



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

Vrijblijvende projectinformatie

**Jonkerbosplein 52
“FiftyTwoDegrees”
te Nijmegen**



TE HUUR

**Jonkerbosplein 52
“FiftyTwoDegrees”
te Nijmegen**

Adres: Jonkerbosplein 52 te Nijmegen.

Algemeen / ligging:

FiftyTwoDegrees is een inspirerend centrum waar mensen uit binnen- en buitenland elkaar ontmoeten en samenwerken. Nergens anders in de wereld vindt u deze samensmelting van technologie, wetenschap, cultuur, werken, wonen en ontspanning. De mondiale uitstraling, de gastvrije omgeving die uitnodigt tot ontdekken, de diversiteit van sferen, trendsettende luxe, de open architectuur en de overweldigende centrale plaza, maken het centrum uniek.

FiftyTwoDegrees ligt bijzonder goed in Nijmegen. Een stad die u een uitstekend vestigingsklimaat biedt:

- Nijmegen is een prachtige groene stad gelegen aan de Waal en een karakteristieke stuwwal;
- Belangrijk technologisch centrum;
- Zakelijke en financiële knooppunten zoals Londen, Parijs en Frankfurt zijn binnen enkele uren bereikbaar, evenals het Ruhrgebied;

Binnen een straal van 150 kilometer bevinden zich de vliegvelden van Amsterdam, Rotterdam, Eindhoven, regio Niederrhein, Twente, Maastricht en Düsseldorf. Ook via weg, spoor en straks via lightrail is FiftyTwoDegrees uitstekend bereikbaar.

Het kantoorgebouw FiftyTwoDegrees in Nijmegen is het hoogste en meest prominente kantoorgebouw van Nijmegen. Het gebouw telt 18 kantoorverdiepingen en is daarmee een Landmark die uit de weide omgeving in het oog springt. Het gebouw is in 2008 opgeleverd en in gebruik genomen en voldoet daarmee aan de laatste standaarden van duurzaamheid, functionaliteit en energiezuinigheid.

Vanuit de centrale parkeergarage komen medewerkers en cliënten in de ruime en representatieve entree/ontvangstruimte met receptie. Vanaf de receptie zijn de verdiepingen en overige voorzieningen door middel van een 4-tal liften bereikbaar. FiftyTwoDegrees beschikt over een conferentieruimte en expocentrum, een digitaal theater, diverse horeca voorzieningen, waaronder een professioneel geoutilleerde Restaurant-Brasserie, coffee-bar en lounge.

GROTE NAMEN IN 52

52 Nijmegen huisvest de beste en meest ambitieuze bedrijven van de regio Nijmegen. Het diverse gezelschap aan bedrijven bestaat uit onder andere grote namen als Royal Haskoning DHV, Nexperia en Delta Lloyd Schade Services. Maar bijvoorbeeld ook kleinere, dynamische organisaties zoals Iquality en Hexon.

VOORZIENINGEN: ALLES VOOR EEN INSPIRERENDE EN PRODUCTIEVE WERKDAG

52 Nijmegen is het meest energie-efficiënte kantoorpand in de regio met een A label. Het slimme ontwerp en geavanceerde gebouwinstallaties zorgen voor een duurzame werkomgeving en een prettig werkklimaat. De grote, flexibele ruimtes en hoge plafonds maken het bovendien mogelijk om op efficiënte wijze zeer comfortabele werkplekken te creëren. De door jou gehuurde ruimtes kun je naar eigen smaak en behoefte inrichten. Daarnaast kunnen medewerkers en bezoekers gebruik maken van vele centrale voorzieningen (zie hieronder).

UITSTRALING: INTERNATIONALE ALLURE EN TOCH AANGENAAM TOEGANKELIJK

De wereldwijd bekende ontwerpers van Mecanoo Architecten gaven 52

Nijmegen een uitstraling van internationale allure. Met z'n karakteristieke knik is het gebouw beroemd tot in de verre omgeving. Toch is de sfeer aangenaam toegankelijk. En die wordt alleen nog maar beter zodra de geplande aanpassingen, eveneens naar ontwerp van Mecanoo, zijn afgerond. Klanten voelen zich direct welkom, collega's voelen zich meteen thuis. De voorzieningen op de begane grond deel je met andere bedrijven. Ideaal om nieuwe mensen te ontmoeten en ideeën uit te wisselen.

VOORZIENINGEN VOOR ZOWEL PRODUCTIVITEIT ALS ONTSPANNING
De ruimtes die je huurt kun je naar eigen behoefte inrichten. De vele gezamenlijke voorzieningen zorgen voor productiviteit en een ontspannen werkomgeving.

PRODUCTIVITEIT

- Klimaatinstallaties
- Efficiënte vloerindeling
- Centrale receptie
- 24-uurs toegang
- Vergaderruimtes
- Videoconferencing
- Business lounge
- Beveiligde parkeergarage
- Fietsenkelder
- CCTV-bewaking
- Glasvezel

ONTSPANNING

- Douches
- Terras
- Coffee corner
- Lunchrestaurant
- Food and beverage services

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is (zeer) goed te noemen door de nabijheid van de N326, de A50 en de A73, met goede verbindingen richting Venlo, Arnhem en het Duitse achterland.

Op slechts 350 meter van station Nijmegen Goffert gelegen. Met verbindingen naar Centraal station Nijmegen en Nijmegen Dukenburg op geringe afstand en snel bereikbaar door de aanwezige busverbindingen.

Vloeroppervlakte:

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 25.634 m². Voor de verhuur is momenteel circa 6.405 m² beschikbaar, in units vanaf circa 125 m².

Verdieping	Metrage (in m² v.v.o.)
Kantoorruimte begane grond	Ca. 125
Kantoorruimte begane grond	Ca. 300
Kantoorruimte 2e verdieping	Ca. 177
Kantoorruimte 3e verdieping	Ca. 1.221
Kantoorruimte 4e verdieping	Ca. 1.221
Kantoorruimte 5e verdieping	Ca. 1.221
Kantoorruimte 9e verdieping	Ca. 560
Kantoorruimte 10e verdieping	Ca. 211

Kantoorruimte 11e verdieping Ca. 150
Kantoorruimte 16e verdieping Ca. 1.219

Deze oppervlaktes zijn conform de richtlijnen van de NEN 2580, er zijn meetrapporten aanwezig.

Parkeren:

FiftyTwoDegrees beschikt over 587 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage onder het gebouw. Hierdoor is de directe omgeving van het gebouw groen en vrij van auto's. Deze omgeving past bij een duurzame en groene uitstraling.

De parkeernorm bij het object bedraagt 1:41 m² v.v.o.

Bestemming:

Kantoren/dienstverlening/laboratoria.

Huurprijs:

Kantoorruimte vanaf € 115,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Graag maken wij een huuraanbieding op maat voor u.

Servicekosten:

FiftyTwoDegrees biedt zijn huurders een zeer complete. Allereerst kunnen zij genieten van de openbare functies die in het complex aanwezig zijn, zoals het lunch restaurant, de koffiebar en het conference center (niveau 1). Daarnaast biedt FiftyTwoDegrees zijn huurder een uitgebreid pakket facilitaire diensten. Het basispakket omvat een volledige receptieservice, 7x24 beveiliging en schoonmaak van het gehuurde. Tegen meerprijs kan het basispakket worden uitgebreid. Op aanvraag en tegen meerprijs kunnen ook andere diensten worden aangeboden, zoals telefonie-, internet- en IT-services.

Hieronder volgen de kerngegevens met betrekking tot de services.

Parkeerabonnementen

€ 995,-- per parkeerabonnement per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

€ 41,50 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

Definitieve calculatie en verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de daadwerkelijke kosten.

De door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten betreffen:

- levering en verbruik van gas
- levering en verbruik van elektra
- levering en verbruik van water
- telefoonkosten van de gebouwgebonden installaties
- onderhoud en periodieke controle van klimaat en mechanische ventilatie
- idem voor elektriciteits- en beveiligingssysteem
- idem voor hydrofoorinstallatie
- idem voor brandbeveiliging, brandblussers, sprinklerinstallatie, beveiligingsinstallatie, - alarmsystemen en nood en noodstroomsystemen
- idem voor glazenwassysteem
- idem voor liftinstallatie
- idem voor automatische slagboomvoorziening in de parkeergarage
- idem voor intercom en toegangscontrolesystemen
- idem voor dak en dakveiligheidssysteem

- idem voor bliksem afgeleidingssysteem
- idem voor sloten, scharnieren van deuren en ramen
- idem voor gemeenschappelijke ruimte, tuin en overige buitenruimte
- schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte, glasbewassing buitenzijde en binnenzijde van de gemeenschappelijke ruimte, terras en parkeergarage
- assurantiepremie buitenbeglazing
- kosten voor facilitaire dienst, front- en backoffice diensten, park management
- beveiliging
- afvalverwerking
- gladheidbestrijding
- administratiekosten ter grootte van 5% van bovengenoemde leveringen en diensten

De verhuurder heeft het recht om de geboden leveringen en diensten te wijzigen.

Huurtermijn: In overleg. De meeste huurders opteren voor een termijn tussen 5 en 10 jaar.

Huurbetaling: De huurprijs te vermeerderen met BTW dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Zekerheidsstelling: Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er minimaal een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW gesteld te worden.

Huurprijsindexatie: De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI- Alle huishoudens, basisjaar 2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst: Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW met standaard algemene bepalingen.

Aanvaarding: In overleg mogelijk, per direct.

Bijzonderheden: Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Bijlagen: Foto's object
Plattegrondtekening(en)
Meetcertificaten
Stadsplattegrond met locatie-aanduiding

Nadere informatie en/ of bezichtiging:

**Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars**

**St. Canisiussingel 22
6511 TJ NIJMEGEN
Postbus 1005
6501 BA NIJMEGEN**

**Telefoon : (024) 365 10 10
Fax : (024) 365 10 20**

**E-mail : info@s-t.nl
Internet : www.stmakelaars.nl**



Contactpersonen:



H.W.P.N.A. van Loon MRICS
Register Makelaar/ Register taxateur



S.G.A.H. Roelofs MRICS
Register Makelaar/ Register taxateur



D.R.A. Verlee
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



B.J.S.M. Coppes
Register Makelaar/ Register taxateur



W.G.A Willems
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



T.F. Driessen
Commercieel medewerker binnendienst



P.A.M. Verheul
Secretaresse



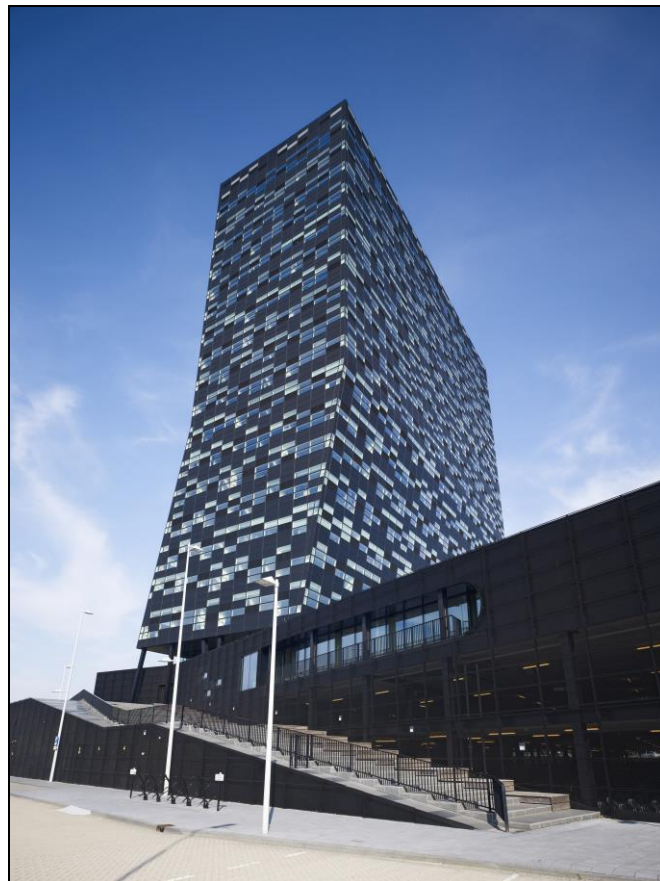
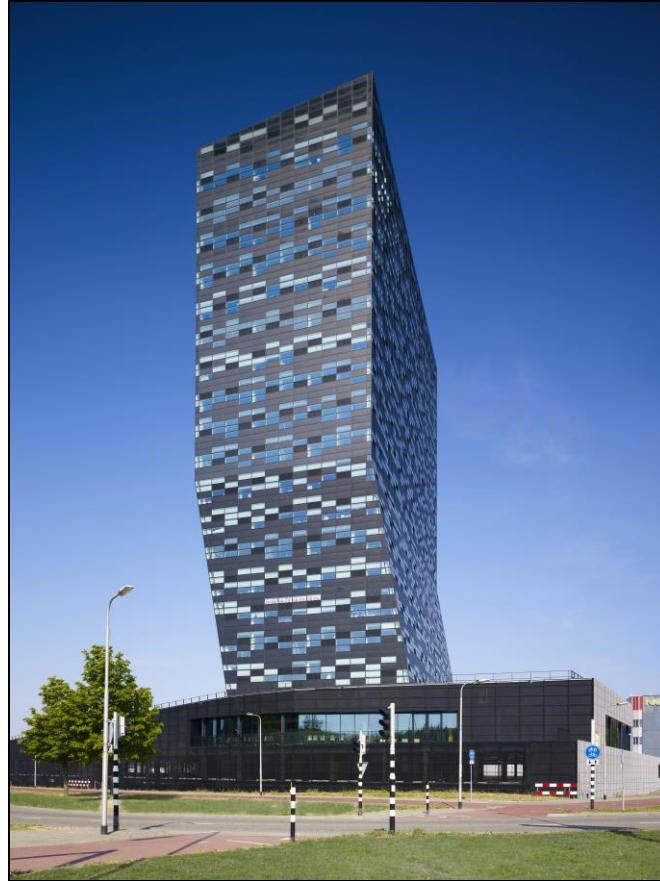
C.A. Snoei
Secretaresse

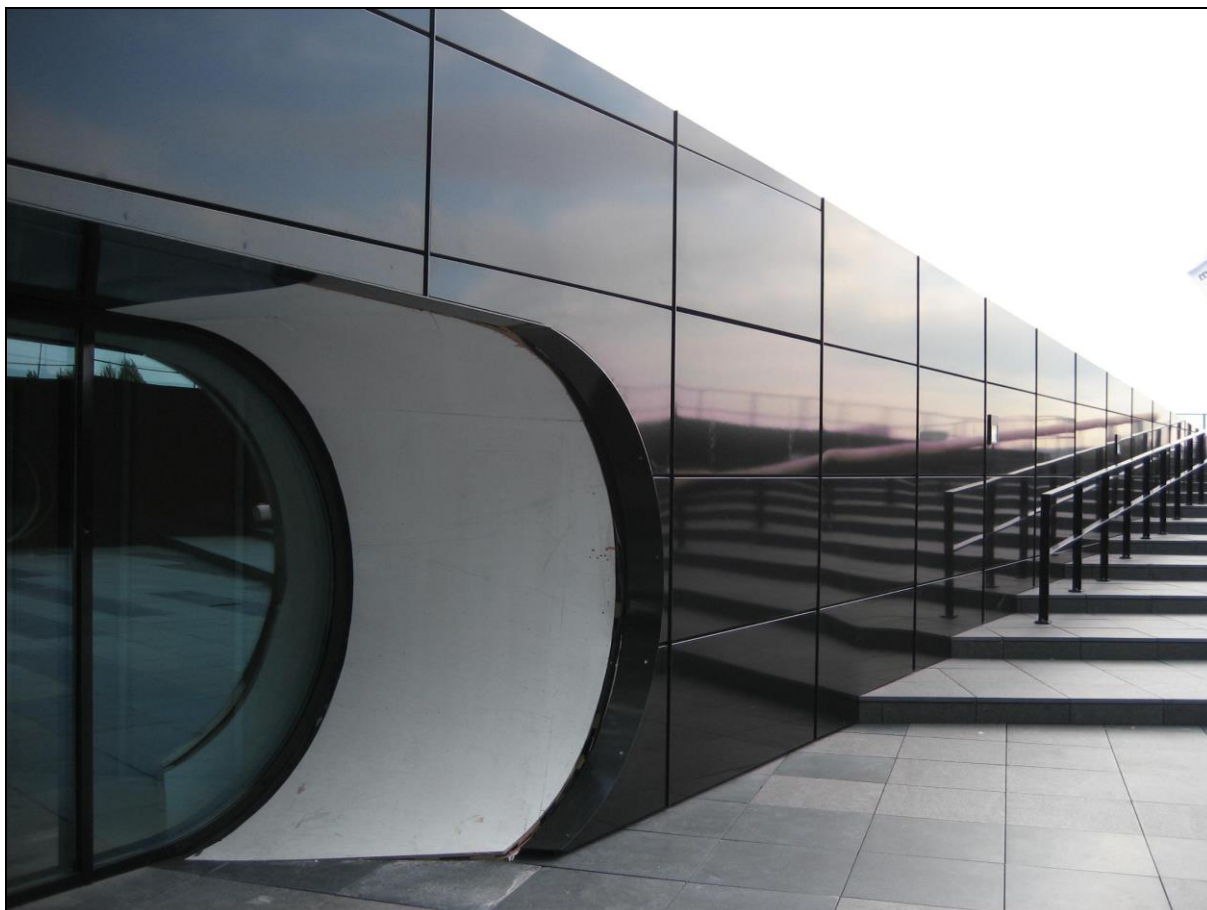
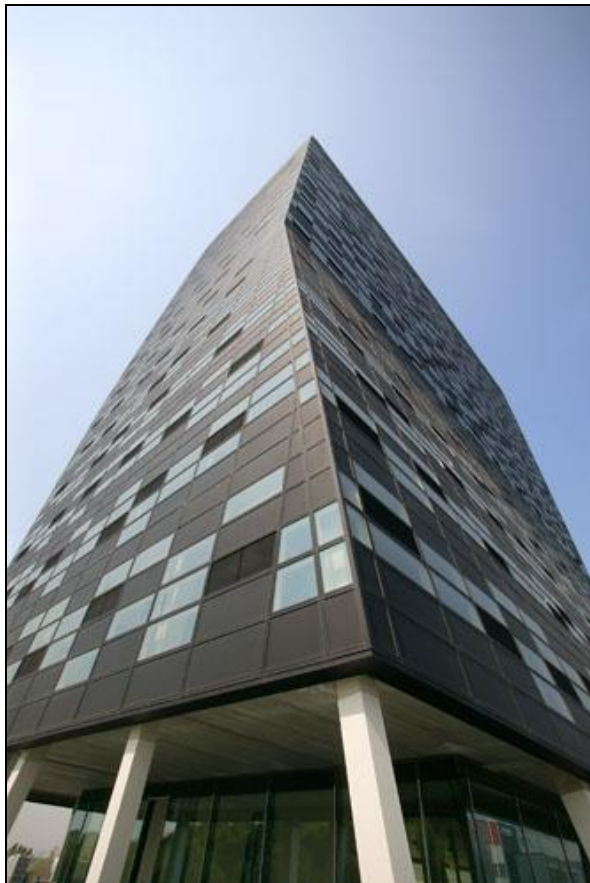


S. Faassen
Secretaresse



FOTO'S OBJECT











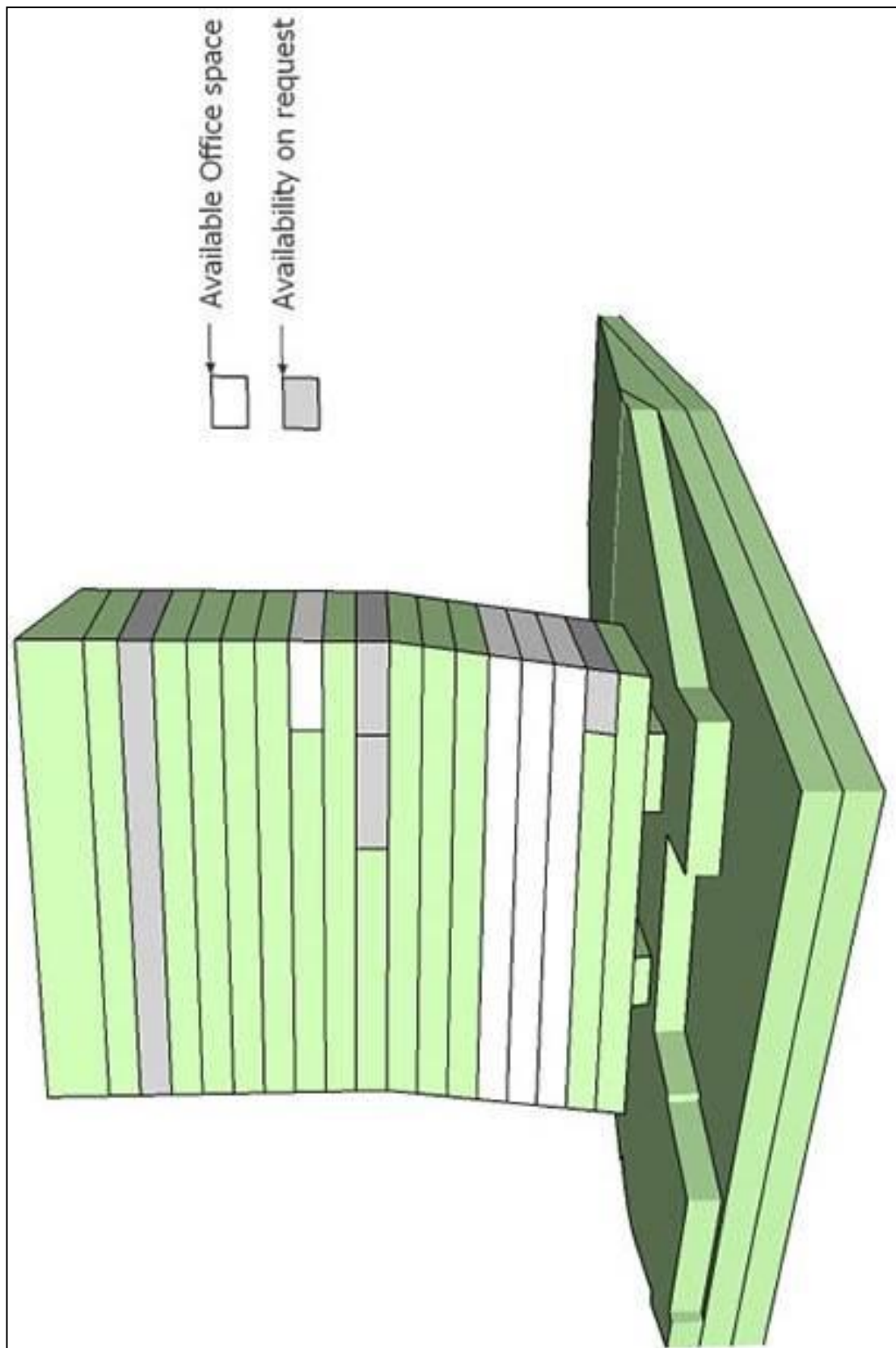








LOCATIE BESCHIKBARE METRAGE

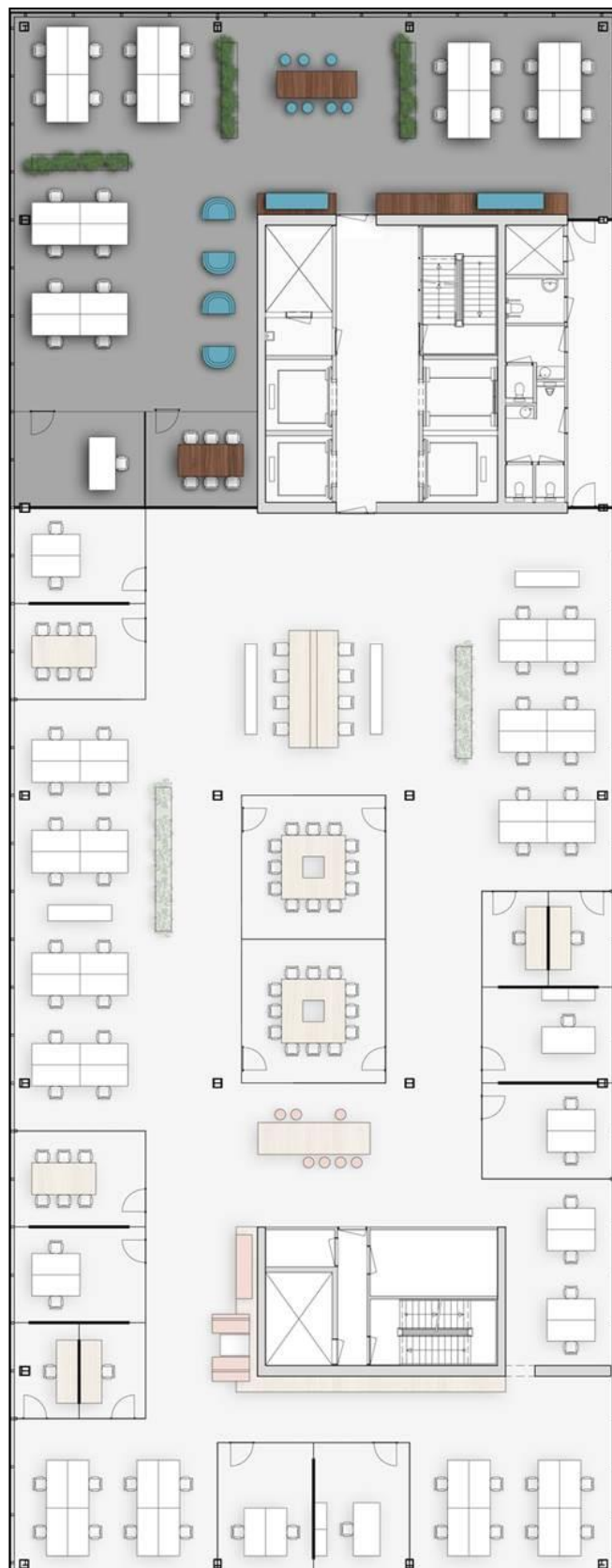




PLATTEGRONDTEKENING(EN)

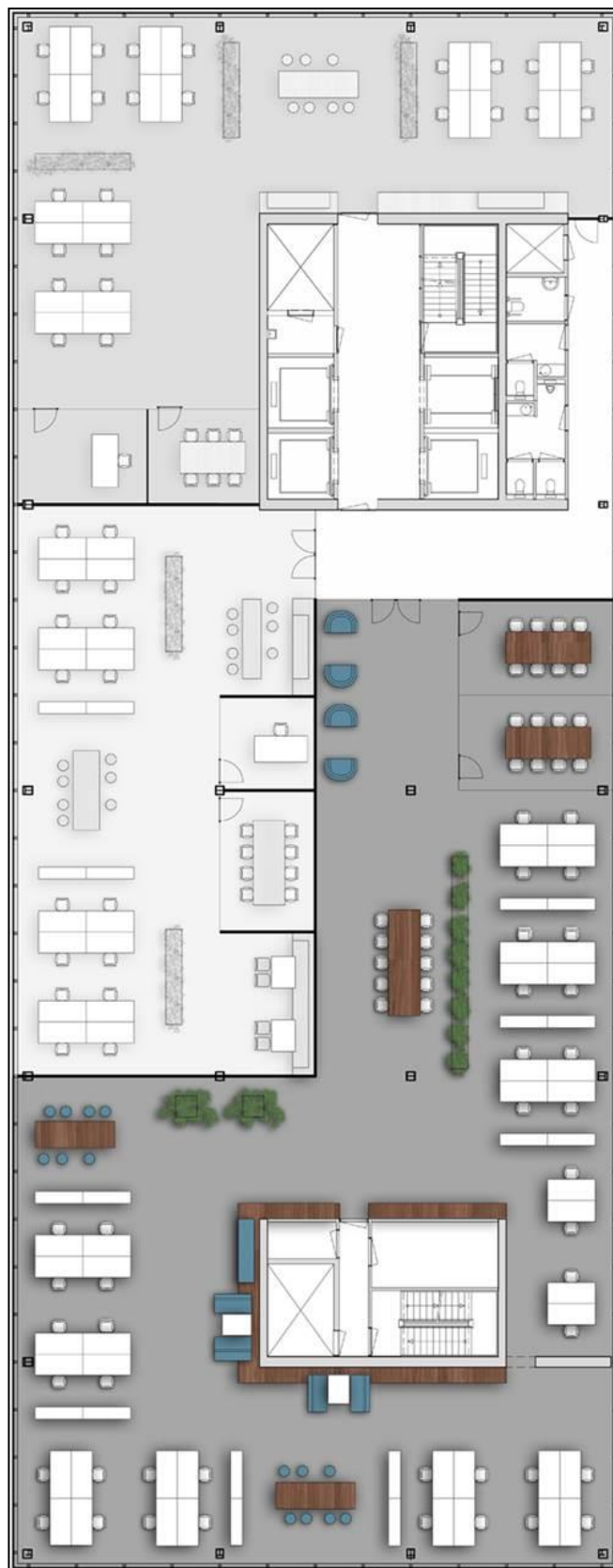


Plattegrond begane grond, entree



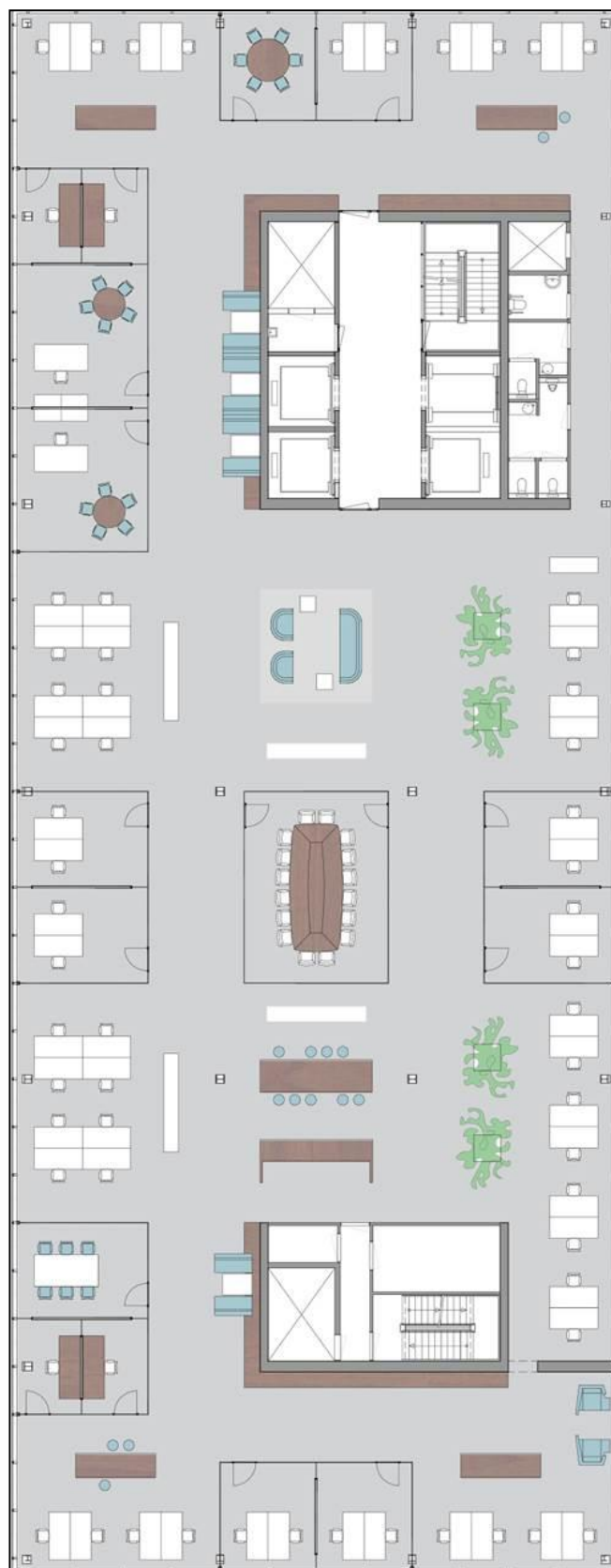
Mix open - gesloten - 25 werkplekken 11 m² / wp vvo

Plattegrond verdiepingsvloer (nader in te delen)



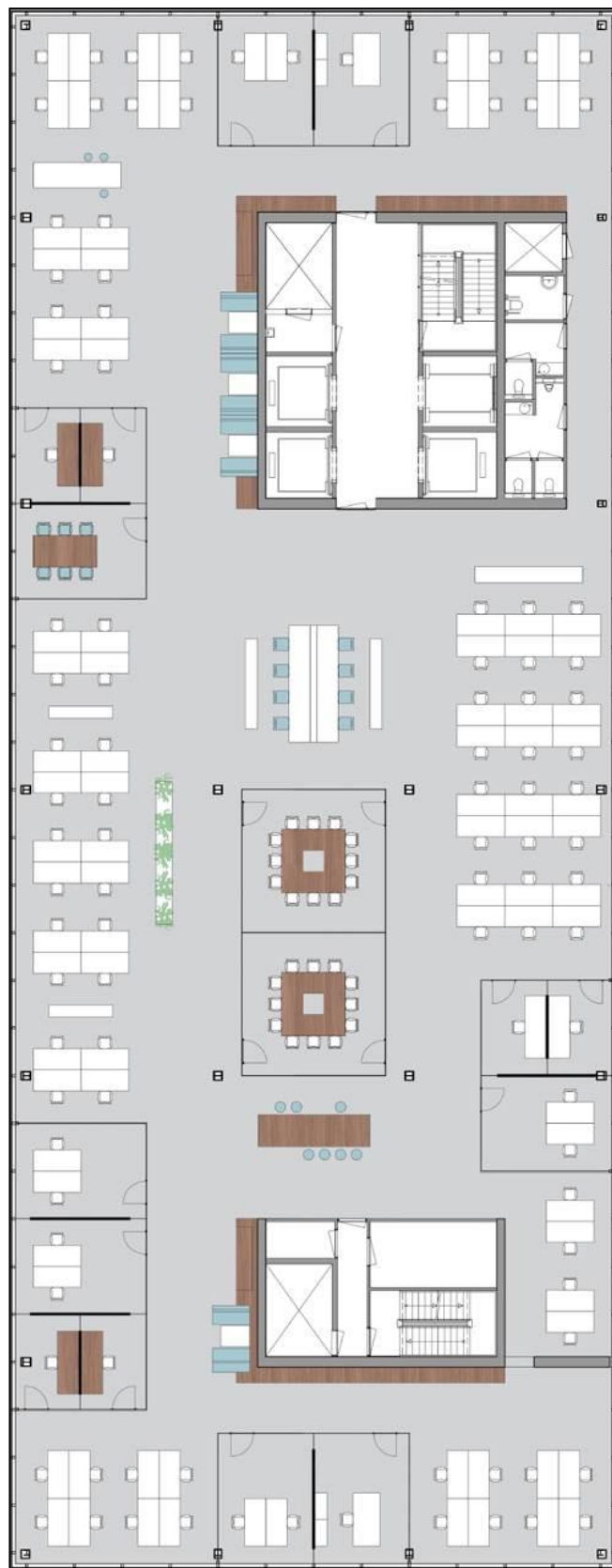
Mix open - gesloten - 40 werkplekken 14 m² / wp vvo

Plattegrond verdiepingsvloer (nader in te delen)



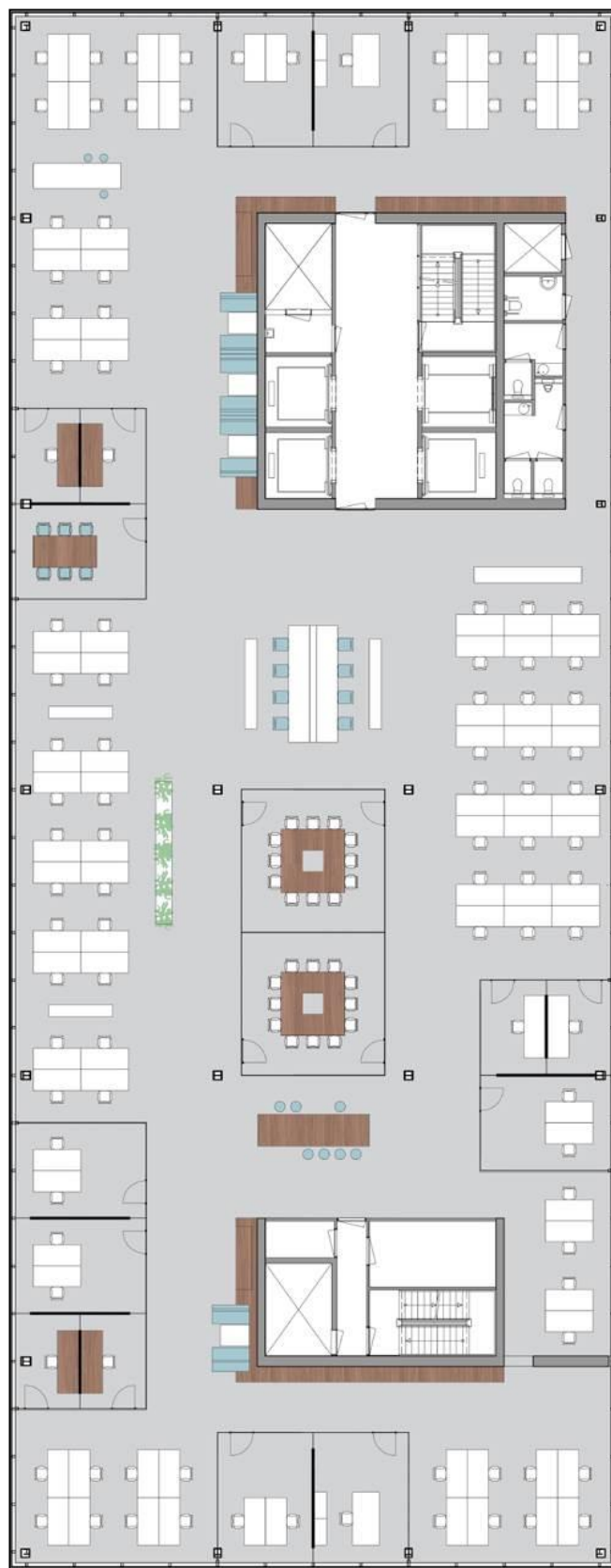
Mix open - gesloten - 60 werkplekken 19 m² / wp vvo

Plattegrond verdiepingsvloer (nader in te delen)



Mix open - gesloten - 85 werkplekken 13 m² / wp vvo

Plattegrond verdiepingsvloer (nader in te delen)



Mix open - gesloten - 100 werkplekken 11 m² / wp vvo

Plattegrond verdiepingsvloer (nader in te delen)



STADSPLATTEGROND MET LOCATIE-AANDUIDING

