



CAMPUS WERKSPOOR

HOUTWERK

CAMPUS WERKSPOOR UTRECHT

Campus Werkspoor wordt in 2020 uitgebreid met een bijzonder en eigentijds gebouw. Volledig opgebouwd uit hout biedt HoutWerk op duurzame wijze werkplekken voor digitale en creatieve bedrijven.

CREATIEVE WERKPLEKKEN

Totale vloeroppervlak 3.160 m²

Bedrijfsunits 300-570 m²

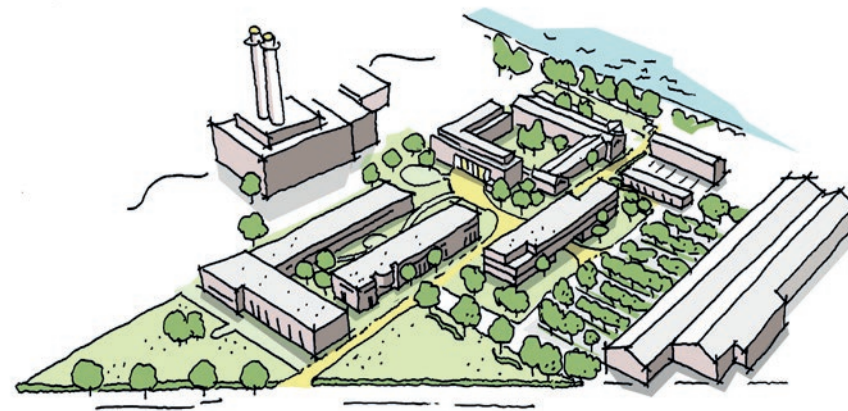
Units zijn te koppelen

Geplande oplevering Q1 2021



CAMPUS WERKSPOOR

Het Werkspoorkwartier aan de rand van Utrecht heeft een rijk industrieel verleden. Hier werden treinwagons, bruggen, ketels en staalconstructies geproduceerd. Vanuit de PEGUS werd geheel Utrecht van elektriciteit en stadswarmte voorzien. Het monument op Campus Werkspoor, gebouwd in 1937, is het voormalige hoofdkantoor.



WERKSPOORKWARTIER IN TRANSITIE

Inmiddels is het Werkspoorkwartier een bedrijfengebied in transitie. Transportbedrijven maken snel plaats voor creatieve werkplaatsen en afgesloten terreinen worden opengesteld voor publiek middels evenementen.

Campus Werkspoor gaat mee in deze overgang en is in 2017 getransformeerd van een introvert en omheind terrein met slechts één gebruiker naar een publiekelijk toegankelijk bedrijfsverzamelgebied met ruim dertig verschillende huurders.

CAMPUSGEVOEL

De unieke kwaliteiten zijn het groene karakter met rondscharrelende kippen, een interessante mix van creatieve bedrijven en industriële bebouwing, goede bereikbaarheid en ruim voldoende parkeergelegenheid.

De open indeling met prettig veel buitenruimte tussen de gebouwen zorgt voor het kenmerkende campusgevoel. Hier is alle ruimte voor creativiteit, alternatieve werkplekken en interactie tussen de 'bewoners' van Campus Werkspoor.

BASE CAMP

HET SOCIALE HART VAN DE CAMPUS

Basecamp is centraal gelegen en vormt het sociale hart van de campus. Hier kom je voor een goede kop koffie, een uitgebreide lunch op het terras of een borrel na werktijd.

Basecamp functioneert tevens als ontvangstruimte voor het gehele gebied en er is veel ruimte voor ontmoeting. Het werkcafé op de eerste verdieping biedt co-working plekken en in het naastgelegen vergadercentrum worden zalen van verschillende grootte verhuurd.



**DE DYNAMIEK VAN CAMPUS WERKSPOR
PAST ECHT GOED BIJ STUURLUI. ER
HEERST HIER EEN ONGEDWONGEN SFEER,
MET VEEL JONGE MENSEN, WAAR ONZE
MEDEWERKERS ZICH THUIS VOELEN.**

- HANS OORSCHOT, STUURLUI



HET GEBOUW

HoutWerk is een modern en eigentijds gebouw maar is ontworpen vanuit dezelfde waarden als de omringende industriële bebouwing: rationaliteit, functionaliteit en flexibiliteit.

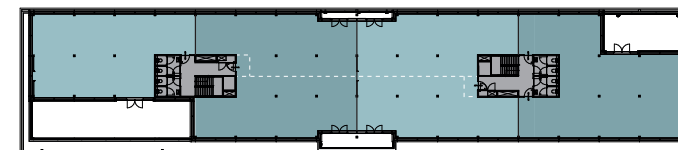
De efficiënte opbouw en afmetingen zijn een resultante van bouwen in constructiemateriaal hout. Het transparante gevelontwerp geeft een panoramisch uitzicht op de omgeving en de luifels voorkomen te veel directe zoninval. De royale vloer-tot-plafond hoogte van ca. 3,7 meter resulteert in een open en ruimtelijk beeld en de houten plafonds, liggers en kolommen creëren een warme uitstraling aan de binnenzijde.

FLEXIBEL INDELEN

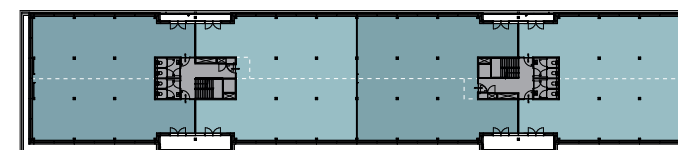
Door de flexibele plattegronden zijn bedrijfsunits mogelijk van 300 tot 570 m², eventueel nog op te splitsen of te koppelen. Alle units zijn voorzien van een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon of (dak)terras.

Bedrijven kunnen hun ruimte zeer efficiënt indelen door gebruik te maken van alle gedeelde ruimtes in Basecamp en de geboden services, zoals het restaurant voor lunch, co-werkplekken en vergaderfaciliteiten. In tegenstelling tot traditionele kantoorgebouwen is dus per werknemer aanzienlijk minder ruimte nodig.

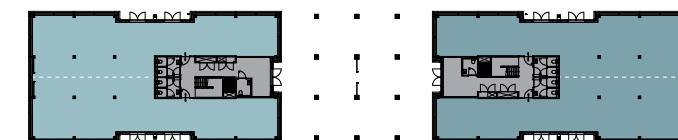
HoutWerk zal 'plug & play' afgewerkt worden met het hout in het zicht en een gietvloer. Eventuele scheidingswanden of een andere vloerafwerking dienen door de huurder te worden aangebracht. De klimaatinstallaties en basisverlichting zijn uitgelegd op een open kantoorindeling, maar kunnen worden aangepast indien scheidingswanden worden toegevoegd. Verwarming en koeling gebeurt middels airconditioning.



2e verdieping



1e verdieping



Begane grond

HOUT

De draagstructuur van HoutWerk wordt uitgevoerd in massief hout uit productiebossen. Hout is een duurzaam materiaal dat groeit door CO₂ uit de atmosfeer om te zetten in zuurstof en suikers.

De productie van traditionele bouwmaterialen als beton en staal gaat gepaard met een grote uitstoot van CO₂, terwijl bomen juist enorme hoeveelheden CO₂ opslaan. Hout geeft daarnaast extra comfort door de warme en natuurlijke uitstraling. Bovendien zijn houten gebouwen uniek doordat geen boom hetzelfde is.

DUURZAAM VAN BINNEN EN BUITEN

Voor de gevel en afwerking wordt deels gebruik gemaakt van circulaire materialen door afvalstromen van andere bouwplaatsen te benutten. Bovendien is HoutWerk door de bouwmethode demontabel en zijn zowel het hout als de andere materialen eenvoudig te hergebruiken na de levensduur.

De duurzame klimaatinstallatie maakt geen gebruik van gas maar is all-electric waarbij de stroom mede wordt opgewekt door zonnepanelen op het dak. Het gebouw is goed geïsoleerd en beschermd tegen zoninval en kent daardoor een laag energieverbruik.



IN HOUTWERK

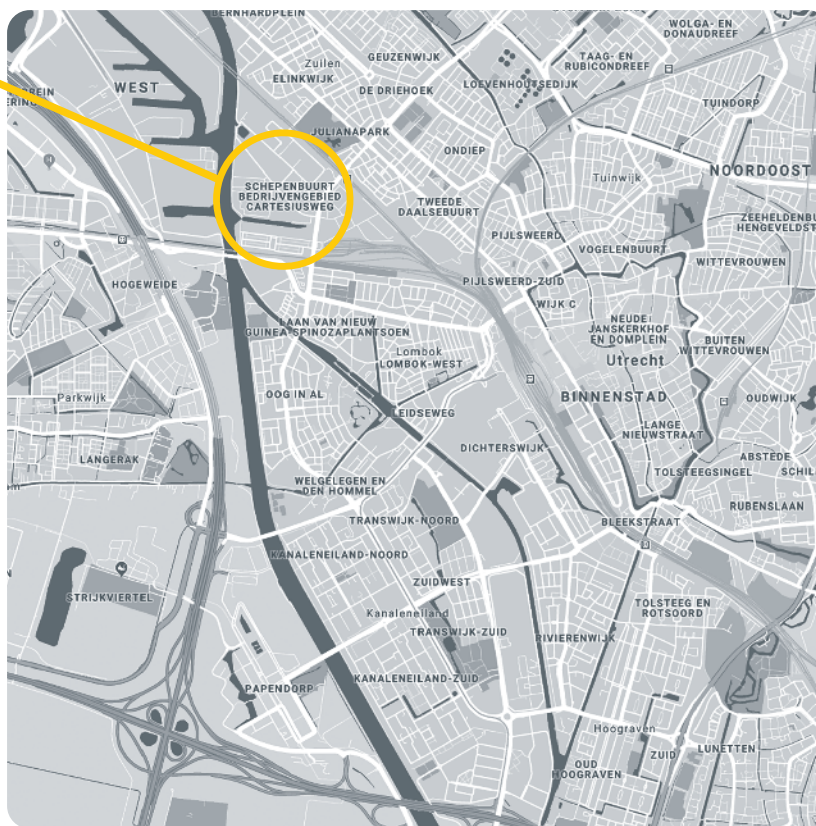
- ... zit ca. 980 m³ gelamineerd hout en CLT
- ... wat equivalent is aan 220 fijnspar bomen
- ... die samen 610 ton CO₂ hebben opgeslagen
- ... terwijl hetzelfde betonnen gebouw grofweg 1.600 ton CO₂ uitstoot
- ... dit verschil staat gelijk aan de uitlaatgassen van een middenklasse auto over 18.500.000 km
- ... of het jaarlijks elektragebruik van 2.440 huishoudens.



BEREIKBAARHEID

Campus Werkspoor is goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer. NS-station Zuilen (onderdeel van Randstad Rail) is ca. 8 minuten lopen. Het Centraal Station ligt op ca. 12 minuten fietsen en is eveneens goed bereikbaar met de bus. Vanaf de A2 is Campus Werkspoor te bereiken via de Vleutenseweg en de Cartesiusweg of via de Amsterdamsestraatweg, de reistijd bedraagt ca. 7 minuten.

Op het terrein is meer dan voldoende ruimte voor parkeren aanwezig. De parkeernorm is met ca. 1 parkeerplaats per 50 m² VVO zeer ruim.



CAMPUS WERKSPOOR

Campus Werkspoor BV
Nijverheidsweg 16 Utrecht

Verhuur via
Statement Real Estate

Email
info@statement.eu

Telefoonnummer
030 2670602

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld en is bedoeld om u een indruk te geven van HoutWerk en de verhuurbare ruimtes. De afbeeldingen en plattegronden zijn slechts impressies, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De werkelijke uitvoering en indeling kunnen afwijken van de tekeningen. De eigenaar of verhuurder aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

