



# Te huur

*Brainport Industries Campus (BIC) is hét gezicht van de hightech maakindustrie. Een internationale campus in het hart van Brainport Eindhoven waar toptechnologie, onderwijs, overheid en hoogwaardige faciliteiten samenkomen onder één dak.*

Brainport Industries Campus Cluster 2  
Eindhoven

[jll.com](http://jll.com)

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY





## BIC cluster 2

Na het succes van Cluster 1 zet Brainport Industries Campus de volgende stap met Cluster 2: De fabriek van de toekomst in het hart van Brainport Eindhoven, speciaal ontwikkeld voor bedrijven in de hightech maakindustrie.

Vanaf Q1 2028 wordt de eerste fase opgeleverd: 100.000 m<sup>2</sup> hoogwaardige, modulaire bedrijfs- en kantoorruimte, als onderdeel van een totale ontwikkeling van 225.000 m<sup>2</sup> **inclusief beschikbaarheid van vermogen/ directe energiecapaciteit.**

Wat maakt BIC cluster 2 uniek?

- **Direct beschikbare energiecapaciteit** via een slim en betrouwbaar smartgrid
- **Toegang tot talent** door de aanwezigheid van MBO- en HBO-onderwijsinstellingen
- **Modulaire en schaalbare huisvesting** die meegroeit met je bedrijf
- **Slimme infrastructuur en gedeelde faciliteiten** voor maximale efficiëntie en optimale samenwerking
- **Duurzaam ontwerp** met focus op welzijn, circulariteit in een groene parkachtige omgeving
- **Strategische ligging in Brainport Eindhoven**, nabij snelwegen en Eindhoven Airport

Bij BIC komen vooruitstrevende hightech maakbedrijven, onderwijsinstellingen, overheden en innovatieprogramma's samen onder één dak, in één bruisend multi-helix ecosysteem. Dit is dé plek waar innovatie versnelt, talent groeit en de industrie van morgen vorm krijgt.

### Een ecosysteem dat meegroeit

BIC cluster 2 betekent een volgende stap in de uitbreiding van het ecosysteem, compleet met state-of-the-art faciliteiten die open innovatie stimuleren. Midden in het hart van Brainport Eindhoven. Slimme partnerships met ketenpartners zorgen ervoor dat alles perfect geregeld is van energiedistributie via een smartgrid tot logistieke operaties, en van facilitaire diensten tot hospitality.

De flexibele en modulaire gebouwconcepten passen zich aan de ontwikkeling van het bedrijf en bieden volop ruimte voor een eigen identiteit en zichtbaarheid binnen de campus. Duurzaamheid en het welzijn van medewerkers staan centraal in dit bruisende ecosysteem waar cross-sectorale verbindingen vanzelf ontstaan.

### Be part of the BIC Picture!

De komst van het tweede cluster is hét moment om keuzes te maken. Word deel van een krachtige beweging waarin toptechnologie, talentontwikkeling, open innovatie en samenwerking centraal staan. Hier bouwen we samen aan een toekomst die werkt – voor iedereen die voorop wil lopen.

Neem gerust contact met ons op voor een presentatie van BIC cluster 2, een bezichtiging van BIC 1 en/of meer gedetailleerde informatie en mogelijkheden van BIC cluster 2.

**Video:** [Brainport Industries Campus continues to grow.](#)





## Beschikbaarheid

BIC cluster 2 kenmerkt zich door een innovatief modulaair ontwerp met in totaal circa 225.000 m<sup>2</sup> bedrijfs- en kantoorruimte speciaal ontwikkeld voor hightech ondernemingen. Fase 1 (100.000 m<sup>2</sup>) is nu beschikbaar voor de verhuur.

De campus biedt hiermee diverse mogelijkheden voor hightech productie, cleanrooms, laboratoria, kantoren, showrooms, experience centers en bijhorende opslag of elke combinatie hiervan voor bedrijven binnen de milieucategorie tot 4.2.

### Modulaire Flexibiliteit

BIC cluster 2 bestaat uit modulaire ruimtes binnen de S-, M- en L-Stripes met variabele hoogtes van 4,5 tot 21 meter. Door sheddaken, daklichten, gevelopeningen en patio's is er optimale daglichtinval voor een prettige werkomgeving.

Het is mogelijk om bedrijfs-/productieruimtes op de begane grond te combineren met kantoorruimte op de verdiepingen en (optioneel) gemeenschappelijke logistieke faciliteiten.

### Schaalbaarheid in alle Richtingen

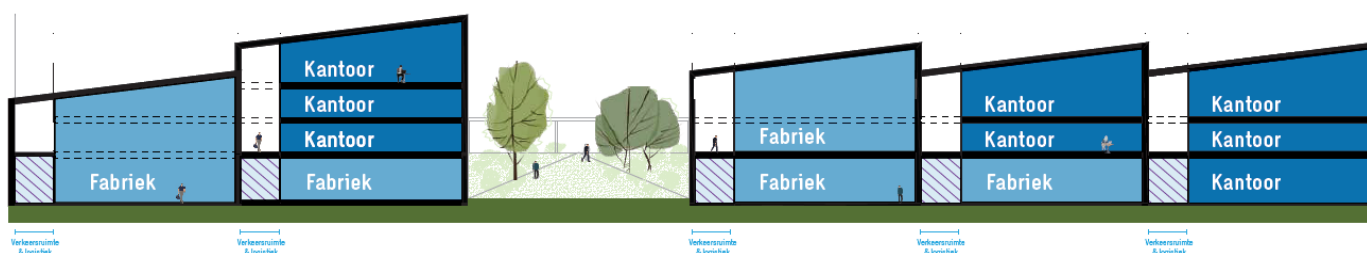
De modulaire opzet van BIC cluster 2 maakt het mogelijk om horizontaal én verticaal te groeien of aan te passen aan veranderende bedrijfsbehoeften. Bedrijven kunnen starten met de modules die passen bij hun huidige proces en later uitbreiden. Verticale ontwikkeling is mogelijk met betonnen productievloeren of turnkey kantoormodules van 19,8 × 19,8 meter (circa 392 m<sup>2</sup> b.v.o. per verdieping), uitgevoerd in twee of drie lagen afhankelijk van het type stripe.

De kantoormodules hebben een doorlopende glazen gevel vanaf de betonnen vloer op de eerste verdieping tot aan het dak, met toegang tot privé patio's.

Zie de visualisatie onderaan deze pagina voor een eerste indruk van de mogelijkheden.

### Geïntegreerde Logistieke Ondersteuning

Huurders van BIC cluster 2 krijgen automatisch 15% extra ruimte in de logistieke zone. Dit combineert exclusieve, beveiligde opslagruimte met gemeenschappelijke verkeersruimtes en professionele logistieke diensten, strategisch gepositioneerd voor optimale workflow.





## Opleveringsniveau

De bedrijfs-/productieruimten worden casco (plus) opgeleverd met onder andere:

- Sprinklerinstallatie en brandpreventie;
- Klimaat op maat;
- Lichtstraten voor een prettige werkomgeving;
- Utilities pay per use;
- Laad- en losvoorzieningen via de logistieke zone;
- Variabele vloerbelasting van 8.000 kg/m<sup>2</sup> en vloerpuntlast van 12.000 kg/m<sup>2</sup>.

De (kantoor)modules worden casco (plus) opgeleverd en zijn o.a. van de navolgende zaken voorzien:

- Luchtverversing via een centrale luchtbehandelingskast;
- Verwarming en koeling middels een VRF systeem;
- Systeemplafondarmaturen met LED verlichting;
- Serviceboxen en voedings- en aansluitpunten t.b.v. databekabeling;
- Een gescheiden dames- en herentoilet;
- Gereed voor het leggen van vloerbedekking.

In overleg kunnen de (kantoor)modules geheel naar wens worden opgeleverd.

## Huurcondities

Huurprijs bedrijfs/productieruimte  
vanaf € 100,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

Huurprijs (kantoor)module  
Vanaf € 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

**Parkeren**  
€ 1.200,00 per parkeerplaats per jaar.

**Servicekosten**  
Op aanvraag.

Bovengenoemde prijzen dienen vermeerderd te worden met BTW.

**Huurtermijn**  
10 jaar.

**Oplevering**  
Vanaf Q1 2028.

**Contract**  
Huurovereenkomst gebaseerd op het model van verhuurder, conform het modelreglement voor kantoren en bedrijfsruimten 7:230a BW (2015) samen met een Service Level Agreement voor de geleverde diensten en faciliteiten.

Voor de levering van nutsvoorzieningen sluit huurder een separate overeenkomst af met BIC Utility.





## Duurzaamheid

Brainport Industries Campus toont een integrale benadering van duurzaamheid, waarbij circulaire ontwerpprincipes worden gecombineerd met geavanceerde energieoplossingen en strategische partnerschappen.

### Circulair Ontwerp & Bouw

Vanaf de basis is Brainport Industries Campus gericht op 'Design for Disassembly' (ontwerpen voor demontage). Materialen in BIC komen waar mogelijk uit gezonde en goed beheerde ecologische kringlopen. Duurzaamheid en circulariteit spelen ook een cruciale rol in de bouw.

### Energie neutrale Exploitatie

BIC cluster 2 wordt volledig gasvrij, voorzien van duurzame energie en is volledig energieneutraal. Op het dak worden zonnepanelen geïnstalleerd. Opbrengsten uit overproductie dragen bij aan de business case voor bedrijven in de omgeving en eventuele tekorten worden indien nodig ingekocht als groene stroom. Voor verwarming en koeling wordt een thermisch opslagsysteem gebruikt.

De fysieke bundeling van bedrijven op één adres minimaliseert bovendien het transport tussen bedrijven onderling, wat resulteert in optimalisatie op alle fronten.

### Integratie met de Natuur

- Het 'leerpark' en de buitenterrassen laten werk en natuur naadloos in elkaar overvloeien.
- Het atrium met natuurlijke elementen brengt rust en inspiratie in de werkomgeving.

### BIC Utility - Utilities as a Service

BIC Utility fungeert als centrale nutsleverancier voor de gehele campus en garandeert hoge leveringszekerheid door gezamenlijke opwekking, distributie en leveringssystemen. Alle nutsvoorzieningen worden centraal opgewekt en via interne netwerken naar alle huurders gedistribueerd.

EQUANS is de technologie- en energiepartner van BIC en verzorgt onder de vlag van BIC Utility BV, in samenwerking met BOM (Brabantse Ontwikkelings Maatschappij), alle (technische) installaties voor huurders op de campus. Dit omvat algemene nutsvoorzieningen zoals warmte, koude, elektriciteit en water, maar ook meer gespecialiseerde diensten die nodig zijn voor bepaalde productieprocessen.

#### Basisvoorzieningen omvatten:

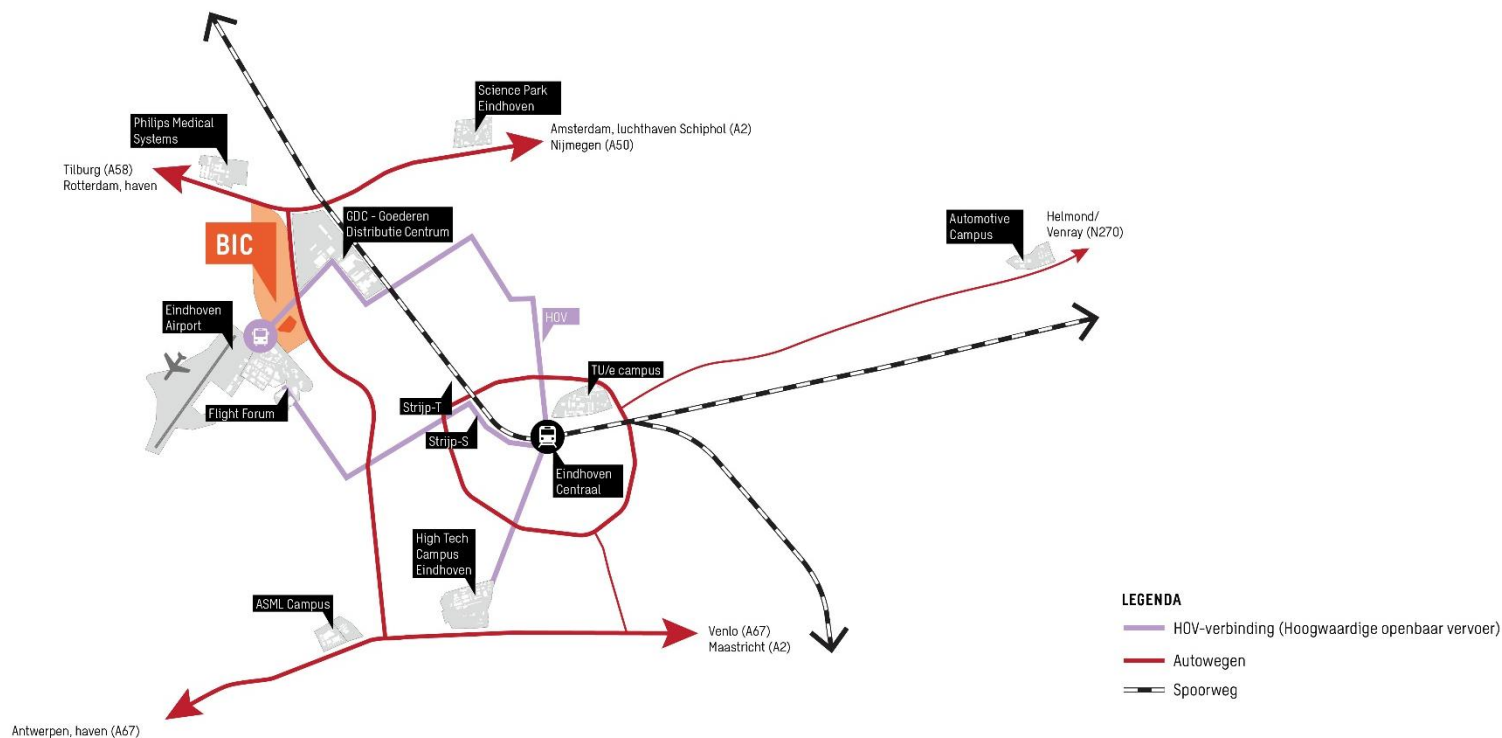
- Elektriciteit;
- Warmte, koude;
- Drinkwater.

#### On-demand voorzieningen omvatten:

- Proceskoeling;
- Gedemineraliseerd water;
- Perslucht;
- Vacuüm.

#### Gespecialiseerde Gasoplossingen:

- Voor bedrijven die gespecialiseerde gassen nodig hebben voor hun productieprocessen, faciliteert BIC aansluitingen via gecertificeerde externe specialisten, waaronder marktleiders zoals Air Liquide.



## Bereikbaarheid

### STRATEGISCH GELEGEN IN DE BRAINPORT REGIO

Brainport Industries Campus is vanuit alle invalshoeken uitstekend bereikbaar; regionaal, nationaal én internationaal. Door de ligging direct naast Eindhoven Airport heeft de campus rechtstreekse verbindingen met vrijwel alle grote Europese steden. De campus ligt direct aan de Eindhovense ring, met aansluitingen op de A2 en A58. Ook bevinden zich twee treinstations in de nabijheid en ligt de campus aan de route van een hoogwaardige openbaar vervoerlijn. De imposante groene fietssnelweg verbindt Brainport Industries Campus met het centrum van Eindhoven en omliggende plaatsen.

#### Parkeren op de campus

Naast de bestaande parkeergarage van BIC 1 met 1.000 parkeerplaatsen, worden er voor BIC cluster 2 nog twee parkeergarages ontwikkeld met in totaal circa 3.375 parkeerplaatsen. De parkeerfaciliteiten zijn direct toegankelijk vanaf de hoofdontsluiting en daardoor niet te missen.

Om het groene landschap te behouden, zijn de parkeergarages omgeven door bomen en beplanting. Ze zijn gebouwd volgens duurzame en circulaire bouwprincipes en beschikken over aangepaste plaatsen voor mensen met een beperking. Vanuit de parkeergarage lopen huurders en bezoekers door het groene en inspirerende 'leerpark' naar de entree van BIC cluster 2. Daarnaast zijn er bij de entree speciale buitenparkeerplaatsen voor mensen met een beperking.

#### Opladen van elektrische auto's

De parkeergarage is voorzien van voldoende laadpalen voor elektrische voertuigen.



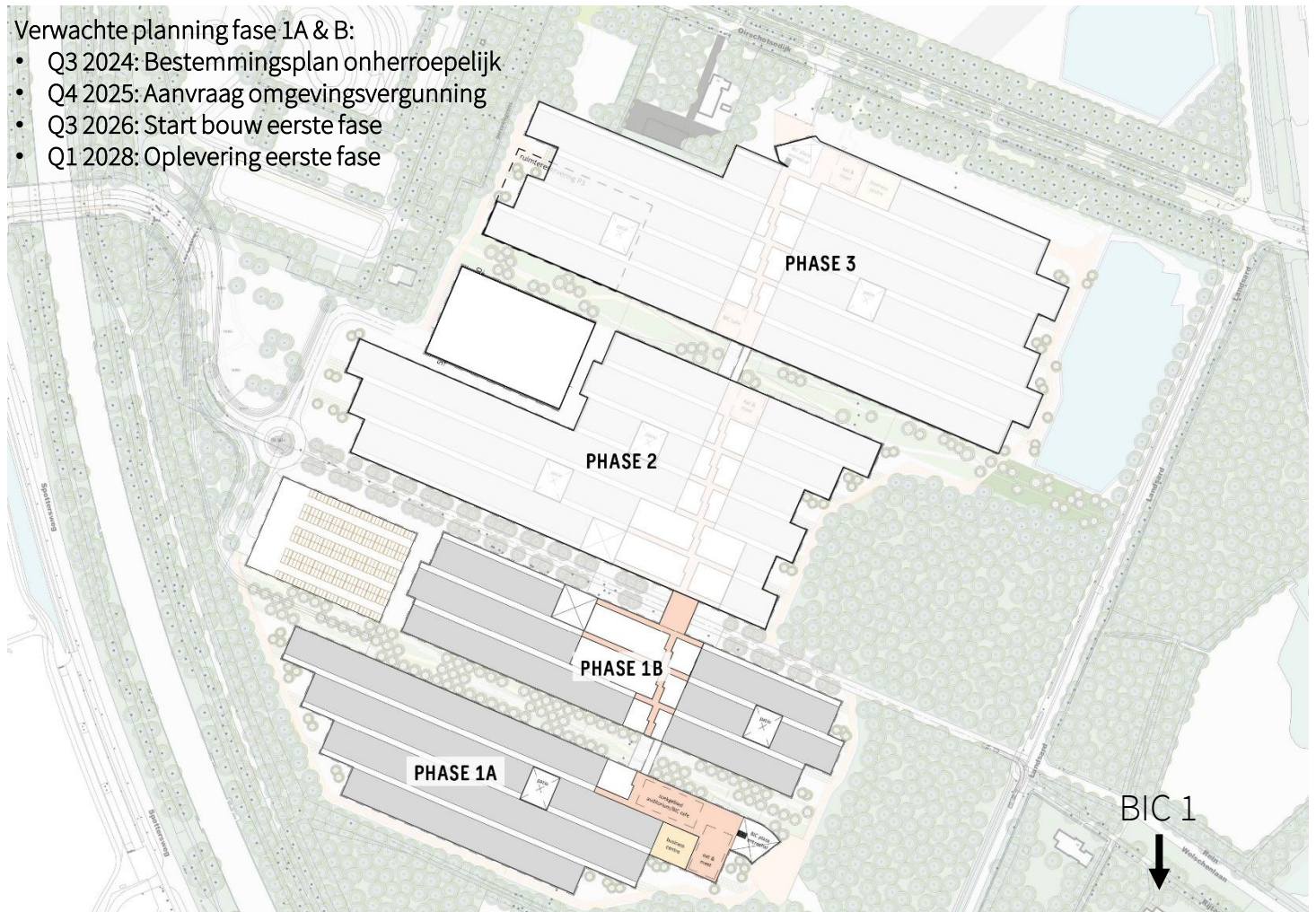


## Visualisatie fases BIC cluster 2



### Verwachte planning fase 1A & B:

- Q3 2024: Bestemmingsplan onherroepelijk
- Q4 2025: Aanvraag omgevingsvergunning
- Q3 2026: Start bouw eerste fase
- Q1 2028: Oplevering eerste fase







## Gedeelde faciliteiten & Partnerships

### Een bewezen concept opschalen zonder kernwaarden te verliezen

De ruimte in BIC cluster 2 biedt meer dan alleen een werkplek, het is een complete omgeving waar welzijn, duurzaamheid en functionaliteit samenkomen. Alles onder één dak in een natuurlijke setting die gezonde werkplekken, talentontwikkeling en samenwerking bevordert terwijl innovatie wordt versneld.

### Vergaderruimtes

Teams en kleine groepen kunnen gebruik maken van de verschillende vergaderruimtes, uitgerust met snelle Wi-Fi en presentatieschermen. De perfecte omgeving voor productieve vergaderingen en creatieve sessies. Daarnaast komt er een groot conferentiecentrum / auditorium voor grotere evenementen en presentaties.

### Welzijn

Bij BIC cluster 2 staan gezondheid, geluk en productiviteit centraal. Elk aspect van elke ruimte is zorgvuldig ontworpen om het welzijn te verbeteren en een omgeving te creëren waar bedrijven optimaal kunnen presteren.

### Uitstraling/zichtbaarheid

Met zijn markante glazen gevel en eigentijds ontwerp biedt het gebouw uitstekende exposuremogelijkheden. Of er nu gekozen wordt om de bedrijfsvoering te tonen of meer privacy geprefereerd wordt, de architecturale kwaliteit versterkt de bedrijfspresentatie en trekt positieve aandacht.

### Voorzieningen

BIC cluster 2 biedt de volgende gedeelde ruimtes en diensten:

- Eat & Meet faciliteiten voor informele bijeenkomsten en netwerkmogelijkheden;
- Business Center met vergaderruimtes en auditorium;
- Sportfaciliteiten ter ondersteuning van fysiek welzijn en work-life balance;
- Gedeelde logistieke diensten die efficiëntie bevorderen;
- BIC Utility diensten voor alle facilitaire behoeften;
- Hospitalitydiensten die zorgen voor een gastvrije en comfortabele werkomgeving.

### Innovatie-ecosysteem

- Aanwezigheid van bedrijven, onderwijsinstellingen en innovatieprogramma's;
- Samenwerkingsklimaat tussen bedrijfsleven, onderwijs en overheid/innovatieprogramma's;
- Focus op het aantrekken en ontwikkelen van technisch talent door toekomstgericht en praktijkgericht onderwijs;
- Toegang tot talent in een competitieve markt (war on talent);
- Nadruk op 'lifelong learning' en continue professionele ontwikkeling.

### ESG-conform

BIC cluster 2 zet zich volledig in voor milieu-, sociale en governance verantwoordelijkheid. De faciliteiten voldoen aan de hoogste ESG-standaarden en dragen bij aan een duurzame toekomst.

### Uitgebreide Toegang

Gebruikers en bezoekers van BIC cluster 2 hebben ook toegang tot de faciliteiten die beschikbaar zijn in BIC 1.



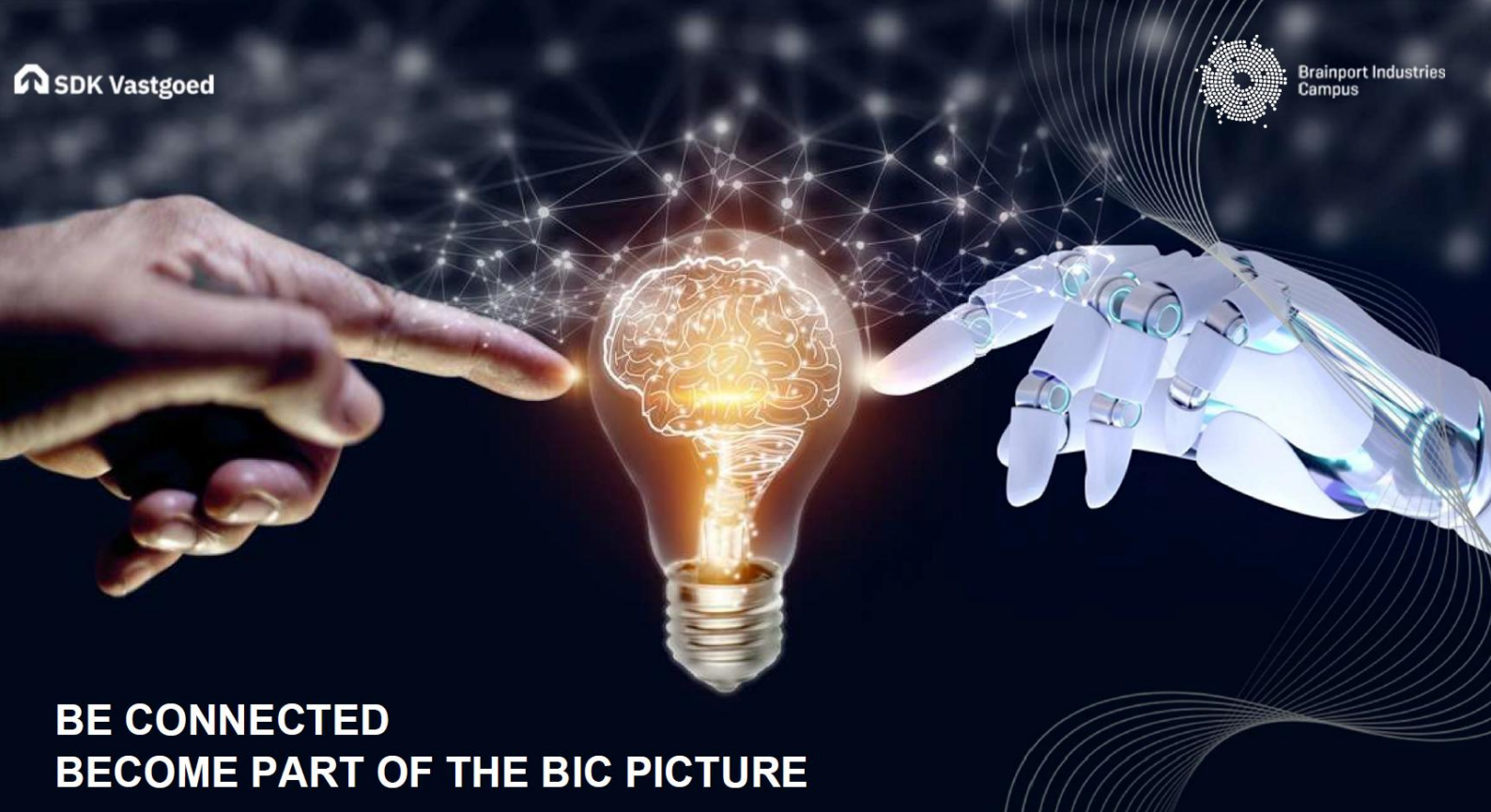


## Innovatiepioniers van de toekomst

Ontdek de bedrijven achter het succes van Brainport Industries Campus

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                |                                                                                     |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>LionVolt</b>                                                                     | <b>epic</b>                                                                         | <i>macro</i> <b>scoop</b>                                                                      | <b>YASKAWA</b>                                                                      | <b>heliox</b><br><small>A Siemens Business</small>                   | <b>amcubator</b>                                                                      | <b>ASML</b><br>Academy                                                                |
| <b>BRAINPORT</b><br>Digital Factory                                                |  |  |             | <b>KLIKOPMORGEN.nl</b><br><small>2020-2021</small>                                  | <b>FACTORY of the FUTURE</b><br><small>experimental center</small>   | <b>Additive Center</b>                                                                | <b>BG.legal</b>                                                                       |
|  | <b>PROCUREON</b><br><small>SUPPLY CHAIN SOLUTIONS</small>                           |  | <b>VDL</b>                                                                                     |  | <b>BIC Exploitatie</b><br><small>Brainport Industries Campus</small> | <b>BLK</b><br>INTERNATIONAL                                                           |  |
|  | <b>IGS</b><br>GeboJagema                                                            | <b>BLK</b><br>INTERNATIONAL                                                         |             |  | <b>KM/NE</b>                                                         | <b>ASML</b><br>D&E                                                                    |  |
|  | <b>TNO</b> innovation for life                                                      | <b>LIL PEOPLE</b><br>F-C-T-R-Y                                                      | <b>FME</b>  |  | <b>SUMMA College</b>                                                 | <b>BESTRONICS</b><br><small>TECHNICAL CERAMICS</small>                                | <b>ceratec</b><br><small>TECHNICAL CERAMICS</small>                                   |
|  |  | <b>SC SN</b> smart connected supplier network                                       | <b>SIEMENS</b>                                                                                 | <b>K3D</b><br><small>MATERIAL 3D METALPRINTING</small>                              | <b>CRESCENTONE</b><br><small>ONLY CONNECTED. NEVER OFFLINE.</small>  |  | <b>anteryon</b>                                                                       |
| <b>SUPPLYDRIVE</b>                                                                 |  |  | <b>ceratec</b><br><small>TECHNICAL CERAMICS</small>                                            | <b>sodexo</b>                                                                       | <b>Meta</b>                                                          |  | <b>avans</b><br><small>hogeschool</small>                                             |
|   |  |  |                                                                                                |                                                                                     |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |





## BE CONNECTED BECOME PART OF THE BIC PICTURE

### Gebruikerservaring BIC 1

#### Campusdirecteur BIC - Erik Veurink

'BIC staat voor ontmoeten, inspireren, innoveren en produceren. We hebben veel contact met de gebruikers waardoor we de 'toevallige' ontmoeting kunnen stimuleren. Dat heeft al tot hele mooie samenwerkingen en innovaties geleid. Daarnaast is de aanwezigheid van de onderwijsinstellingen van onschatbare waarde voor een leven lang leren. Mede door BIC One, waarbij extra focus komt voor start en scale-ups, wordt samenwerking en innovatie gestimuleerd.'

#### Managing Director Yaskawa - Eddie Mennen

'De voornaamste reden voor Yaskawa om voor de BIC te kiezen is de mogelijkheid om gemeenschappelijk met andere partners te werken aan het versneld invoeren van nieuwe technologieën in de maakindustrie. Ook zijn de gemeenschappelijke faciliteiten als het Business Center en de catering belangrijk bij het organiseren van grotere en kleinere themabijeenkomsten.'

#### CEO KMWE Group - Edward Voncken

'De campus biedt een open omgeving waar technologie overal waarneembaar en zichtbaar is. Het fungeert als een hub voor het gezamenlijk ervaren, innoveren en ontwikkelen van technologische oplossingen. Deze samenwerkingsgerichte aanpak strekt zich uit tot het werken met ontwikkelend talent en professionals in opleiding.'

#### Adjunct-directeur Academie voor Industrie en Informatica Avans Hogeschool - Martin Rodenburg

'De Brainport Industries Campus is een campus waarbij bedrijven en onderwijsinstellingen met elkaar samenwerken en innoveren. De studenten zijn onderdeel van het geheel en ontmoeten direct verschillende soorten professionals. Het onderwijs wordt verzorgd in een inspirerende omgeving die ook docenten uitdaagt.'

#### Vice President & Managing Director Siemens Digital Industries Software - Patrick Fokke

'De vestiging van ons kantoor op Brainport Industries Campus is voor ons een keuze voor duurzaamheid geweest. Niet alleen vanwege de hoogste duurzaamheidsstandaarden van het gebouw, maar juist ook vanwege de laagdrempelige manier van samenwerken en het delen van voorzieningen. Dit alles met een prachtig uitzicht, we zitten midden in een bosrijk groene omgeving.'

#### CEO Anteryon - Gert-Jan Bloks

'Hier vind je zeker de wow-factor. Een schat aan hightech expertise komt hier samen. Netwerken is een natuurlijk onderdeel van de omgeving.'



## Impressie van de entree en “learning park”

---





## Impressie van de entree en de gedeelde faciliteiten





Interieur impressies





Exterieur impressies





## Impressie van parkeren en bereikbaarheid

---





STAY CONNECTED  
WORDT ONDERDEEL VAN BIC

# Contact

## Romy Rooijakkers

Leasing Advisory | Offices Eindhoven  
Romy.Rooijakkers@jll.com  
+31 6 82 60 39 50



### JLL Amsterdam

Parnassusweg 727  
Postbus 75208  
1070 AE Amsterdam  
+ 31 (0)20 5 405 405

### JLL Den Haag

Alexanderstraat 4  
2514 JL Den Haag  
+ 31 (0)70 318 13 13

### JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A  
Postbus 8700  
5605 LS Eindhoven  
+ 31 (0)40 2 500 100

### JLL Rotterdam

Weena 690  
Postbus 21190  
3001 AD Rotterdam  
+ 31 (0)10 4 110 440

### JLL Utrecht

Parnassusweg 727  
Postbus 75208  
1070 AE Amsterdam  
+ 31 (0)30 2 843 060



# Over JLL

## SEE A BRIGHTER WAY.

### Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van \$26,1 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 113.000 medewerkers per 31 december 2025. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website [jll.nl](https://jll.nl).



Kantoren in meer dan 80  
landen



113.000 collega's  
wereldwijd waarvan 200  
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland  
met een internationaal  
perspectief



#### Disclaimer

©2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.