

Bloc

Sustainable
Workspace

4.000 m² VVO
kantoorruimte op
een unieke locatie



think
OUTSIDE
THE BloC
B L O C U T R E C H T . N L

BloContent

Zichtbaar, duurzaam, centraal	3
Wat maakt BloC echt BloC?	4
Duurzaam & future-proof	5
Community first	7
Verdiepingsoverzichten	8
Flexibel indeelbaar	10
Gezond binnenklimaat	12
Centraal gelegen	13
Ligging BloC	14
Een levendige omgeving	16
Slim reizen	17
Dynamische bedrijfsomgeving	18
Architectuur & interieur	19
Contactgegevens	20

ZICHTBAAR, DUURZAAM, CENTRAAL

Je ziet BloC zodra je Papendorp binnenkomt. Een modern kantoorpaviljoen met veel glas en natuurlijk licht.

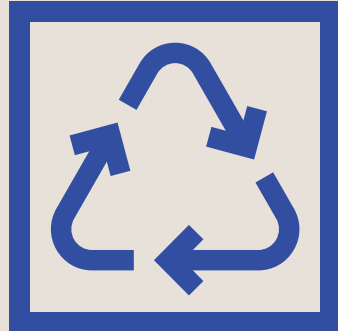
Het groen dichtbij, in de verte de ademende stad. Je voelt meteen dat dit een plek is, waar je prettig werkt.

Bij de entree opent de deur met een stille zwaai. Warmte, daglicht, een glimlach. Je loopt naar het werkcafé, in het hart van de begane grond. De geur van vers gebrande koffie, zachte stemmen, hoge tafels voor snelle overleggen en nissen voor een 1 op 1. Dit is thuis komen in je werk.

Ook buiten klopt het plaatje: royale parkeergelegenheid op eigen terrein. De parkeerplekken onder het gebouw (21 stuks) zijn voorzien van een laadpunt. Zo begint duurzaam werken al op het parkeerterrein.

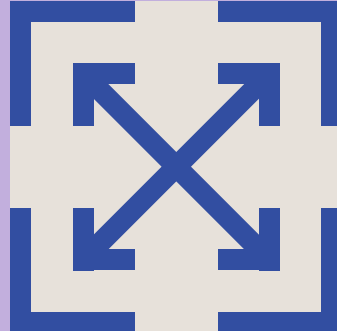


Duurzaam & future-proof



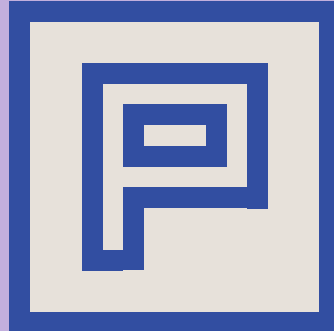
Gasloos, energiezuinig en uitstekend geïsoleerd. Moderne installaties zorgen voor een comfortabel klimaat en een laag energieverbruik.

Flexibel indeelbaar



Van open werkvloeren tot focuszone. BloC maakt maatwerk mogelijk, afgestemd op jouw flow.

Royaal parkeren



Ruim parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving, met laadpunten voor elektrische voertuigen. Aankomen, parkeren, aan het werk.

Centraal gelegen



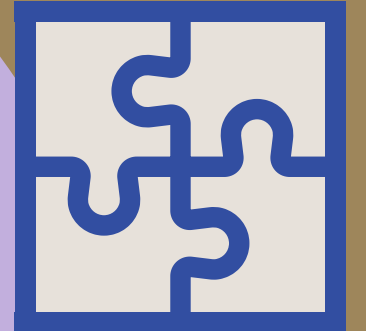
Zichtlocatie direct aan de A2/A12, centraal gelegen in het land. Goed bereikbaar voor klanten en collega's uit alle windstreken.

OV om de hoek



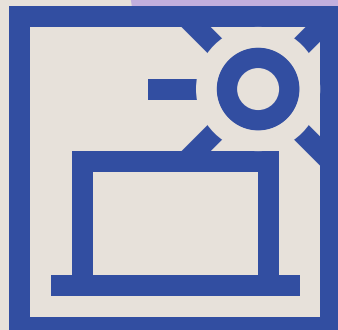
Snel op Utrecht CS via P+R en frequente busverbindingen. Fiets en deelfiets maken de last mile licht werk.

Community first



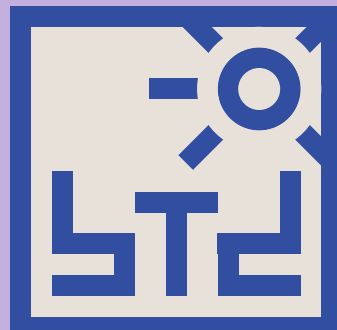
Ontworpen als een flexibele werkomgeving die uitnodigt tot ontmoeten en samenwerken. Huurders kunnen de ruimtes naar eigen wens indelen. Een opzet die mensen verbindt en samenwerking versnelt.

Gezond binnenklimaat



Veel daglicht, frisse lucht en akoestische rust. Met ramen die echt open kunnen, werkt het klimaat met je mee.

Groene buitenruimte



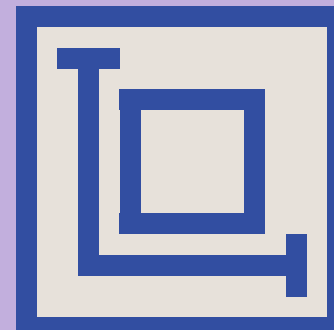
Een heerlijk dakterras en groen rondom: even landen, kort overleg, frisse start.

Goed zichtbaar



Duizenden passanten zien dagelijks jouw merk. Een kantoorpaviljoen met sterke signatuur om je identiteit zichtbaar te maken.

Circa 4.000 m² vvo beschikbaar



4.000 m² vvo, verdeeld over vijf lagen. De verdiepingen kunnen met elkaar verbonden of opgesplitst worden.

WAT MAAKT BLOC ECHT BLOC?



Duurzaam &
future-proof

BloC IS MEER DAN DUURZAAM



BloC is jouw duurzame clubhuis op Papendorp, dat staat voor bewuster en duurzamer werken. Een sustainable workspace voor jouw bedrijf.

PARIS-PROOF ONTWERPEN

BloC gaat verder dan de standaard. Het gebouw voldoet aan de Paris-Proof norm ($<70 \text{ kWh/m}^2/\text{jr}$) en zet in op slimme, energiezuinige installaties, hoogwaardige isolatie en een toekomstbestendig EPC-label.

SLIM IN ENERGIE EN WATER

De zonnepanelen leveren duurzame energie, terwijl een wadi, groendak en slim watersysteem regenwater opvangen en hergebruiken. Zo blijft het gebouw koel, efficiënt en klimaatrobuust.

JOUW METERS, JOUW VERHAAL

Build-to suit betekent: je huurt en richt in wat je nodig hebt. Met build-to-suit vertaal je identiteit naar ruimte. De ontvangst, de route, de plekken voor concentratie en co-creatie: samen vertellen ze wie je bent.

SUSTAINABLE WORKSPACE

BloC is een sustainable workspace. Een gasloos energiesysteem, lage energievraag en duurzame materialen heeft BloC toekomstwaarde. Goed voor mens, milieu en budget.







Community
first

WERKVLOER ALS CLUBHUIS

Ontmoeten, samenwerken & concentreren.



ONTMOETEN

BloC is gemaakt voor ontmoeting en samenwerking. Op de eerste verdieping klopt het sociale hart: ontvangst, workcafé, aanlandplekken en projectzones. Je voelt het meteen: hier kom je bij elkaar om ideeën te versnellen.

MEETINGS ZONDER FRICTIE

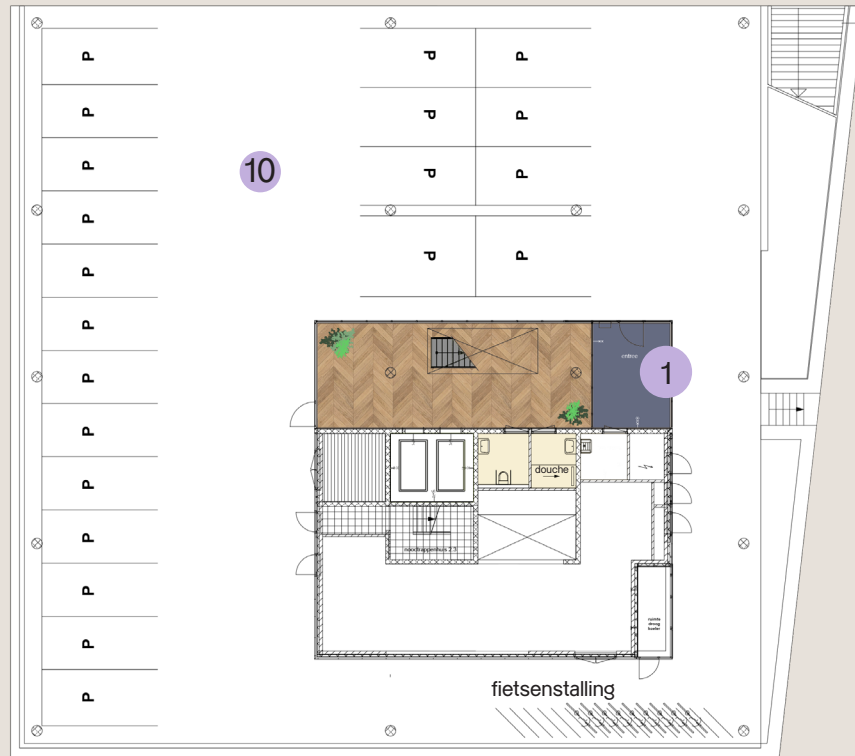
Vergaderimte in verschillende groottes maken het je makkelijk om te schakelen van workshops en scrums tot boardmeetings. De routing is vanzelfsprekend: dankzij heldere zichtlijnen vind je zonder nadenken de plek die past bij je taak.

VAN CONNECTION NAAR CULTURE

Ruimtelijkheid en logische zichtlijnen werken spontane ontmoetingen en een levendige flow in de hand. Omdat samenwerken hier vanzelf gaat, groeit het uit tot een gedeelde manier van werken.

COMFORT THAT PERFORMS

Daglicht, stilte, focus



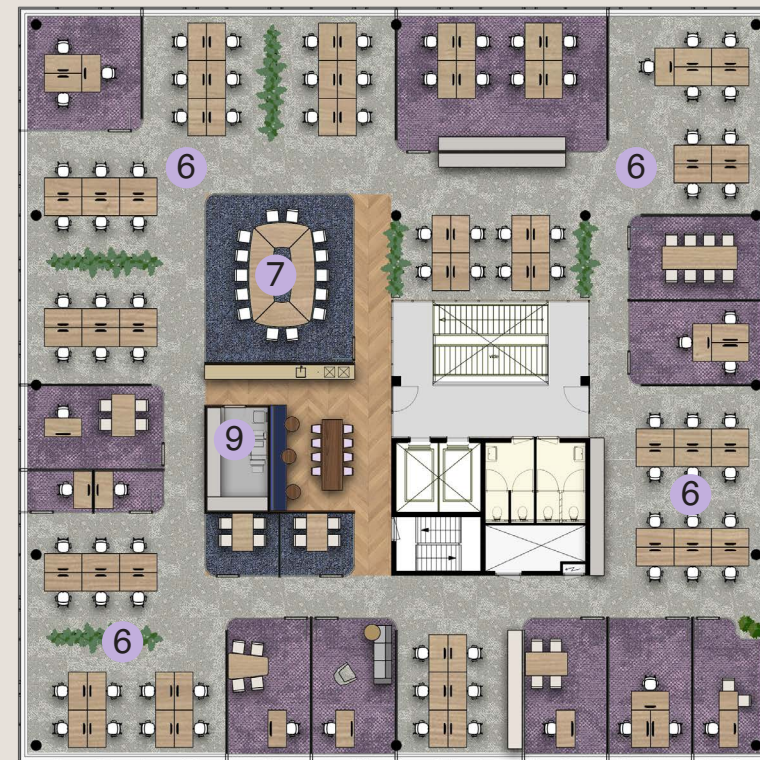
Begane grond

21 parkeerplekken. Ontvangst & logistiek. Heldere routing, representatieve entree en facilitaire functies samengebracht.



Voorbeeldindeling eerste verdieping

Werkcafé (ca.77 zitplaatsen), receptie en vergaderruimtes (3-18 personen).



Voorbeeldindeling tweede verdieping

Standaard kantoorvloer met hybride werkplekconcept. Teamvloer: 96 werkplekken (mix open/closed), vergaderruimtes (4-14 personen) en pantry.

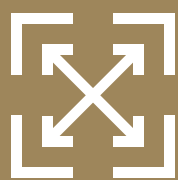


Voorbeeldindeling derde- en vierde verdieping

Standaard kantoorvloer met open werkplekconcept. Focus & variatie: 105 werkplekken, phone booths (x4), lounge/train-seats en vergaderruimtes (2-8 personen)

- 1 Entree/Toegang
- 2 Receptie
- 3 Koffiebar
- 4 Stilteruimten
- 5 Vergaderruimtes
- 6 Zitplekken
- 7 Boardroom
- 8 Ontmoetingsplek
- 9 Reproruimte
- 10 Parkeren





Flexibel
indeelbaar

SLIMMER INDELEN, BETER PRESTEREN

In BloC voelt de werkvloer als een clubhuis: een plek waar je graag binnenloopt, snel kunt schakelen en voldaan weer weggaat. Elke meter draagt bij aan prestaties. Think outside the BloC: slimmer, bewuster, zonder verspilde ruimte.

WERKVLOER ALS CLUBHUIS

Ontmoeten, samenwerken, concentreren: in BloC kan het naast elkaar. Aanlandplekken voor de snelle start, projectzones voor co-creatie, lounges voor informeel overleg en stille werkgebieden met meetingrooms.

FLEXIBELE INDELING & BUILD-TO-SUIT

Plattegronden bewegen mee met je organisatie. Inspirerende testfits laten je de bandbreedte zien: een hospitality-rijke begane grond, verdiepingen met hogere bezetting, focusruimtes en variabele vergadercapaciteit. Build-to-suit maakt het concreet. Wat een ruimte, wat een mogelijkheden.

4.000 M² VVO, VIJF LAGEN

BloC biedt zo'n 4.000 m² vvo kantoorruimte verdeeld over vijf lagen. Schakel of splits per verdieping met circa 200-300 werkplekken. Zo creëer je precies de mix die jouw teams nodig hebben. Met betere meters die vandaag presteren en morgen meegroeien.

Begane grond*	-	ca. 89 m ² vvo
1e verdieping	-	ca. 971 m ² vvo
2e verdieping	-	ca. 967 m ² vvo
3e verdieping	-	ca. 967 m ² vvo
4e verdieping	-	ca. 967 m ² vvo

* In het geval van een multitenant situatie worden deze vierkante meters deels verrekend als toeslag algemene ruimten.





Gezond
binnenklimaat



COMFORT THAT PERFORMS

Geen luxe, maar randvoorwaarde
voor beter werk.

In BloC is comfort geen luxe, maar een productiviteitsboost. Veel daglicht, frisse lucht en stille plekken: je voelt het verschil in energie en concentratie.

GEZOND BINNENKLIMAAT

De hoge ventilatievoud en uitstekende isolatie houden het klimaat en de luchtkwaliteit constant, terwijl zonwering schittering en opwarming voorkomt. De rustige akoestiek ondersteunen je concentratie.

FOCUS WHEN YOU NEED IT

Van phone booths tot stilte- en focusruimtes: je vindt altijd wel een plek om ongestoord te bellen, te schrijven of te overleggen. Heldere routing en goede verlichting houden je aandacht bij de taak.

CIRCULARITY MET TOEKOMSTWAARDE

BloC is gasloos, energiezuinig en materiaalbewust ontworpen met systemen die comfort én gezondheid ondersteunen. Het gebouw is WELL-ready, biedt nauwkeurige temperatuurregeling per zone, en gebruikt realtime monitoring van temperatuur, CO₂ en luchtvochtigheid voor een optimaal binnenklimaat.



Centraal
gelegen



CONVENIENCE DICHTBIJ

Horeca, retail, hotels en OV op een
zichtlocatie met royaal parkeren.

BloC ligt middenin Nederland, direct aan de A2/A12, vlakbij Utrecht CS en omringd door fijne voorzieningen: hoe centraal wil je het hebben?

OV BINNEN HANDBEREIK

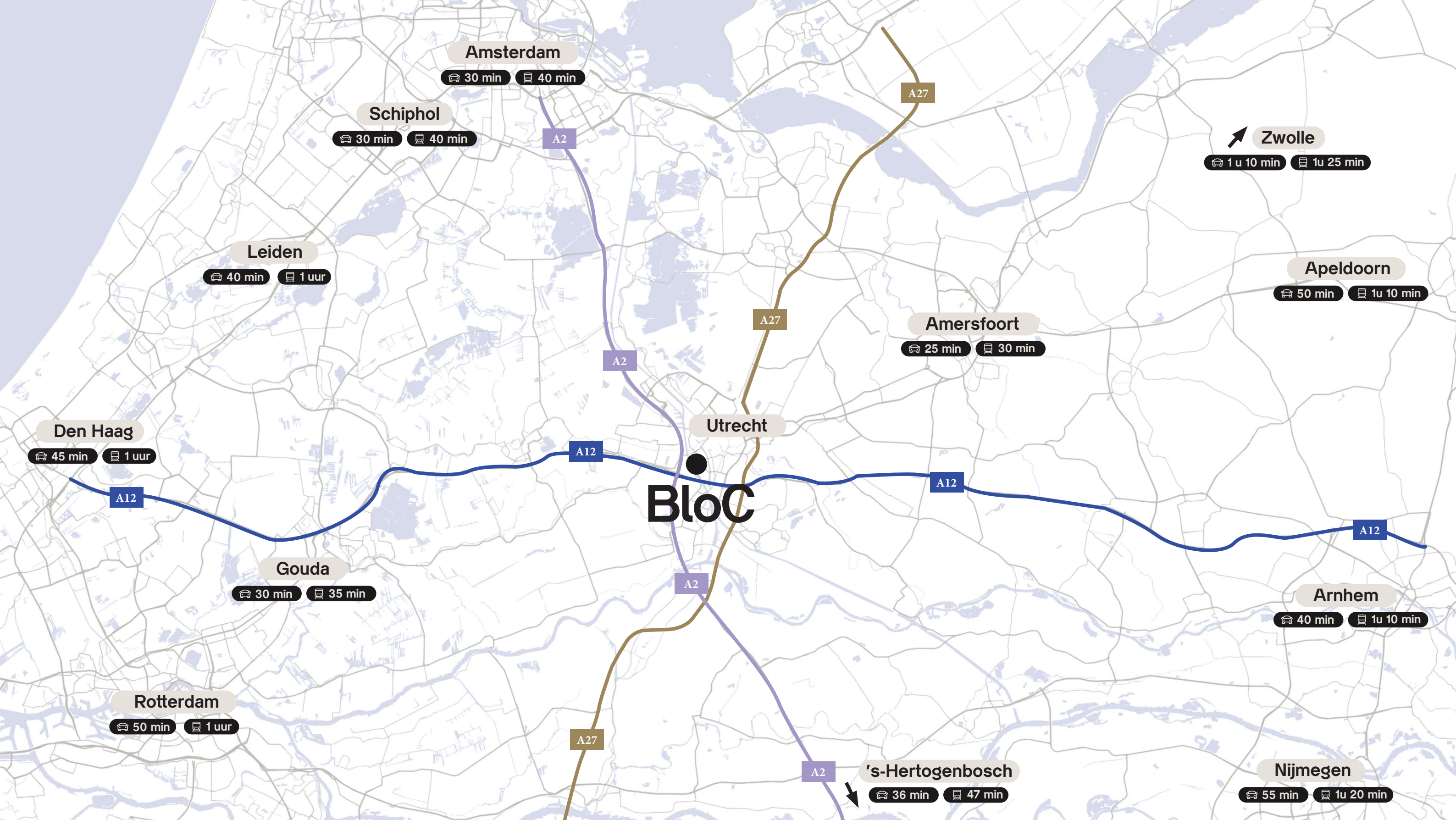
Met een P+R, frequente busverbindingen en snelle fietsroutes ben je in no time op Utrecht CS. Pak een OV-fiets voor het laatste stukje en rijd met de wind door je haren naar BloC, jouw sustainable workplace.

GEZELLIGE BUREN

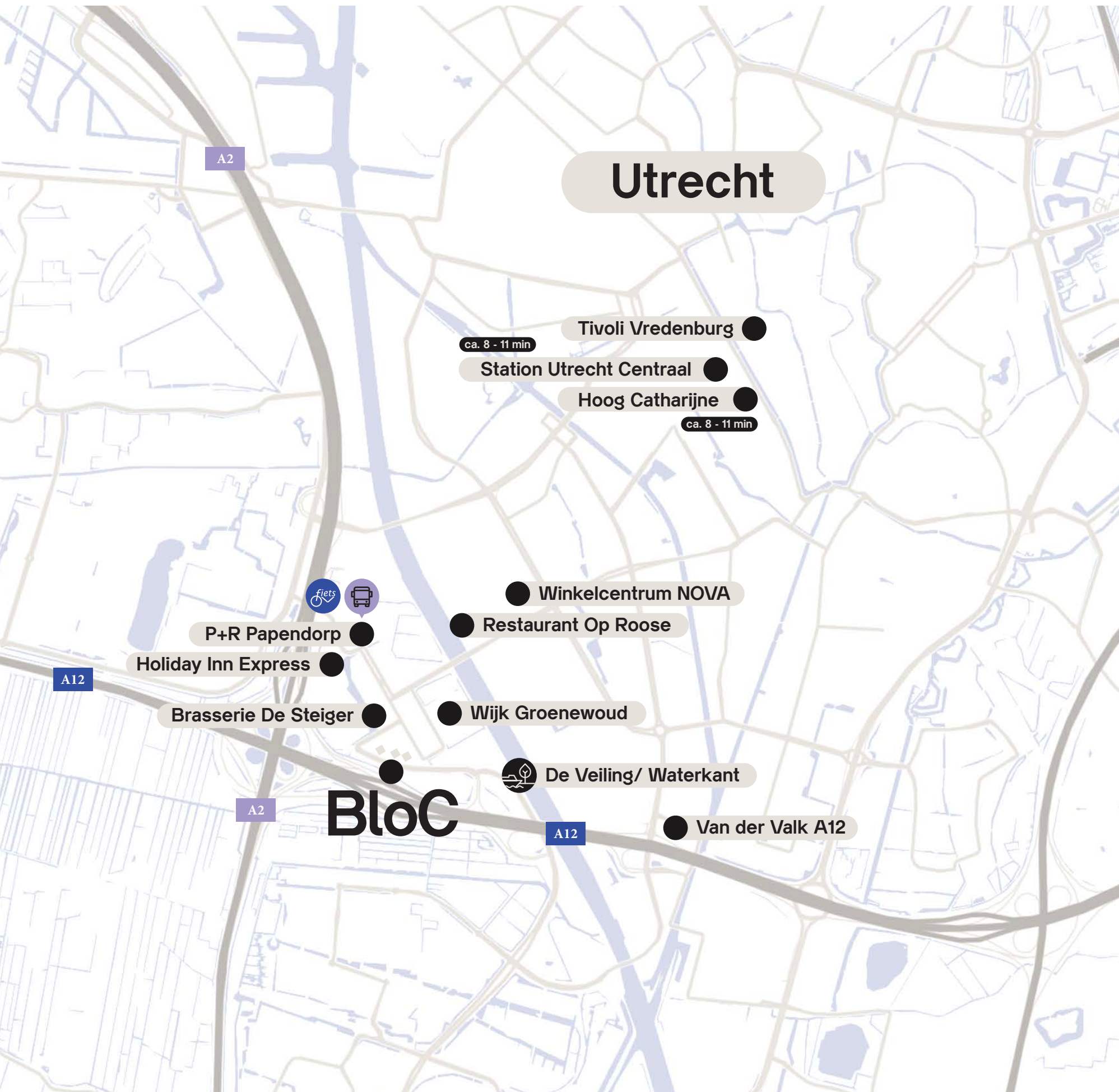
Horeca, een winkelcentrum en hotels liggen om de hoek: handig voor lunch, een boodschap tussendoor, borrel of meerdaagse sessies. Kortom alles wat je werkdag soepel maakt. Parkeren en laden kan op één van de 21 parkeerplekken onder het gebouw of op de 38 parkeerplaatsen op het aangrenzende terrein. Optioneel zijn er ook nog 65 parkeerplaatsen beschikbaar in de naastgelegen parkeergarage.

CATCHY IN THE PICTURE

Zichtbaarheid met prestige: laat dat maar aan BloC over. Hier passeren dagelijks duizenden mensen, waardoor jouw merk hier elke dag prominent in beeld is. Geen klant gaat hieraan voorbij.



**HET HART VAN NEDERLAND. DIRECT AAN A2/A12:
ALLE WINDSTREKEN BINNEN HANDBEREIK.**



PAPENDORP BUSINESS PARK

Groen, ruim en professioneel: werken tussen de koplopers.



Holiday Inn Hotel

Overnachten naast je werk: Holiday Inn combineert comfort met korte looplijnen naar BloC.

EEN LEVENDIGE OMGEVING



Brasserie De Steiger

Aanmeren voor lunch: dagvers, licht en zó weer door. Een smakvolle pauze aan een informele tafel, met uitzicht op het water.



Deelfiets

Trap-and-go: flexibel tussen meetings door, zonder files of parkeerstress.



Supermarkt

Tussen twee meetings door boodschappen doen: snel klaar, terug aan het werk.



[P+R]

Parkeer slim, reis vlot: P+R om de hoek voor stressvrij aankomen.



De Huismeesters

Bij De Huismeesters land je tussendoor: goede koffie, snelle lunch en flexibele vergaderruimtes met alles erop en eraan.



BloC & naastgelegen kantoren

BloC in het hart van Papendorp: omgeven door toonaangevende kantoren en voorzieningen.



Vascobelo

Barista koffie, krant erbij, focus aan.

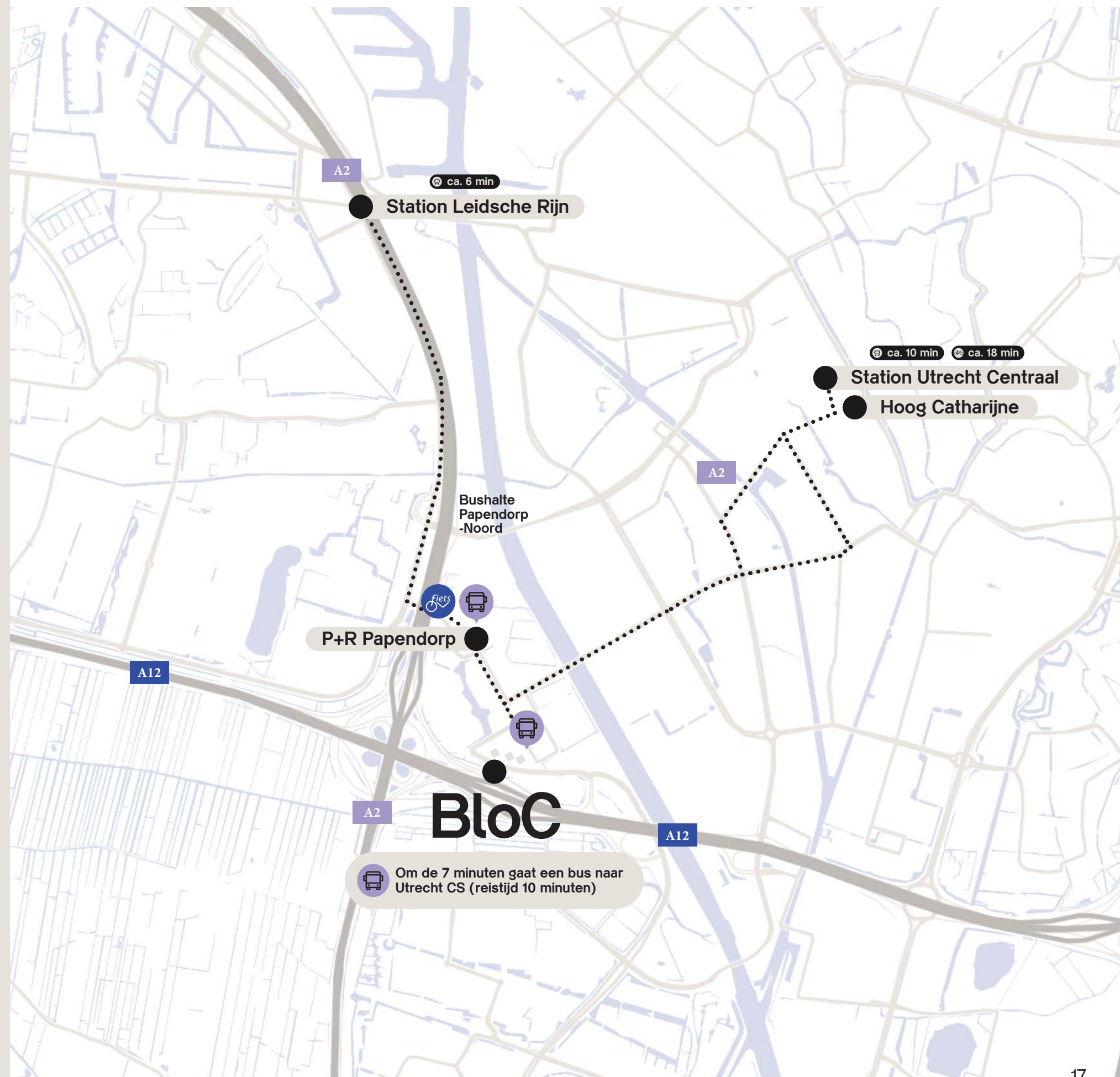


Restaurant op Roose

Intiem diner of zakelijke lunch – hier proef je rust en aandacht.

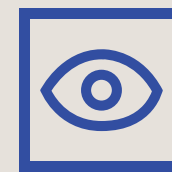
SLIM REIZEN

P+R, frequente bus
naar Utrecht CS en
snelle OV- en
fietsverbindingen.



DYNAMISCHE BEDRIJFS- OMGEVING

Omringd door
toonaangevende
bedrijven in een
hoogwaardige setting.



BloC & naastgelegen kantoren

BloC in het hart van Papendorp: omgeven door
toonaangevende kantoren en voorzieningen.

BloC IS PRESTIGE IN PAVILJOEN- STIJL

Sjoerd Beerends en Vera Yanovshtchinsky



BloC is een toekomstbestendig kantoorpaviljoen met karakter. Hoogwaardig metselwerk, royale entrees, veel licht en nog meer mogelijkheden. Hier wil je werken, hier wil je ook morgen weer zijn.

ARCHITECTUUR

De paviljoenopzet verbindt BloC met het parklandschap. De lichtinval via gevels en dakopbouw trekt je als vanzelf het hart in van het door Vera Yanovshtchinsky ontworpen gebouw.

INTERIEUR

Het kantoor als clubhuis is een consistente, toekomstbestendige manier van inrichten die identiteit zichtbaar maakt en prestaties ondersteunt.

'Door de lichtinval van bovenaf door de dakopbouw loop je als het ware via het centrale trappenhuis het licht tegemoet. Zo kom je op een prettige manier aan bij je werkplek.'

Sjoerd Beerends, architect

THINK OUTSIDE THE BloC

Ontdek jouw nieuwe clubhuis.

CBRE en JLL vertellen je graag meer over
het project, de actuele beschikbaarheid
en recente testfits, en nemen je mee
voor een rondleiding.

To BloC or not to BloC? No question about it!

CBRE

+31 30 635 22 11

JLL

+31 20 540 54 05

CLUBHUIS WAAR TEAMS.. ELKAAR VINDEN EN IDEEËN VERSNELLEN.



BloC

Sustainable
Workspace

Makelaars:

CBRE

+31 30 635 22 11

JLL

+31 20 540 54 05

BloC is een initiatief van:



MAARSENGROEP
vastgoedinvesteringen

BLOCUTRECHT.NL