



DONNA

**Live.
Work.
Grow.**

Werkbrochure. Juli '22
Park Strijp Beheer B.V.



Live. Work. Grow.

~~34 woonlofts~~

~~26 werklofts~~

12.500m² werkruimtes



Introductie	5
De lessen van Strijp-S	7
De ‘Gele Madonna’	13
Het gebouw	15
Publieke functie	17
Werken in DONNA	19
Werkruimtes	21
DONNA's roltrapmodel	23
DONNA's donderdagen	29
Contact & informatie	31



DONNA

Er zijn mensen die stilstaan en mensen die juist vooruit willen. Er zijn mensen die niet van verandering houden en mensen die de uitdaging juist opzoeken. Mensen die naar de toekomst kijken, én daarop durven inspelen. Wonen en/of werken in DONNA is voor mensen die zichzelf naar een hoger niveau willen brengen.

Koop woonlofts*	34 woonlofts
Koop werklofts*	26 werklofts
Huur werkruimtes	circa 12.500 m ²

* Inmiddels verkocht of verhuurd.

DONNA's roltrapmodel

DONNA's roltrapmodel faciliteert je optimaal bij je volgende stap. De verdiepingen zijn met een 'level up'-werking ingericht, waardoor ondernemers steeds letterlijk de volgende stap omhoog kunnen zetten. Onze community builders zitten er altijd bovenop. In DONNA stijg je eenvoudig tot grotere hoogtes.

Live. Work. Grow.



Stefan de Bever, architect DONNA

SCAN DE QR VOOR MEER
VERHALEN OVER DONNA



STRIP-S

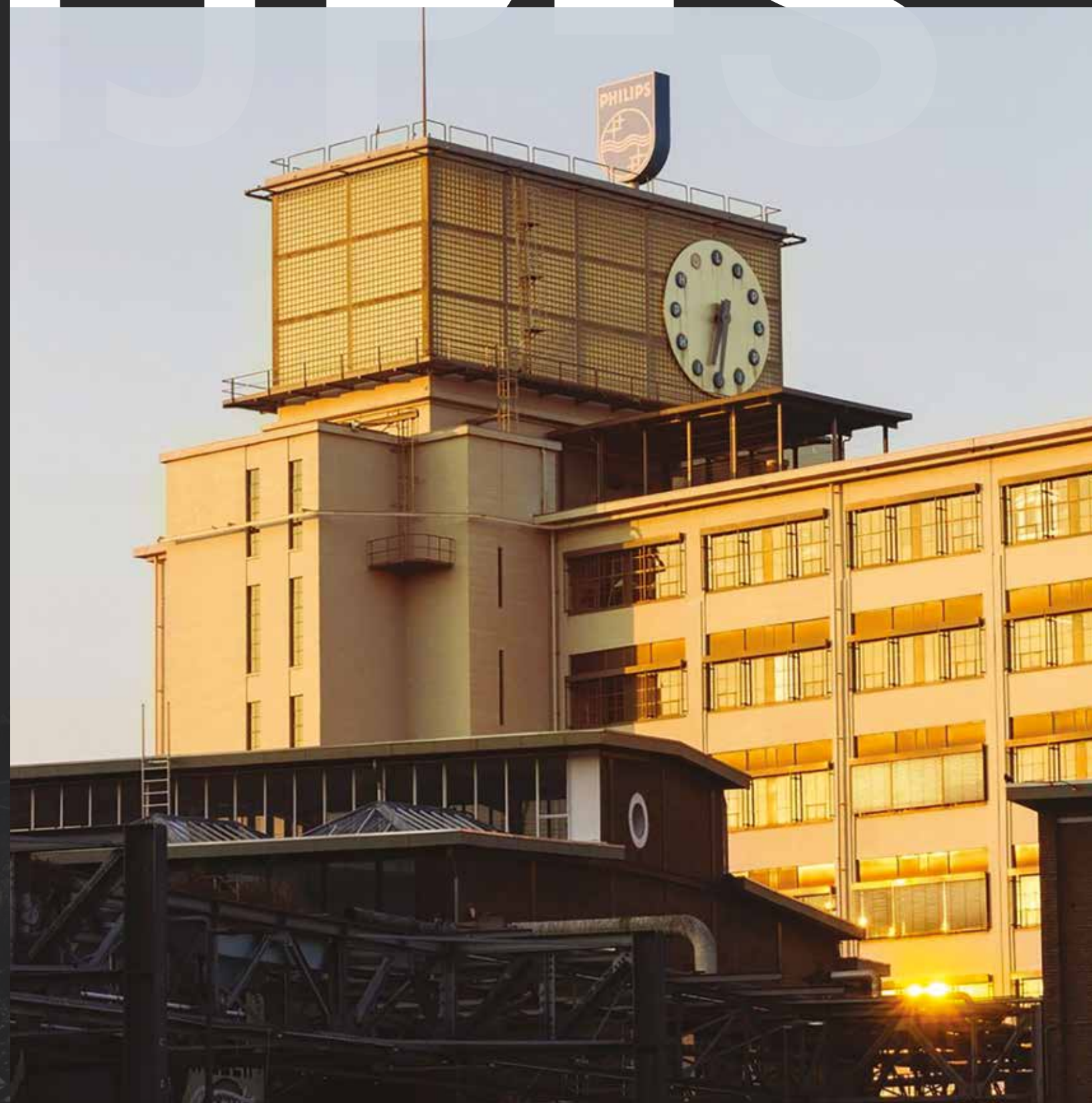
Het gebied is in alle opzichten uniek: het hoge percentage creatievelingen dat er woont en werkt, het industriële verleden en de werkmentaliteit. Het creatieve en bruisende hart van de stad. Waar inmiddels al veel ontwikkeld is, worden in rap tempo meer unieke concepten gerealiseerd.

Leren van 20 jaar Strijp-S

Inmiddels is het alweer ruim 20 jaar geleden dat Philips zijn uittreden deed in het gebied. De doorontwikkeling kwam langzaam op gang. Namens de gemeente Eindhoven en VolkerWessels werd Park Strijp Beheer in het leven geroepen. Een organisatie die de visie en het DNA van Strijp-S heeft ontwikkeld en sindsdien bewaakt. Een transitie van 'verborgen stadsdeel' en oude fabrieken tot een zeer dynamisch gebied. Waar circa 100.000 m² bedrijfsruimte is gecreëerd, meer dan duizend bedrijven werken aan een droom en inmiddels 2.500 woningen gerealiseerd zijn.

DONNA moet de plek worden waar alle leermomenten samenkomen. Een plek waar na 20 jaar ontwikkeling vraag naar is. Verder denkt dan de gebruikelijke muren en kaders. Die Strijp-S steeds beter verbindt en betreft bij alles wat de toekomst nog zal brengen.

READY FOR
THE NEXT STEP?



STRIJP-S

Driehoek Strijp-S
Brand Avenue



STRATEGISCHE PLEK

DONNA heeft een strategische ligging. Het vormt het begin van de Brand Avenue wat de showroom is voor grote en innovatie merken. DONNA maakt ook de verbinding met de industriële Driehoek van Strijp-S vol horeca en reuring. Je kijkt vanuit DONNA uit op het Ketelhuisplein, de meest levendige plek. Ook in praktisch opzicht is het gunstig gelegen. Aan de achterzijde van de Brand Avenue ligt een grote parkeergarage waar je te allen tijde je auto veilig kunt parkeren. De bus stopt voor de deur en Station Strijp-S bevindt zich om de hoek.





Eindhoven Airport

A2

Maxima MC

TU/e

Strijp-s

PSV

Design Academy

Centrum

High Tech Campus

BEREIKBAARHEID

DONNA is uniek qua ligging. In het hart van Strijp-S, het creatieve en ondernemende centrum van de stad. Op steenworp afstand van het centrum.

Strijp-S heeft een eigen treinstation, en is daarnaast direct aan de ring van Eindhoven gelegen, waardoor je binnen 5 minuten op de snelweg bent.

Fietsafstand naar binnenstad	7 minuten
Rijden naar Airport	15 minuten
Rijden naar A2	5 minuten
Dichtstbijzijnde bushalte	1 minuut

Treinrails 
Busbaan 



Mood



Blue Collar



Dutch Design Week



PHILIPS EN HAAR 'GELE MADONNA'

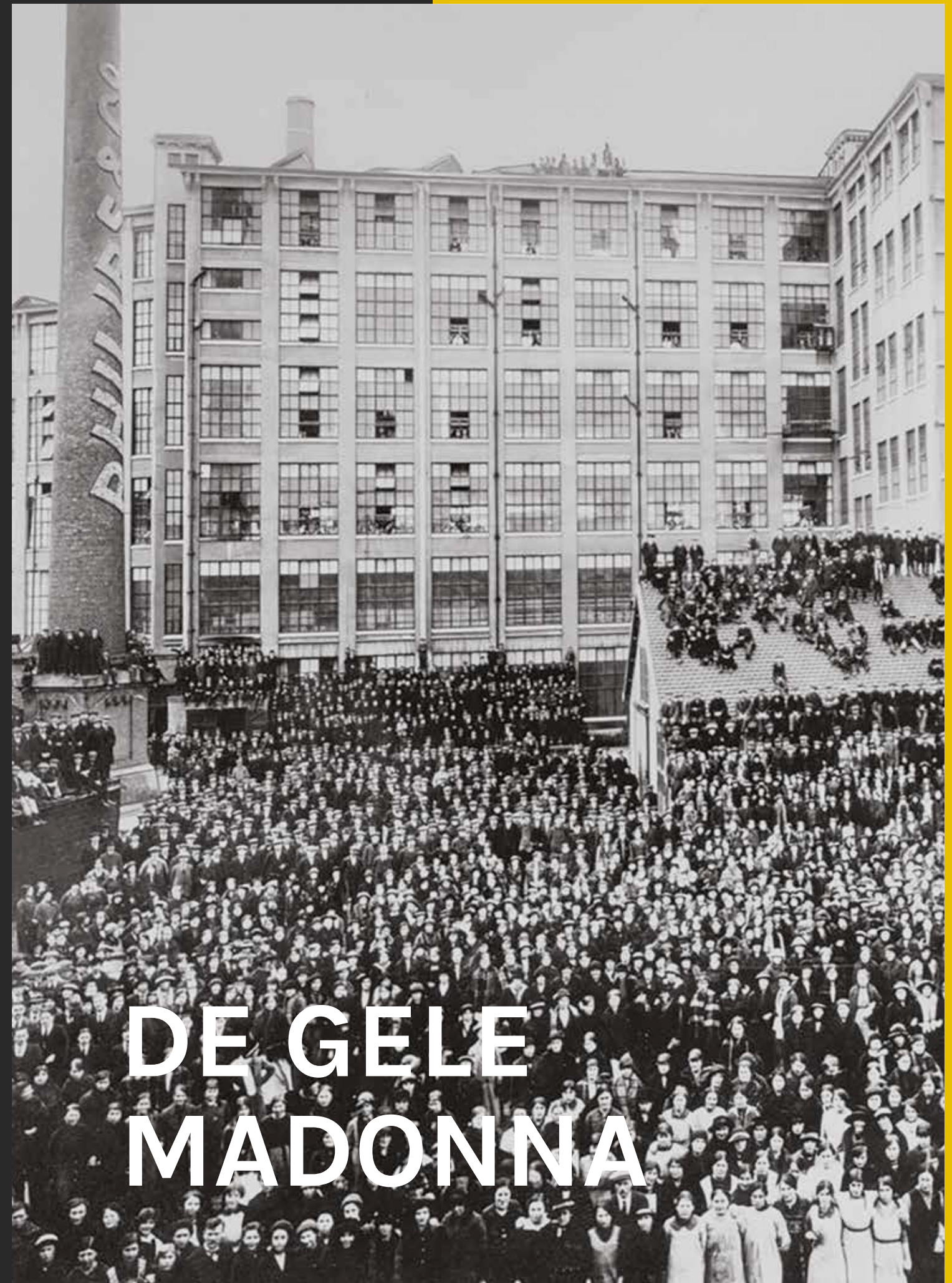
Strijp-S, een plek die al ruim 100 jaar bekend staat om zijn innovatieve concepten en noeste arbeid. Zo kent iedereen de 'Philips-Legacy': vanuit de productie van gloeilampen groot geworden, tot marktleider in radio's. In de jaren 30 en 40 werd er onder meer druk gewerkt aan de ontwikkeling en productie van transistorradio's. Voor de behuizingen van de radio's werd samengewerkt met de firma en tevens het materiaal Bakeliet. Een harde kunststof schil die in elke vorm kon worden geperst. Het materiaal isoleerde goed en zorgde zodoende voor een lage elektronische geleidbaarheid.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het bezit, maar ook de productie van radio's verboden. Philips ging experimenteren met de twee chemicaliën waaruit bakeliet ontstond en al snel werd de samenwerking met de firma Bakeliet opgezegd. De productie werd in eigen beheer genomen. Gezien Bakeliet een merknaam was en dus niet door Philips mocht worden gebruikt, vervaardigde het bedrijf het onder de naam 'Philite'. Een groot deel van het huidige Klokgebouw werd voor de productie ingezet, met daarnaast een vlamnieuwe fabriek om de kunststof in een vorm te persen. De naam: Pand SEH, ofwel de 'Philite Persmassafabriek'.

Het SEH-pand had in eerste instantie nog geen beste reputatie onder de medewerkers, vanwege het uitgebreide chemisch proces wat voorafging aan de productie van Philite. De tegels aan de buitenkant van de fabriek hadden een beige kleur, maar door natuurlijke verkleuring sloegen deze al snel geel uit. Medewerkers verklaarden dat onder hard gelach door de stank die er altijd hing. **De geuzenaam werd geboren; de Gele Madonna.**

Onder oud-Philips-medewerkers gaat nog steeds een onbevestigd gerucht rond dat medewerkers van de Philite Persmassafabriek extra kantinebonnen voor melk kregen. Dit zou helpen tegen de schadelijke chemische stoffen waarmee werd gewerkt. In 1972 werd de productie van Philite in Eindhoven gestaakt, maar het gebouw bleef in gebruik voor chemische processen zoals het mengen van stoffen voor printplaten. In 2007 werd het pand definitief gesloopt en met de opkomst van het huidige Strijp-S werd er een tijdelijke parkeergarage gebouwd.

Philite Persmassafabriek





HET GEBOUW

We mogen wel stellen dat DONNA een van de meest bijzondere gebouwen op Strijp-S zal worden. Gelegen naast het Klokgebouw en met het bruisende Ketelhuis in de voortuin. DONNA grijpt qua architectuur terug naar de oude Philipsfabrieken. De grote glasopeningen zorgen voor veel transparantie, waardoor het daglicht tot diep in het gebouw doordringt.

Door de grote overspanningen zijn de zes kantoorverdiepingen vrij indeelbaar. Boven de publieksgerichte plint en deze zes kantoorverdiepingen komen vier verdiepingen met werk- en woonlofts. Een plek vol ongekende kansen en waar alle ruimte wordt gecreëerd om te ontmoeten. Een plek waar altijd licht brandt, waar altijd iets gebeurt, te beleven en te zien is.

De verdiepingvloeren zijn voorzien van een gezamenlijke toiletgroep, pantry en koffiecorner. Zowel verdieping 2 als 3 krijgt een fraai ingerichte verblijfsruimte met uitzicht op de Philitelaaan. Deze ruimtes zijn publiek toegankelijk en bedoeld als ontspanningsruimte en ontmoetingsplek voor members en bezoekers.

Grow.
IS THE SKY.
THE LIMIT?



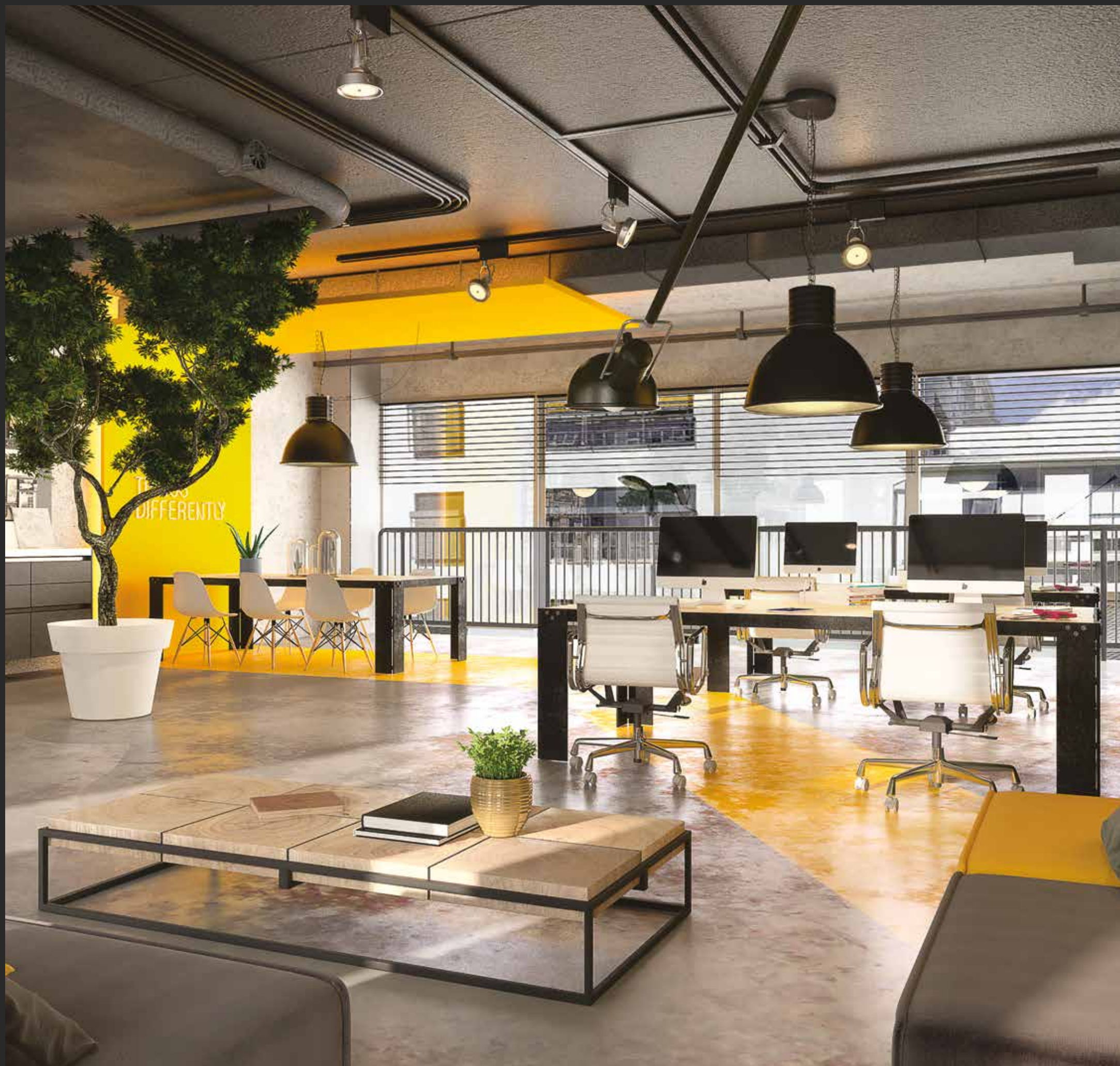
PUBLIEKE FUNCTIE



De plint wordt uiteraard voorzien van een levendige horeca. Ook wordt er plaatsgemaakt voor creatieve ruimtes die multi-inzetbaar zijn, ruimtes waarin de community elkaar ontmoet en samenwerkt. Daarnaast komt er een show-room waar Strijp-S zich breed kan etaleren en een leisure-functie die in de avonden publiek aantrekt. Zo brandt er hier altijd licht. Het Butler Point, die als een soort huiskamer functioneert, draagt eveneens bij aan een bruisend geheel. En voor verschillende diensten en vragen kun je hier ook altijd terecht.

Alles staat letterlijk met elkaar in verbinding via De Rode Loper, een route die door het volledige gebouw loopt. Beginnend op de begane grond, die openbaar toegankelijk is, en vanuit daar aanhakend bij verschillende inspirerende 'oases'. Ofwel de diverse flexwerkplekken en grote werkruimtes.

Ideeën of interesse voor een unieke invulling van de plint?
www.donna-eindhoven.nl



WERKEN BINNEN DONNA

Naast de koopwoningen en werkloften is het gebouw bedoeld voor een gemixte en breed georiënteerde creatieve industrie. Inmiddels zijn de werklofts verkocht. Zowel bestaande als nieuwe bedrijven kunnen via het roltrap-model werkruimte huren: van start-ups tot high-end bedrijven, en alles daartussenin. De entree bevindt zich aan de Philitelaaan en biedt bij binnenkomst een blik op dit open en transparante gebouw. Middels grote vides wordt de verbinding gemaakt tussen de verschillende bedrijven die zich hier gaan vestigen.





WERKRUIMTES

Grote vides in het midden van de verdiepingen, met daaromheen vrij indeelbare casco werkruimtes. DONNA biedt kansen, groeimogelijkheden en faciliteiten voor iedereen. Zoals zones met gedeelde voorzieningen waar men elkaar kan ontmoeten en inspireren.

Werkruimtes

Een dynamische plek die past bij de toekomst en gericht is op verbinding. Vrij in te delen ruimtes met oneindig veel mogelijkheden om je werkplek optimaal in te richten.

Live. Work. Grow.



ROLTRAPMODEL

Voor DONNA staat groeien centraal. Ontwikkeling door samenwerking, de kracht van een community. Met elkaar verbinden en ontwikkelen, ieder op zijn eigen manier. Een ondernemers-ecosysteem vol energie en een gezamenlijk doel: het maximale uit zowel jezelf als elkaar halen.

Een plek die je steun biedt en daar ook in tegemoetkomt. Aan de hand van vijf stevige beloftes is het roltrapmodel opgesteld. Een paar belangrijke waardes voor drie verschillende doelgroepen; startende ondernemers van 0-2 jaar, scale-up's van 2-6 jaar en doorgewinterde ondernemers die 6 jaar of langer actief zijn.

Voor vragen over DONNA en/of het roltrapmodel kun je altijd terecht bij onze community manager.

ROLTRAPMODEL

01

Publieke plint

Een horecaplint met ochtend-, middag- en avond-programmering. Toegankelijk voor ontspanning en vermaak. Alles is (in)gericht op ontmoetingen.

02

Overkoepelend Strijp-S

We denken graag breder dan DONNA en haar ruimtes. Op Strijp-S gebeurt veel, heel veel. Laten we krachten bundelen, zichtbaar worden, ontmoeten en wellicht samenwerken.

03

Level-up vloeren

De verdiepingen zijn ingericht volgens een level-up model. Van verdiepingsvloeren waar échte starters terechtkunnen tot cascowerkruimtes voor doorgewinterde ondernemers.

04

Groeien met DONNA's scale-up fonds

Binnen DONNA kun je als ondernemer rustig landen, optimaliseren en vervolgens groeien. Door ons aangemoedigd met een financiële bijdrage vanuit DONNA's scale-up fonds.

05

Communitymanager

De community van DONNA groeit razendsnel. Een dynamische mix van start-ups en high-end bedrijven, bewoners en toekomstige bezoekers. De communitymanagers zit erbovenop.



Ontmoetingsplek



Het roltrapmodel



Oneindige mogelijkheden

Het roltrapmodel van DONNA laat ondernemers op diverse niveau's instromen in de community. De leeftijd van de onderneming is bepalend voor het niveau. Wanneer de onderneming een bepaalde leeftijd heeft bereikt, wordt de volgende stap op de roltrap gezet. DONNA investeert in deze ondernemers. Met DONNA's scale-up fonds is het bedwingen van een financiële bijdrage mogelijk in de vorm van een voucher. Door deze voucher wordt landen in een nieuwbouwontwikkeling financieel haalbaar.

SHOW

0 t/m 2 jaar

Startende ondernemers die aan het begin van hun carrière staan, kunnen terecht op een fraai ingerichte vloer met werkplekken en diverse faciliteiten voor gezamenlijk gebruik. Bij deze trede op de roltrap staan het vrij denken en flexibel kunnen groeien voorop. DONNA faciliteert deze ondernemers bij de ontwikkeling van hun werkplek.

~~€ 203 M²~~

bijdrage uit het scale up fonds van € 68,00 per m2 per jaar. *

GROW

2 t/m 6 jaar

Voor ondernemers die in hun scale-up fase zitten zet DONNA haar beste beentje voor. Ondernemers die hiervoor in aanmerking komen kunnen een aanvraag indienen bij DONNA's scale-up fonds.*

*Op jaarbasis gelimiteerd. Voor de voorwaarden en vragen kun je terecht bij de communitymanagers.

~~€ 203 M²~~

bijdrage uit het scale up fonds van € 33,00 per m2 per jaar. *

Live. Work. Grow.

KNOW

6 jaar en ouder

Voor de ervaren ondernemer die wat betreft profilering de volgende stap wil zetten naar een nieuwbouwontwikkeling op Strijp-S. DONNA biedt de kans om in een uniek gebouw een cascowerkvloer naar eigen inzicht in te richten. Hiermee ben je voor de komende 10 jaar verzekerd van ondernemen op de hotspot van Strijp-S.

€ 203 M²

vanaf 6 jaar vervalt de bijdrage uit het scale up fonds van DONNA. *

* excl. service, energiekosten, dienstenpakket en BTW.

STAPPENPLAN

IN 4 STAPPEN NAAR OPLEVERING

Oriëntatie en voorkeur

Voor de vrij indeelbare casco werkvloeren van circa 12.500 m² staan we nog open voor alle ideeën, concepten en uitdagingen. Durf je te ondernemen vol in het zicht, wil je betrokken raken in alle ontwikkelingen rondom Strijp-S? Neem dan contact op met onze community manager. We denken graag mee en gaan samen op zoek naar een fantastische plek.

01

Ruimtes intekenen

Daarna nemen we de tijd om met alle geïnteresseerden in gesprek te gaan. Vanuit daar gaan we de eerste schetsen op papier zetten. In samenspraak bepalen we het aantal meters, de beoogde verdieping en denken we zelfs mee over de ideale indeling van jouw ruimte.

02

Definitieve indeling

In overeenstemming met alle betrokkenen worden de definitieve plannen letterlijk en figuurlijk in beton gegoten. In het najaar kunnen dan ook alle huurcontracten in orde worden gemaakt om definitief jouw plek binnen DONNA te claimen. Tot aan de oplevering van het gebouw nodigen we alle ambassadeurs uit op DONNA's donderdagen. Het platform voor de community van DONNA en Strijp-S.

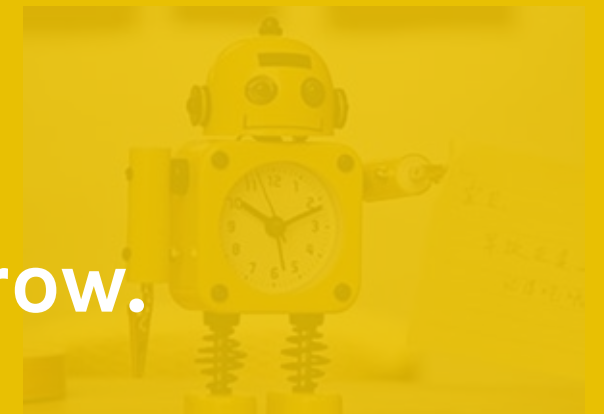
03

Afbouw en oplevering

De bouw van DONNA loopt zoals gepland. De oplevering vindt plaats in het voorjaar van 2023. Na oplevering kan worden gestart met de afbouw van de casco werkruimtes. DONNA heeft meerdere partners die kunnen adviseren en begeleiden bij de afbouw en inrichting van jouw werkruimte. Uiteraard is iedereen hierin vrij om een keuze te maken.

04

Live. Work. Grow.





DONNA'S DONDERDAG



SCAN DE QR VOOR MEER
VERHALEN OVER DONNA

EVENEMENTEN

Er valt veel te vertellen over Strijp-S en de ontwikkelingen van het pand Donna. Op de website van Donna staan onze verhalen gebundeld. Van de architect tot het verhaal achter de ondernemers.

Naast digitaal willen we ook fysiek mensen bij elkaar brengen. Om samen door de plannen te lopen, maar vooral om betrokken te raken en om mee te denken over alle toekomstplannen binnen onze community.

Houd onze socials in de gaten om de maandelijkse evenementen bij te wonen.



Jack Reeuwijk
Communitymanager DONNA



Adriaan Geuze, stedenbouwkundige.
DNA-ontwikkelaar Strijp-S.



Laura Conradi
Eigenaresse Never Ever Blue



FACTS DONNA

Gebied
Strijp-S

Philitleaan 57
5617 AK Eindhoven

Start bouw
Q1 - 2021

Oplevering
Q1 - 2023

Oppervlakte
ca. 20.000 m2 BVO

Koop woonlofts
34 woonlofts

Koop werklofts
26 werklofts

Huur kantoorruimte
ca. 12.500 m2

CONTACT

Algemene vragen
info@donna-eindhoven.nl

Zakelijk & community
jackreeuwijk@donna-eindhoven.nl

Socials
Volg ons op Facebook, LinkedIn & Instagram

Bezoekadres
Philitleaan 57, 5617 AK Eindhoven

DONNA

DISCLAIMER. De informatie en afbeeldingen in deze brochure zijn eigendom van Park Strijp Beheer B.V. en zijn met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Park Strijp Beheer B.V. kan echter niet instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie en de afbeeldingen. Aan de verstrekte informatie en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure aanvaardt Park Strijp Beheer B.V. geen enkele aansprakelijkheid. De getoonde interieurbeelden zijn uitsluitend bedoeld als sfeerbeelden. Reproductie, publicatie of verspreiding van enig onderdeel van deze brochure is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming door Park Strijp Beheer B.V.



EINDHOVEN



VolkerWessels