

LORENTZ

spirit of science





SPIRIT OF SCIENCE

Lorentz Offices is een state-of-the-art kantoortoren die onderdak biedt aan bedrijven en hun werknemers met een dynamische, gezonde en moderne kijk op werken. Met een flexibele indeling die ontmoeten, verbinden en het delen van kennis bevordert. Waarbij in het ontwerp, de bouw en het gebruik van het pand is nagedacht over hoe het zo veel mogelijk energie geeft - en zo weinig mogelijk verbruikt. Een ideale en stimulerende werkomgeving voor kenniswerkers en bedrijven uit Leiden en omstreken, die de Spirit of Science in zich heeft.



DUUR- ZAAMHEID

Lorentz Offices is prominent onderdeel van de Leidse Duurzaamste Kilometer, healthy by design. Het dak wekt energie op uit de zon -mogelijk ook uit de wind- en beschikt over capaciteit om water op te slaan. Daarnaast is het beschikbaar als buitenruimte met een prachtig uitzicht over de stad.

BREEAM very good (2020) en BENG-eisen worden als een ondergrens aangehouden in de verdere uitwerking van het ontwerp. In het gebruik nodigen brede, toegankelijke trappen uit tot beweging; liften zijn bewust onttrokken aan het zicht. Klimaatbeheersing is per verdieping in te stellen.



HET NIEUWE WERKEN

De plint wordt de levendige ontmoetingsplek van Lorentz Offices. Een kwalitatief horecaconcept (café-lounge-restaurant) verwelkomt en stimuleert de interactie tussen de gebruikers, (zaken)relaties en passanten. Het onderste gedeelte van de sokkel (twee van de vijf bouwlagen) zal naar verwachting als co-working ingevuld worden. Dit is dé plek voor de moderne flexwerker, maar ook de andere huurders kunnen van de aangeboden diensten en services gebruik maken. Denk hierbij aan het huren van vergaderruimtes die incidenteel

nodig zijn. De bovengelegen vloeren zijn toegespitst op de vaste huurders van de vloeren, waarbij de vloervelden flexibel zijn in te delen. De trend was al lang gaande, maar door de pandemie heeft men de thuisomgeving definitief ontdekt voor productief geconcentreerd werken. Men is het kantoor des te meer gaan waarderen om elkaar te ontmoeten, sociale contacten te leggen en voor samenwerken. Hier past een dynamisch en gezond kantoorconcept bij.



LORENTZ COMPLEX

Met de bouw van Lorentz Offices wordt een toonaangevend gedeelte afgerond van het centrale complex in het herontwikkelde Leidse Stationsgebied. Een drie-éénheid van imposante torens, verbonden door een sokkel waarin de drie torens ogenschijnlijk tot één geheel vloeien. Een fijnzinnig onderscheid is te zien in de architectuur van de bovengelegen slanke torens. Lorentz Offices, de hoogste toren van de drie, draagt in het sierrooster een verwijzing naar de Natuurkunde en de Nobelprijs die naamgever Hendrik Antoon Lorentz in 1902 ontvingst nam.

Het Lorentz Complex is ontworpen door Neutelings Riedijk Architects. Dit bureau is gespecialiseerd in het ontwerpen van complexe projecten in de publieke, commerciële en culturele sector. In Leiden is Neutelings Riedijk Architects onder meer bekend door het ontwerp van het recent opgeleverde Naturalis museum in Leiden (Rijnlandse Architectuur Prijs 2019).



FACILITEITEN

- Brede, uitnodigende trappen- aan het zicht ontnomen liften;
- Ultra-modern ventilatiesysteem;
- Grote, flexibel in te delen vloervelden;
- Vloervelden zijn door het aanbrengen van interne trappen gemakkelijk met elkaar te verbinden;
- Levendige & uitnodigende plint met horeca;
- Flexibele vergaderfaciliteiten in de sokkel;
- Serviceconcept in de sokkel, speciaal voor de moderne flexwerker;
- Hospitality met gecombineerde lunch- en werkplekken;
- 27 parkeerplaatsen in de aangrenzende garage van Lorentz 1;
- Ruime parkeergelegenheid in nabijgelegen parkeergarages;
- Ruime fietsenstalling.



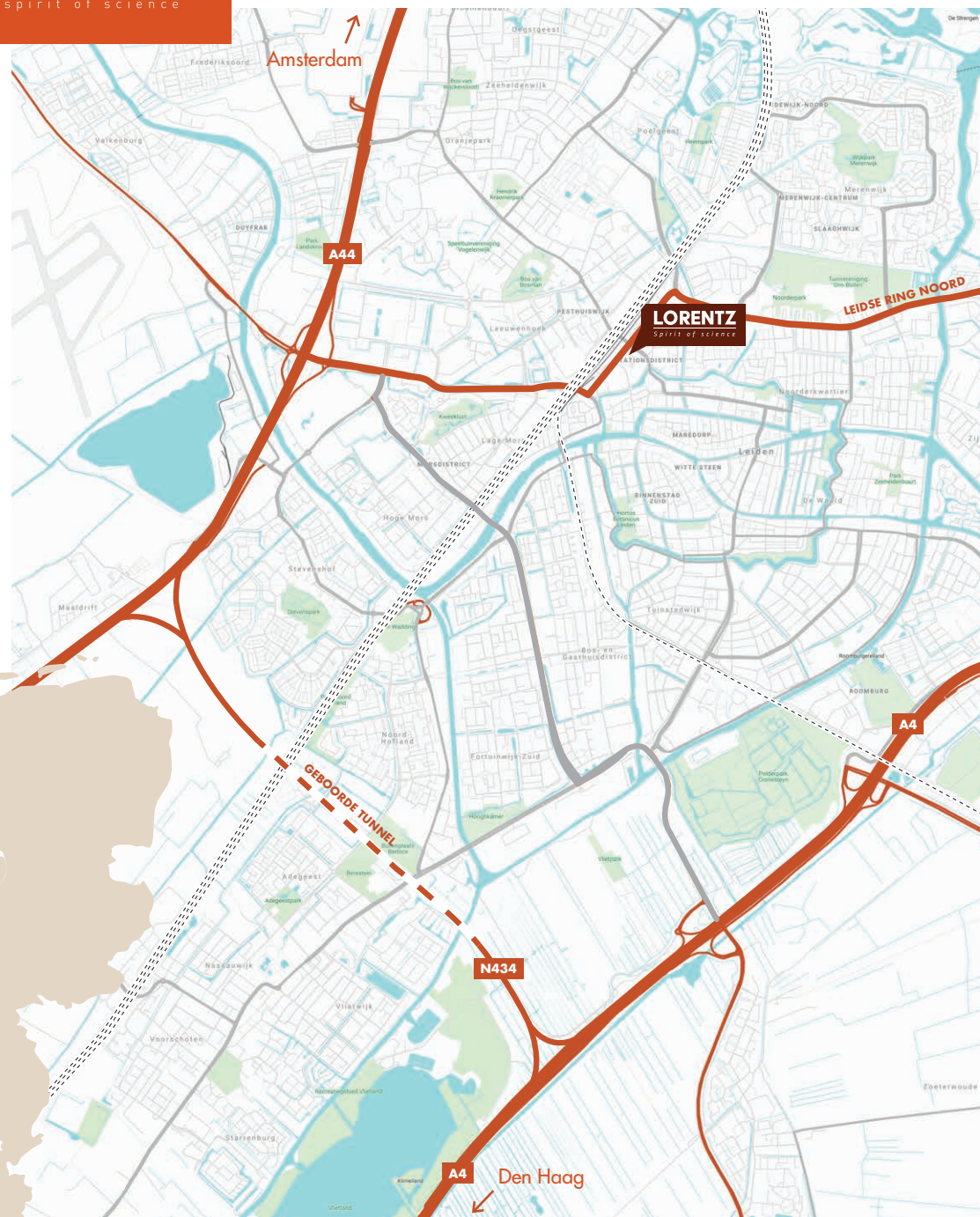
KENMERKEN

- Healthy by design: in ontwerp, bouw en gebruik gericht op gezondheid;
- Onderdeel van de Leidse Duurzaamste Kilometer;
- Ambitie is BREEAM Excellent (2020) 4 sterren;
- Gunstig gelegen te midden van Centraal Station, historische binnenstad en Bio Science Park;
- Aantrekkelijke locatie voor aantrekken en behoud van toptalent;
- Aanvullende energie vanuit WKO;
- BENG (bijna energie neutrale gebouwen) is de ondergrens;
- Materiaalgebruik wordt beperkt en wordt geregistreerd met het oog op hergebruik;
- Gescheiden afvalinzameling;
- Lage servicekosten door energiezuinige voorzieningen;
- Duurzaam en multifunctioneel dak.

LOCATIE

Leiden is een prachtige vestingstad die zich terecht profileert als een centrum van wetenschappelijke kennis en nieuwe technologie. De aanwezigheid van de oudste universiteit van Nederland is hiervan getuige. Het historische centrum bestaat uit voorname monumentale panden, omgeven door vele grachten en singels.

Het Leiden Bio Science Park, dat doorontwikkelt naar een Innovatie District, trekt (internationale) bedrijven en talent naar Leiden. De exponentiële groei van het park trekt nieuwe bedrijvigheid aan, die ook landt in het stationsgebied van Leiden. Onlangs is het commerciële team van Heineken Nederland ondergebracht in het naastgelegen pand Lorentz I.



OMGEVING

Lorentz bevindt zich direct aan de hoofdingang van Leiden Centraal Station, waar dagelijks meer dan 100.000 mensen de stad in- en uitreizen. Dit op een unieke plek vlakbij het Leiden Bio Science Park én de oude stad. Doordat het stationsgebied van Leiden eveneens zeer goed bereikbaar is vanuit de gehele Randstad is dit een ideale hoogwaardige vestigingslocatie voor bedrijven. Een locatie die bovendien zeer aan zal spreken als toekomstige werkplek voor jong toptalent, dat volop aanwezig is in de omgeving.

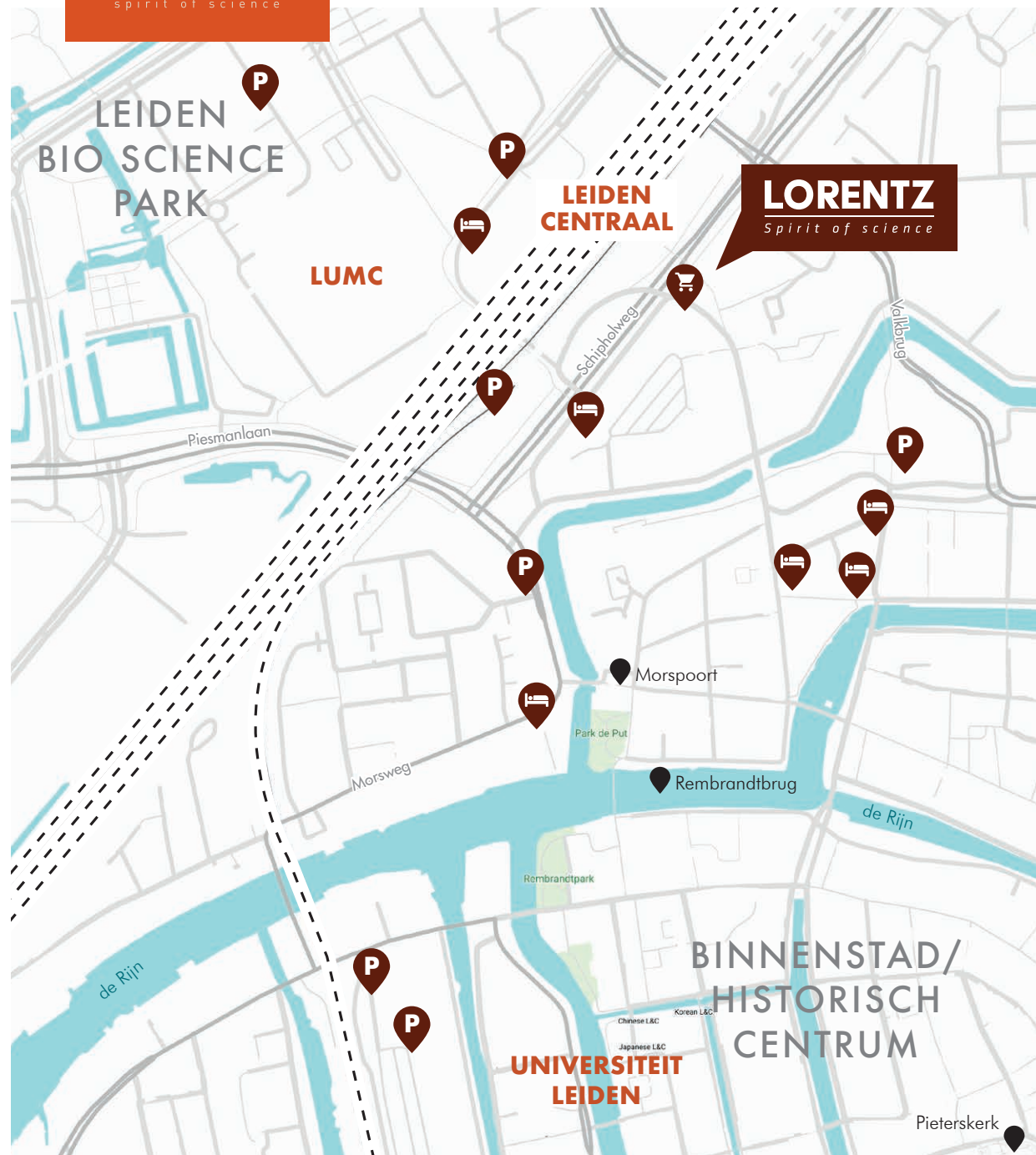
In het stationsgebied bestaat een functiemix van wonen, werken en ontspannen. Het gebied van

de spoorzone ontwikkelt zich de komende jaren naar een toekomstbestendig en aantrekkelijk zakendistrict waar ruimte is voor ontmoeting en verbinding. De charme van de oude stad met haar grachten, singels, horeca en musea ligt op een steenworp afstand.

De gemeente Leiden heeft, in haar nog vast te stellen Gebiedsvisie Stationsgebied, ingrijpende plannen neergelegd om het stationsgebied sterk te vergroenen en om vele straten, pleintjes en parkjes een kwaliteitsimpuls te geven. Hiermee wordt het een zeer aangenaam gebied om te verblijven en om in af te spreken.



LORENTZ
spirit of science



BEREIK- BAARHEID



TREIN

Schiphol Airport
15 min

Amsterdam Zuid
23 min

Rotterdam Centraal
33 min

Den Haag NOI/CS
9-12 min

Utrecht Centraal
43 min

Lorentz offices is direct gelegen aan de hoofdingang van Leiden Centraal station.

Voor personen die te fiets naar Lorentz Offices komen, wordt er een uitgebreide fietsvoorziening gerealiseerd.

Voor auto's zijn er 27 plekken in Lorentz I beschikbaar. Uitbreiding is mogelijk in overleg. Er is voldoende parkeergelegenheid in nabij gelegen garages.



AUTO

Schiphol Airport
25 min

Amsterdam Zuid
33 min

Rotterdam Centraal
45 min

Den Haag NOI/CS
25 min

Utrecht Centraal
53 min



OPLEVERINGSNIVEAU

Casco oplevering, dat wil zeggen per verdieping:

- een natte groep (toiletten) conform plattegronden en PVE (inclusief wanden, afwerkvloer, vloertegels, sanitair, verlaagd plafond). De overige ruimten bestaan uit ruwe betonvloeren, wanden, kolommen, zonder plafond;
- aansluitpunt voor voorzieningen t.b.v. individuele ventilatie, centraal bij de kern/trappenhuis
- standaard aansluitpunten voor WKO verwarming (Lorentz fase 1), water, elektra, telefonie/cai & riolering (excl. de energie meters).

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

Vanaf € 190,- per m² per jaar (prijspeil 1-1-2022), te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting en opslagen voor collectieve ruimten.

Parkeerplaatsen:

€2000,- per parkeerplaats per jaar

HUURTERMIJN

10 jaar met de verlengingsmogelijkheden van telkens 5 jaar.

BESCHIKBAAR VLOEROPPERSVLAK

- Plint: ca. 450 m² v.v.o.
 - Sokkel: 1e t/m 5e verdieping, per verdieping ca. 1.200 m² v.v.o.
 - 14 boven gelegen verdiepingen, per verdieping ca. 800 m² v.v.o.
- De vloeren zijn onderling te verbinden en flexibel in te delen

Totale oppervlakte: ca. 19.000 m² v.v.o.

FLEXIBILITEIT

Het gebouw is flexibel in te delen, om zowel corporates, mid-sized als ondernemingen van een bescheiden formaat van een passende en prettige werkplek te voorzien. Indien een grote huurder (anchor tenant) zich aandient, kan er een tailor made ontwerp worden gemaakt waarin de voorkeuren worden verwezenlijkt. Dat vertaalt zich in een stevige commitment. Voor huurders van een bescheiden oppervlakte zal dit commitment conditioneel zijn.

SERVICEKOSTEN

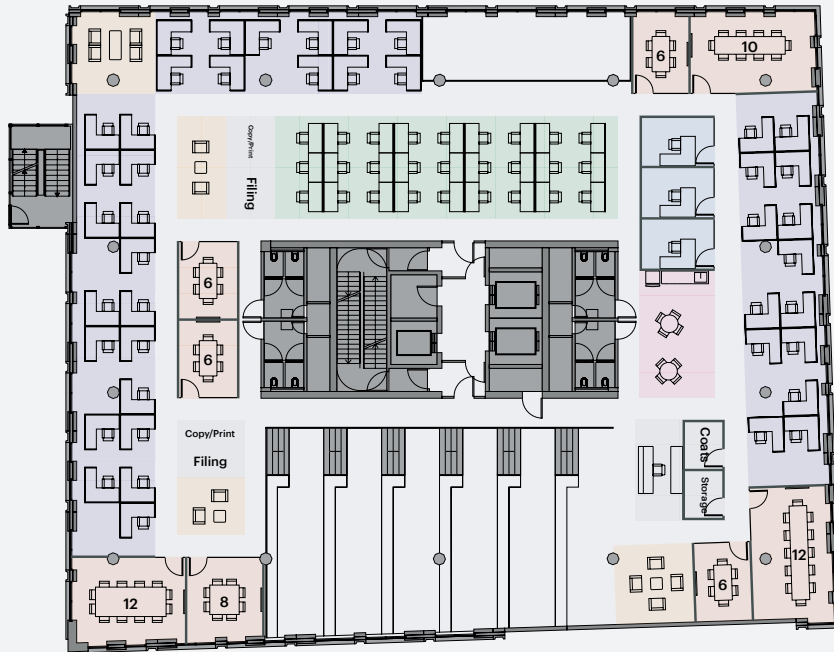
N.o.t.k.

OPLEVERING

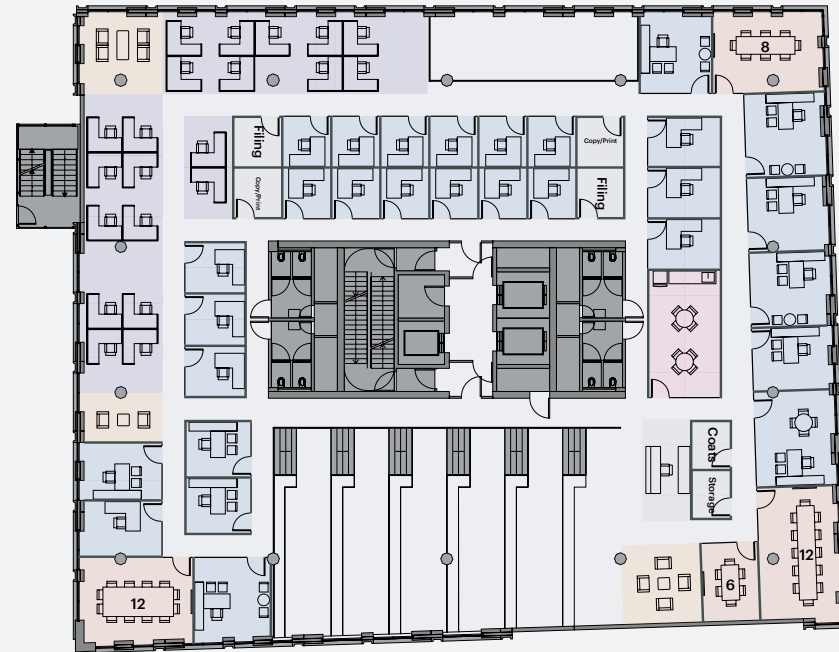
1^e helft 2024 (casco)

4E VERDIEPING - 1200 m² v.v.o.

Testfit open



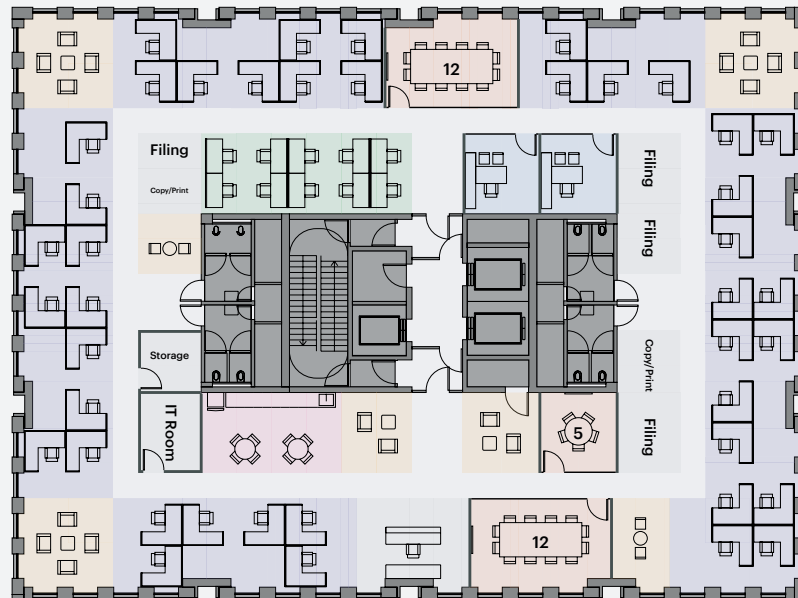
Testfit semi-open



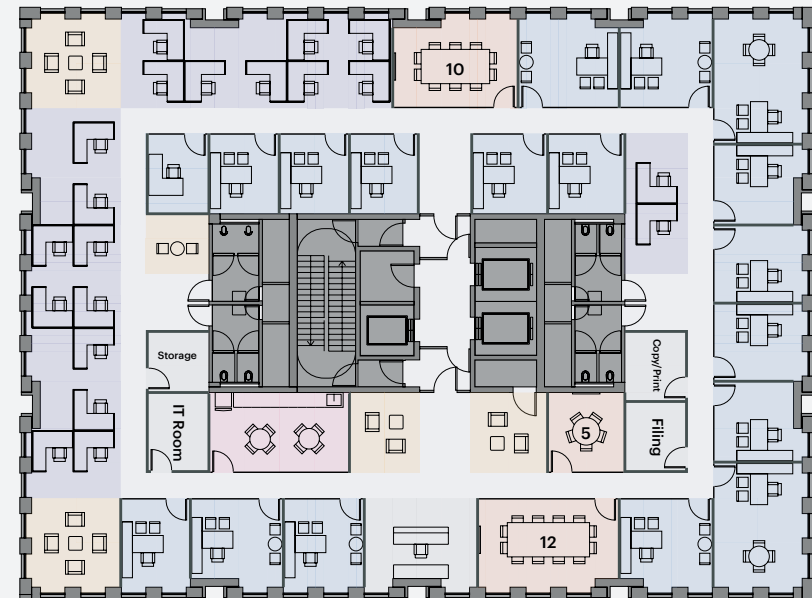
Ons makelaarsteam informeert u graag over de mogelijkheden, inclusief de mogelijkheid van het maken van testfits.

8E VERDIEPING - 800 m² v.v.o.

Testfit open



Testfit semi-open



Ons makelaarsteam informeert u graag over de mogelijkheden, inclusief de mogelijkheid van het maken van testfits.

CONTACT

Ons makelaarsteam informeert u graag over de mogelijkheden, inclusief de mogelijkheid van het maken van testfits.

CBRE

MICHIEL SWART

T +31 70 750 89 00
M +31 643 36 93 72
michiел.swart@cbre.com



JESSE BLONK

T +31 71 305 02 00
M +31 610125163
jesse@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

ONTWIKKELAAR



ONTWERP

**NEUTELINGS
RIEDIJK**
ARCHITECTS

WWW.LORENTZLEIDEN.NL

Disclaimer

Hoewel de informatie in deze brochure met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend. De gepubliceerde beelden geven een inspiratie voor een mogelijke oplevering maar hiervoor worden geen garanties gegeven.

