

Verhuurinformatie "Business Centre Mooie Nel"

Aanvang bouw

De bouw van het project vangt aan als 70% van het project is verkocht. Streef datum oplevering medio 2018.

Huurders

De kantoorstudio incl. berging en parkeerplaats kan alleen gehuurd worden door een eindgebruiker die zich conformeert aan de huisregels van de vereniging van eigenaren van Business Centre Mooie Nel.

Oppervlakte BVO

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt 2.627m² (inclusief 21.4% opslag algemene ruimte).

Duurzaamheid ten top

- het warmteverlies door ventilatie en beluchting in het gebouw mag niet meer dan **10%** bedragen.
- de warmtebehoefte bij een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 10m/sec en een binnentemperatuur van 21 graden Celsius mag volgens de transmissieberekening niet meer dan **20 Watt per m²** bedragen.
- toepassing van systemen en materialen die maximaal milieu- en energiebesparend zijn.

Het project **Business Centre Mooie Nel** wordt door toepassing van het bovenstaande een voltreffer.

Het project wordt gebouwd aan de A. Hofmanweg kruising W. Hilariusweg (t/o Otelli B.V. huisnummer 65) op industrieterrein Waarderpolder in Haarlem. Deze locatie kenmerkt zich door haar uitstekende bereikbaarheid, mede door de Schoterbrug naar de N208 en de fly-over via de A200 rechtstreeks naar Schiphol. Het gebouw is per auto, fiets en openbaar vervoer bereikbaar. Er is een bushalte op ± 400 m en station Spaarnewoude ligt op ± 2 km.

Business Centre Mooie Nel staat rondom vrij en biedt een prachtig uitzicht over het aangrenzende recreatie- en natuurgebied "de Mooie Nel". Op de vierde verdieping zijn zelfs de havens van Amsterdam zichtbaar.

Het gebouw herbergt **25** kantoorstudio's met een **eigen** opslag. Op de begane grond komt **1** showroom. Er zijn 7 overdekte en 35 gewone parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Ook is er een overdekte rijwielberging. De huisnummering is Watze Hilariusweg 1 t/m 51.

De kantoorstudio's zijn in diverse groottes beschikbaar, namelijk: **42 m², 50 m², 58 m², 67 m², 76 m²** en één van **210 m²**. De showroom beslaat circa **61 m²** netto vloeroppervlakte (exclusief de toiletgroep, pantry en entree).

De glazen tussenpassage is uitgerust met een lift en noodtrappen en is door haar centrale ligging uitermate geschikt om de sociale contacten c.q. dynamiek tussen de diverse ondernemingen onderling te versterken.

Iedere studio is voorzien van

- vloerverwarming/vloerkoeling,
- luchtverwarming c.q. airco,
- een meterkast met eigen elektra - en energiemeter,
- 2 toiletten voorzien van wandcloset en fontein,
- 1 pantry voorzien van keukenblok, vaatwasser en koelkast,
- energiezuinige LED verlichting,
- wand- en vloergoten met stopcontacten,
- glasvezel aansluiting,
- visuele intercom,
- brandmelder,
- mini brandslanghaspel,
- luchtafzuig- en luchttoevoersysteem,
- tegelwerk in het toilet (volledig, inclusief vloeren).

De studio's worden geschilderd opgeleverd. Het enige wat ontbreekt, is de vloerbedekking.

10 parkeerplaatsen zijn voorzien van voedingskabels voor eventuele latere laadpalen voor elektrische auto's. Het parkeerterrein is toegankelijk via een slagboominstallatie.

De gehele tussenpassage is vorstvrij en geventileerd. De opslag per studio is voorzien van vloerverwarming, afzuiging en beluchting.

Het hele gebouw wordt van **LED** verlichting voorzien in de kleurrange 5700 (daglicht) om de aanmaak van melatonine (een slaapverwekkend hormoon) tegen te gaan. Bij voldoende lichttoetreding van buitenaf wordt de verlichtingssterkte automatisch teruggeregeld, wat extra energie bespaart.

De zonnepanelen op de hoge daken voeden alle ventilatiesystemen in het gehele gebouw, wat extra energie bespaart.

Het gebouw is voorzien van **Multifunctionele Klimaatsystemen**. Deze verplaatsen een overschot aan warmte/koelte in de ene ruimte naar ruimtes waar extra warmte/koelte gewenst is. Dit nieuwe concept zorgt dat er geen onnodige warmte/koeling wordt aangemaakt, wat erg veel energie bespaart.

Het gebouw is tevens voorzien van WTW (Warmte-Terug-Win) units met warmtewiel, die het totale warmteverlies door ventilatie tot maximaal 10% beperken. Tevens wordt het mogelijk door middel van de zogenaamde "bypassconstructie" in de zomermaanden in alle vroegte het gebouw met koelere buitenlucht geforceerd door te spoelen. Dit werkt energiebesparend en verlaagt de binnentemperatuur.

De temperatuur in de luchtspouw achter de koperen en zinken gevelbekleding kan in de zomermaanden door straling van de zon zeer hoog oplopen. Door de natuurlijke thermiek in de luchtspouw wordt deze warmte via de gevelkap afgevoerd en oefent deze nagenoeg geen invloed uit op het binnenklimaat, wat zeer veel energie bespaart.

Door toepassing van vele natuurwetten, de meest geavanceerde technieksystemen en kwalitatief hoogwaardige isolatiematerialen wordt de energiebehoefte tot een minimum beperkt en daarmee is **Business Centre Mooie Nel** tot op heden het meest energiezuinige gebouw op het industrieterrein Waarderpolder. Zonder gasaansluiting en gevoed door groene stroom verdient het gehele project het **predicaat Co2 neutraal**.

Dit alles resulteert in een zeer laag voorschot op de energielasten ad € **5,25 p/m²** excl. BTW per jaar (prijspeil 2016).

De lage servicekosten voor de huurders ad € **12,63 p/m²** per jaar als verrekenbaar voorschot excl. BTW zijn o.a. bedoeld voor:

- het schoonmaken van de algemene ruimten en invalide toilet;
- glazen bewassing buitenzijde en algemene ramen binnenzijde;
- de afvalverwerking;
- de glasverzekering;
- de levering van water en energie voor de algemene installaties;
- onderhoud visuele intercomsystemen;
- onderhoud klimaatsystemen;
- onderhoud brandmeld- en blussysteem;
- onderhoud hydrofoor installaties;
- onderhoud ventilatiesystemen;
- onderhoud liftinstallatie;
- onderhoud slagboominstallatie parkeerterrein;
- onderhoud terreininrichting;
- diversen;
- administratiekosten ad 5% voor hiervoor vernoemde levering en diensten.

Huurtermijn 5 jaar met een optie telkens van 5 jaar.

Opzegtermijn 1 jaar.

Huurprijsaanpassing per jaar, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006+ 100), gepubliceerd door het CBS met een minimum van 1,625 %.

Betalingen huur 1 maand vooruit, te vermeerderen met de voorschotten van servicekosten, energielasten en de B.T.W.

Zekerheidstelling bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden huur, te vermeerderen met de voorschotten van servicekosten, energielasten en de B.T.W.

B.T.W. huurder verricht voor tenminste 90% belaste prestaties.

Bestemming creatieve beroepen, showroom, kantoor, handel en nijverheid.

Opleveringsniveau compleet, exclusief vloerbedekking.

Prijsinformatie excl. B.T.W.

Studio		Huis- nr.	Etage	Berging		Totale ruimte (studio+ berging)	Alge- mene ruimte	Par- keer plaats	Verhuur- prijs*
appartementrecht				appartementrecht					
Nr.	Aantal m ²			Nr.	Aantal m ²	Aantal m ²	Aantal m ²	Nr.	
1	239,14 m ²	1	B			239 m ²	51 m ²	34	* In verband met de extreme stijging van de bouwkosten, worden de verhuurprijzen in 2018 geactualiseerd.
2	82,2 m ²	3	B			82 m ²	18 m ²	35	
69	74,76 m ²	9	1	10	10,47 m ²	85 m ²	18 m ²	36	
70	52,06 m ²	11	1	6	9,18 m ²	61 m ²	13 m ²	37	
71	61,76 m ²	13	1	14	5,02 m ²	67 m ²	14 m ²	38	
72	79,66 m ²	15	1	11	5,4 m ²	85 m ²	18 m ²	39	
73	69,66 m ²	5	1	19	7,78 m ²	77 m ²	16 m ²	40	
74	80,46 m ²	7	1	23	7,77 m ²	88 m ²	19 m ²	41	
75	77,56 m ²	21	2	5	9,36 m ²	86 m ²	19 m ²	42	
76	49,16 m ²	23	2	7	7,34 m ²	57 m ²	12 m ²	43	
77	57,26 m ²	25	2	15	5,17 m ²	62 m ²	13 m ²	44	
78	83,86 m ²	27	2	12	5,55 m ²	89 m ²	19 m ²	45	
79	66,06 m ²	17	2	22	6,95 m ²	73 m ²	16 m ²	46	
80	84,26 m ²	19	2	24	7,91 m ²	92 m ²	20 m ²	47	
81	77,56 m ²	33	3	4	9,36 m ²	86 m ²	19 m ²	48	
82	49,16 m ²	35	3	8	7,55 m ²	56 m ²	12 m ²	49	
83	57,26 m ²	37	3	16	5,17 m ²	62 m ²	18 m ²	50	
84	83,86 m ²	39	3	13	5,58 m ²	89 m ²	19 m ²	51	
85	66,06 m ²	29	3	21	7,08 m ²	73 m ²	16 m ²	52	
86	84,26 m ²	31	3	25	7,91 m ²	92 m ²	20 m ²	53	
87	77,56 m ²	45	4	3	9,1 m ²	86 m ²	19 m ²	54	
88	49,16 m ²	47	4	9	7,38 m ²	56 m ²	12 m ²	55	
89	57,26 m ²	49	4	17	5,17 m ²	62 m ²	13 m ²	56	
90	83,86 m ²	51	4	18	5,17 m ²	89 m ²	19 m ²	57	
91	66,06 m ²	41	4	20	6,54 m ²	73 m ²	16 m ²	58	
92	84,26 m ²	43	4	26	7,78 m ²	92 m ²	20 m ²	59	

Alle kantoorstudio's worden opgeleverd met een buitenparkeerplaats.

Er zijn nog 9 stuks buitenparkeerplaatsen beschikbaar à € *

Er zijn nog 7 stuks overdekte parkeerplaatsen beschikbaar à € *

* In verband met de extreme stijging van de bouwkosten, worden de prijzen in 2018 geactualiseerd.

Al met al is **Business Centre Mooie Nel** een in velerlei opzichten onderscheidend project. In de kantoorstudio's is het zeer goed toeven en het aangrenzende wandelgebied "Mooie Nel" is een perfecte voedingsbron voor creatieve c.q., innovatieve ondernemers, die inspiratie zoeken voor hun ontwerp, product of dienst.

Ondernemers/onderneemsters en zijn/haar medewerker(s) zullen zich er zeker op hun plaats voelen.

Een uniek centrum op een unieke plek!