

# NEXUS: ruimte voor iconen van de toekomst

Dura Vermeer 'Vastgoed voor iconen' luidt de slogan van de op zichzelf al iconische ontwikkelende bouwer die recent het 165 jarige bestaan vierde. Vooral het afgelopen decennium werd het Rotterdamse bouwbedrijf steeds prominenter in het ontwikkelen en bouwen voor toonaangevende biotech en life sciences organisaties. Met eyecatchers als het Genmab Research Center in Utrecht, DIFFER in Eindhoven, het EMA gebouw (38.000 m<sup>2</sup>, 80 m. hoog) op de Zuidas en het DuPont gebouw op het Leiden Bio Science Park, wist de bouwgiant zich vooral als hooggespecialiseerde labbouwer op de kaart te zetten. En nu, naast het DuPont gebouw, is ruimte voor de iconen van de toekomst in NEXUS.



Rob Acket - Rijksvastgoedbedrijf

Het Leiden Bio Science Park is het grootste, snelst groeiende life sciences cluster met het grootste aantal bioscience start-ups in Nederland. Op Europees niveau behoort het tot de top 5. Na de High Tech Campus in Eindhoven biedt het Leiden Bio Science Park werkgelegenheid aan de meeste medewerkers: 215 organisaties leveren bijna 20.000 werkplekken. Enkele jaren geleden ontstonden de banden tussen Leiden Bio Science Park en Dura Vermeer toen DuPont Industrial Biosciences de ontwikkeling en realisatie van het hoofdkantoor voor Europa, het Midden-Oosten en Afrika gunde aan Dura Vermeer. Het DuPont gebouw (7.250 m<sup>2</sup>) biedt per maart 2020 onderdak aan kantoren en een relatief groot onderzoekslaboratorium (50%). Onder meer het wereldwijde expertisecentrum voor eiwittechnologie voor industriële toepassingen is in het pand ondergebracht.

## Kennis en expertise met labs

Michel Rongen, Projectdirecteur ontwikkeling bij Dura Vermeer Vastgoed BV in Houten legt uit waarom DuPont koos voor Dura Vermeer als bouwer: 'We hebben de afgelopen jaren enorm veel kennis en expertise opgedaan met het ontwikkelen en bouwen van laboratoria. Eerder ontwikkelde en bouwden we het Genmab Research Center in Utrecht, één van de eerste BREEAM Excellent laboratoria van Nederland, en DIFFER in Eindhoven, dat volledig samen met de gebruikers is ontwikkeld. Beide gebouwen kenmerken zich door hoge duurzaamheidsambities, specifieke laboratoria-eisen en geavanceerde ruimten met eigen eisen qua installatieniveau.'

Michel roemt daarbij de goede samenwerking met Ector Hoogstad Architecten die een ontwerp wist te genereren dat volledig paste bij de eisen en wensen van DuPont. 'Het gebouw vereist specifieke functionaliteiten, maar moet ook passen bij de ontwikkelambities en het innovatieve karakter van het werkgebied. Medewerkers moeten zich in een gebouw optimaal kunnen ontploien.'

## Markt vraagt om (lab)ruimte

In samenwerking met vaste partners, waaronder het Rotterdamse architectenbureau Ector Hoogstad Architecten, is Dura Vermeer druk bezig met de ontwikkeling van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw voor doorstartende biotechbedrijven op het Bio Science Park: NEXUS. 'Vanuit de markt kwamen verzoeken van huurders op het Bio Science Park die uit hun jas waren gegroeid,' legt Michel uit. 'Vooral bleek veel behoefte aan labruimte. Daarom wordt NEXUS sowieso bijzonder vanwege de maximale verhouding: 1/3 kantoor en 2/3 lab. Maar ook de locatie van NEXUS is perfect, pal naast de afrit van de



## USP's NEXUS

- Totaal ca. 9.000 m<sup>2</sup>
- Ca. 2.000 m<sup>2</sup> per floor
- Multi-tenant opties
- 118 parkeerplaatsen
- Parkeren fiets met douches
- Kantoor / lab ratio is 1/3 - 2/3
- Centrale connectie van het atrium met lounge, ontmoetingsruimte en buitenterras
- Geschikt voor Life Science and Health organisaties, met een maximum van 50% kantoor
- Labs hebben een MLI en MLII classificatie en zijn voorzien van 6-fold ventilatie
- Binnenklimaat class B

snelweg en maar liefst 118 parkeerplaatsen op eigen terrein, maar ook dichtbij OV. Daarnaast natuurlijk een eigen restaurant en meeting- en loungeplekken, maar, door de directe nabijheid van het Hilton, desgewenst ook mogelijkheden buiten de deur. We zijn ervan overtuigd dat NEXUS in de nabije toekomst een welkome aanvulling zal zijn op het gebied van hooggekwalificeerde (lab)ruimte voor de iconen van de toekomst!

## Voor meer informatie over (huren in) NEXUS

[www.nexusleiden.nl](http://www.nexusleiden.nl)

## Cushman & Wakefield

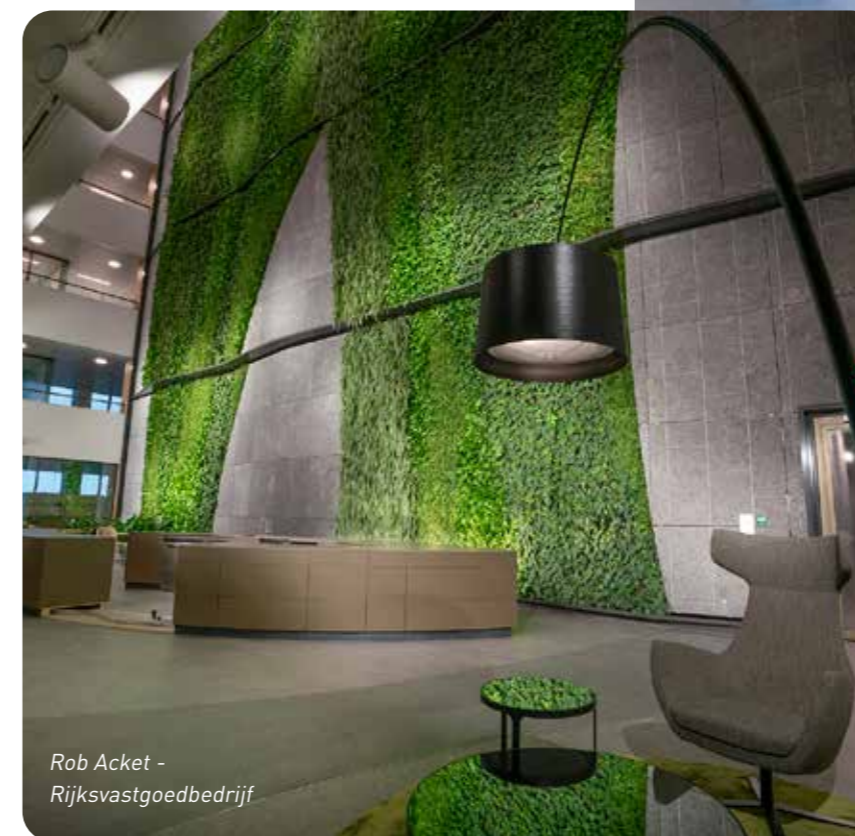
Marcel Leeftang  
E [marcel.leeftang@cushwake.com](mailto:marcel.leeftang@cushwake.com)  
T +31 (0) 70 355 05 50

## CBRE

Roel Lamb  
E [Roel.Lamb@cbre.com](mailto:Roel.Lamb@cbre.com)  
T +31 (0) 70 750 89 00



CornÇ Bastiaansen - Rijksvastgoedbedrijf



Rob Acket - Rijksvastgoedbedrijf



CornÇ Bastiaansen - Rijksvastgoedbedrijf