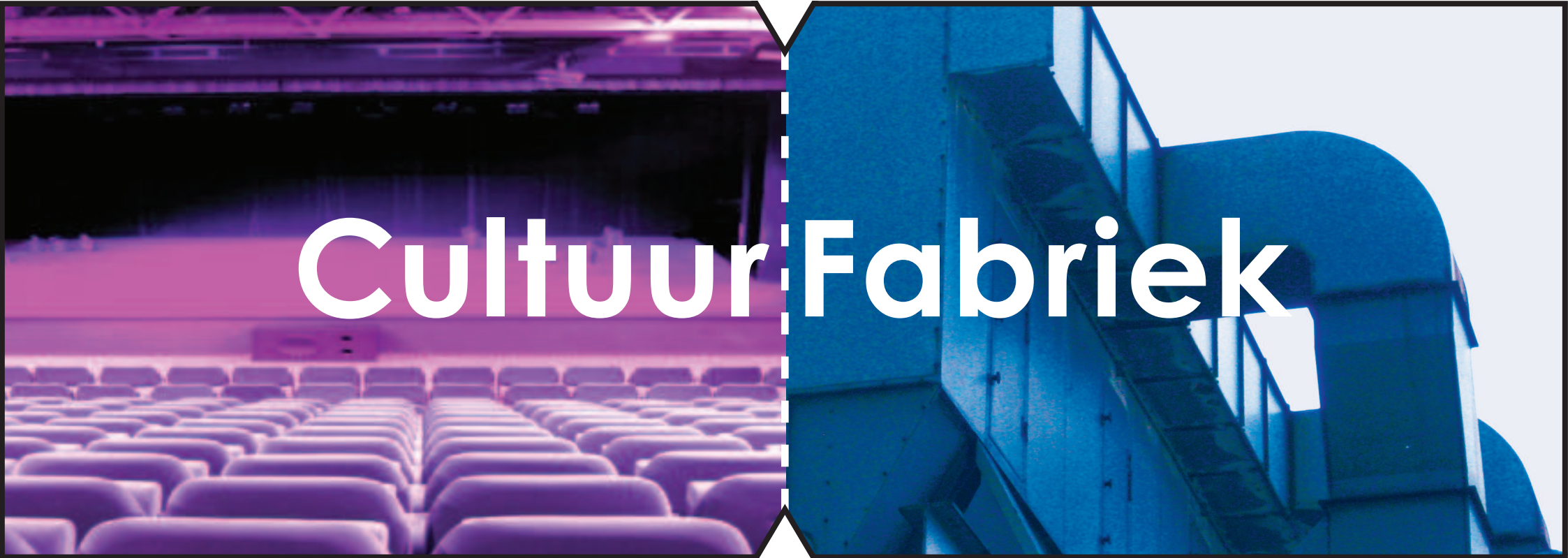
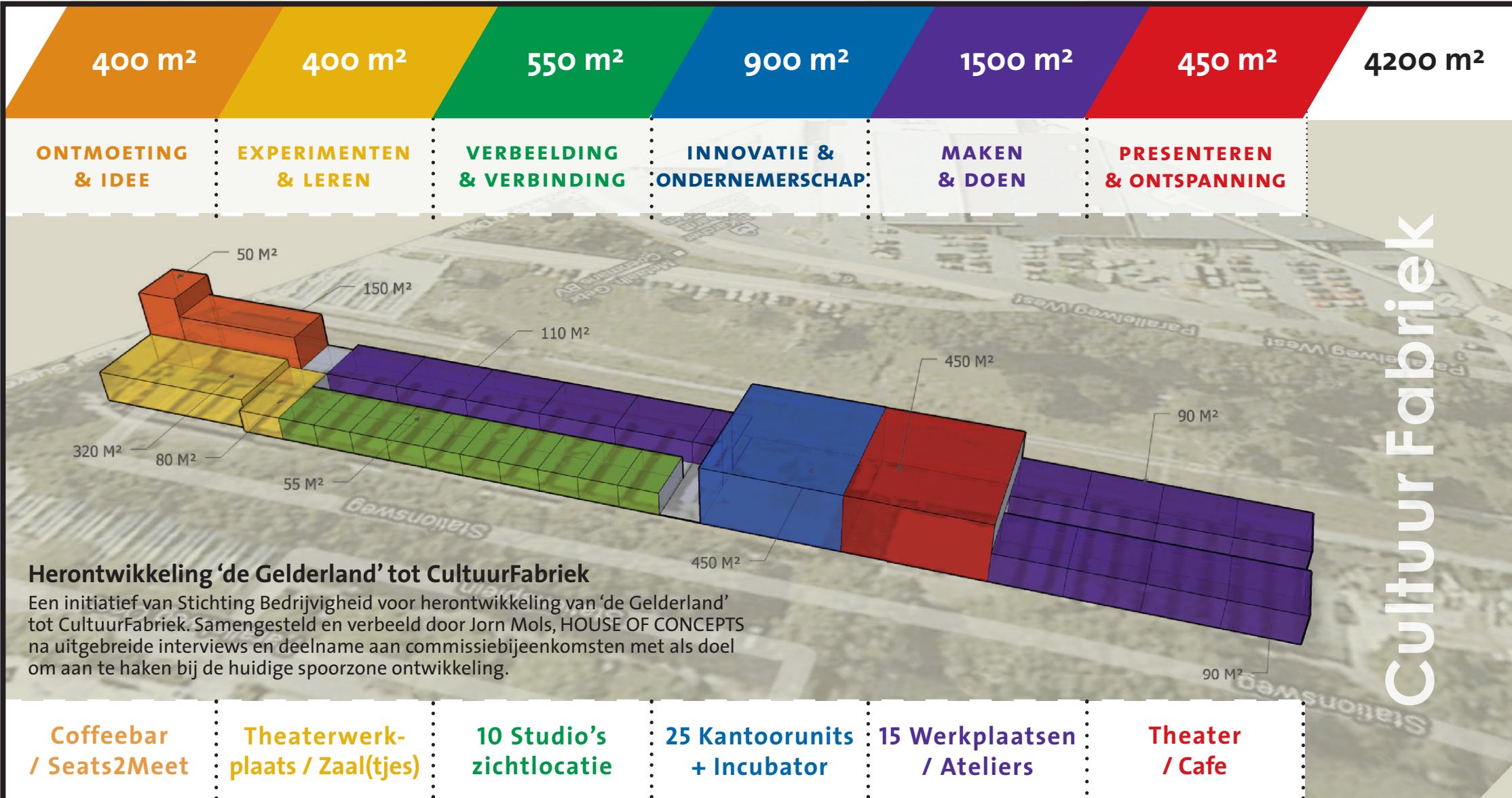




Cultuur Fabriek

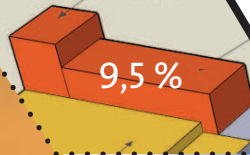
de Gelderland



CultuurFabriek

de Gelderland

ONTMOETING & IDEE



400 m²

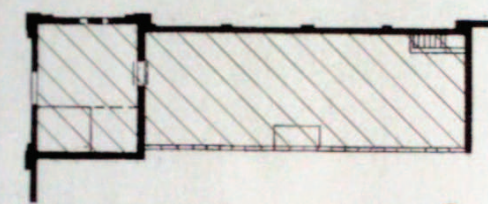
Coffeebar / Seats2Meet

Stationsrestaurant / koffiebar:

Vanaf het station is de voormalige locomotiefloods die onlangs tot monument is verklaard een perfecte plek voor een kopje koffie terwijl je op je trein wacht, om tegelijkertijd vanuit deze sfeervolle locatie verleid te worden naar alle culturele en ondernemende activiteiten en cursussen die binnen plaatsvinden.

Flexwerk en vergaderruimtes + eventueel overnachting:

Aansluitend vind je er als zelfstandig ondernemer inspirerende flexwerkplekken en ruimtes te huur voor vergadering of brainstorm zoals Seats2Meet op hoog caterijne in Utrecht, die nog uitbreidingslocaties zoeken. Eventueel de mogelijkheid tot overnachting via B&B of Hostel formule.



Begane grond

- Coffeebar
- ZZP-Meetingarea
- Flexwerkzone + free wifi

1e Verdieping

- Jan des Bouvrie Lounge
- Brainstorm & Vergaderruimtes
- Te huur p/stoel

15,9 %

INKOMSTEN: 60.000,- P/JAAR

HUUR: 150,- P/M² P/JAAR



de Gelderland

EXPERIMENTEREN & LEREN

9,5 %

400 m²

Theaterwerkplaats / Zaal(tjes)

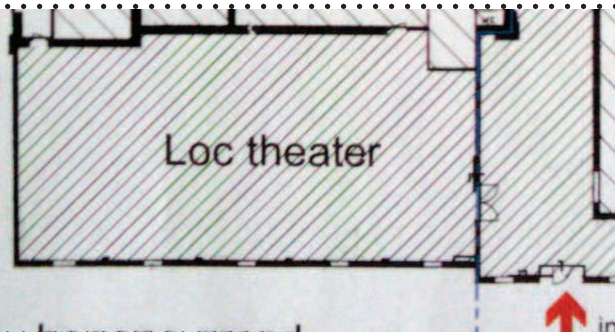
Loctheater -> Theaterwerkplaats / Muziektheater:

Een inspirerende plek, waar theatern makers de ruimte krijgen hun voorstelling in wording een creatief proces door te laten maken. Voorstellingen zullen hier geboren gaan worden, decors zullen er ontworpen en gebouwd worden en tryouts zullen er vertoont worden. Eventueel is er een mooie combinatie te maken met het Muziektheater initiatief in Culemborg. De zaal is daarmee ook in te zetten als poppodium.

Als zaal- / zaaltjes te huur / Cursuscentrum:

Cursussen op het gebied van creatieve en/of persoonlijke ontwikkeling, voor initiatieven uit de buurt en Fabriek. Cursussen en workshops over uiteenlopende onderwerpen. Ruimte om het er tegen een schappelijk prijs te organiseren.

Wij zien deze behoefte in culemborg!



Begane grond

- Zaal van 200 m²
- 4 zaaltjes van elk 50 m²
- Multifunctioneel
- Verhuur: p/uur
p/dagdeel
p/dag
p/week

7,9 %

INKOMSTEN: 30.000,- P/JAAR

HUUR: 75,- P/M² P/JAAR



VERBEELDING & VERBINDING

13,1 %

550 m²

Studio's zichtlocatie

Galerie's, (Ontwerp)Studio's en Duurzaamheidsbedrijfjes

Aan de straat mooie zichtruimtes voor bijvoorbeeld galleries, ambachtslieden, een muziekstudio, ontwerp bureaus voor bijvoorbeeld reclame, interieur, mode of architectuur of duurzame bedrijfjes die de link maken met de internationale voorbeeldwijk voor duurzame stedenbouw EVA-Lanxmeer om de hoek.

Bedrijven die creativiteit en symbolische waarde leveren aan andere bedrijven of particulieren. Kenmerkend is de combinatie van artistiekheid, grensverleggend- en marktgerichtheid. Zij zien de meerwaarde in van een zichtlocatie aan de wandelroute van station naar het centrum en de inspirerende andere bedrijvigheid in de CultuurFabriek.



Begane grond

- 10 ruimtes van elk 55 m²
- etalages aan de straat
- langs mooie wandelroute van station naar het centrum!

14,6 %

INKOMSTEN: 55.000,- P/JAAR

HUUR: 100,- P/M² P/JAAR



INNOVATIE & ONDERNEMERSCHAP

21,4 %

900 m²

Kantoorunits / Incubator

Kantoorruimtes voor ZZP-ers en startend ondernemers:

Er is een maatschappelijke trend zichtbaar naar meer zelfstandig ondernemen, meer werken vanuit eigen talenten. Waarbij je anderen nodig hebt om jezelf tegen te komen en je zinvol te ontwikkelen in je eigen bedrijvigheid. Ondersteuning krijgen en geven. Wisselwerking, elkaar versterken, inspiratie. 25 units van 30 m² voor zelfstandig werkende creatieve professionals die de meerwaarde hiervan en elkaar herkennen.

Incubator formule

Een incubator is een broedplaats voor ondernemers en ondernemingen, die tot doel heeft om veelal jonge startende bedrijven te ondersteunen om een gezonde, goed draaiende onderneming te worden.

Begane grond

- Incubator kantoortuin
- Kantoren voor theater

1e Verdieping

- 25 kantoorunits van 30 m²

29,8 %

INKOMSTEN: 112.500,- P/JAAR

HUUR: 125,- P/M² P/JAAR



MAKEN & DOEN

35,7 %

1500 m²

Werkplaatsen / Ateliers

Werkplaatsen en Ateliers

Aan de spoor kant natuurlijk de 15 betaalbare Werkplaatsen en Ateliers van gemiddeld 100 m² waar het hier allemaal om begonnen is.

Kantine:

Een Kantine voor de hele fabriek om elkaar tegen te komen en te horen waar iemand mee bezig is, een plek waar projecten worden geboren.

Stadswerkplaats:

Een werkplaats die 7 dagen in de week, onder goed beheer, opengesteld wordt voor mensen uit de stad als stadswerkplaats tegen een kleine vergoeding p/dagdeel.

Begane grond

- 15 werkplaats / atelierruimtes van gemiddeld 100 m²
- ook in te delen voor muziek oefenruimte
- gedeelte te realiseren als stadswerkplaats

13,9 %

INKOMSTEN: 52.500,- P/JAAR

HUUR: 35,- P/M² P/JAAR



PRESENTATIE & ONTSPANNING

10,7 %

450 m²

Theater en Cafe

Theater:

Het Station. Daar mag iets gebeuren. Er mag leven zijn op die plek in Culemborg. Een ideale plek voor een Regionaal Theater. De Fransche School zoekt een plek om multifunctioneel met andere partijen een gebouw exploiteerbaar te draaien. Er is een muziektheater dat een locatie en verbinding zoekt. Er zijn lokale creatieve ondernemers die een erg inspirerende mix hierin voorzien. 1+1=3. Een Theater met inspirerende bedrijfjes en cultureel ondernemers er omheen geschakkeerd. De voordelen van meer culturele functies op 1 plek zijn legio en niet alleen op het gebied van exploitatie. In Culemborg kan zo iets eigenlijk maar 1 keer.

Theatercafe:

Als een ideale plek om te ontspannen na een dag CultuurFabriek aan het Station.

Begane grond

- Foyer
- Theatercafe
- Multifunctionele zaal
- 300 m² (kan groter)
- 8 m hoog (kan hoger)
- uitschuifbare tribune?
- vlakke vloer?

17,9 %

INKOMSTEN: 67.500,- P/JAAR

HUUR: 150,- P/M² P/JAAR



DE CIJFERS

Cultuur Fabriek

GEMIDDELD + TOTAAL

	Coffeebar / Seats2Meet	Theaterwerk- plaats / Zaal(tjes)	10 Studio's zichtlocatie	25 Kantoorunits / Incubator	15 Werkplaatsen / Ateliers	Theater / Cafe	
m2	400	400	550	900	1500	450	4200
m2 per unit	50	200	55	30	100	450	
huur p/m2 p/maand	13,-	6,-	8,-	10,-	3,-	13,-	7,-
huur p/m2 p/jaar	150,-	75,-	100,-	125,-	35,-	150,-	90,-
huur p/unit p/maand	625,-	1250,-	458,-	313,-	292,-	5.625,-	
%m2 t.o.v. totaal m2	9,5 %	9,5 %	13,1 %	21,4 %	35,7 %	10,7 %	100 %
Totaal ink. p/maand	5.000,-	2.500,-	4.583,-	9.375,-	4.375,-	5.625,-	31.458,-
% ink. t.o.v. totaal	15,9 %	7,9 %	14,6 %	29,8 %	13,9 %	17,9 %	100 %
Totaal ink. p/jaar	60.000,-	30.000,-	55.000,-	112.500,-	52.500,-	67.500,-	377.500,- ex. BTW

CultuurFabriek²

DE CIJFERS

GEMIDDELD + TOTAAL

	Theaterrestaurantie / Seats2Meet	Theater / Zaal(tjes)	10 Studio's zichtlocatie	45 Kantoorunits / Incubator	15 Werkplaatsen / Ateliers	
m2	400	400	550	1800	1500	4650
m2 per unit	50	200	55	45	100	
huur p/m2 p/maand	13,-	13,-	8,-	10,-	3,-	8,-
huur p/m2 p/jaar	150,-	150,-	100,-	125,-	35,-	97,-
huur p/unit p/maand	625,-	2500,-	458,-	450,-	292,-	
%m2 t.o.v. totaal m2	8,6 %	8,6 %	11,8 %	38,7 %	32,3 %	100 %
Totaal ink. p/maand	5.000,-	5.000,-	4.583,-	20.250,-	4.375,-	39.208,-
% ink. t.o.v. totaal	13,3 %	13,3 %	12,2 %	49,7 %	11,6 %	100%
Totaal ink. p/jaar	60.000,-	60.000,-	55.000,-	225.000,-	52.500,-	452.500,- ex. BTW

de Gelderland