



DE KAUWGOMBALLENFABRIEK

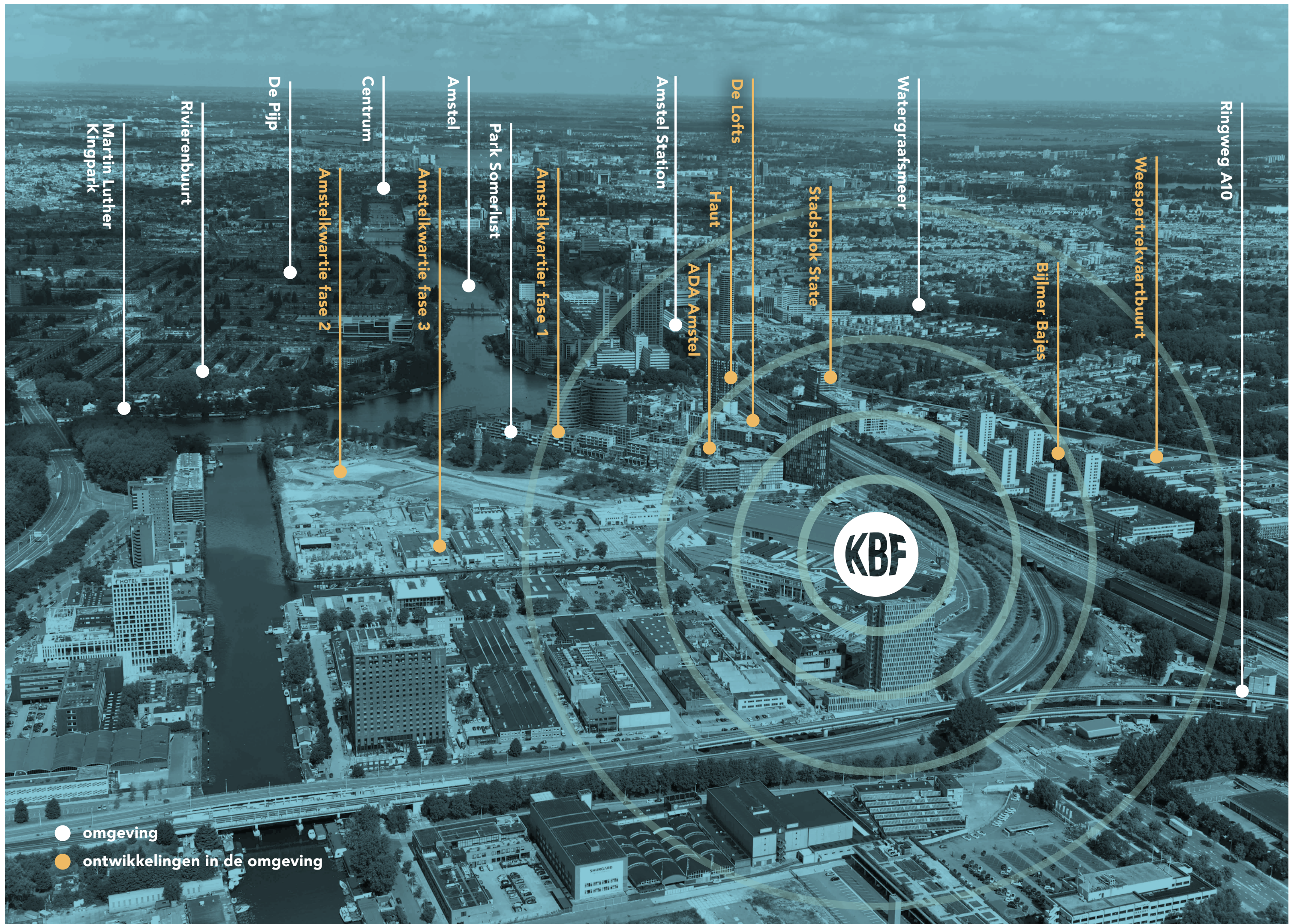
WAREHOUSE

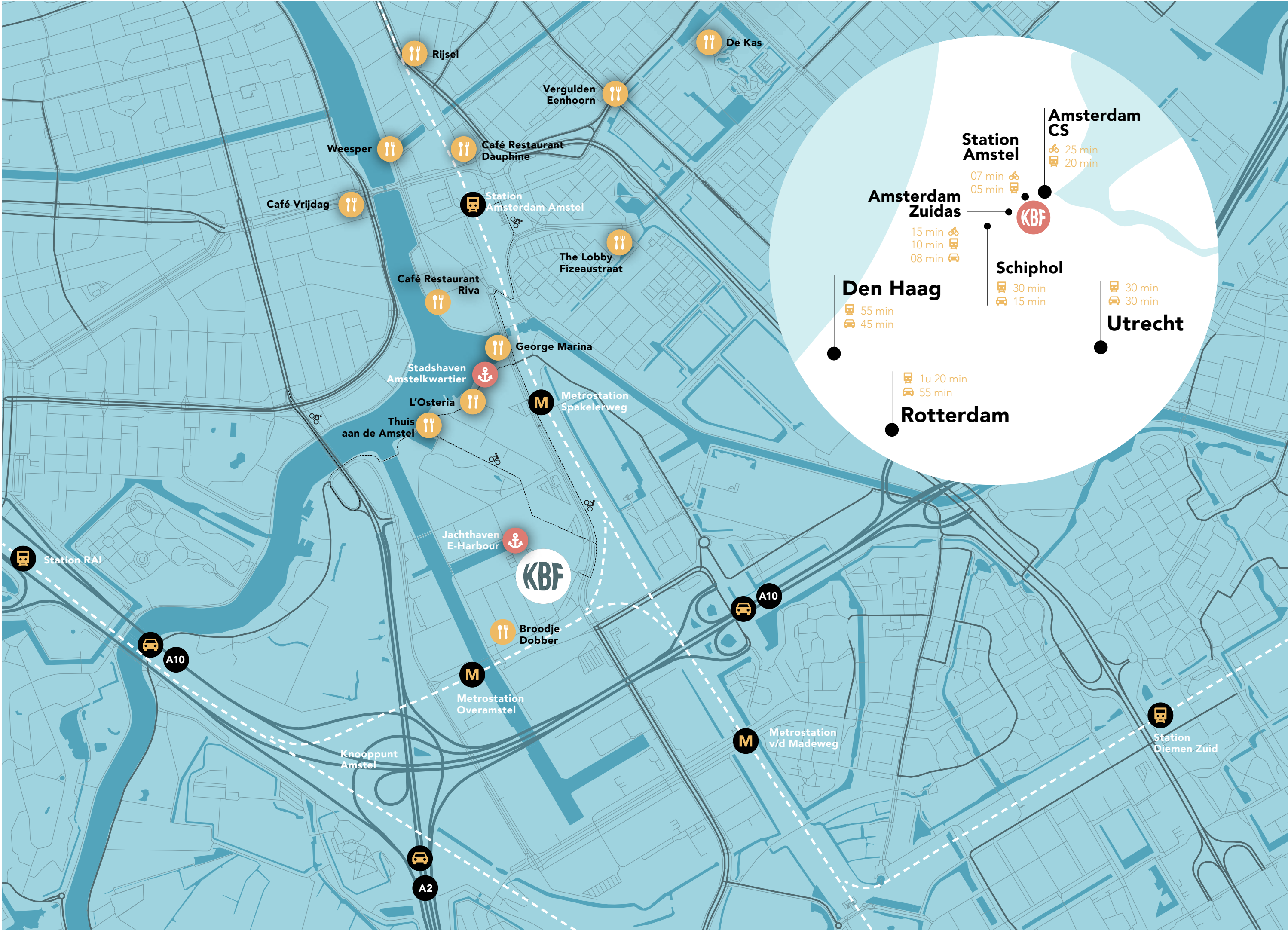
Verhuurinformatie

Creative minds stick together

Find out what
it's like to
work at KBF







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



Kenmerken kantoorvloeren



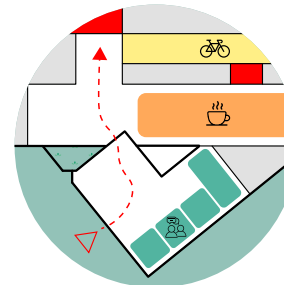
Meerdere balkons op de hoger gelegen verdiepingen en een riant dakterras.



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



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



Mogelijkheid tot ruime ontvangstzone, lounge en vergadercentrum op de begane grond.



Totaal 7.500 m² vvo, met zeer lichte en flexibel in te delen vloervelden vanaf ca. 500 m² (deelverhuur mogelijk).



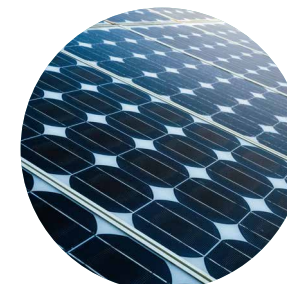
Centraal trappenhuis volledig in hout bekleed en voorzien van een uitnodigende "luie trap".



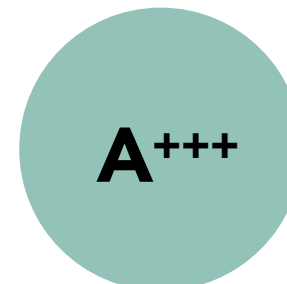
Levendige ruimte voor horeca gereserveerd op begane grond.



In pandige fietsenstallingen en kleedruimte (incl. douche).



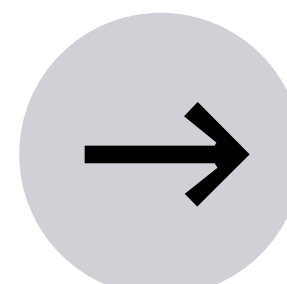
Energiezuinige klimaatinstallaties, grotendeels gevoed door zonnepanelen.



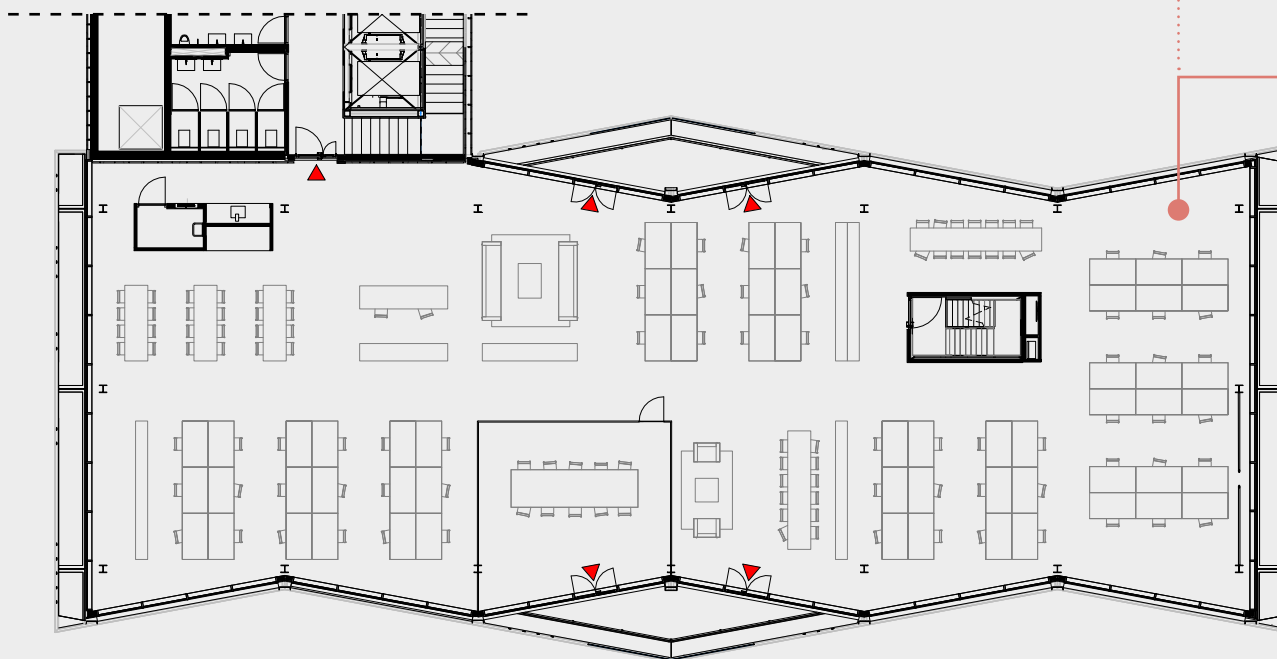
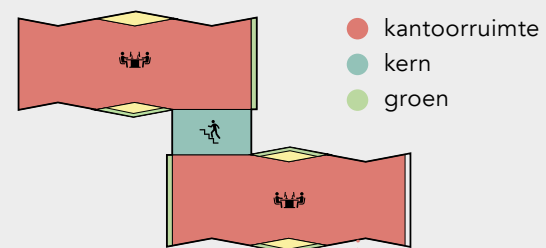
Nieuwbouw: Energielabel A+++ (nieuwe berekening volgt adhv NTA 8800) en Comfortklasse B.



Binnen- en buitenklimaat verbonden door SENSE voor een gezonder en duurzamer gebouw.



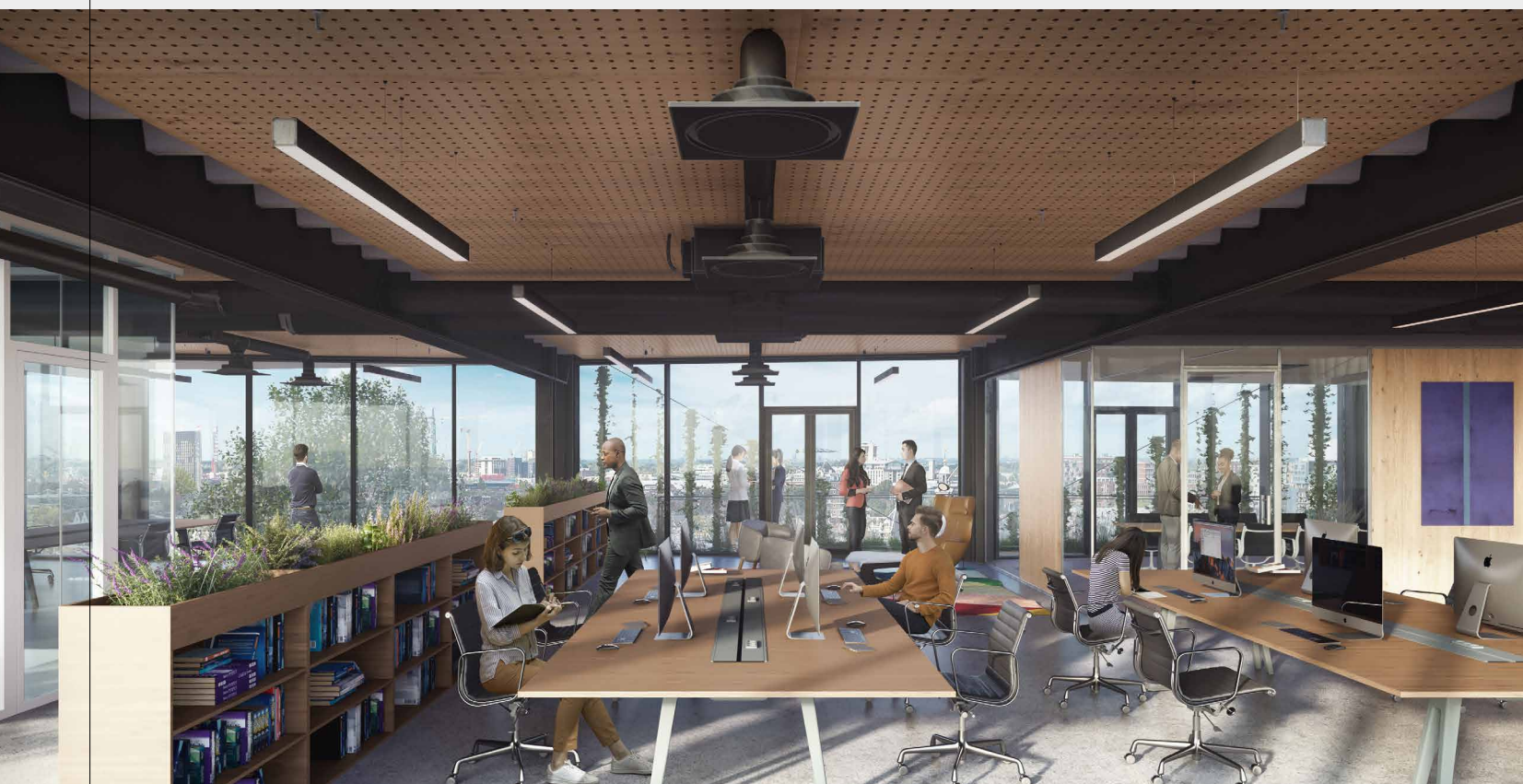
Open indeling kantoorvloer



Specs

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

Totaal per verdieping:
1207 m² VVO



**Voorbeeld
vloerindeling**

Veel natuurlijke materialen zullen leiden tot hoge mate van gebruiksvriendelijkheid.



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

Oplever-niveau

Opleverniveau

“

Robuust, ruig en industrieel met een eigentijds karakter

- Oplevering Q1 2024;
- Het entreegebied is als parkje ingericht en de driehoekige entree ruimte 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;
- Trappenhuis en bordessen uitgevoerd in staal en volledig in hout bekleed;
- In de kern zijn op alle lagen 4 damestoiletten en 3 herentoiletten met 2 urinoirs alsmede op de begane grond een MIVA toilet en 2 doucheruimtes;
- 2 liften (2000 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;
- De verlichting zal als opbouw armaturen rechtstreeks tegen het plafond gemonteerd worden;
- 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;
- Kunstverlichting wordt per armatuur afgestemd op de daglichttoetreding op die exacte locatie;
- 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;
- Sprinkler installatie 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 voorzien van een zwevend gelegde gecoate zandcementdekvloer;
- Het later, door derden, aanbrengen van kantoorwanden/cellen is mogelijk.

Say hi

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

Disclaimer

The information contained in this document is intended for guidance to intending purchasers, licensees or any other third parties and are 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.

