

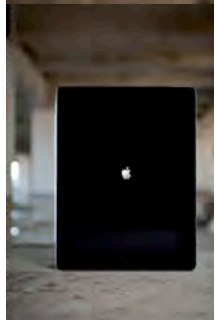
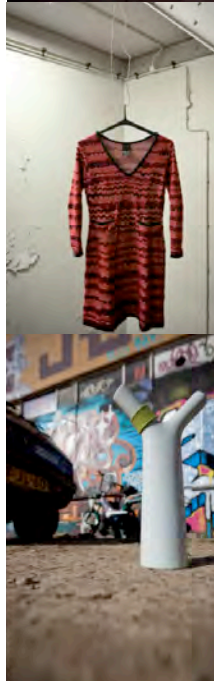


URBAN SHOPPER

BY TRUDO

URBAN SHOPPER

De locatie	3
Plattegrond	4
De unit	5
Aantrekkelijke voorwaarden	5
Wij zoeken	6
Planning	6
Contact	7



URBAN SHOPPER

Strijp-S is het nieuwe creatieve en culturele hart van Eindhoven, met De Driehoek als middelpunt waar alle stromen van mensen samenkomen. Bijvoorbeeld omdat ze er wonen, maar ook om er te lunchen, koffie te drinken, te winkelen en te werken. Dat zorgt ook overdag voor reuring in het gebied. Daarom halen we leuke zaakjes, boetieks, galleries, speciaalzaken en andere verrassende retail- en horecaconcepten naar De Driehoek toe die veel publiek op de been brengen. Elke dag weer.

Op de begane grond van de oude fabrieken en de nog te realiseren nieuwbouw komen zaken die voor een gezellige levendigheid zorgen, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat. Dat kan een galerie of museum zijn, een grand café of een restaurant, maar er komen ook bijzondere winkels. Niet alleen voor de mensen die op Strijp-S wonen en werken, maar vooral voor shoppers die op zoek zijn bijzondere items die je nergens anders vindt!

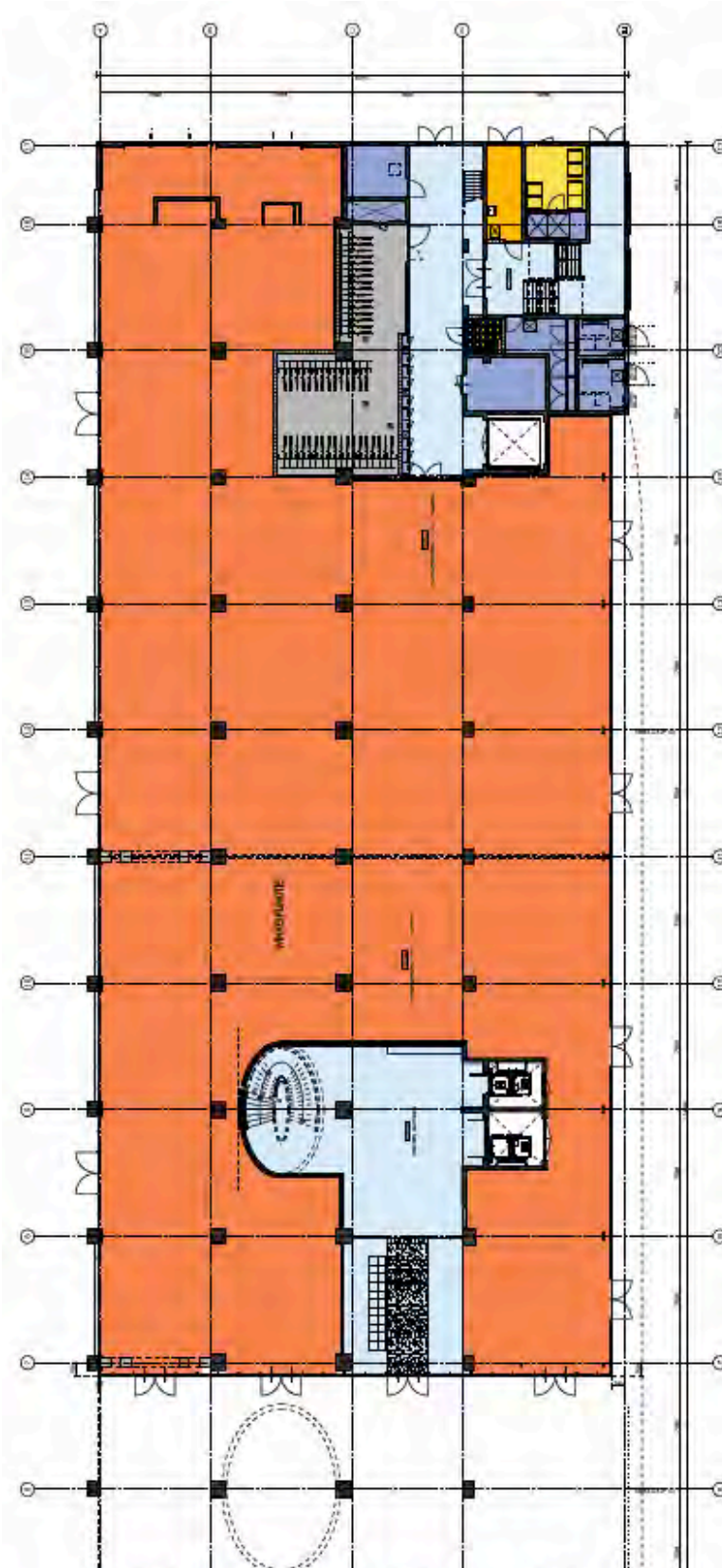
Geen franchiseformules en ketens dus, omdat we niet willen concurreren met de binnenstad, maar vooral omdat het winkelaanbod moet bijdragen aan het unieke karakter van Strijp-S. Strijp-S moet vooral anders worden, juist op het gebied van retail, leisure en horeca. In de Urban Shopper willen we dan ook vooral kleinschalige vernieuwende concepten en uitdagende combinaties de ruimte geven. Creatieve, verrassende zaakjes, pop-up stores, boetiekjes, coming soon concepten, kleine galerietjes. Het gebied moet uitnodigen, inspireren, verleiden en blijven verrassen.



De locatie

Op de begane grond van gebouw Anton, één van de voormalige radiofabrieken van Philips, reserveren we een fabriekshal van zo'n 1000 tot 1300 m² voor dit nieuwe retailconcept. De Urban Shopper is een grote open ruimte van maar liefst 4,5 meter hoog met daarin een labyrint van units. Tijdelijk, steeds weer nieuw en altijd verrassend. De uitgelezen kans voor ondernemers om bijzondere, unieke concepten te presenteren. Een proeftuin om een retailballetje op te gooien zonder al te grote risico's en investeringen. Het aantal te huren m²'s is immers beperkt. De omvang van de units varieert van zo'n 10 tot 40 m², zodat we zoveel mogelijk bijzondere concepten een plekje kunnen geven in deze ruimte en daarmee een boeiend aanbod kunnen realiseren.

Plattegrund



De unit

In de oude fabriekshal op de begane grond van gebouw Anton plaatsen we basale faciliteiten voor ondernemers. Oude zeecontainers, houten kubussen of misschien wel cilindervormige units variërend van 10 tot 40 m². Uitgangspunt is dat we met een zo beperkt mogelijke investering een zo optimaal mogelijke unit ontwikkelen. We gaan uit van een basisunit die afsluitbaar, schakelbaar en bijvoorbeeld ook eenvoudig verplaatsbaar moet zijn. De unit moet mogelijkheden bieden tot customizen, zodat ondernemers de uitstraling van hun eigen unit kunnen bepalen. Het is wenselijk de unit zo open mogelijk te maken zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van het openbare gebied, bijvoorbeeld door openklapbare wanden. De komende periode wordt het ontwerp voor de unit verder uitgewerkt en gaan we aan de slag met de bouw van een modelunit. Die wordt tijdens de informatiebijeenkomst op 18 maart gepresenteerd.



Aantrekkelijke voorwaarden

Het gaat om een **tijdelijke invulling** voor een periode van 2 tot 3 jaar, tot de oplevering van de Kashba. Mochten de zaken goed gaan, dan is er de mogelijkheid om na een jaar of twee door te schuiven naar een ruimte op de begane grond van de Kashba. Zit je niet op je plek, of lopen de zaken minder goed dan verwacht, dan kan de huur snel worden opgezegd. We hanteren tenslotte slechts **één maand opzegtermijn**.

De Urban Shopper is minimaal geopend **van woensdag tot en met zaterdag** tot 19.00 of 20.00 en eventueel (incidenteel) op zondag. Openingstijden buiten deze collectieve openingstijden zijn altijd in onderlinge afstemming.

De **huurprijs** bedraagt € 10 per m² per maand. In 2013 geven we daarop een aanloopkorting van 30% en in 2014 een korting van 10%. De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd en zijn exclusief btw en exclusief servicekosten voor bijvoorbeeld de verlichting en schoonmaak van de algemene ruimte. Naar verwachting zullen de servicekosten € 5 per m² per maand bedragen (exclusief btw).

Een belangrijk voordeel voor de ondernemer zit 'm in het feit dat je veel minder m² huurt dan je daadwerkelijk gebruikt. Een deel van de openbare ruimte kan namelijk worden gebruikt om koopwaar te presenteren en er kan gebruik worden gemaakt van gezamenlijke voorzieningen zoals toiletten en een keuken.

Wij zoeken

We zijn op zoek naar concepten die het DNA van Strijp-S versterken, die net ff anders zijn, vernieuwend maar wel levensvatbaar en met de potentie om uiteindelijk door te stromen naar een zelfstandige unit in de Kashba. Ondernemers met passie, met creatieve ideeën en de drive om er samen iets van te maken. Ondernemers die niet passief afwachten tot de bezoekers komen, maar zich actief richten op het genereren van traffic. Door een bijzonder concept neer te zetten en activiteiten te organiseren.... modeshows, workshops of huiskamerconcerten bijvoorbeeld. Een groot aantal ondernemers heeft zich reeds gemeld en dat aantal groeit dagelijks. De geïnteresseerden komen met name vanuit de hoek fashion, re-used, vintage, (eco)design, interior en (urban)art. Een deel van de ondernemers zal in de Urban Shopper niet alleen verkopen, maar ook ontwerpen en produceren.

Planning & Procedure

Op 18 maart 2013 vindt de volgende informatiebijeenkomst plaats. Iedereen die zich via de website heeft ingeschreven ontvangt daarvoor een uitnodiging. Tijdens de bijeenkomst presenteren we de modelunit en de plattegrond en kunnen we wat uitgebreidere informatie geven over de voorzieningen, de opbouw van de servicekosten en de vervolprocedure. Geïnteresseerde ondernemers hebben tot 10 april de tijd om hun motivatie in te dienen. Uit die motivatie moet blijken:

- Waarom je een unit op Strijp-S en concreet in de Urban Shopper wil huren
- Dat je onderneming levensvatbaar is en de potentie heeft om uiteindelijk door te stromen naar een zelfstandige unit in de Kashba
- Wat het unieke, onderscheidende karakter is van je retailconcept en wat de toegevoegde waarde is voor Strijp-S. Daarbij is het van belang dat het assortiment en de beoogde doelgroep wordt toegelicht, onderbouwd met impressies en sfeerbeelden
- Wat je wensen zijn voor de unit en voorkeuren binnen de plattegrond.

In de 2^e helft van april wordt een selectie gemaakt uit de aanmeldingen en is dus duidelijk wie er in aanmerking komt voor een plek in de Urban Shopper. We gaan dan ook concreet units toewijzen en voorovereenkomsten sluiten. De definitieve huurcontracten kunnen pas getekend worden als de exacte opleverdatum bekend is, naar verwachting eind mei.

De begane grond van gebouw Anton wordt naar verwachting op 1 juni 2013 opgeleverd. We denken dan nog maximaal een week of 4 nodig te hebben voor de bouw van de units. Vervolgens kunnen de ondernemers aan de slag met de inrichting en aankleding!

Contact

Zie je het wel zitten... je eigen winkel binnen dit bijzondere concept? Of ken jij de perfecte ondernemer voor dit concept? Inschrijven kan via onze website! Voor meer informatie zijn wij telefonisch bereikbaar op 040-2359855 (vraag naar Nicole van Kempen) of mail naar BijzondereProjecten@Trudo.nl

DRIEHOEK STRIJP-S
www.driehoekstrijp-s.nl