



TREE HOUSE

Over Treehouse

- Dit is Treehouse 3
- Vanbuiten en vanbinnen 4/8

Alles wat je wilt

- Typisch Treehouse 10
- Wat het biedt 11/12
- Waar het ligt 13/14
- Hoe je er komt 15
- Doe maar duurzaam 16

Het kantoor

- Introductie 18
- Bouwdelen 19
- Verdiepingen 20
- Kerngegevens 21
- Contact 23

Over
Treehouse

Kijk daar!

Je ziet het meteen liggen, aan de rand van Utrecht: Treehouse. Dit vernieuwde gebouw met kantoor en vergaderfaciliteiten van maar liefst ca. 16.000 m² kun je niet missen. Groots, opvallend, eigenwijs. Maar... Treehouse is veel meer dan een werkplek. Het is een ontmoetingsplek. Een plek waar je samen eet, samen ideeën deelt en plannen maakt. Waar je lekker kunt sporten in de gym, kunt bijkletsen op het terras of heerlijk wandelen door het prachtige Natuurpark Bloeyendaal om de hoek.

Kom je binnen in de 28 meter hoge centrale hal, dan springen meteen de drie liften, kenmerkende boom en schitterende receptie in het oog. Een barista maakt je koffie, de kranten liggen klaar, mensen maken een praatje, ze nemen de tijd. De perfecte combinatie: een werkplek die verbindt en inspireert, en waar rust en ruimte samenkomen. Dat is Treehouse.





Net als thuis

Wat Treehouse vanbuiten al belooft, maakt het vanbinnen waar. Je voelt je snel op je gemak door het design van het interieur. De mooie balans van aardse tinten, het gekozen materiaal en de fraaie afwerking: alles staat met elkaar in verbinding. De groene aanloop, de schaduwen in de karpetten en de houten meubels geven een subtiele knipoog naar die kenmerkende boom in de bar. Wat Treehouse uniek maakt, zijn de vele kleine en grote meeting rooms die simpel kunnen worden afgesloten voor een meeting of persoonlijk gesprek met een collega. Zit je liever even in je eentje, laptop op schoot, broodje erbij? Ook dat kan, want er zijn zat plekken om te zitten.



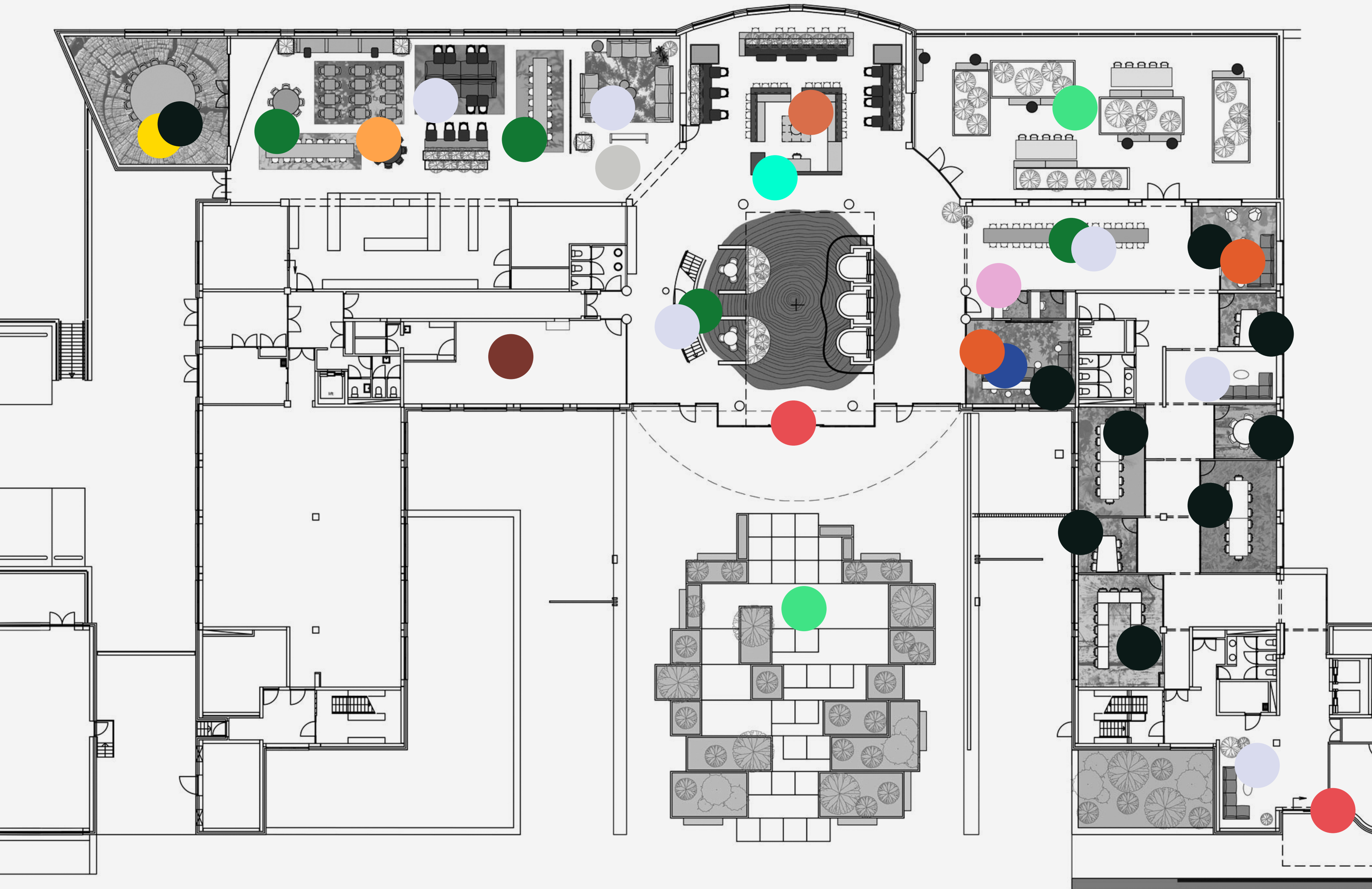




Alles
wat je wilt

Typisch Treehouse

Flexibele werkplekken, grote en kleine meeting rooms, veel groen en buitenlucht: Treehouse zet het moderne werken in een hogere versnelling. Met bovendien een inhouse gym voor de inspanning, en gezond en lekker eten in het restaurant voor de ontspanning daarna. De bemande receptie rond de indrukwekkende boom heet iedereen welkom en zorgt voor goeie koffie. Dan is even beneden wachten helemaal niet erg, toch? Typisch Treehouse.



- | | |
|-------------------|------------------------|
| ● Entree/Toegang | ● Meeting rooms |
| ● Receptie | ● Hout van je stad |
| ● Koffiebar | ● Townhall |
| ● Restaurant | meetingroom |
| ● Gym | ● Gameroom |
| ● Zitplekken | ● Buiten |
| ● Boardroom | ● Afsluitbare 1p kamer |
| ● Brainstormkamer | |

Wat Treehouse te bieden heeft



Koffiebar

Meteen een goed begin bij binnenkomst: barista's zetten je favoriete koffie en heten je welkom, de kranten liggen klaar. Rustig aan. Eerst landen, daarna aan de slag.



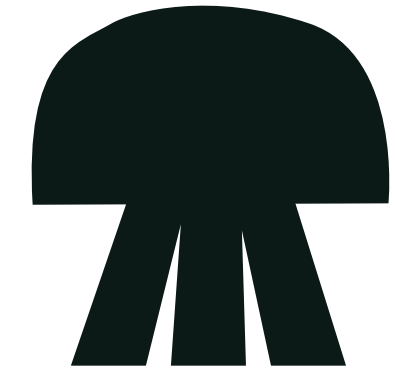
Restaurant

Behalve een koffiebar is er ook een restaurant op de begane grond. Om gezond en lekker te eten (natuurlijk), maar je kunt deze ruimte ook gebruiken als townhall meeting. Handig hoor.



Gym

Inspanning is vaak de beste ontspanning. Maak je hoofd lekker leeg in de gym, waar alles aanwezig is voor een pittige (cardio-)workout. Voorzien van twee douches bovendien.



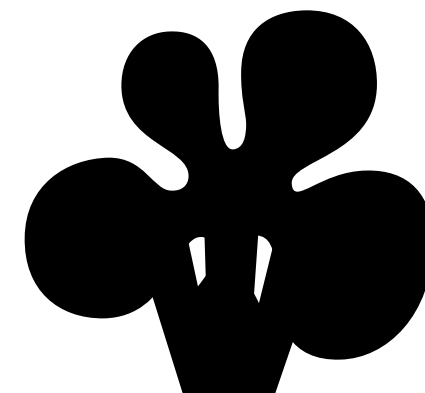
Zitplekken

Even weg van je bureau? Naast de koffiebar is een grote lounge en in het hele gebouw zijn diverse zitplekken. Ook lekker: twee kamers hebben een Nintendo en een Xbox.



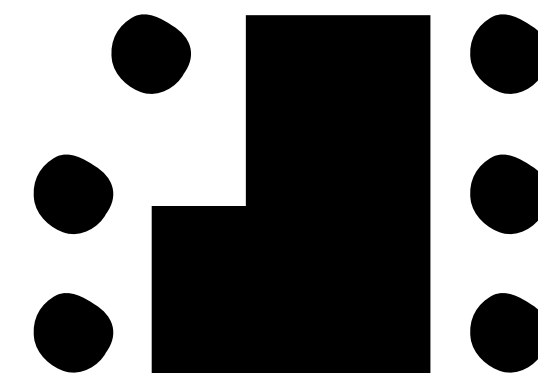
Hout van je Stad

Ook de enorm lange werktafel in Treehouse, voorzien van elektrapunten, doet zijn naam eer aan: het hout komt van gekapte bomen uit Utrecht! Check de QR-code maar. Circulair en duurzaam.



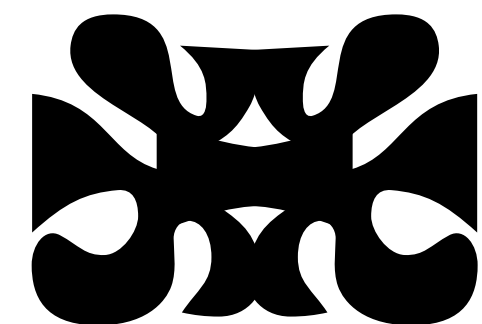
Buiten

Wie binnen zit, verlangt weleens naar buiten. Het vele groen rondom Treehouse – én Natuurpark Bloeyendaal – biedt alle ruimte om uit te waaien of samen met iemand een ijsje te eten en bij te kletsen.



Meeting rooms

Treehouse kent maar liefst zes meeting rooms, alle voorzien van audiovisuele apparatuur. Prachtig ingericht met designmeubelen. En groot: ze bieden ruimte voor 6 tot 16 personen.



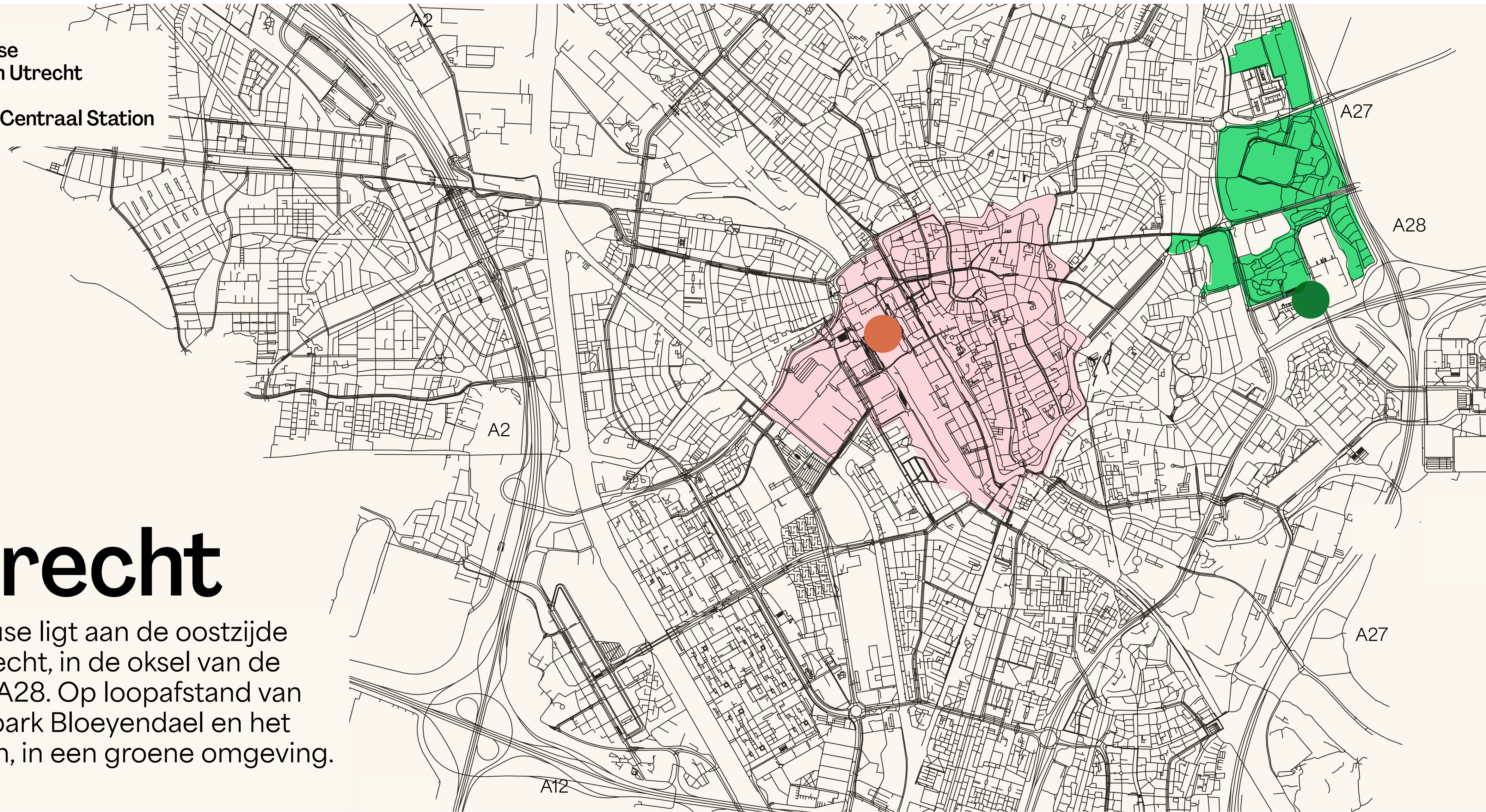
Nóg meer!

Er zijn nóg vijf bijzondere ruimtes: een board room voor 16 personen, een brainstorm-kamer, twee eenpersoons-kamers die ook als kolfkamer gebruikt kunnen worden, en een afgesloten woonkamer.

- Treehouse
- Centrum Utrecht
- Park
- Utrecht Centraal Station

Utrecht

Treehouse ligt aan de oostzijde van Utrecht, in de oksel van de A27 en A28. Op loopafstand van Natuurpark Bloeyendaal en het centrum, in een groene omgeving.





Eenvoudig te bereiken



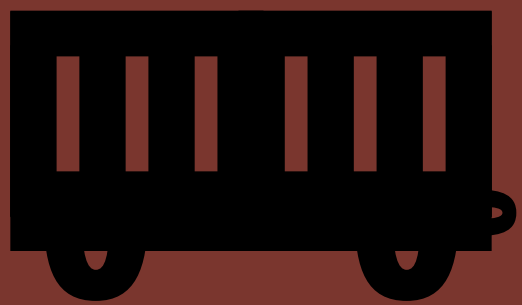
Auto

Treehouse ligt nabij de A28, de oostelijke invalsweg van Utrecht. Achter en onder het gebouw zijn meerdere parkeerplaatsen. Inrijden is op basis van kentekenregistratie en op basis van een parkeernorm van 1:45.



Fiets + Deelfiets

Ook met de fiets is Treehouse eenvoudig te bereiken. Vanuit het centrum van Utrecht fiets je zo over de Maliebaan of door het Wilhelminapark naar het gebouw. Daarnaast kunnen huurders gratis gebruikmaken van deelfietsen.



OV

OV? Ook makkelijk zat. Iedere 3 minuten rijdt een bus over de vrije HOV-baan vanaf Utrecht CS naar de bushalte naast het gebouw. Het Utrecht Science Park ligt naast de deur, en met de (OV-)fiets ben je er vanaf Utrecht CS binnen een kwartier!

Doe maar duurzaam

Hoe bijzonder en uniek Treehouse is, wordt nog eens extra duidelijk als je kijkt naar de zorg en aandacht die zijn besteed aan het duurzame karakter van het gebouw. Aan alles is gedacht om het klaar te maken voor de toekomst: zo heeft het gebouw een A+ label, liggen er zonnepanelen op het dak, zijn er maar liefst tien deelfietsen aanwezig (waarvan 2 elektrisch), en bovendien elektrische laadpalen voor auto's én fietsen.

Pakketjes kunnen worden afgeleverd bij een duurzame pakketwand ten behoeve van pakketjes en post. Alle pakketten worden in een hub verzameld en dezelfde dag met een groen voertuig naar Treehouse gebracht. Daarnaast is er in het gebouw gebruikgemaakt van circulaire oplossingen, van tafels van Hout van je stad tot aan speciaal ontworpen plafondplaten die zijn gemaakt van gerecycled plastic. Duurzame details, die nét even het verschil maken.

Het kantoor

De bouwdelen

Alles in Treehouse heeft een betekenis. Het gebouw is als een **mooie boom op een plein, waar mensen graag samenkomen en contact maken**. De vier bouwdelen van het gebouw (A, B, C en D) dragen de namen Acacia, Berk, Cipres en Den. Huurders in bouwdeel A en B kunnen behalve via de hoofdingang ook via de zijingang naar binnen, waar ook twee extra liften te vinden zijn.

- Den
- Cipres
- Berk
- Acacia

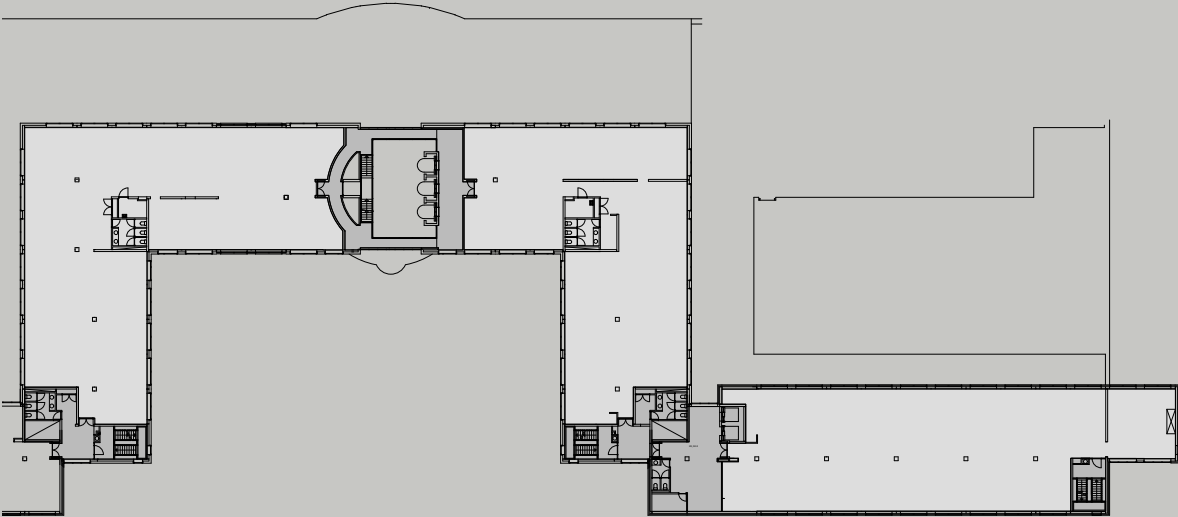
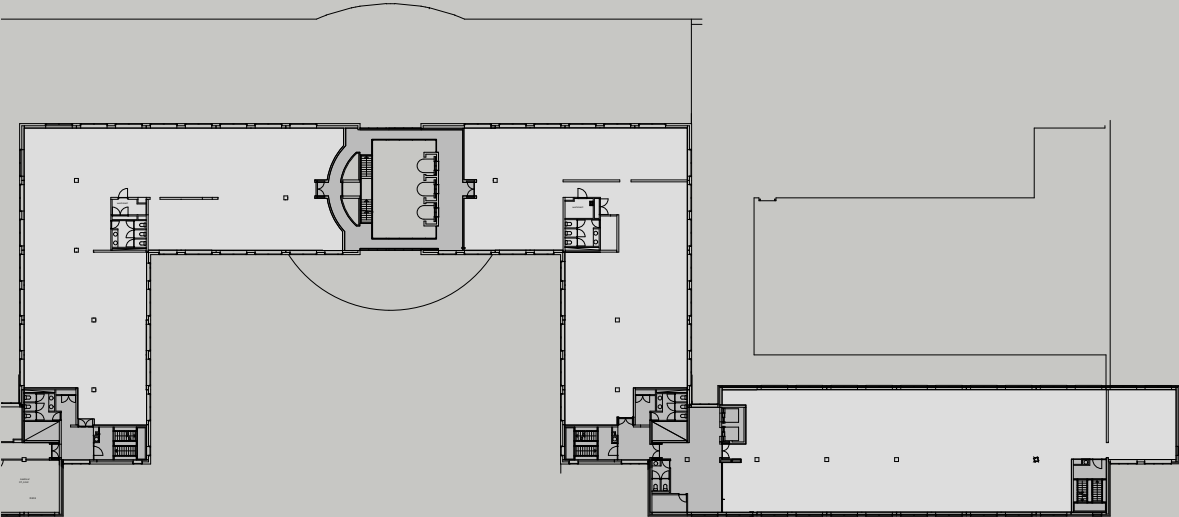
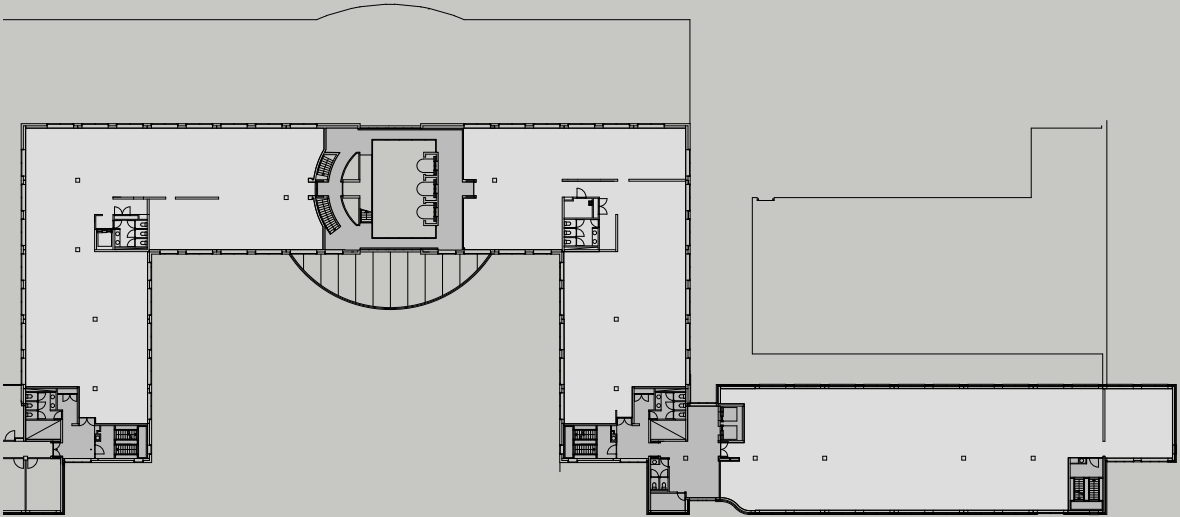
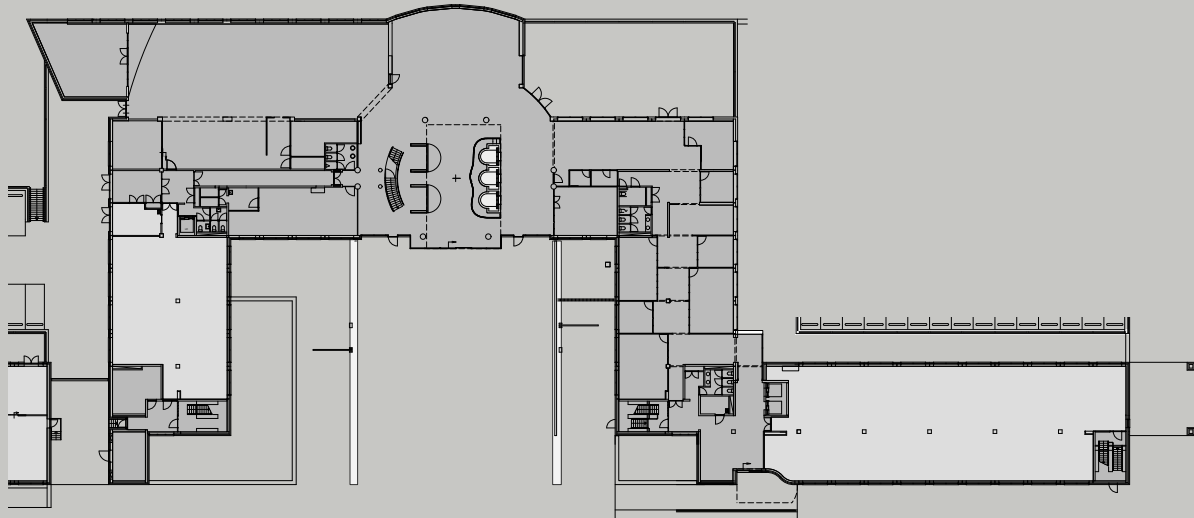


Begane grond

1

2

3

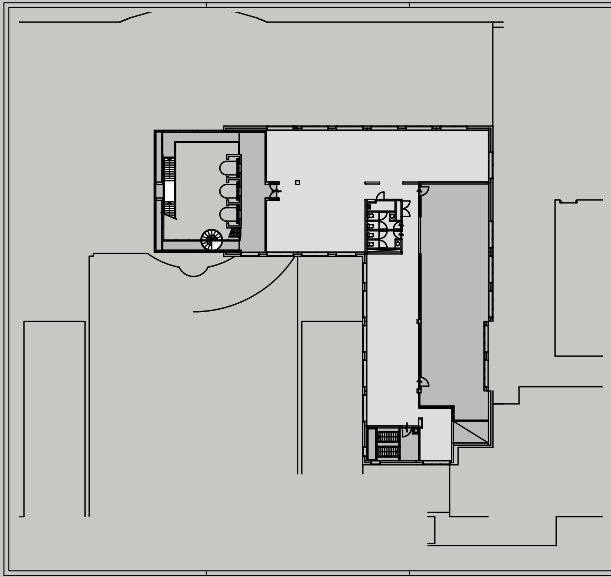
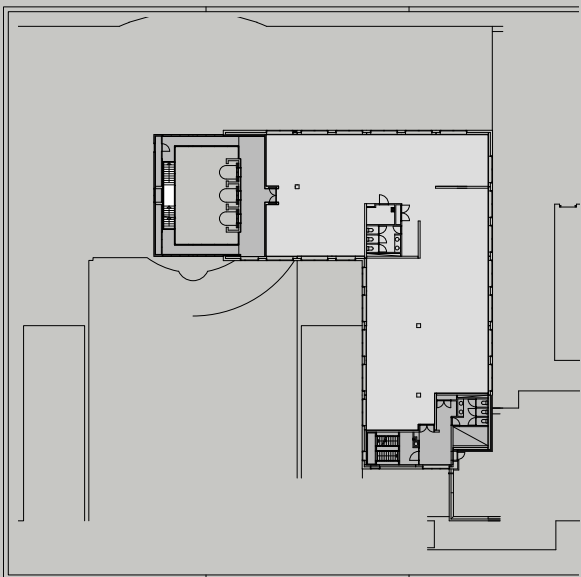
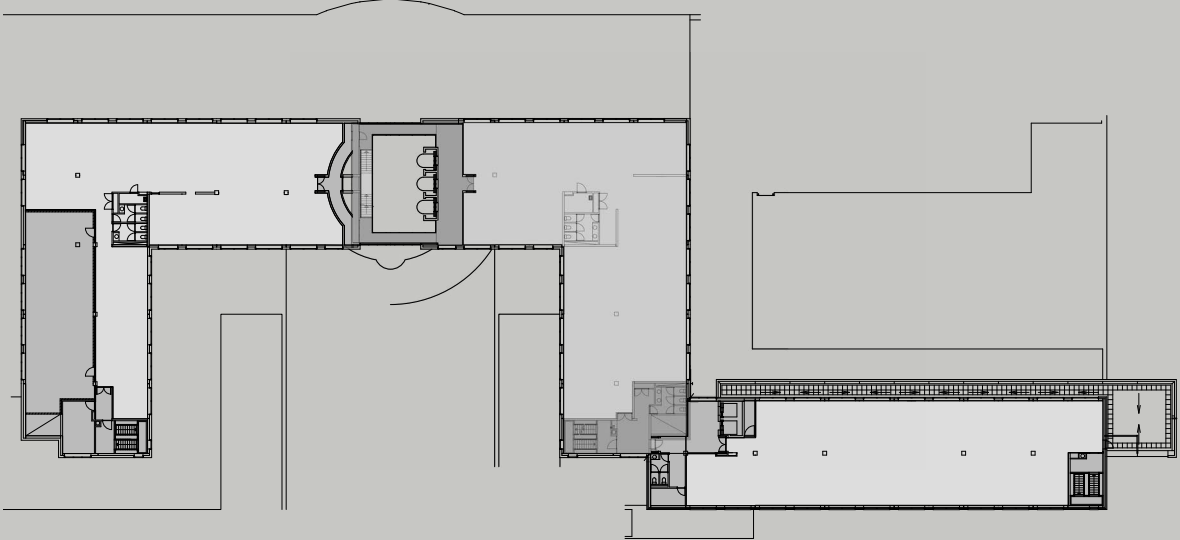
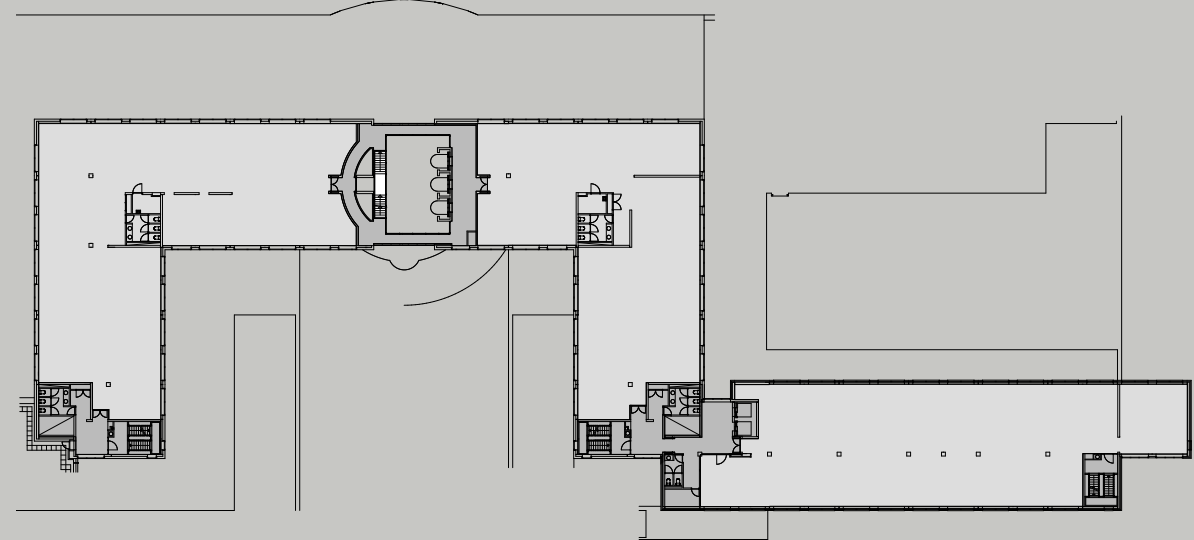


4

5

6

7



Metrage	Totaal circa 16.000 m ² verhuurbaar vloeroppervlak. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 340 m ² v.v.o.
Parkeernorm	1:45.
Huurprijs kantoren	Vanaf € 185,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw.
Huurprijs parkeren	€ 1.500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.
Servicekosten	Voorschot servicekosten bedraagt € 55,- per m ² v.v.o. Dit voorschot is inclusief het hospitality-concept dat integraal onderdeel uitmaakt van het pakket leveringen en diensten.

Huurtermijn	Vanaf 7 jaar.
Oplevering	De kantoorruimte wordt casco gerenoveerd opgeleverd, inclusief de volgende zaken: - Nieuw systeemplafond voorzien van ledverlichting en aanwezigheidsdetectie. - Klimaatinstallatie voorzien van topkoeling, klimaatklasse C. - Gesausde bouwkundige wanden en kolommen. - Kabelgoten ten behoeve van databekabeling. - Vernieuwde toiletgroepen per verdieping. - Pantryaansluiting per vleugel. - Afgewerkte vloer, gereed voor het leggen van vloerbedekking.
Overige condities	De huurovereenkomst is gebaseerd op een standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), model februari 2015.

TREE
HOUSE

TREE HOUSE

Waar ruimte,
ontmoeten
en groen werkt.

Varroilaan 100
3504 BW Utrecht
treehouseutrecht.nl



Femke Keuter
femkekeuter@apf-international.nl

+31(0)206102151



Pieter Hofste
pieter.hofste@cbre.com
+31(0)611758694

Jardo Verheugd
jardo.verheugd@cbre.com
+31(0)627015929

Timo van der Heijden
timo.vanderheijden@cbre.com
+31(0)611532871

+31(0)306352211



Erik Otten
erik@a-m.nl
+31(0)631597922

Vincent Muus
vincent@a-m.nl
+31(0)613343229

Hidde van Megen
hidde@a-m.nl
+31(0)683706299

+31(0)302381818



Barthold van Hasselt
barthold.van-hasselt@jll.com
+31(0)620423186

Bas van Baalen
bas.vanbaalen@jll.com
+31(0)623485611

Roy Foeken
roy.foeken@jll.com
+31(0)627548751

+31(0)205405405

**Waar
ontmoeten
werkt.**

