



**WORLD TRADE CENTER®
UTRECHT**

YOUR FUTURE STARTS HERE



YOUR FUTURE STARTS HERE

Inhoud	Pagina
World Trade Center Utrecht	4
Over Utrecht	6
Jaarbeursplein: CU2030	8
De WTC-formule	12
Flexibiliteit	14
Plattegronden	16
Indelingsmogelijkheden	18
Bereikbaarheid	20
Duurzaamheid	22
Kenmerken	24
Over CBRE Global Investors	28

Contents	Page
World Trade Center Utrecht	4
About Utrecht	6
Jaarbeursplein: CU2030	8
The WTC-formula	12
Flexibility	14
Floor plans	16
Layout options	18
Accessibility	20
Sustainability	22
Characteristics	24
About CBRE Global Investors	28



World Trade Center Utrecht

WTC Utrecht: de ideale thuisbasis voor ambitieuze organisaties

WTC Utrecht: the ideal base for ambitious organisations

Op de meest centrale locatie van Nederland opent in 2018 een uniek kantoorgebouw haar deuren: World Trade Center Utrecht. Met haar indrukwekkende 70 meter hoge façade, is WTC Utrecht een iconisch landmark welke direct in het oog springt van iedere bezoeker van het Jaarbeursplein en omgeving.

Dit innovatieve 32.000 vierkante meter tellende kantorenconcept is ontwikkeld als ultieme thuisbasis voor veeleisende organisaties en de ambitieuze kenniswerkers van nu en in de toekomst. Zowel op het gebied van flexibiliteit en uitstraling alsook duurzaamheid, bereikbaarheid en toekomstbestendigheid.

Een bruisende toplocatie waar aangenaam werken, verblijven en ontmoeten samenkomen.

Gedroomde locatie

WTC Utrecht combineert alle voordelen en faciliteiten van de beproefde WTC formule met extreme flexibiliteit, duurzaamheid en hoogwaardige voorzieningen.

Een belangrijke troef is de strategische ligging: direct naast het Centraal Station en met volop parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Op loopafstand van de sfeervolle historische binnenstad van Utrecht. Hiermee is WTC Utrecht de gedroomde locatie voor organisaties die op zoek zijn naar de ideale werkomgeving.

A unique office building will open its doors in the heart of the Netherlands in 2018: World Trade Centre Utrecht. With its impressive, 70-metre high façade, WTC Utrecht will be an iconic landmark that draws the attention of every visitor to Jaarbeursplein and its surroundings.

This innovative office concept covering 32,000 square metres will be the ultimate location for demanding organisations and their staff, due to its flexibility and appearance, sustainability, accessibility and future resilience.

In short, WTC Utrecht will be a lively prime location where people will want to work, spend time and socialise.

Dream location

WTC Utrecht combines all the advantages and facilities of the proven WTC formula with extreme flexibility, sustainability and high-quality services.

An important trump card is its strategic location: the complex is next to Utrecht's main railway station and has plenty of parking spaces for cars and bicycles. WTC Utrecht is embedded in one of the most exciting and dynamic urban renewal areas in the Netherlands but is just a short walk from Utrecht's medieval city centre. This makes WTC Utrecht the perfect answer in the search for the ideal, modern working environment.



Over Utrecht About Utrecht

Utrecht is door de Europese Commissie uitgeroepen tot meest concurrerende regio van Europa.

In tegenstelling tot het landelijke beeld, blijft in het centrum van Utrecht de vraag naar hoogwaardige kantoorruimte onverminderd hoog, met een gemiddelde bezettingsgraad voor kantoren van 97%. In het hogere segment verwacht men voor de komende jaren bovendien een tekort aan passende kantoorruimte. WTC Utrecht geeft hier antwoord op.

Utrecht: de meest concurrerende omgeving van Europa

Utrecht: the most competitive region in Europe

Utrecht has been named the most competitive region in Europe by the European Commission.

Demand for high-grade office space remains unabated in the city centre where the average occupancy level is 97%. Experts are forecasting a shortage of prime office space in the years to come.

WTC Utrecht provides the answer.



Jaarbeursplein:
CU2030

Jaarbeursplein:
CU2030



WTC Utrecht verrijst midden in één van de meest ambitieuze stedelijke vernieuwingsgebieden van Nederland. Onder de naam CU2030 ondergaan het stationsgebied, Hoog Catharijne en de omgeving van de Jaarbeurs op dit moment een ongekennde metamorfose. Er ontstaat een groots, levendig en modern stadsplein, waar een aangenaam verblijfsklimaat samengaat met wonen, werken, reizen en recreëren.

In het kader van Masterplan CU2030 zijn al diverse toonaangevende projecten gerealiseerd, zoals de spectaculaire nieuwbouw van het Stads kantoor en cultuurtempel Tivoli/Vredenburg. De vernieuwing van Utrecht CS, de OV-Terminal en winkelcentrum Hoog Catharijne zijn op dit moment in volle gang. Evenals de nieuwbouw van diverse kantorencomplexen in de directe omgeving. De internationale congresfaciliteiten van de Jaarbeurs bevinden zich op een steenworp afstand, en WTC Utrecht bevindt zich in het hart van deze energieke omgeving.

WTC Utrecht wordt één van de gezichtsbepalende gebouwen aan het nieuwe Jaarbeursplein. Voor het ontwerp tekende Roberto Meyer van het gerenommeerde architectenbureau MVSA Architects, o.a. bekend van monumentale ontwerpen als het ING-kantoor aan de Amsterdamse Zuidas en het Centraal Station van Rotterdam. Met haar state of the art design, transparante opzet, het gebruik van hoogwaardige materialen en de imposante façade, is WTC Utrecht het perfecte visitekaartje voor ambitieuze organisaties.

Naast het in het oog springende ontwerp, garandeert ook de ligging dat het kantorencomplex een ware blikvanger is: uitkijkend over het vernieuwde Jaarbeursplein, recht tegenover het Jaarbeurscomplex en naast de ingang van het Centraal Station.

De markante entree van WTC Utrecht ligt aan de belangrijkste looproute; direct naast de grote Westelijke hoofdingang van het Centraal Station met jaarlijks 88 miljoen bezoekers en Hoog Catharijne met vele passanten per dag. Een betere locatie kunt u zich niet wensen.

WTC Utrecht: een landmark aan het Jaarbeursplein

WTC Utrecht: your landmark office on the Jaarbeursplein

WTC Utrecht is shooting up in one of the most ambitious urban renovation areas in the Netherlands. Dubbed CU2030, the railway station, Hoog Catharijne shopping centre and the area around the Jaarbeurs exhibition centre are undergoing an unprecedented metamorphosis. A large, lively and modern city square is being created where living, working, travelling and recreational needs will come together.

Several prominent projects have already been realised, including the spectacular new city council offices and the Tivoli/Vredenburg concert hall complex. The renovation of Utrecht station, the public transport terminal and the shopping centre is well under way. The same applies to the various new office complexes that are being built in the immediate vicinity. The international congress facilities offered by the exhibition centre Jaarbeurs are close by, and WTC Utrecht is situated in the heart of this dynamic environment.

WTC Utrecht will be one of the landmark buildings at the new Jaarbeursplein. It has been designed by Roberto Meyer of the renowned firm MVSA Architects, famed for its cutting-edge designs, including ING's office in Amsterdam's Zuidas business district and Rotterdam's new central station. The state-of-the-art design, transparent structure, high-grade materials and impressive façade make WTC Utrecht an enviable location for ambitious organisations.

This, together with the eye-catching position on the vibrant Jaarbeursplein guarantees WTC Utrecht will become one of the most talked-about buildings in the city.

The prominent entrance to WTC Utrecht is situated on the city's most important pedestrian route, used by 88 million train travellers and shoppers every year. You could not imagine a better location.



Impressie interieur kantoorruimte
Artist's impression of interior office space



Impressie entreehal
Artist's impression of entrance hall



Een breed scala aan ondersteunende faciliteiten en diensten

A wide range of supporting facilities and services

De WTC formule

The WTC formula

De WTC formule staat voor een internationale en zakelijke uitstraling op hoog niveau.

WTC-kantoren zijn dynamische businesscenters, waar een mix van grotere en kleinere (internationale) bedrijven en organisaties zijn gehuisvest in een zakelijke en levendige setting. Ook WTC Utrecht is volledig gericht op het optimaal faciliteren van de ontmoeting tussen professionals en hun relaties. Daarbij staat duurzaamheid op alle aspecten centraal: Gebied, Gebouw en de Mens.

Binnen het WTC-concept beschikken de gebruikers bovendien over een breed scala aan ondersteunende faciliteiten en diensten die op afroep beschikbaar zijn.

De dynamiek en bedrijvigheid in de reeds bestaande WTC-gebouwen wordt versterkt door het gevarieerde aanbod van winkels, een restaurant en een cafe. Ook andere dienstverleners, zoals een stomerij, reisbureau, kapper, en kinderopvang brengen gemak en gezelligheid.

Naast de WTC-gebonden faciliteiten, zullen in de plint van het gebouw ook andere voorzieningen worden gerealiseerd. Zoals bijvoorbeeld vergader- en congresruimtes, een business center, horeca met de omvang van een grand café en retail. WTC Utrecht is een stad binnen de stad.

The WTC formula is a guarantee of high-quality international business allure.

WTC offices are dynamic business centres that accommodate a mix of larger and smaller businesses and organisations in a commercial and lively setting. WTC Utrecht is fully focused on facilitating meetings between professionals and their colleagues and clients, in the best possible way. Sustainability is central in every respect: the locality, the building and its people.

WTC users benefit from a wide range of supporting facilities and services which are available on demand.

The dynamism and bustle in existing WTC complexes is strengthened by the variety of shops, cafes and restaurants. Other facilities, such as a dry cleaners, travel agents, hair dresser and childcare add to the service level and atmosphere.

The complex will also include meeting and congress rooms, a business centre, coffee bars and restaurants, as well as shops. WTC Utrecht will be a city within a city.





Flexibiliteit

Flexibility

Uw wensen centraal

Het complex is ontwikkeld op basis van de behoeften van hedendaagse organisaties om Het Nieuwe Werken te faciliteren en hun werknemers een zo prettig mogelijke werkomgeving te bieden. Uitgangspunten zijn een hoog niveau van voorzieningen, hoogwaardige materialen en afwerking, duurzaamheid en een optimale prijs-kwaliteitverhouding.

Voor grote en kleine organisaties

WTC Utrecht biedt ook veel flexibiliteit als het gaat om de hoeveelheid ruimte die uw organisatie nodig heeft: van 25 m² tot 5.000 m² of nog meer. Het gebouw is zo ingedeeld dat gehuurde ruimtes bij veranderende inzichten en gebruik gemakkelijk kunnen worden vergroot of verkleind. Ook biedt het ontwerp ruimte om met beperkte investeringen extra inwendige trappen of vides te realiseren. Daarmee kunnen interne loopafstanden worden beperkt en wordt de interne communicatie bevorderd. Zo kan bijvoorbeeld een grote afdeling van 300 werkplekken efficiënt over 2 verdiepingen van totaal 3.000 m² worden gehuisvest.

Voor grote en kleine organisaties; uw wensen staan centraal

For large and small tenants; your wishes are central

Your wishes are central

The entire complex has been developed to ensure modern organisations can provide their employees with the best possible working environment. The key factors are a high standard of facilities, high-grade materials and finishing, sustainability and an optimal price-quality ratio.

The space: tailored to large and small tenants

WTC Utrecht offers a great deal of flexibility in office sizes: from 25 m² to 5,000 m² plus. The layout of the building ensures that the leased area can easily be increased or decreased as expectations or user requirements change. The design also offers the option of realising additional internal staircases or mezzanine floors with limited additional investment. As a result, the inter-office distances can be reduced and internal communications are made easier. For instance, a large department with 300 desks can be efficiently accommodated over two floors covering 3,000 m².

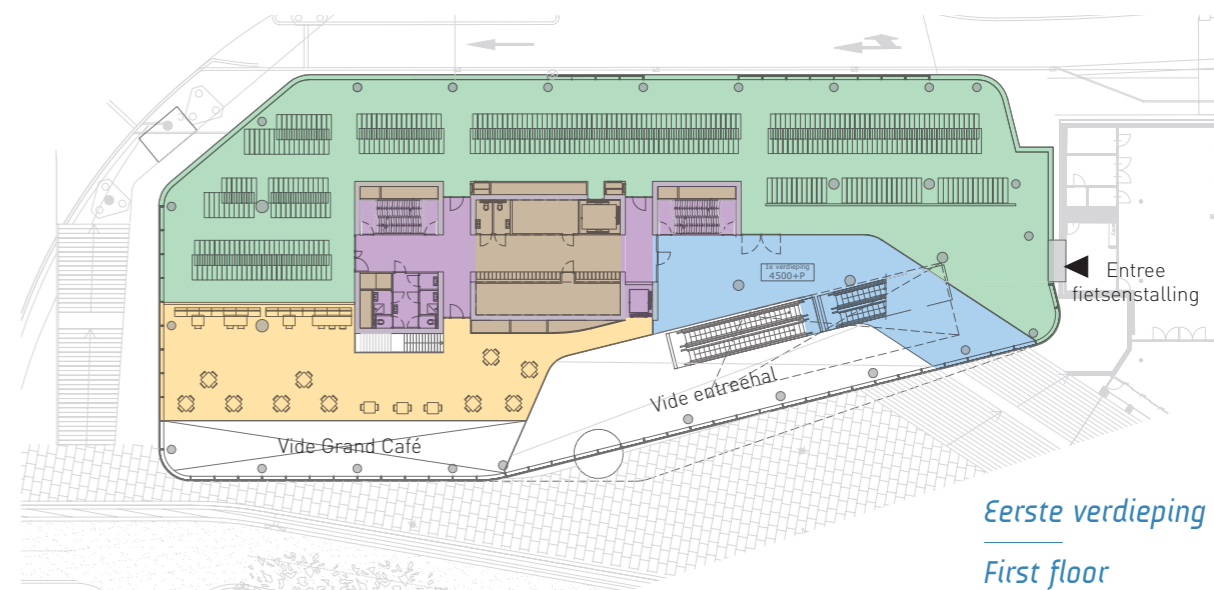
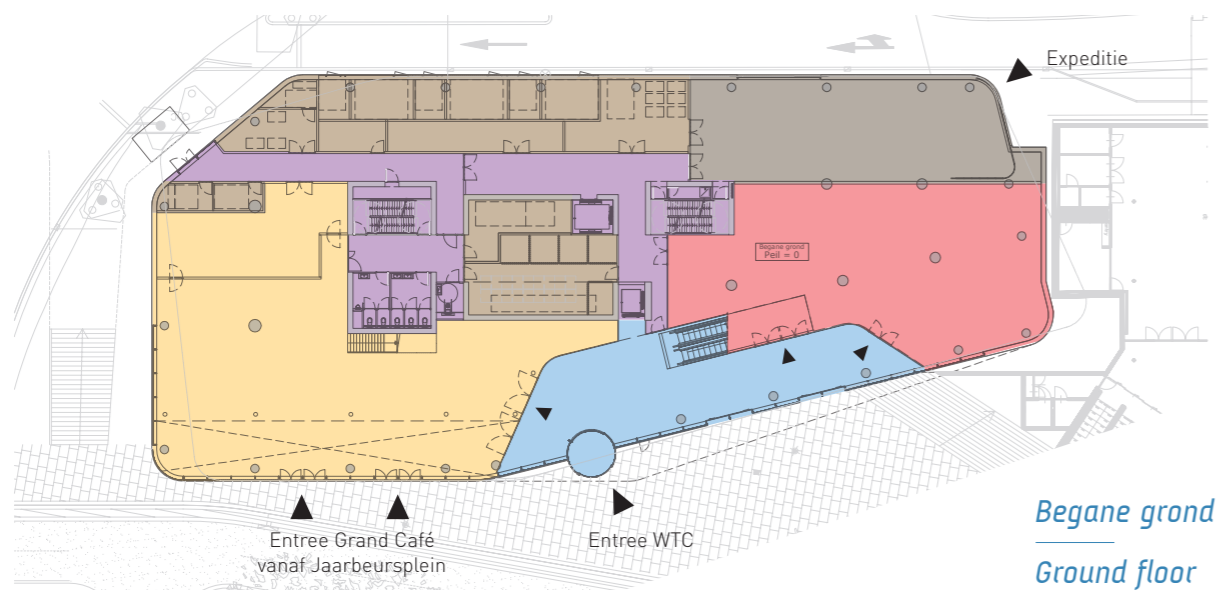
Toekomstbestendig concept

De wereld verandert snel. Dat heeft ook impact op de huisvesting van organisaties en de ideeën over de ideale werkplek. Daarom wordt WTC Utrecht 'toekomstbestendig' gebouwd; het ontwerp is dermate flexibel dat de inrichting, voorzieningen en faciliteiten makkelijk kunnen worden aangepast aan de veranderende wensen en eisen van de gebruikers. Daarnaast is het pand volledig aangepast voor de specifieke wensen en eisen van flexwerkers van zowel grote als kleine huurders.

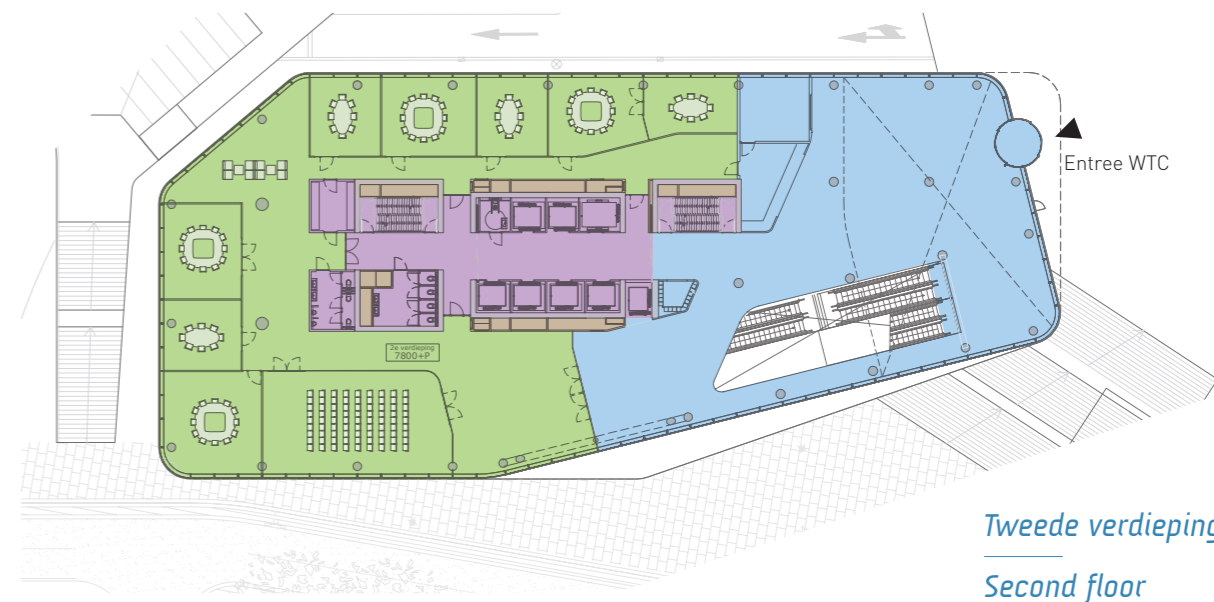
Future-proof concept

The world is changing fast and this is having an impact on both office accommodation and on ideas about the ideal place to work. WTC Utrecht will be future-proof. The design is so flexible that its layout and facilities can be easily adapted to meet the changing wishes and requirements of its users. The building has been developed to take into account the specific needs of the new breed of workers in terms of both flexible office space and technology.

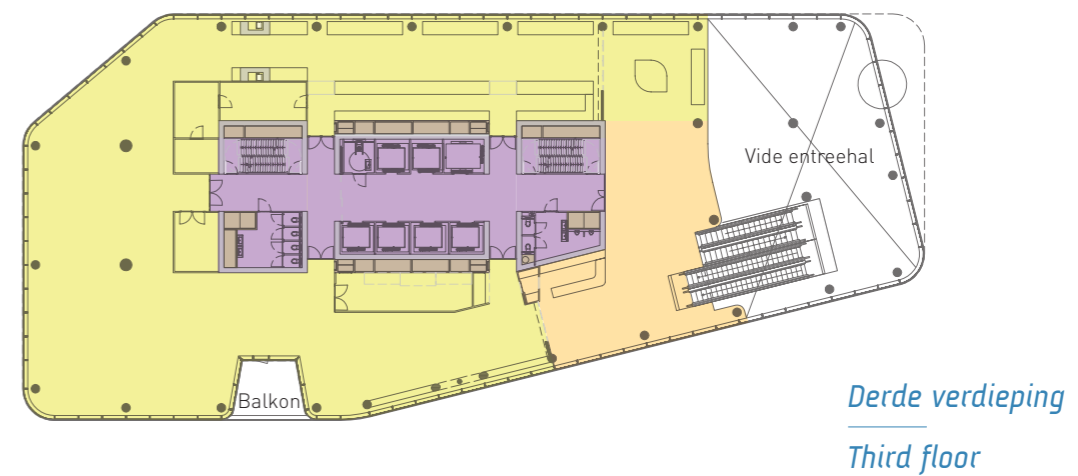
Plattegronden Floor plans

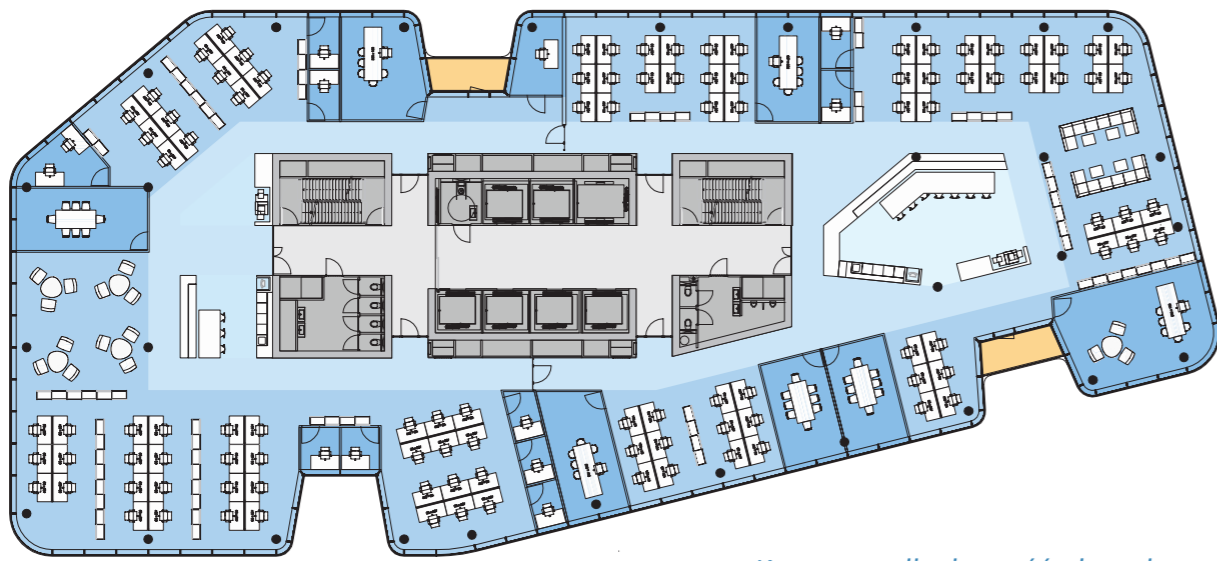


- Entree ● Entrance
- Grand Café ● Grand Cafe
- Fietsenstalling ● Bicycle parking
- Retail ● Retail
- Algemene ruimten ● General purpose areas
- Vergadercentrum ● Meeting centre
- Restaurant ● Restaurant
- Techniek ● Technical equipment
- Expeditie ● Dispatch

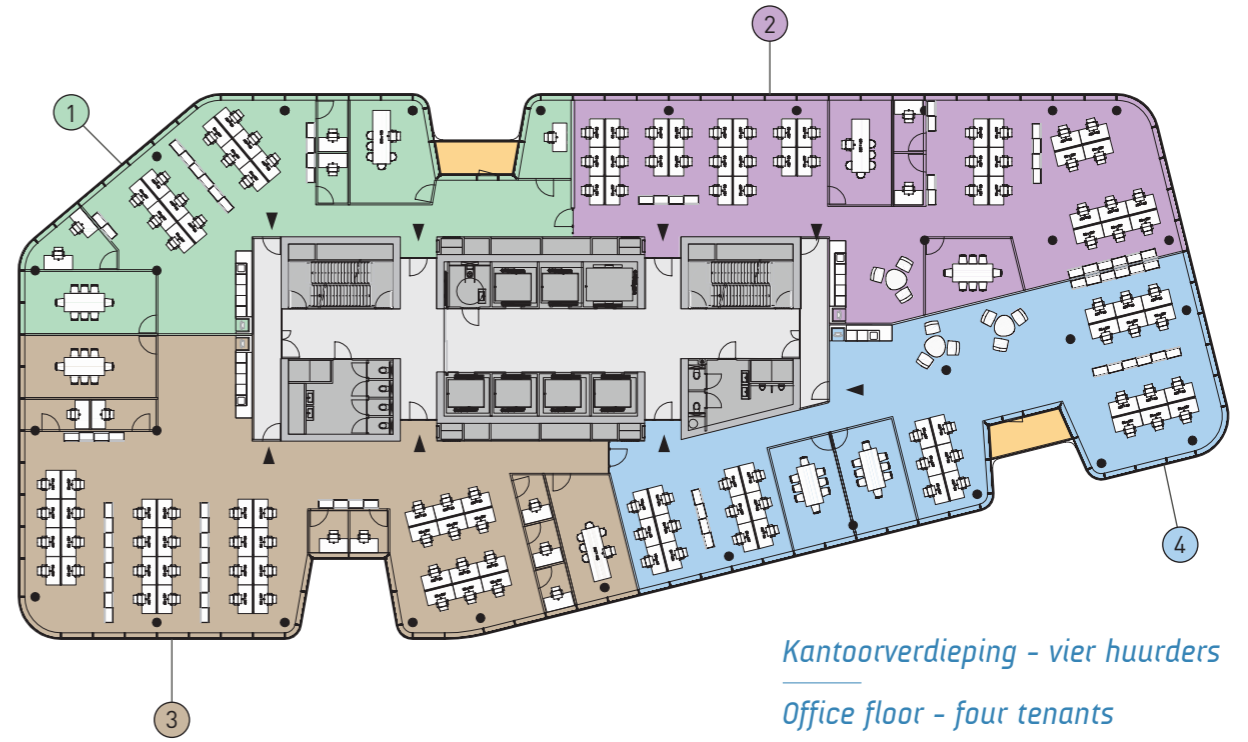


- Kantoor ● Office
- Retail / horeca ● Retail / food & service
- Conferentie ● Conference
- Fietsenstalling ● Bicycle parking
- Restaurant ● Restaurant





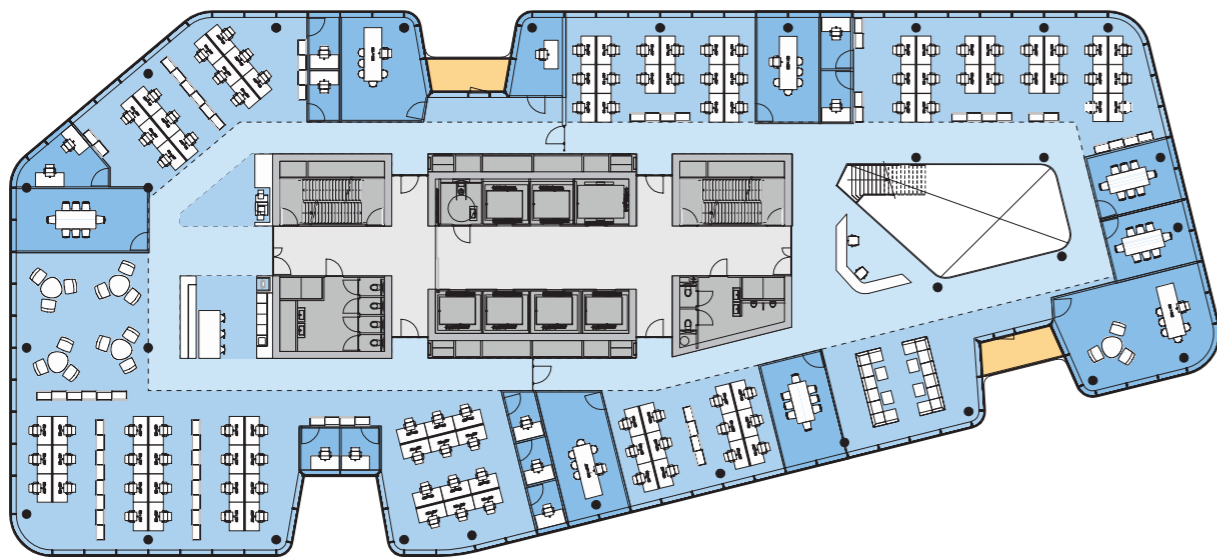
Kantoorverdieping - één huurder
Office floor - single tenant



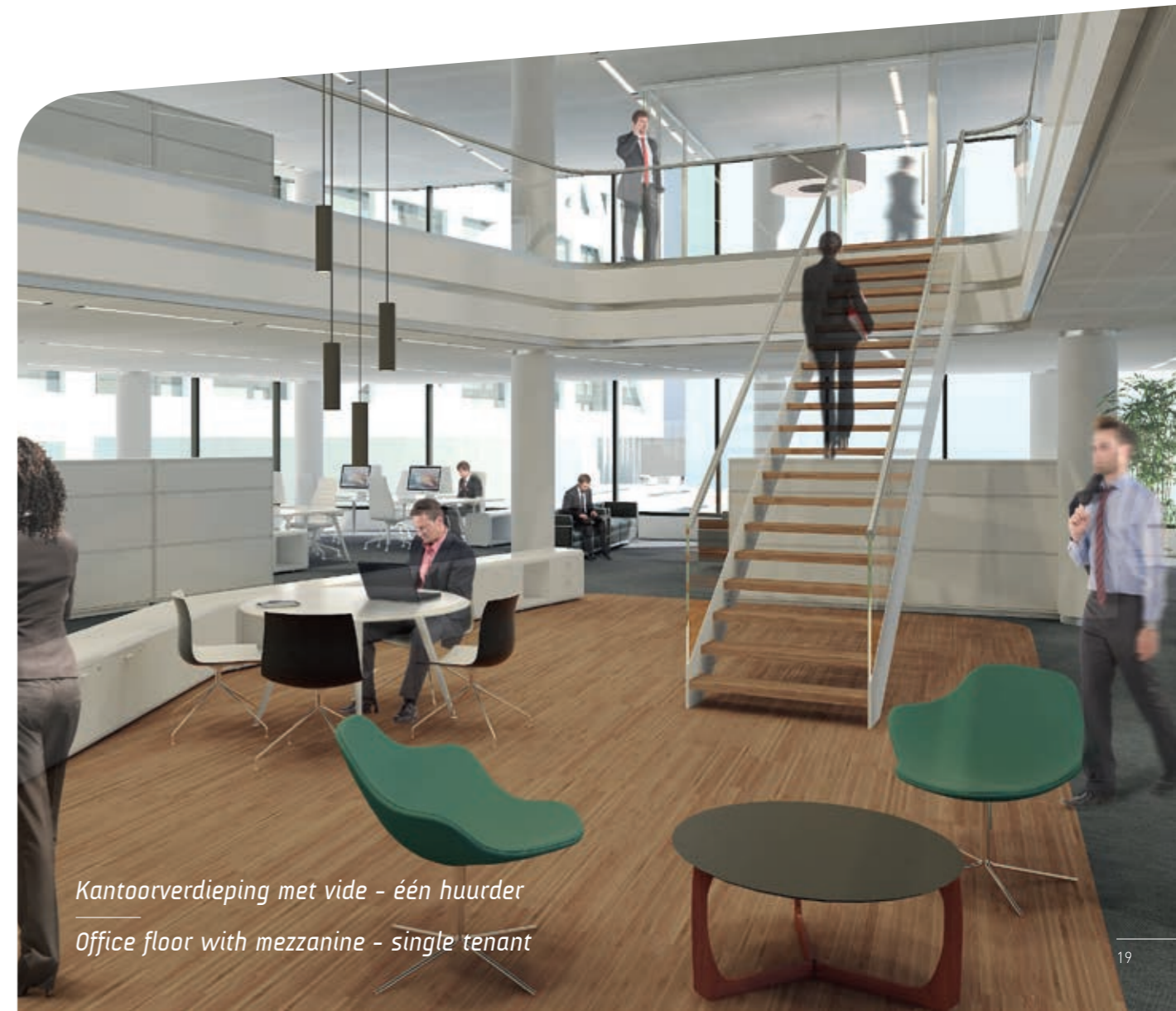
Kantoorverdieping - vier huurders
Office floor - four tenants

Indelingsmogelijkheden

Layout options



Kantoorverdieping met vide - één huurder
Office floor with mezzanine - single tenant



Kantoorverdieping met vide - één huurder
Office floor with mezzanine - single tenant



Centraal Station Utrecht	1 minuut	
Amsterdam Schiphol	30 minuten	
Brussel	2,5 uur	
Parijs	3,5 uur	
<hr/>		
Utrecht Central Station	1 minute	
Amsterdam Schiphol Airport	30 minutes	
Brussels	2.5 hours	
Paris	3.5 hours	



Bereikbaarheid Accessibility

WTC Utrecht: het best bereikbare kantoor van Nederland

WTC Utrecht: the most accessible office building in the Netherlands

WTC Utrecht is het best bereikbare kantoor van Nederland. Gesitueerd in het hart van Nederland, direct naast Centraal Station Utrecht, de ov-terminal en uitstekend bereikbaar met auto en fiets.

Optimaal bereikbaar met het OV

- » Direct naast het belangrijkste spoorwegknooppunt van Nederland: Amsterdam en Schiphol zijn per trein 6x per uur binnen 30 minuten bereikbaar
- » Internationale treinverbindingen met o.a. Brussel (2,5 uur reizen), Parijs (3,5 uur) en Berlijn (6 uur)
- » Directe entree vanuit de OV terminal op 2^e verdieping
- » Op 1 minuut lopen van de busterminal voor streek- en stadsbussen

Uitstekend bereikbaar met de auto

- » Snelwegen A2, A12 en A27 binnen 5 tot 10 minuten bereikbaar
- » Parkeergarage voor 800 auto's direct naast het pand onder het Jaarbeursplein (huur)

Met de fiets

- » Ruime inpandige fietsstalling met douchevoorzieningen
- » Utrecht is uitgeroepen tot 'meest fietsvriendelijke stad van Europa'

WTC Utrecht is the most accessible office building in the Netherlands thanks to its location in the heart of the country, next to a public transport hub, an excellent road network and dedicated cycle lanes.

Extremely easy to reach by public transport

- » Located next to the most important railway hub in the Netherlands: train services to Amsterdam and Schiphol six times an hour, travel time 30 minutes
- » International train connections throughout Europe including Brussels (2.5 hours), Paris (3.5 hours) and Berlin (6 hours)
- » Direct entrance from the public transport terminal on the 2nd floor
- » One minute's walk from the bus terminal

Easily accessible by car

- » Motorways A2, A12 and A27 can be reached within 5-10 minutes
- » There is an underground car park for 800 cars next to the building (to be rented)

By bicycle

- » Large bicycle park with shower facilities for cyclists
- » Utrecht has been named 'the most bicycle-friendly city in Europe'

Bron: CU2030



Duurzaamheid
Sustainability

WTC Utrecht wordt ontwikkeld tot een gebouw met een uitstekend duurzaamheidsniveau met een minimum EPC-label A+. Refererend naar bovengenoemde ambitie wordt WTC Utrecht een BREEAM Excellent ontwikkeling uitgerust met onder andere:

- » Plaatsing van PV-cellen op het dak
- » CO₂-regulerings controle
- » LED-verlichting
- » Daglicht regelbare verlichting en aanwezigheidsdetectie
- » Regenereren elektriciteit van liften
- » Warmte terugwinnen uit afvoerlucht
- » Milieuvriendelijke koelmiddelen in koelsystemen

WTC Utrecht wordt ontwikkeld tot een gebouw met een uitstekend duurzaamheidsniveau

WTC Utrecht will be built to an outstanding standard of sustainability

WTC Utrecht will be built to an outstanding standard of sustainability with a minimum EPC label of A+. WTC Utrecht will be certified BREEAM Excellent and include:

- » Solar panels on the roof
- » CO₂ regulation control
- » LED lighting
- » Daylight and presence detection lighting
- » Regenerative elevator drives
- » Heat recycling
- » Environment-friendly refrigerants in the air conditioning system



Kenmerken

Characteristics

Representativiteit gezichtsbepalend gebouw op toplocatie. Modern ontwerp en een indrukwekkende entree: uw kantoor als visitekaartje van uw organisatie.

Maximaal comfort met de veeleisende gebruikers als uitgangspunt. Ingericht op het ondersteunen van flexwerken en de in de loop van de tijd veranderende wensen van de gebruikers.

Extreem goed bereikbaar via openbaar en eigen vervoer direct gelegen aan het grootste station van Nederland en dichtbij snelwegen, met OV Terminal, fietsenstallingen en beschikking over een parkeergarage voor de deur.

WTC formule krachtig merk, internationale uitstraling en direct toegang tot alle voorzieningen en faciliteiten die een WTC biedt zoals bijvoorbeeld on-site management voor alle huisvestings- en ict-vraagstukken, vergadercentrum en huishoudelijke diensten.

Flexibiliteit indelingen zijn aan te passen aan uw wensen en behoeften.

Efficiency prijs/kwaliteitsverhouding en zo gunstige 'Total Cost of Ownership.'

Duurzaamheid toekomstbestendig, BREAAAM Excellent Certificering, Energielabel A+.

Multifunctioneel de mix van werken, ontmoeten en vrije tijd op één locatie.

Representative a high-profile building in a premium location. Modern design and impressive entrance: your office represents your organisation.

Maximum comfort geared to demanding users. Designed to support a more flexible approach to office use and to meet tenants' wishes, which will change over the course of time.

Extremely easy to reach by public transport, car or bicycle located adjacent to the largest railway station in the Netherlands and close to highways, the public transport terminal, bike storage and an underground car park.

The WTC formula a powerful brand, international allure and immediate access to all the services and facilities offered by a World Trade Center, including on-site management for office and IT matters, a meeting centre and housekeeping.

Flexibility the layout of the office space can be geared to your exact needs.

Efficiency price/quality ratio and favourable total cost of ownership

Sustainability future-proof, BREAAAM excellent certification, energy label A+.

Multi-use combining working, meeting and leisure at one location.

De feiten

- Architect: MVSA Architecten
 Ontwikkelaar:
 CBRE Dutch Office Fund Development B.V.
 namens het CBRE Dutch Office Fund
- » 18 verdiepingen
 - » 32.000 m² BVO
 - » 4 verdiepingen met voorzieningen
 - » 1.500 m² horeca
 - » 500 m² retail
 - » Kantoorruimte verdieping 4 t/m 18, ca. 1.500 m² per vloer
 - » Parkeren in Jaarbeursplein garage met freeflow plekken (huur)
 - » BREEAM Excellent **** (vier sterren) label
 - » Oplevering begin 2018

Key facts

- Architect: MVSA Architecten
 Property developer:
 CBRE Dutch Office Fund Development B.V. on behalf of CBRE Dutch Office Fund
- » 18 floors
 - » GFA: 32,000 m²
 - » 4 floors with facilities
 - » 1,500 m² of cafes and restaurants
 - » 500 m² of retail space
 - » Office space on floors 4-18: approx. 1,500 m² per floor
 - » Parking in the Jaarbeursplein car park with freeflow spaces (to be rented)
 - » BREEAM Excellent **** (four star) label
 - » To be completed at the beginning of 2018



Impressie entreehal

Artist's impression of entrance hall



Impressie entreehal

Artist's impression of entrance hall

Over CBRE
Global Investors

About CBRE
Global Investors



Dutch Office Fund
reflecting ambition

WTC Utrecht is owned by CBRE Dutch Office Fund (DOF), an investment fund operated by property investment company CBRE Global Investors.

The CBRE Dutch Office Fund is an experienced property investment fund that invests in high-grade office buildings at prime locations in the four big cities in the Netherlands. The portfolio has an investment value of EUR 1.2 billion and comprises 15 office buildings.

Other prominent investments include WTC Amsterdam, WTC Schiphol and Delftse Poort. For more information, please visit www.dutchofficefund.nl

WTC Utrecht is eigendom van CBRE Dutch Office Fund (DOF), een fonds van vastgoedvermogensbeheerder CBRE Global Investors.

Het CBRE Dutch Office Fund is een ervaren vastgoedbeleggingsfonds dat belegt in hoogwaardige kantoorgebouwen op toplocaties in de vier grote steden van Nederland. De portefeuille heeft een beleggingswaarde van 1,2 miljard Euro en bestaat uit 15 kantoorgebouwen.

Andere toonaangevende beleggingen van het CBRE Dutch Office Fund zijn WTC Amsterdam, WTC Schiphol en Delftse Poort. Bekijk meer op www.dutchofficefund.nl.

©2015 CBRE Global Investors (NL) B.V. Alle rechten voorbehouden. Aan de hierin gepubliceerde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze publicatie mag niet geheel of gedeeltelijk in enige vorm of op enige wijze worden gereproduceerd en/of gepubliceerd zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van CBRE Global Investors (NL) B.V.

©2015 CBRE Global Investors (NL) B.V. All rights reserved. No rights may be derived from the information published in this document. No part of this publication may be reproduced and/or published in any form or manner without the prior written permission of CBRE Global Investors (NL) B.V.



WORLD TRADE CENTER® UTRECHT

[Verhuurder / Landlord](#)

CBRE Global Investors (NL) B.V.,
als manager van / acting as manager of
CBRE Dutch Office Fund FGR.

World Trade Center Schiphol G-toren
Schiphol Boulevard 281
Postbus 75620
Luchthaven Schiphol
Nederland / The Netherlands
Tel.: +31 20 202 2000

[Makelaars / Brokers](#)



CBRE

Croeselaan 15
3521 BJ Utrecht
Siebe de Boo
Tel.: + 31 30 635 22 11
E-mail: siebe.deboo@cbre.com



Jones Lang LaSalle (Utrecht)

Strawinksylaan 3103
1077 ZX Amsterdam
Olaf Vogelaar
Tel.: +31 30 284 30 60
E-mail: olaf.vogelaar@eu.jll.com

[Meer info / More info](#)

www.wtcutrecht.nl / wtcutrecht.com