



Proef de toekomst

HORECA LOCATIE



 **CITY** NIEUWEGEIN
PROMENADE

INHOUD:

Nieuwegein pag. 5 • Locatie pag. 6 • CityPromenade pag. 10

Horeca locatie 1 pag. 18 • Horeca locatie 2 pag. 20 • Contact gegevens pag. 22



CITY NIEUWEGEIN, HART MET EN VOOR ONDERNEMERS



NIEUWEGEIN

- Inwoners: 63.943 (aanzienlijk groei per jaar)
- Huishoudens: 29.328
- Gemiddeld inkomen per huishouden: € 26.300,-
- 5.400 bedrijven
- Omliggende snelwegen: A2, A12 en A27
- 34 minuten naar schiphol

165 HORECA LOCATIES

- 2,58 locaties per 1.000 inwoners (Nieuwegein)
- 4,17 locaties per 1.000 inwoners (Nederland)

5

Nieuwegein is een nog jonge gemeente ten zuiden van de stad Utrecht. Als groeikern vangt Nieuwegein inwoners uit de regio op met betaalbare woningen en voldoende plek om te leven. Qua inwoners groeit Nieuwegein jaarlijks flink, in 2021 verwacht de stad het aantal van 30.000 huishoudens te passeren.

DE CENTRALE LIGGING EN UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID VAN NIEUWEGEIN

In het algemeen en het stadshart in het bijzonder leiden tot een uitstekend vestigingsklimaat. Tot op de dag van vandaag resideren 5.400 organisaties en bedrijven in Nieuwegein. De huidige visie op de stedenbouwkundige invulling van met name City Nieuwegein richt zich op leefbaarheid en vooral een levendige woonomgeving. Uitgebreid shoppen, breed culturaanbod en gezellige horeca waar voorpret en nagenieten de totaalbeleving intensiveert.



CITYPROMENADE BIEDT RUST, REURING EN RICHTING



1. Stadsplein
2. Winkelcentrum Cityplaza + parkeren
3. St. Antonius Ziekenhuis + parkeren
4. Stadshuis + parkeren
5. Theater DE KOM + parkeren
6. Doorslag (vaarroute)
7. Park Oudegein
8. Tram halte: Merwestein
9. Bushalte: Stadshuis

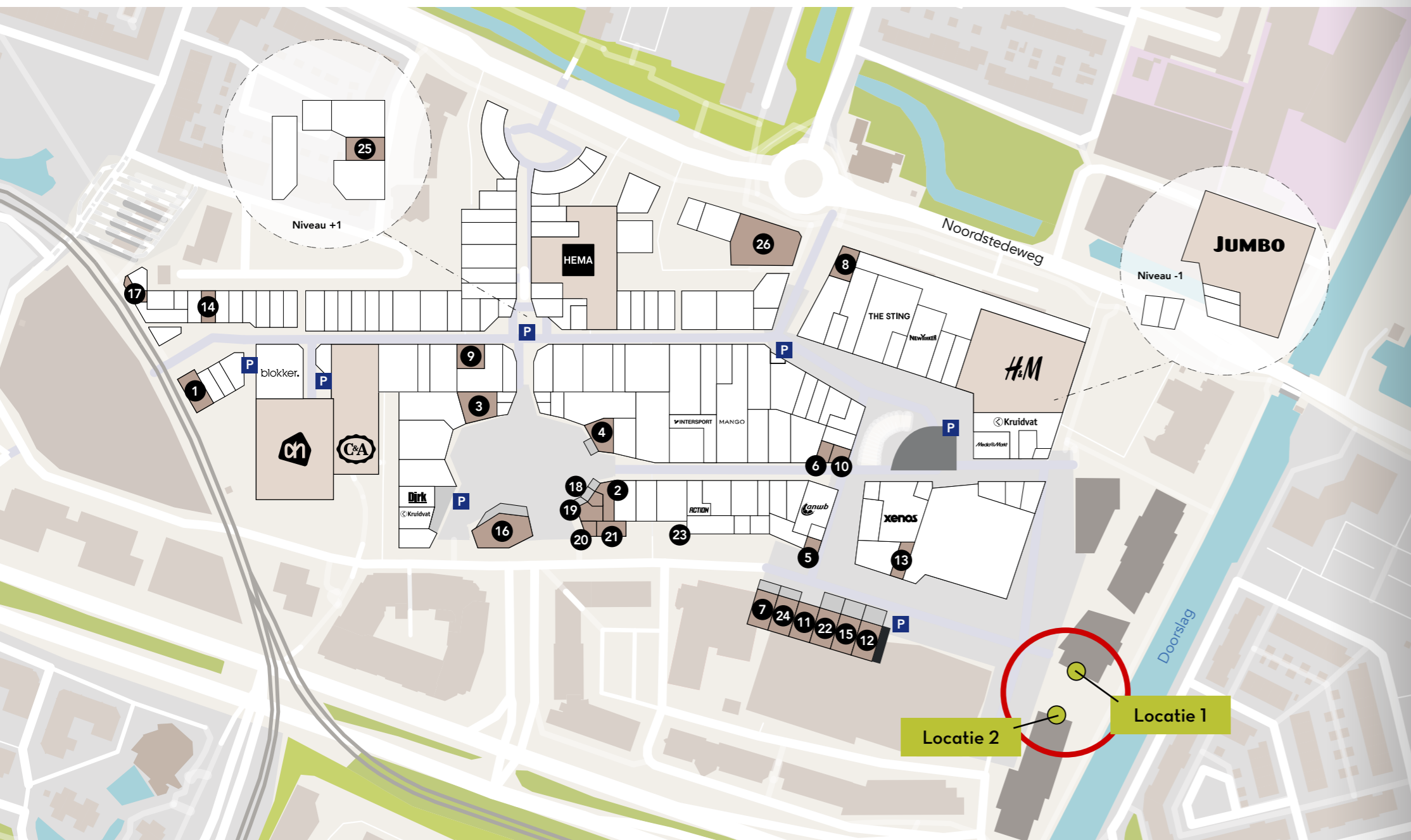
CityPromenade sluit naadloos aan bij de ambities van Nieuwegein om de duurzaamste binnenstad van Nederland te creëren. Waar men prettig woont, zich veilig voelt en alle voorzieningen direct voorhanden heeft. Het hoogwaardige, duurzame en vooral gevarieerde woningaanbod, binnen zowel de koop- als huursector, bevordert een melange van bewoners. Het vele groen en open verbinding met de Doorslag verlevendigen het gebied en zorgen voor sociale cohesie.

CityPromenade omvat vier woongebouwen met in totaal 452 woningen, in uiteenlopende huur- en koopsegmenten. Het verblijfsplein vormt een belangrijke schakel in het plan. Hier verbinden bewoners, bezoekers en recreanten zich met de omgeving, met het groen en met elkaar. Bevorderen van biodiversiteit, het tegengaan van hittestress en het verhogen van woon- en verblijfsgevoel zijn belangrijke functies van het openbare groen. Het ontbreken van gemotoriseerd verkeer en de directe nabijheid van CityPlaza zal een belangrijke overweging zijn om hier voor, na of tijdens het winkelen te verpozen. De rechtstreekse wandelverbinding naar de tramhalte plus prima parkeervoorzieningen nodigen uit om op elk moment van de dag te kiezen voor CityPromenade!

CityPromenade ligt nog geen tien kilometer van de binnenstad van Utrecht. Bovendien verbindt de sneltram vanaf juni 2022 City Nieuwegein nog verder met Utrecht Science Park.

LOCATIE

CITYPLAZA, STARTPUNT VAN DE VERBLIJFSERVARING



DE HORECA IN CITYPLAZA

Naast een aantal grote winkel formules, biedt de binnenstad van Nieuwegein nu slechts een aantal horeca vestigingen waarbij het aanbod vooral gericht is op daghoreca.

1. Atlas Versmarkt
2. Bagels and Beans
3. Bakker Bart
4. Barista Cafe
5. Black Souls Coffee
6. Bram Ladage
7. City Kebab House
8. Domino's Pizza
9. Doppio
10. Ezpresso Café
11. Goya Sushi & Grill Restaurant
12. Grand Café de Burgermeester
13. Himalayam Indiaans - Nepalees Restaurant
14. Karadag Bakeries
15. La Cubanita
16. Robuust
17. Mac Roy
18. Oh My Tea
19. Oregano greek meze
20. Parakolo greek to go
21. Piazza Pizza é Pasta
22. Proeflokaal Bregje
23. Shabu to go
24. Subway
25. Terras la Fuente
26. Wills

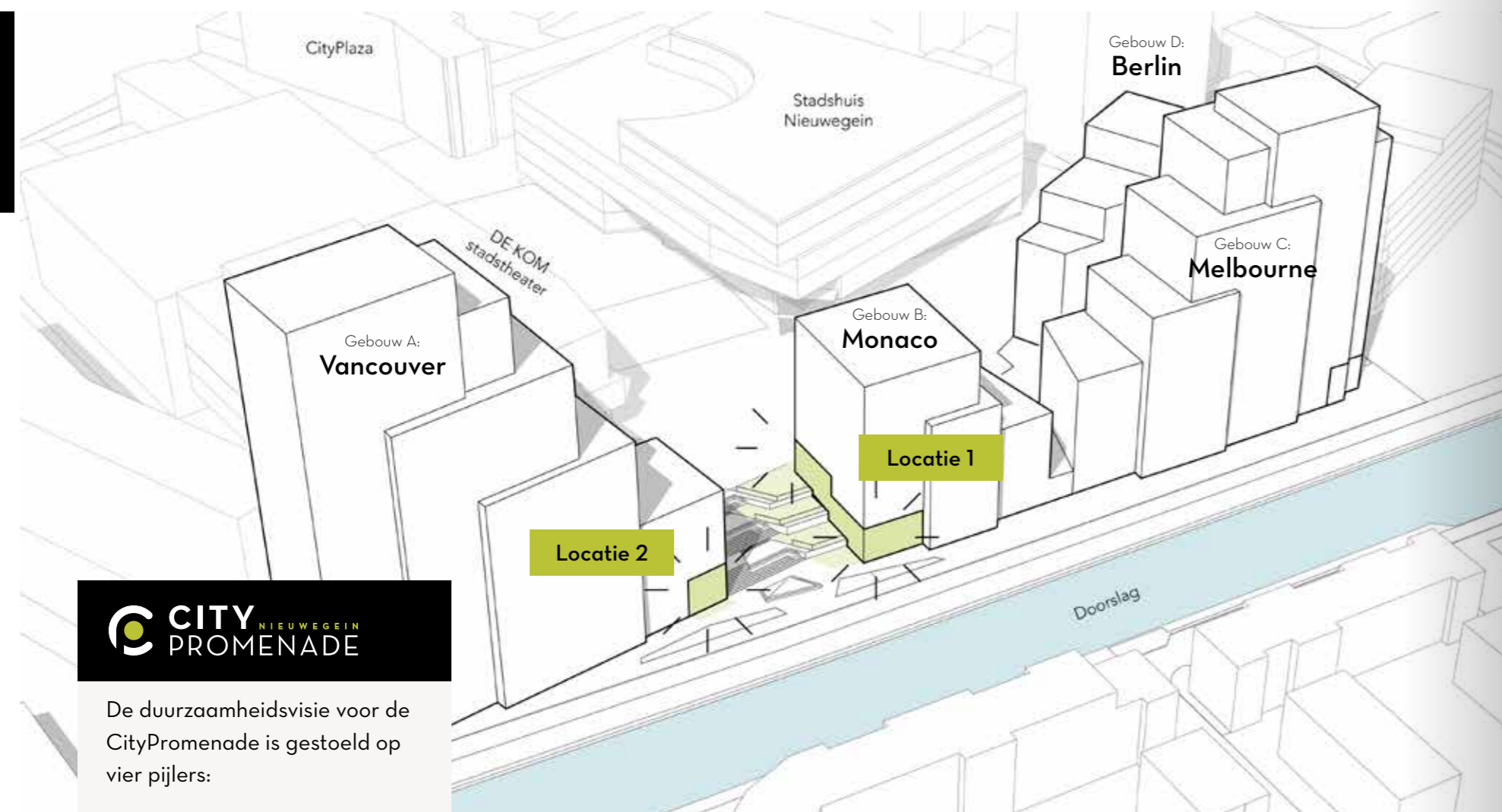


9

In 2019 telde CityPlaza 6,5 miljoen bezoekers per jaar. In 2020, tijdens de COVID-19 pandemie, bezochten 5,5 miljoen mensen CityPlaza. De komst van CityPromenade en andere grootschalige nieuwbouw in de City Nieuwegein zal in het post-Corona tijdperk naar verwachting de bezoekersaantallen opnieuw omhoog stuwten. De uitdrukkelijk uitgesproken wens van omwonenden zich in de buurt buitenshuis te kunnen vermaken spreken voor zich!

CITYPLAZA

HORECA VORMT DE SPIL TUSSEN BEWONERS EN BEZOEKERS



CITY PROMENADE
NIEUWEGEIN

De duurzaamheidsvisie voor de CityPromenade is gestoeld op vier pijlers:

- klimaatadaptatie en ecologie
- sociale interactie
- mobiliteit
- energie

Locatie 1, Horeca in de plint van gebouw Monaco >>>

CityPromenade vormt de verbinding tussen de kalmte aan de kade en het zinderende Stadsplein met het gemeentehuis, Theater DE KOM en winkelcentrum CityPlaza. De groene overgang van reuring naar rust en van wandelgebied naar de gezelligheid.

Zowel overdag als 's avonds passeren bezoekers, zowel uit Nieuwegein als de omliggende gemeenten.



Aan dit verblijfsplein worden twee horecaplinten gesitueerd, wat de mogelijkheid biedt aan bezoekers om hun verblijfsduur te verlengen. In winkelcentrum CityPlaza is vrijwel alleen dag-horeca, veelal vertegenwoordiging van landelijke ketens. De trappen worden daarbij ingezet als terras, van bijzondere toegevoegde waarde voor de horeca ondernemer, die hiermee in het buitenseizoen het aantal gasten substantieel ziet toenemen. De ligging aan de Doorslag, met zicht op het water, en het aangrenzende wandelgebied versterkt de beleving van de bezoekers. Een ideale plek voor horeca met karakter.

<<< Locatie 2, Horeca in de plint van gebouw Vancouver

TERRAS VERGROOT AANTREKKELIJKHEID EN SLAGKRACHT



VERBLIJFSPLEIN

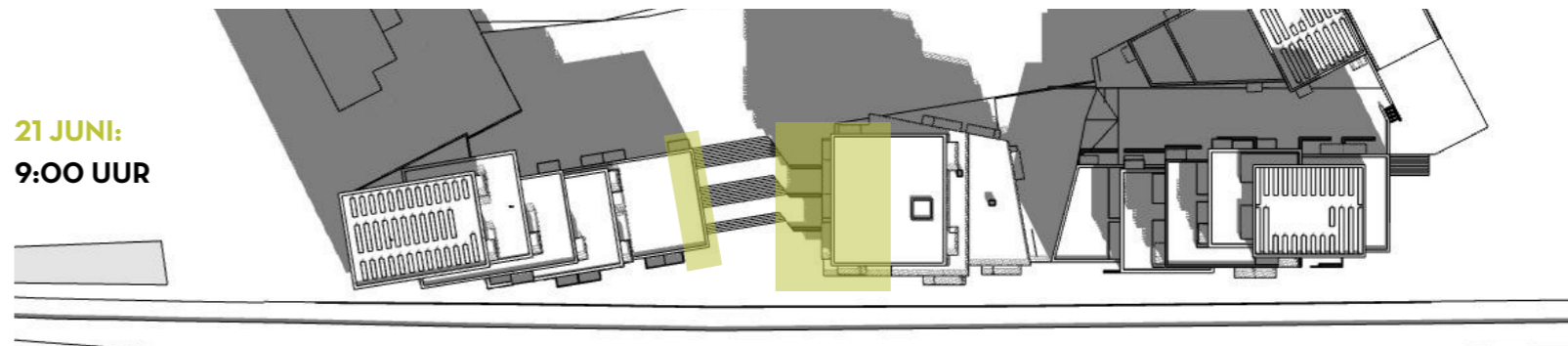
Het verblijfsplein, de trap die de Doorslag verbindt met het stadsplein, vormt een belangrijk scharnierpunt in het plan. De trap vormt een ontspannen koppeling tussen de Doorslag, het Stadsplein, en 2 horeca locaties, waarbij de trap overvloeit in een viertal terras niveaus, die in de Noordelijke horeca zijn doorgetrokken in het interieur.

Op de trap en op het maaiveld aan de Doorslag worden groenzones geïmplementeerd, om het harde karakter van het stadsplein richting de Doorslag te verzachten en een prettig wind en temperatuur klimaat te bewerkstelligen.

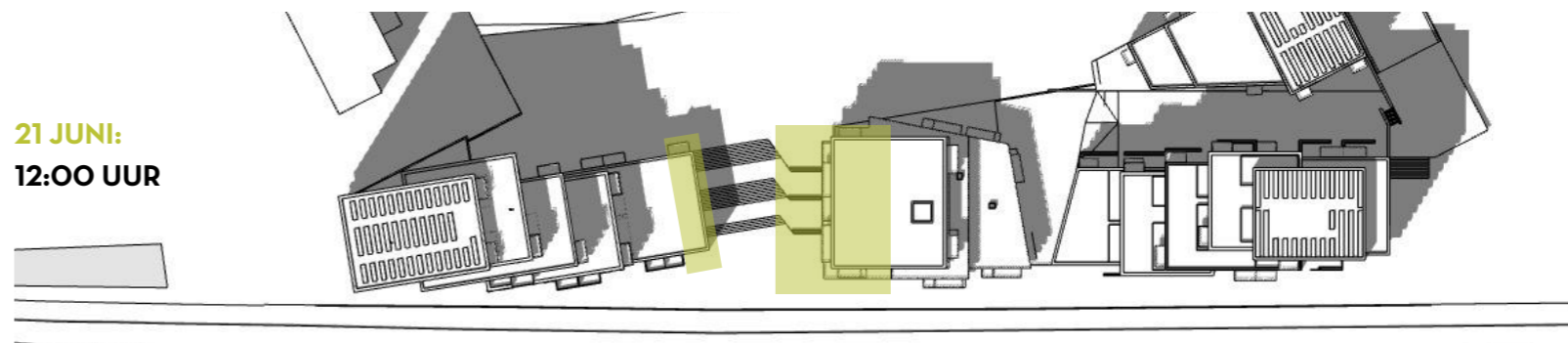




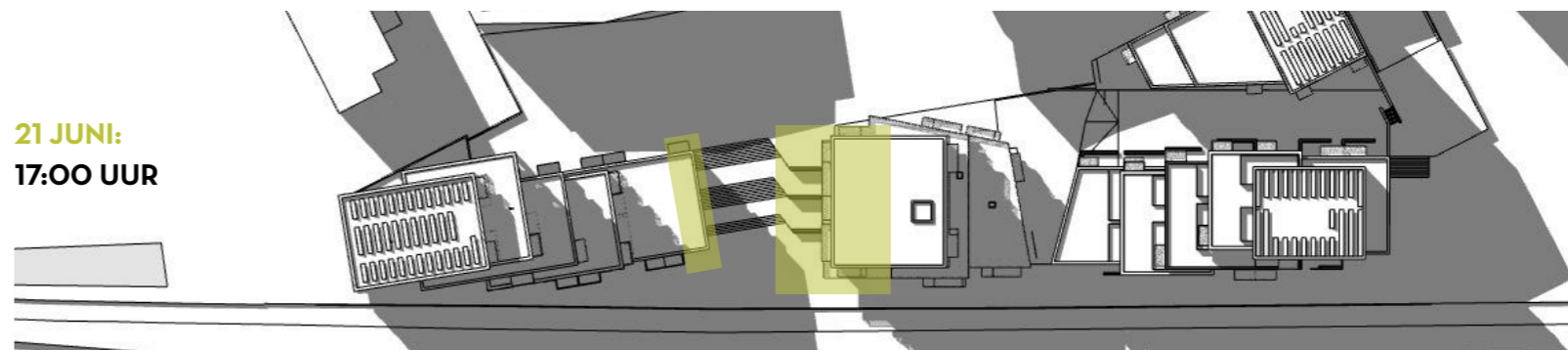
21 JUNI:
9:00 UUR



21 JUNI:
12:00 UUR



21 JUNI:
17:00 UUR

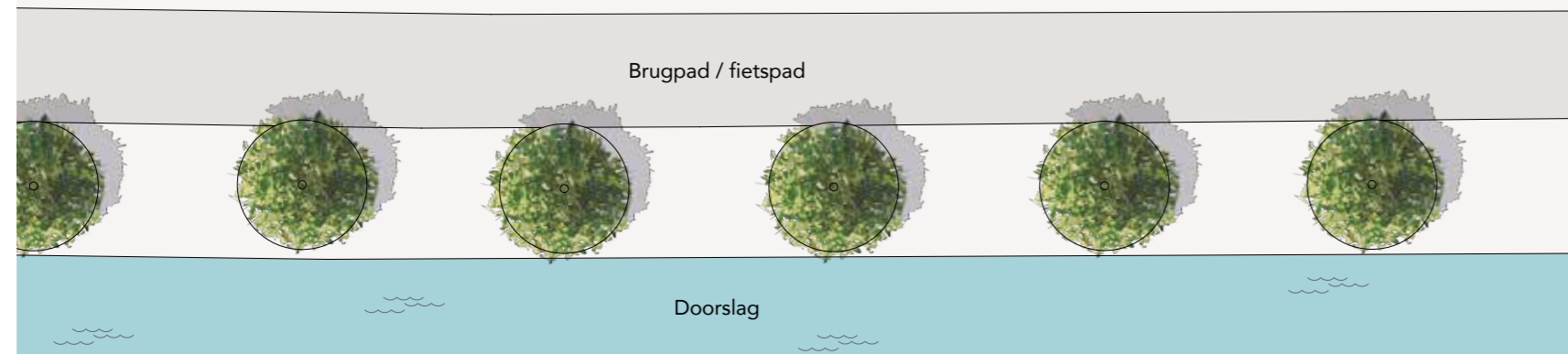
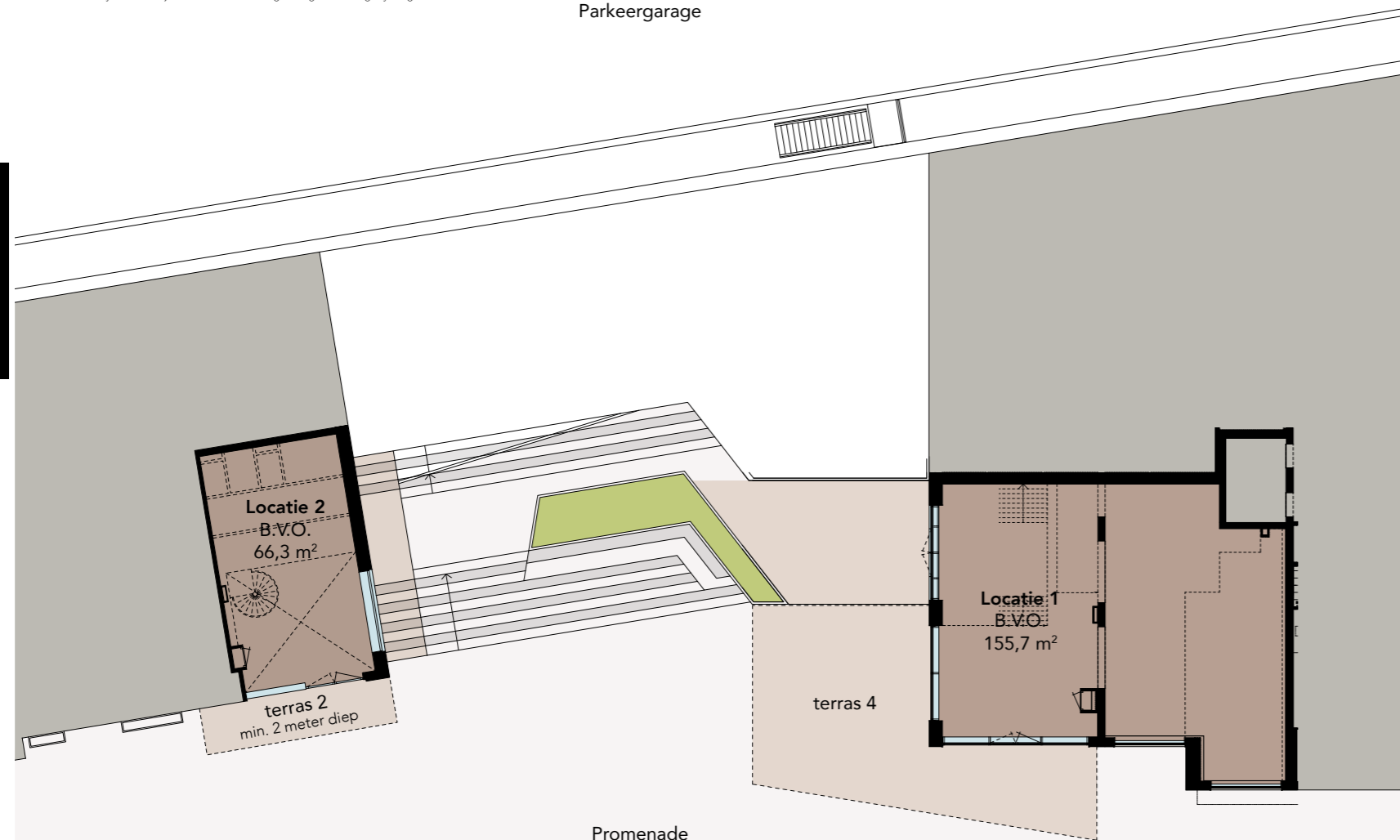


Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Terrassen zijn indicatief en vereisen een vergunningsaanvraag bij de gemeente.

Parkeergarage

16

DE HORECA UNTIS
NIVEAU
DOORSLAG

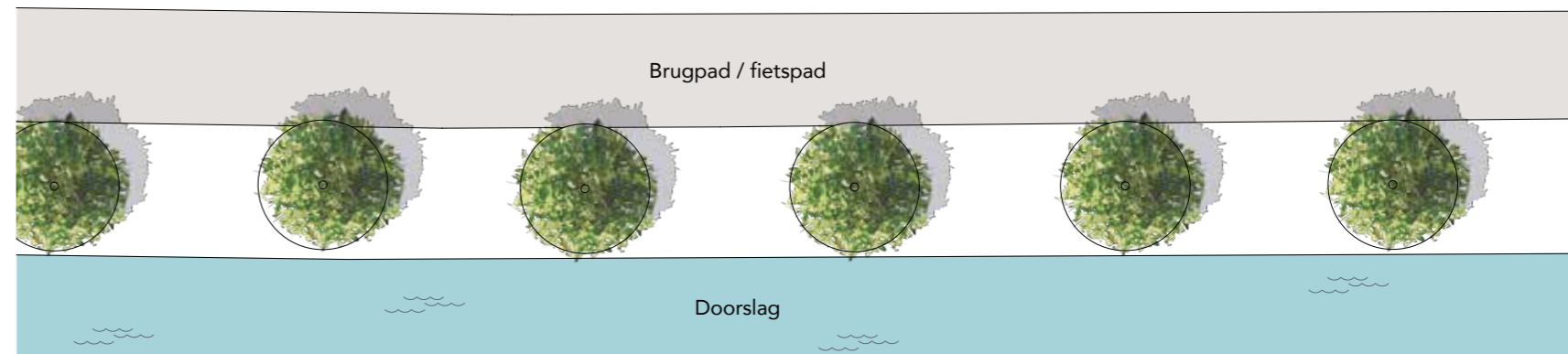
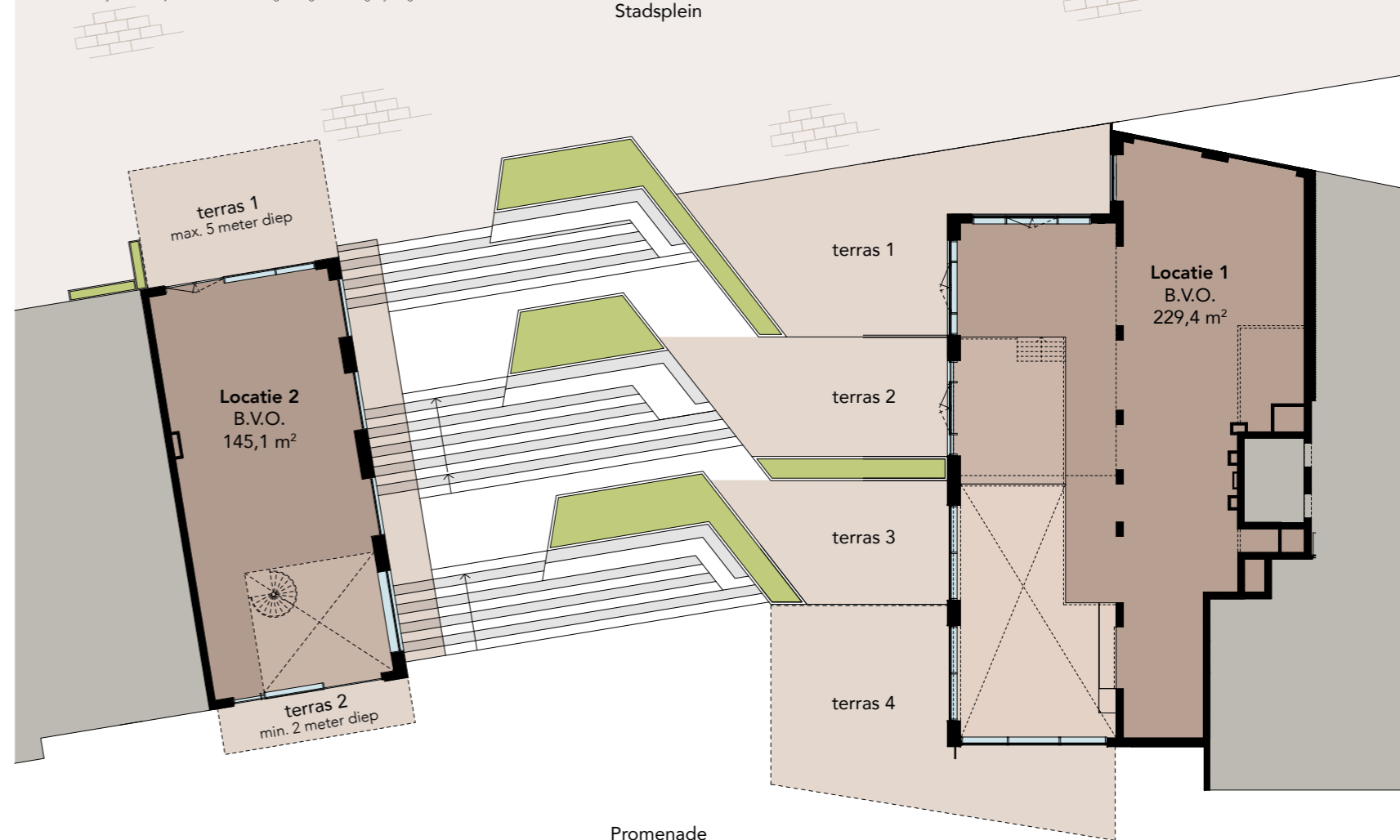


Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Terrassen zijn indicatief en vereisen een vergunningsaanvraag bij de gemeente.

Stadsplein

17

DE HORECA UNTIS
NIVEAU
STADSPLEIN



TERRASSEN VAN MONACO NODIGEN UIT VOOR HET MENU



Entree vanaf het Stadsplein.

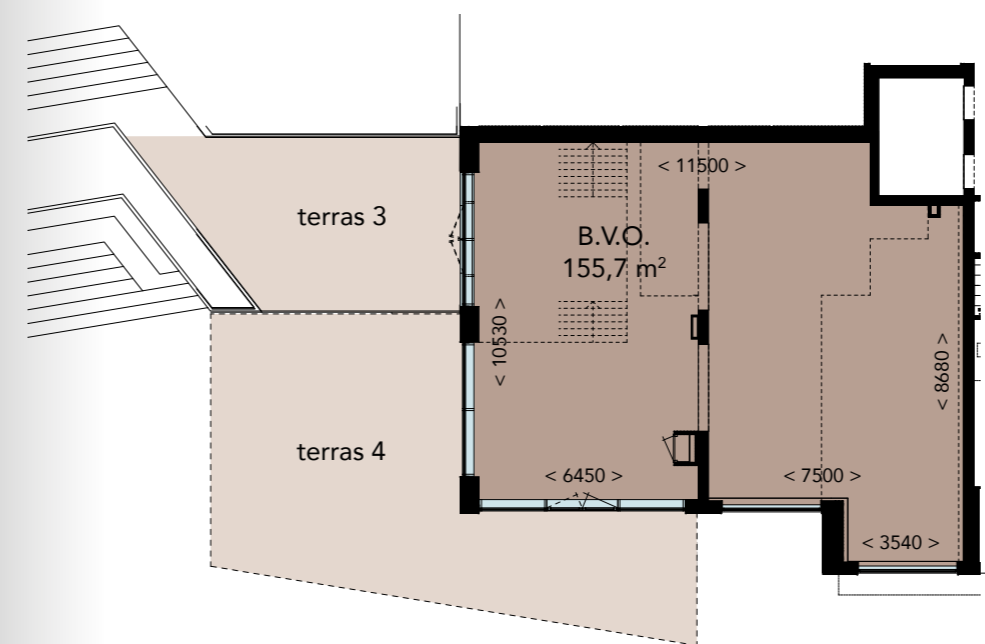
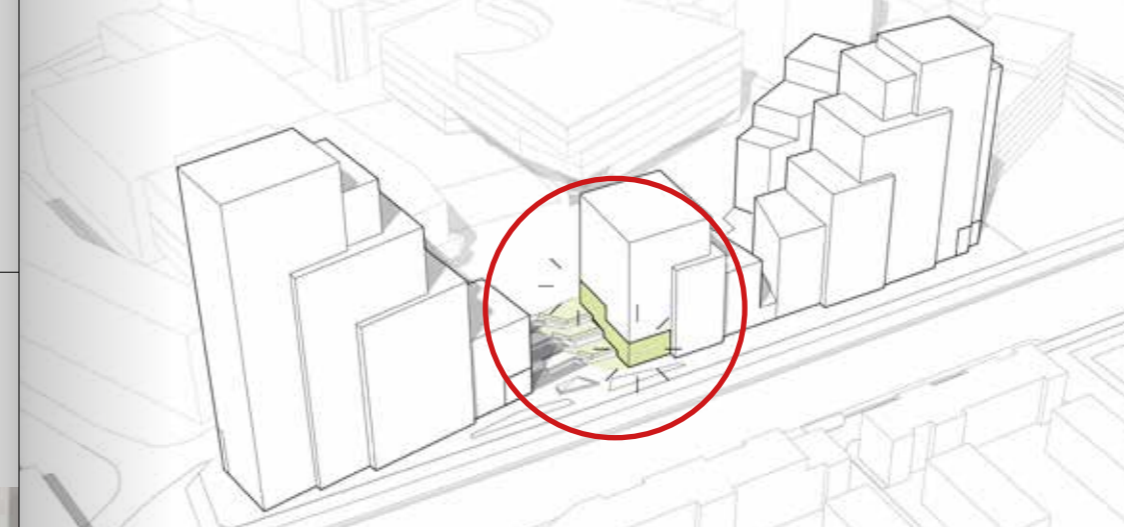


De glazen pui biedt uitzicht op de Doorslag.

HORECALOCATIE 1

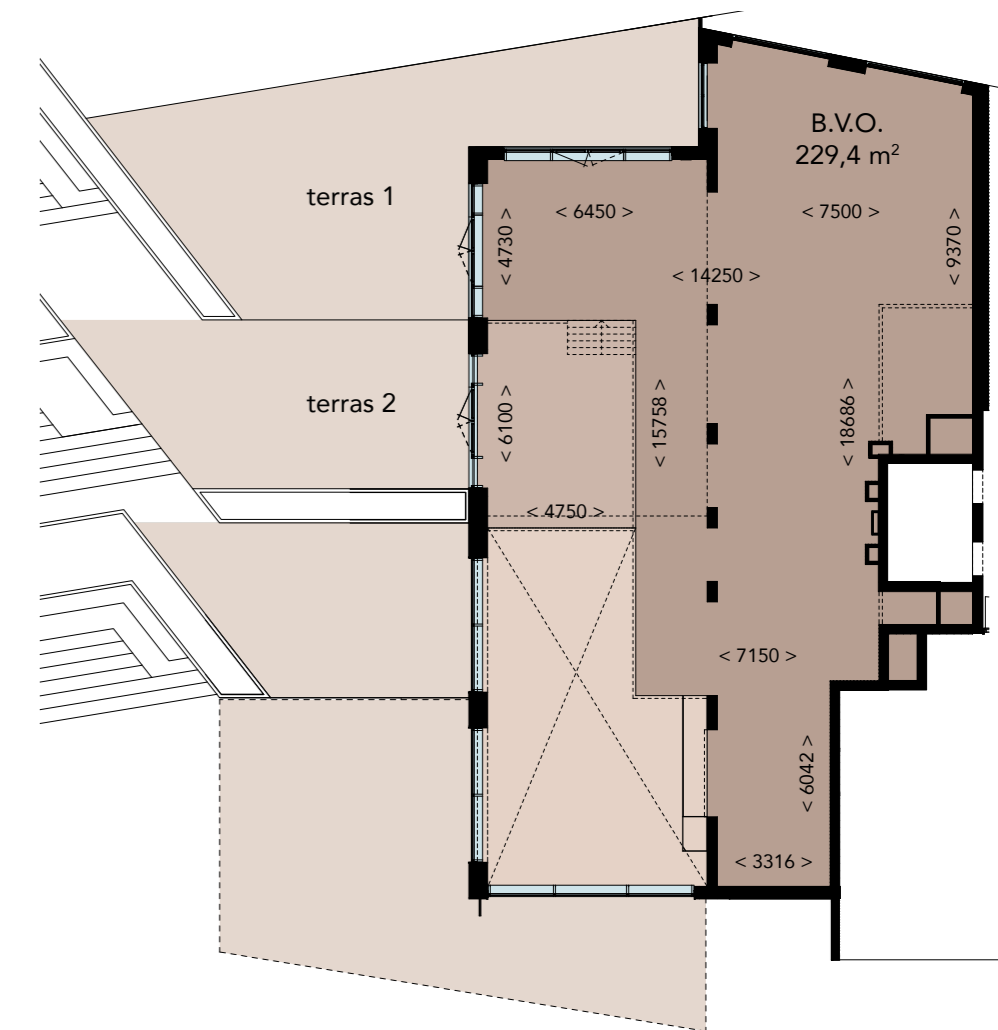
De commerciële plint van Woongebouw Monaco omvat circa 385 vierkante meters bruto gebruiksoppervlakte, louter bestemd voor horecadoeleinden. De binnenlocatie bestaat uit twee bouwlagen. Een ingang vanaf het hoger gelegen Stadsplein, met mogelijkheid voor een terras, leidt split-level naar een restaurantgedeelte aan de waterkant, verrijkt met een over twee bouwlagen uitgestrekte glazen pui. Andere ingangen worden voorzien vanaf de naastgelegen terrassen, die verrassend gebruik maken van het hoogteverschil en subtiel integreren met de openbare ruimte. Hierdoor blijft bij het langslopen optimaal en vooral uitnodigend zicht op de terrassen en de horecagelegenheid.

- nieuwbouw met inbreng en keuzevrijheid horeca ondernemer
- naast Theater DE KOM en aan winkelcentrum CityPlaza
- aantrekkelijke verblijfsplek met groeiend aantal passanten
- pleisterplaats voor bewoners, bezoekers en recreanten
- met terrasmogelijkheden op meerdere levels
 - én direct aan Stadsplein
- vanaf lunchtijd op de terrassen zon en verkoeling vanaf het water
- eigen karakter en een open sfeer



NIVEAU DOORSLAG

Toegestaan zijn horecagelegenheden in de categoriën 1, lichte horeca, en 2, middelzware horeca. Het bestemmingsplan biedt hiermee ruimte voor dag- en avondhoreca, binnen de gestelde normen.



NIVEAU STADSPLEIN

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Terrassen zijn indicatief en vereisen een vergunningsaanvraag bij de gemeente.

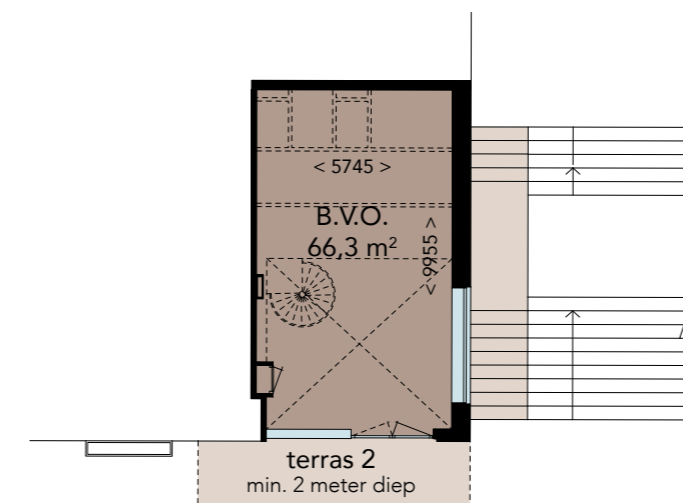
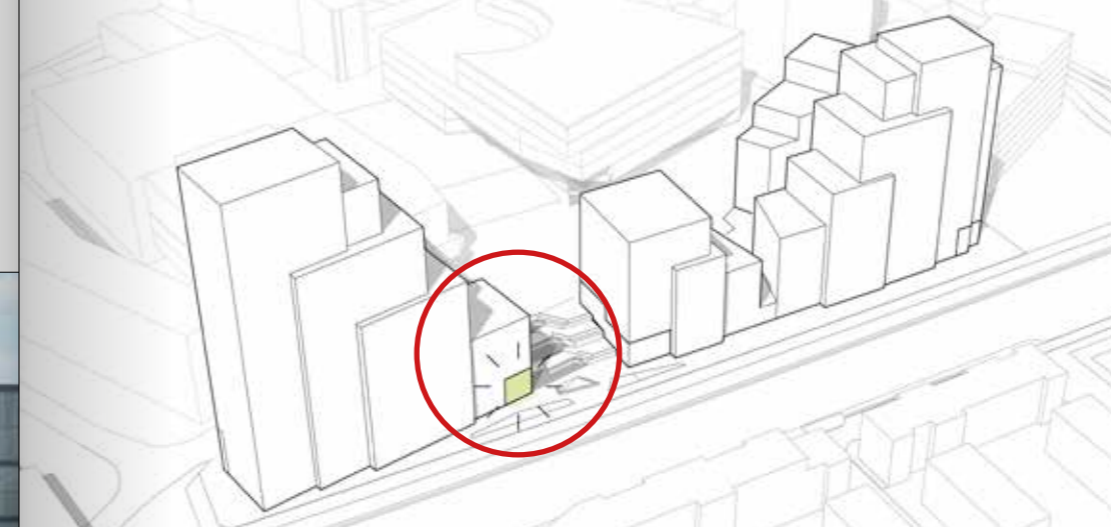
VANCOUVER VERLEIDT PUBLIEK OM LANGER TE BLIJVEN



HORECALOCATIE 2

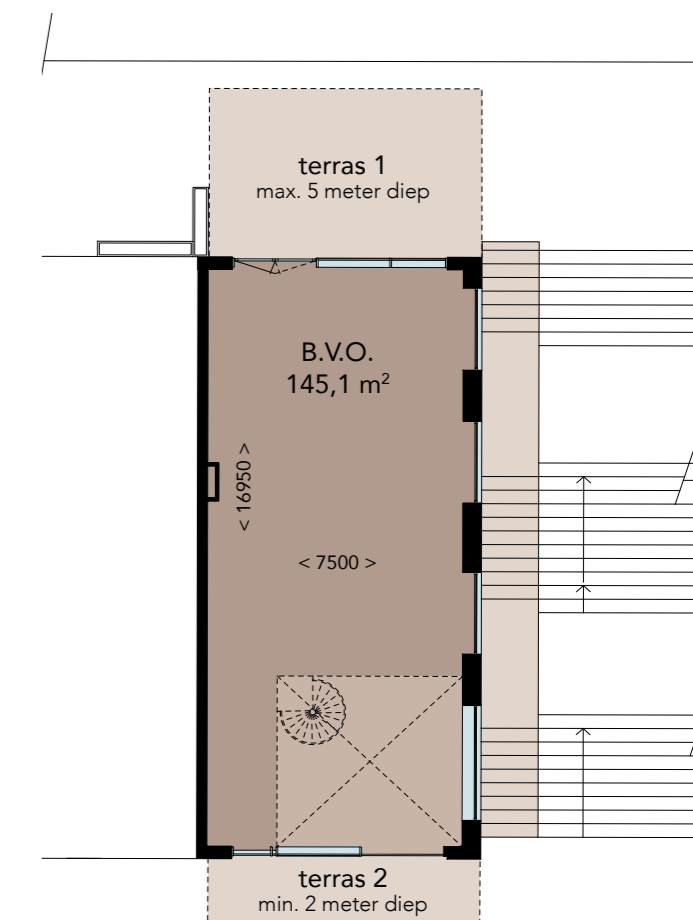
De horecaplint van Woongebouw Vancouver omvat ruim 210 vierkante meters bruto gebruiksoppervlakte, waarvan ongeveer eenderde ter hoogte van het maaiveld aan de Doorslag. Hier is het mogelijk een terras te creëren met zicht op de wandelpromenade en verbinding met het vaarplezier. De hoofdentree is gesitueerd aan het drukbevolkte Stadsplein. Het split-level karakter biedt kansen en uitdagingen ten aanzien van de in- en looprichting. Sfeer ontstaat als vanzelf, door de lichtinval, de bezonning en het omringende groen.

- de vele inrichtings- en decoratieve voordelen van nieuwbouw
- naast Theater DE KOM en aan winkelcentrum CityPlaza
- belangrijke verbindingssader tussen winkelcentrum en wandelgebied
- aanzuigende werking tegenoverliggende plint met horeca-bestemming
- uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer, lopend, per fiets
- prima parkeervoorzieningen voor zowel bewoners als bezoekend publiek
- zonnig ontbijt, koffie en lunch op het terras aan de kade



NIVEAU DOORSLAG

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Terrassen zijn indicatief en vereisen een vergunningsaanvraag bij de gemeente.



NIVEAU STADSPLEIN



Voor specifieke projectinformatie en huurvoorwaarden kunt u contact opnemen met:



Verhuurmanager:
Joachim Demmer
joachim@neoo.nl
+316 13 30 58 09



Ontwikkelaar:
Arjen Seckel
arjen@neoo.nl
+316 22 49 30 91

COPYRIGHT Het copyright van de inhoud van dit document berust bij NEOO. Niets uit dit document mag worden gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsysteem ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van NEOO.

VOORBEHOUD De perspectieftekeningen en plattegronden in deze brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression' waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De inrichting van de openbare ruimte en de plattegronden is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend.

Projectcommunicatie: Het Campagnehuis, Laren



EEN ONTWIKKELING VAN:



NEOO

EEN BELEGGING VAN:

