs

- 126 werkplekken
- 40 lunch/werkplekken
- 2 ingebouwde pantrys
- 2 vergaderruimtes
- Diverse informele zitjes
- Toegankelijke buitenruimte

**Totaal per verdieping:**

**1.355 m<sup>2</sup> VVO**

# Voorbeeld vloerindeling

# Oplever- niveau

Veel natuurlijke materialen zullen leiden tot hoge mate van gebruiksvriendelijkheid.



Prachtig licht, hout en groen spelen de boventoon in het ontwerp.

“

Robuust, ruig  
en industrieel met een  
eigentijds karakter

- Oplevering Q2 2024;
- Het entreegebied is als parkje ingericht en de driehoekige entreerimte kan worden voorzien van een receptiebalie, lounge en een vergadercentrum;
- Inpandige fietsenstalling;
- Isolerende beglazing;
- Balkons voorzien van plantenbakken;
- Dak entree voorzien van mos-sedum bedekking;
- Trappen uitgevoerd in CLT en bordessen samengesteld uit staal en CLT
- De kern bevat heren- en damestoiletgroepen en urinoirs op alle verdiepingen, evenals een MIVA-toilet op de begane grond, tweede en vierde verdieping. Doucheruimtes bevinden zich op de begane grond;
- 2 liften (1000 kg hefvermogen);
- Binnenkozijnen in hardhout met HPL afgewerkte binnendeuren;
- De installatie onderdelen als luchtkanalen, kabelgoten e.d. zullen als zichtwerk, in een zwarte kleur uitgevoerd worden;
- Verlichting wordt afgestemd op het daglicht en gemonteerd als opbouwverlichting aan pendels aan het plafond.
- Dynamische zonwering wordt aangestuurd o.b.v. de in het glas gemeten licht- en warmte toetreding en de beoogde binnentemperatuur;
- Binnensensoren meten binnentemperatuur, lucht kwaliteit, geluidsniveau's en bezetting;
- De klimaatinstallatie is in basis een luchtbehandelingsinstallatie die aangesloten zal worden op warmtepompen;
- In de luchtkanalen die onder het plafond gemonteerd zijn, worden kanaalunits met een koelunit opgenomen;
- Sprinklerinstallatie en brandslanghaspels met brandmelders;
- Binnenwanden metalstud, gestuct wit geschilderd;
- Elke kantoorvleugel wordt per vloer voorzien van een pantry-unit met hout beklede wanden en opbergkast;
- De vloeren zijn bedekt met een zwevend gelegde gecoate anhydrietlaag.
- De vloeren zijn zo ontworpen dat er later wanden kunnen worden geplaatst om vergaderruimtes etc. te creëren.

# Say hi

[www.kauwgomballenfabriek.nl](http://www.kauwgomballenfabriek.nl)





## Vragen of meer informatie?

Heeft u vragen of wilt u meer informatie over de verhuurmogelijkheden? Neem dan gerust contact op met onze makelaar via:

**+31 (0)20 664 85 85**

**[info@kauwgomballenfabriek.nl](mailto:info@kauwgomballenfabriek.nl)**



### **Disclaimer**

The information contained in this document is intended for guidance to intending purchasers, licensees or any other third parties and is for your general information only and will be used at your own risk. We will use all reasonable endeavours to ensure the accuracy of information, however, we do not guarantee or warrant the accuracy or completeness, factual correctness or reliability of any information in this document and do not accept any liability for any errors or omissions. Any interested purchasers, licensees or any other third parties should not view the information in this document as statements or representations of fact and should satisfy themselves that the facts and the specific details in the particulars are correct and accurate and will be responsible for taking independent surveys or valuations prior to entering into any transaction.

[www.kauwgomballenfabriek.nl](http://www.kauwgomballenfabriek.nl)

