



ACANTHUS

AMSTERDAM

INHOUD

3
INTRODUCTIE

4
LOCATIE

11
GEBOUW

19
TECHNIEK & DUURZAAMHEID

22
PLATTEGRONDEN

29
CONTACT



INTRODUCTIE

Met veel genoegen presenteren wij u Acanthus, een modern, efficiënt en duurzaam kantoorgebouw van ca. 42.000 m² v.v.o. alsmede een eigen parkeergarage voor 610 parkeerplaatsen. Voor verhuur komt circa 12.000 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar in bouwdeel B alsmede 191 parkeerplaatsen.

Acanthus heeft een aantrekkelijke carré-vorm met aaneengesloten vloeren rondom een groene, afgesloten binnentuin met terrassen. Bouwdeel B is, mede door de exclusieve entree,

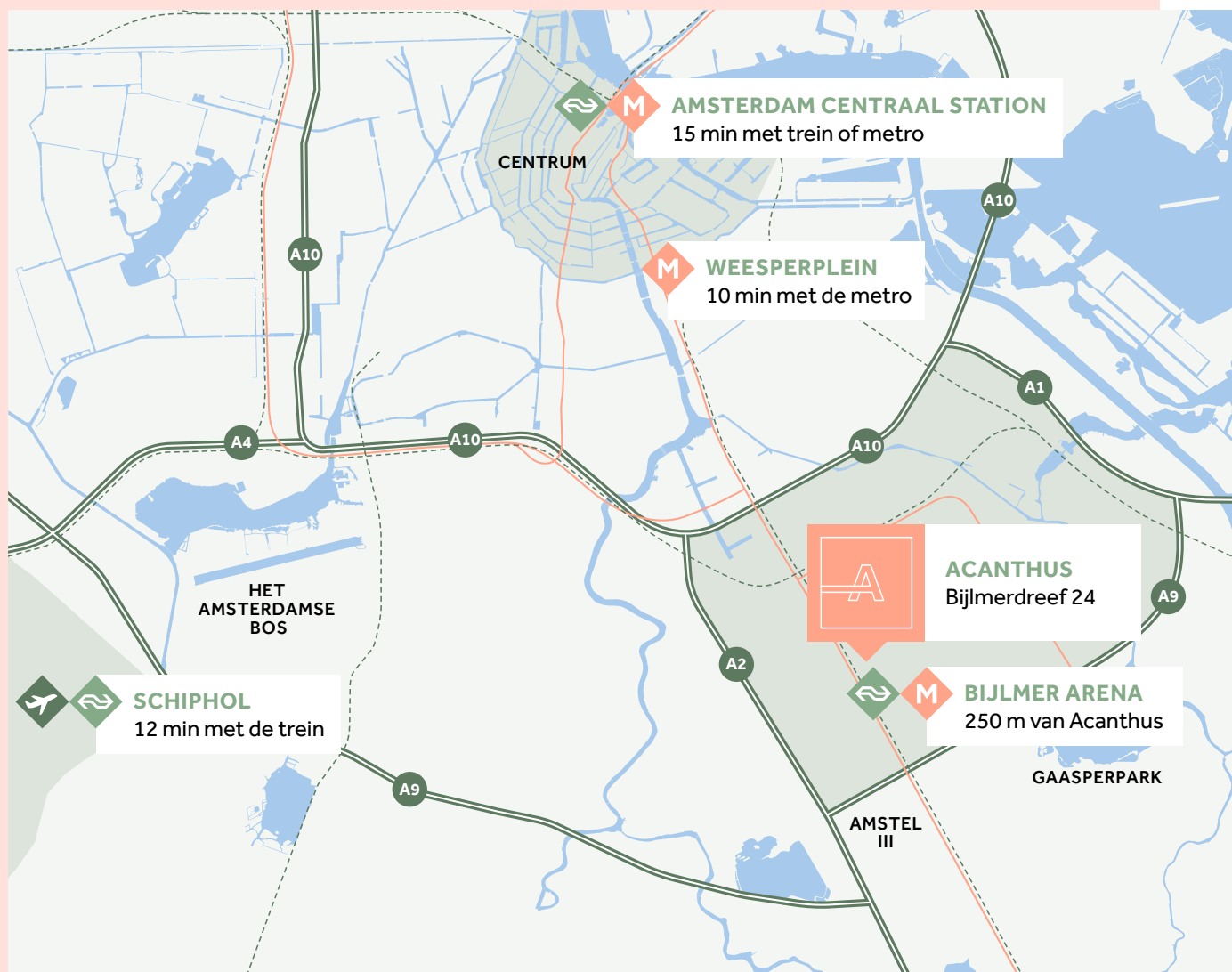
ideaal voor een single-tenant huurder, maar kan ook geschikt worden gemaakt voor multi-tenant verhuur.

De bereikbaarheid is fantastisch vanwege de ligging naast NS en Metro station Amsterdam Bijlmer-Arena, snelwegen A2 en A9.

Acanthus heeft energielabel A++ en streeft naar een BREEAM Excellent score en Well Gold certificering. Hiermee is het gebouw duurzaam en toekomstgericht.



OPTIMALE BEREIKBAARHEID



Acanthus ligt centraal en is perfect bereikbaar, per auto, openbaar vervoer en per fiets. Zo ligt het dicht bij de verschillende snelwegen A1, A9, A2 en A10.

Parkeren kan in de ruime garage onder het gebouw (191 eigen plaatsen) en in de naastgelegen parkeergarages van onder andere het ROC. De metro, trein en bus bevinden zich op loopafstand van NS / Metro station Amsterdam Bijlmer-Arena. Dankzij het uitgebreide netwerk van fietspaden is het ook goed bereikbaar per fiets.

			
Centrum	25 min	10 min	20 min
Schiphol	25 min	12 min	
Utrecht	30 min	25 min	

UITSTEKENDE VERBINDING MET OPENBAAR VERVOER



HOOGWAARDIGE PRIVÉ PARKEERGARAGE

en inbandige gezamenlijke fietsenstalling met 350 plaatsen, 20 scooter plaatsen en oplaadpunten voor e-bikes voor het gehele gebouw Acanthus.

HUURDERS

AMSTERDAM ZUIDOOST

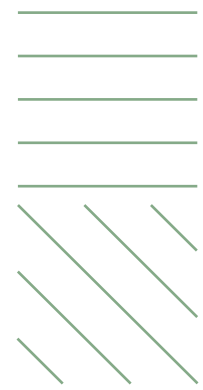


Acanthus ligt in het hart van Amsterdam Zuidoost. Het gebouw is onderdeel van het stationsgebied Amsterdam Bijlmer – Arena. Het perron is binnen 2 minuten te bereiken. De omgeving kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan kantoor-, onderwijs- en woongebouwen. Tevens is er in de directe omgeving een rijke mix aan voorzieningen te vinden, zoals winkels, restaurants en entertainment. Acanthus is onderdeel van een bruisend en multifunctioneel deel van Amsterdam.



Amsterdam Zuidoost is in ontwikkeling. De afgelopen jaren is gestart met een metamorfose waardoor Amsterdam Zuidoost meer en meer een gebied wordt waar het bruist van de energie, 24 uur per dag, 7 dagen per week.

Een plek waar iedereen die alles uit het leven wil halen, zich thuis voelt en keer op keer wordt uitgedaagd. Dit unieke stuk van de stad Amsterdam heeft een eigen karakter, een eigen toekomst, een nieuwe toekomst die straalt als nooit tevoren.



VOORZIENINGEN

AMSTERDAM

ZUIDOOST

VOORZIENINGEN (LOOPTIJD)

- 1 NS / Metro station
Amsterdam Bijlmer-Arena**
(2 min)
- 2 Winkels Arena Boulevard**
(3 min)
- 3 John Cruyff Arena**
(4 min)
- 4 Ziggo Dome**
(8 min)
- 5 Villa Arena Woonmall**
(8 min)
- 6 AFAS Live en Pathe Arena**
(3 min)
- 7 Hampton by Hilton**
(1 min)
- 8 Winkels Bijlmerplein**
(3 min)
- 9 Winkelcentrum
Amsterdamse Poort**
(6 min)



RESTAURANTS



OMAIETJE

www.omaietje.nl

Bij Omaietje worden originele gerechten geserveerd, geïnspireerd door comfort food van over de hele wereld met een eigen twist.



THE TRAVELLER ZUIDOOST

www.thetravelleramsterdam.com

The Traveller Zuidoost is gevestigd in een uniek en markant horecapaviljoen met veel licht. Op de menukaart staat een mix van de lekkerste traditionele gerechten die zijn bedoeld om met elkaar te delen.



URBAN SALAD

www.urbansalad.nl

Urban Salad staat voor versbereide maaltijdsalades en wraps. Snel, gezond en bovenal heel erg lekker eten. De huisgemaakte dressings zijn met zorg bereid en bestaan uit pure en eerlijke ingrediënten.



ABSOLUTE TASTE

www.absolutetaste.nl

Absolute Taste is een brasserie met gevarieerde en gezonde gerechten en dagelijkse verse ingrediënten. Ze serveren heerlijke broodjes, salades, soepen, verse sapjes, verse koffie en verzorgen ook take aways.



BULLEWIJCK BY PAR HASARD

www.bullewijck.nl

Bullewijck by Par Hasard in Amsterdam-Zuidoost biedt snelle, bourgondische lunchgerechten, smaakvolle broodjes, frisse salades en huisgemaakte soepen. Het lunchmenu en de borrelhappen kunnen ook worden afgehaald om te nuttigen op kantoor.



In de stedelijke omgeving van de Arena Boulevard en midden in het bruisende Amsterdam Zuidoost hebben architecten Branimir Medic en Pero Puljiz van de Architecten Cie kantoorgebouw Acanthus ontworpen.

Acanthus kenmerkt zich door haar robuuste uitstraling naar buiten en haar groene hart, de binnentuin. Op twee hoekpunten is het gebouw met spectaculaire overspanningen over 2 verdiepingen opgetild waarmee logische en aantrekkelijke entrees ontstaan. De relatie tussen gebouw en buitengebied worden hierdoor versterkt.

Het gebouw heeft een prachtig panoramisch uitzicht over Amsterdam en over het Arenagebied in het bijzonder.

De gevel van Acanthus is uniek. De gevel is voorzien van aluminium panelen met een reliëf in de vorm van een Acanthusblad. Het motief is via een speciale druktechniek in de panelen aangebracht.

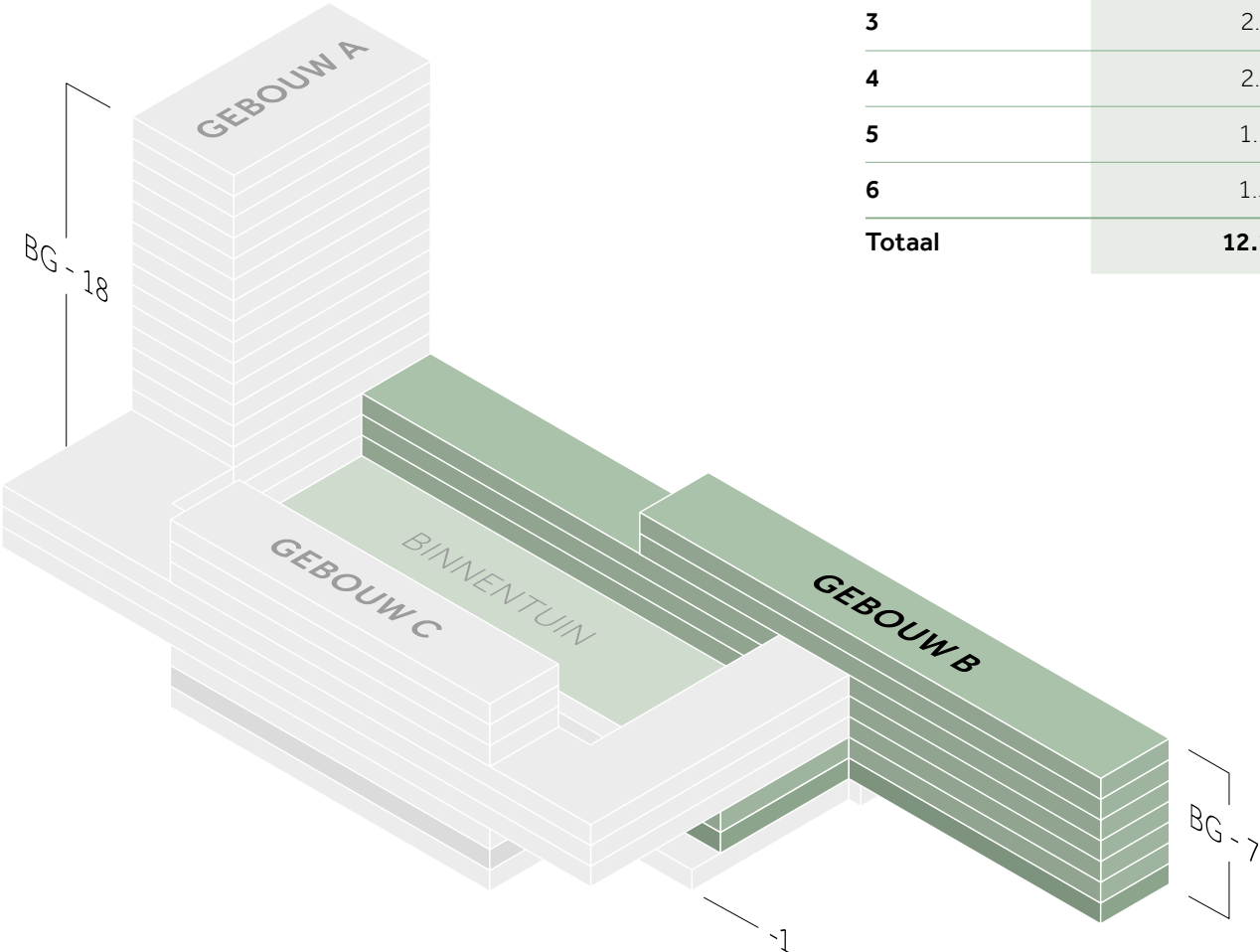


DRIE GEBOUWEN GEKOPPELD TOT ÉÉN KANTOOR

Acanthus is in totaal circa 42.000 m² v.v.o. en heeft 610 inpandige parkeerplaatsen en een fietsenstalling ten behoeve van 350 plaatsen.

Voor verhuur komt beschikbaar bouwdeel B van in totaal circa 12.000 m² v.v.o. kantoorruimte verdeeld over de begane grond tot en met 6^{de} verdieping en circa 240 m² v.v.o. archiefruimte op -1. Bouwdeel B beschikt over een eigen entree en eigen liften met directe toegang naar de parkeergarage.

De entree wordt gerenoveerd en de verdiepingen zullen in een hoogwaardige staat worden opgeleverd.



Verdieping	GEBOUW B
	Oppervlakte (m ² v.v.o.)
-1	240
BG	1.168
1	1.356
2	2.274
3	2.274
4	2.274
5	1.343
6	1.344
Totaal	12.273

GEBOUW B









LICHTE, OPEN
KANTOORVLOER



WERKPLEKKEN AAN
DE BINNENTUIN



TRAP EN VIDES
OM TE VERBINDEN
EN ONTMOETEN



De charme van Acanthus is de lichte en ruime opzet, gecombineerd met vides en interne trappen. Goede interne connectiviteit en een plezierig werkklimaat is hiermee gegarandeerd.

TECHNIEK EN DUURZAAMHEID



RUIMTELIJK / FLEXIBILITEIT

Acanthus is ontworpen als een multi-tenant kantoor waarbij het mogelijk is om de verdiepingen te delen in separate kantoorruimten per bouwdeel;

- » Het kantoor heeft een stramienmaat van resp. 7.20 m. en 7.80 m. en heeft een standaard modulindeling van resp. 1.80 m. en 1.95 m.;
- » Standaard netto verdiepingshoogte kantoorruimten 2.70 m.;
- » Verdiepingshoogte afwijkende kantoorruimten (op de begane grond) 4.05 m.;
- » Tussen de bouwdelen is een ruime afgeschermd binnentuin van circa 4.000 m².



GEZAMENLIJKE (MOTOR) FIETSENSTALLING

De in pandige fietsenstalling is geschikt voor ruim 350 fietsen. Verder zijn er 20 plaatsen voor scooters en zijn er 6 laadpunten voor e-bikes en 3 voor e-scooters. Ook is er ruimte voor 35 motorfietsen. De (motor) fietsenstalling is voor gezamenlijk gebruik voor het gehele gebouw Acanthus.



PARKEERGARAGE

De parkeergarage bevindt zich binnen in het complex en is verdeeld over de lagen -1, 0, 1 en 2 en voorzien van minimaal 13 laadpalen en 3 miva-parkeerplaatsen;

- » De in- en uitritten van de parkeergarage bevinden zich aan 2 kanten van het gebouw (Bijlmerdreef (laag 0,1 en 2) en de Burg. Stramanweg (laag 0 en -1);
- » De entree van de parkeergarage is voorzien van een speedlane;
- » De parkeergarage is voorzien van een eigen lift;
- » De stallinggarage is voorzien van LPG/CO installatie.



KLIMAAT INSTALLATIES

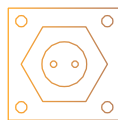
VERWARMING/ KOELING

- » Het gebouw is aangesloten op het warmtenet van Vattenfall;
- » De koeling wordt verzorgd door mechanisch koelmachines;
- » Plafondinductie units in de kantoren zijn voorzien van decentrale na-regelingen;
- » De entrees en lobby's zijn voorzien van vloerverwarming;



VENTILATIE

- » Uitgaande van 1 persoon per 10 m² (3 tot 4-voudige ventilatie);
- » Ventilatie middels 100% buitenlucht;
- » Mechanische ventilatie, met regelbare koeling en verwarming wordt per 3.60 m. resp. 3.90 m. geregeld.



ELECTRISCHE INSTALLATIES

- » Verlichting kantoorvloeren TL-5 middels aanwezigheid sensoren en voorzien van daglichtregeling;
- » Verlichting algemene ruimten (gangen/toiletten/trappenhuizen) centraal schakelbaar via centraal bedieningspaneel;
- » Noodstroomvoorziening (NSA) voor de preferente gedeeltes van de gebouw gebonden installaties;
- » In verband met toekomstige uitbreidingen zijn in de onderverdeeldkasten ca. 20% reservegroepen opgenomen met een minimum van 3 en een maximum van 6 stuks. De 20% reserve in de groepen geldt niet voor de onderverdeeldkasten t.b.v. technische voedingen zoals liften;
- » Er zijn 10 liften in het gebouw waaronder per bouwdeel één goederenlift en één brandweerlift.



GEVEL / ZONWERING

Het gebouw is voorzien van grote daglicht toetreding door toepassing van grote raampartijen;

- » Glaspercentage ca. 30% voor de torens en ca. 45% voor de ringlagen;
- » LTA waarde glas is minimaal 0,45
- » ZTA waarde glas 0,29 voor A6 t/m A17, B6 en B7, C6, C en C8
- » ZTA waarde glas 0,22 voor de ringlaag 0 t/m 5



GEBOUWBEHEERSYSTEEM

- » Centrale bedieningspanelen t.b.v. schakeling verlichting en storingsmeldingen.



BRANDVEILIGHEID

- » Het gebouw heeft een gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsinstallatie met gesproken woord;
- » Eén droge blusleiding per bouwdeel (A/B/C).



DUURZAAMHEID

BREEAM Asset in use:

- » Huidig niveau Very good
Er wordt gestreefd naar een BREEAM Excellent certificering.

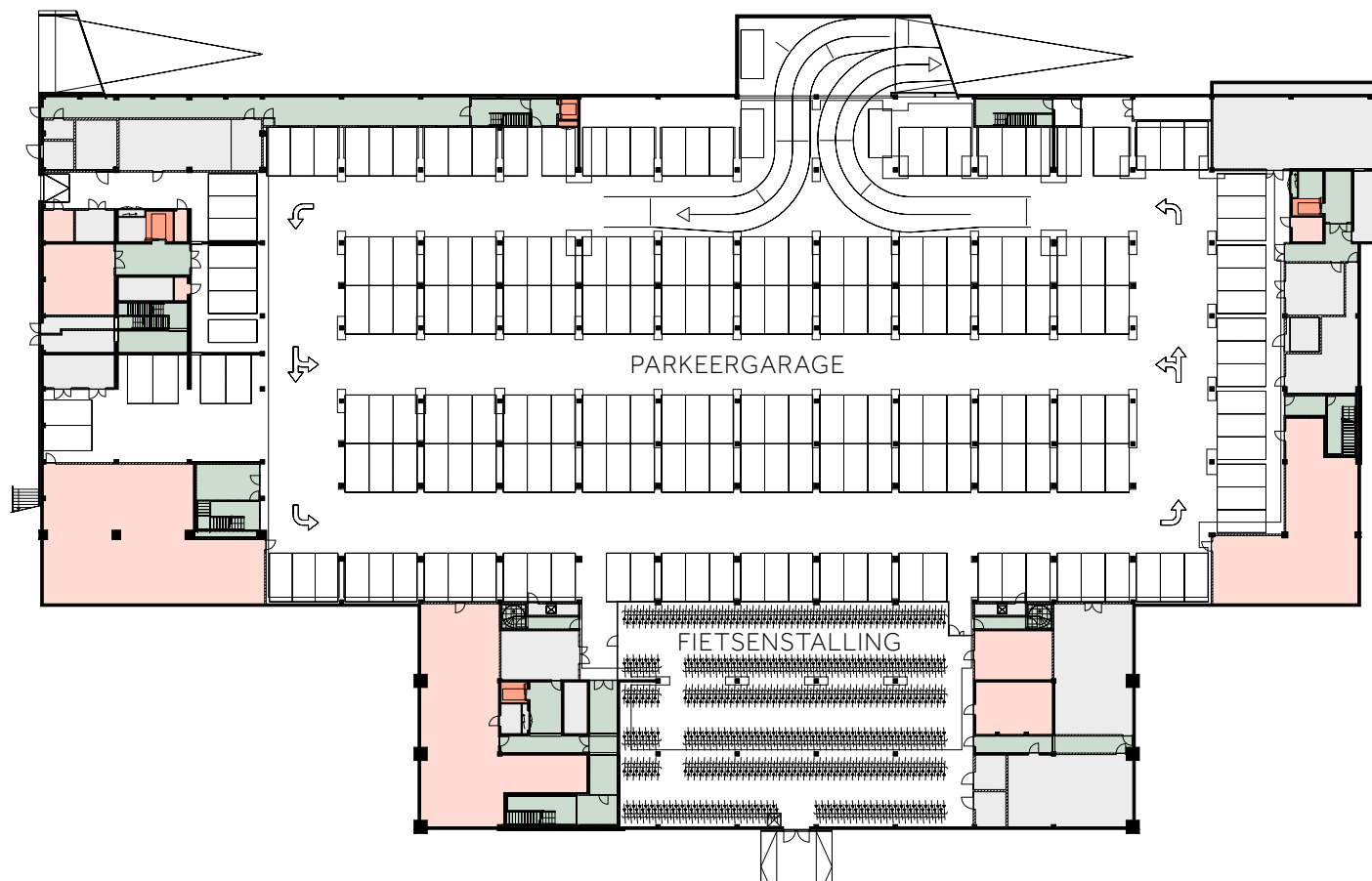
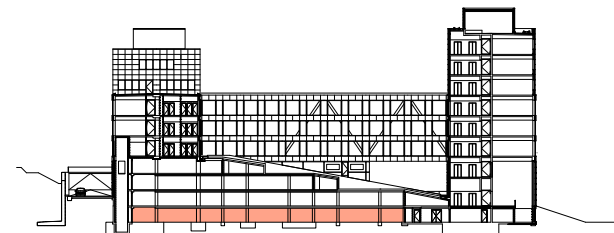
Energielabel:

- » Huidig niveau energielabel A++.

Well:

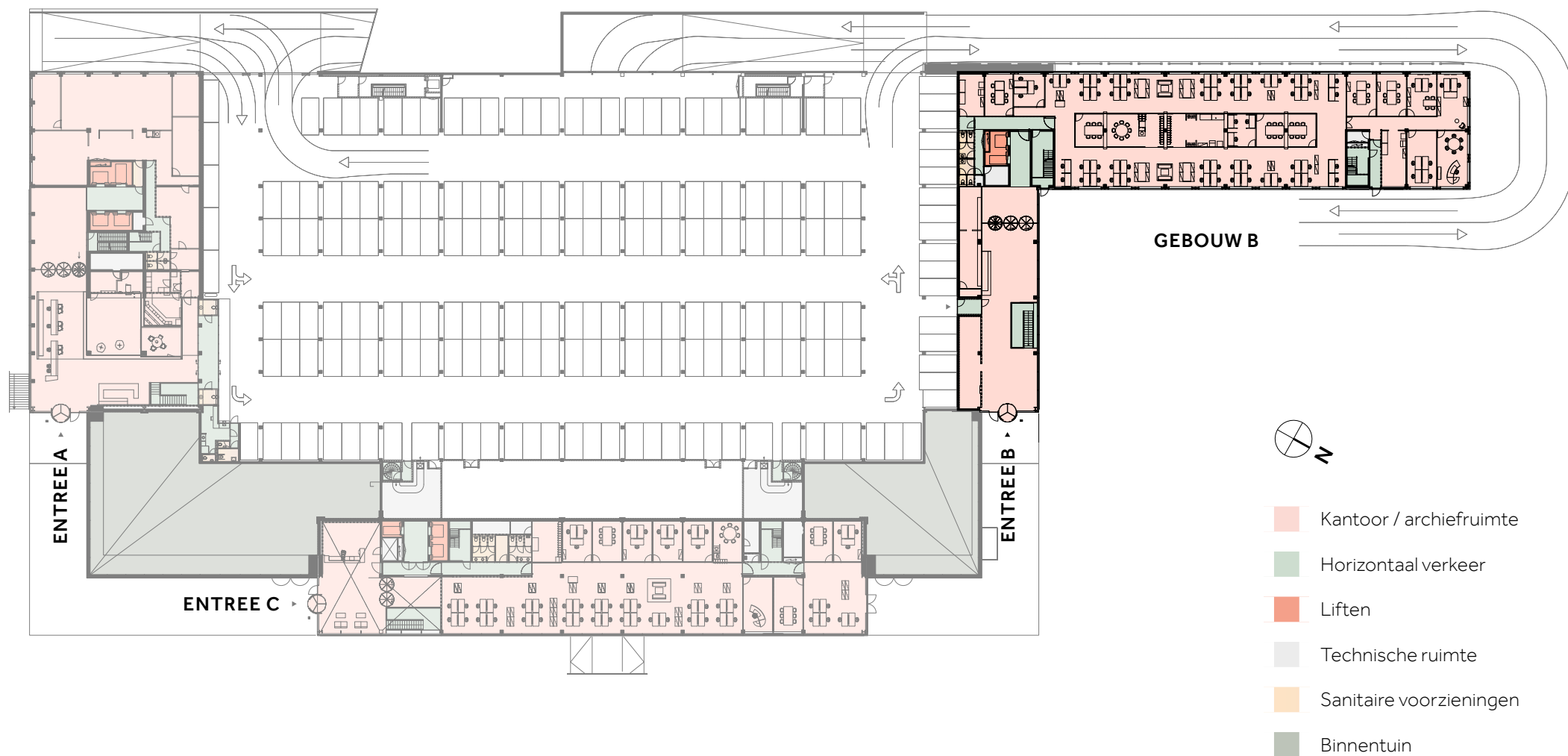
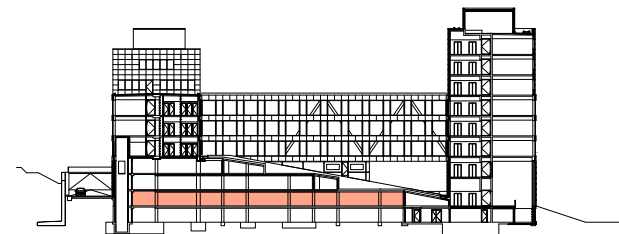
- » Er wordt gestreefd naar een Well Gold certificering.

PARKEERGARAGE -1

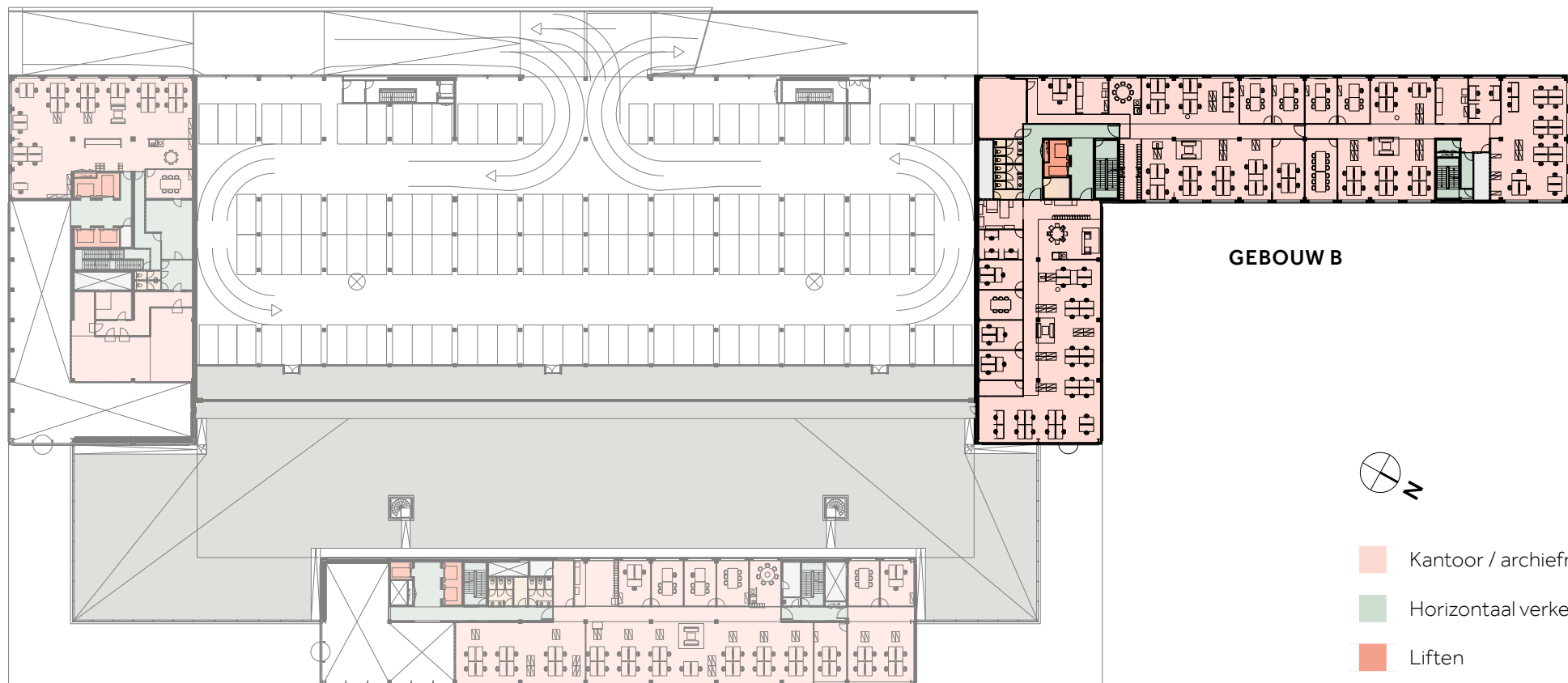
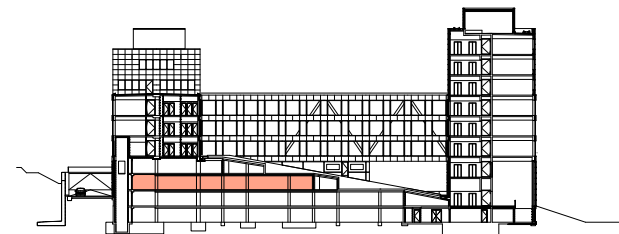


- Kantoor / archiefruimte
- Horizontaal verkeer
- Liften
- Technische ruimte

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

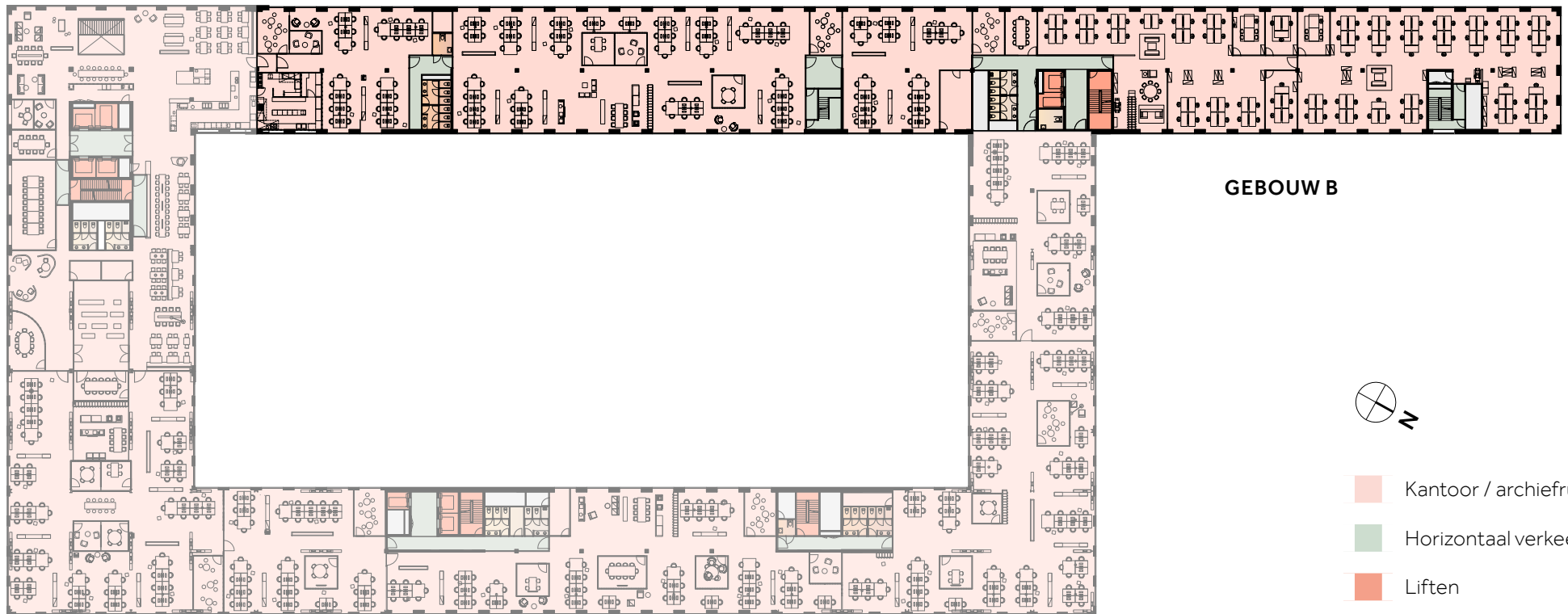


GEBOUW B



- Kantoor / archiefruimte
- Horizontaal verkeer
- Liften
- Technische ruimte
- Sanitaire voorzieningen
- Binnentuin

TWEEDE T/M VIERDE VERDIEPING

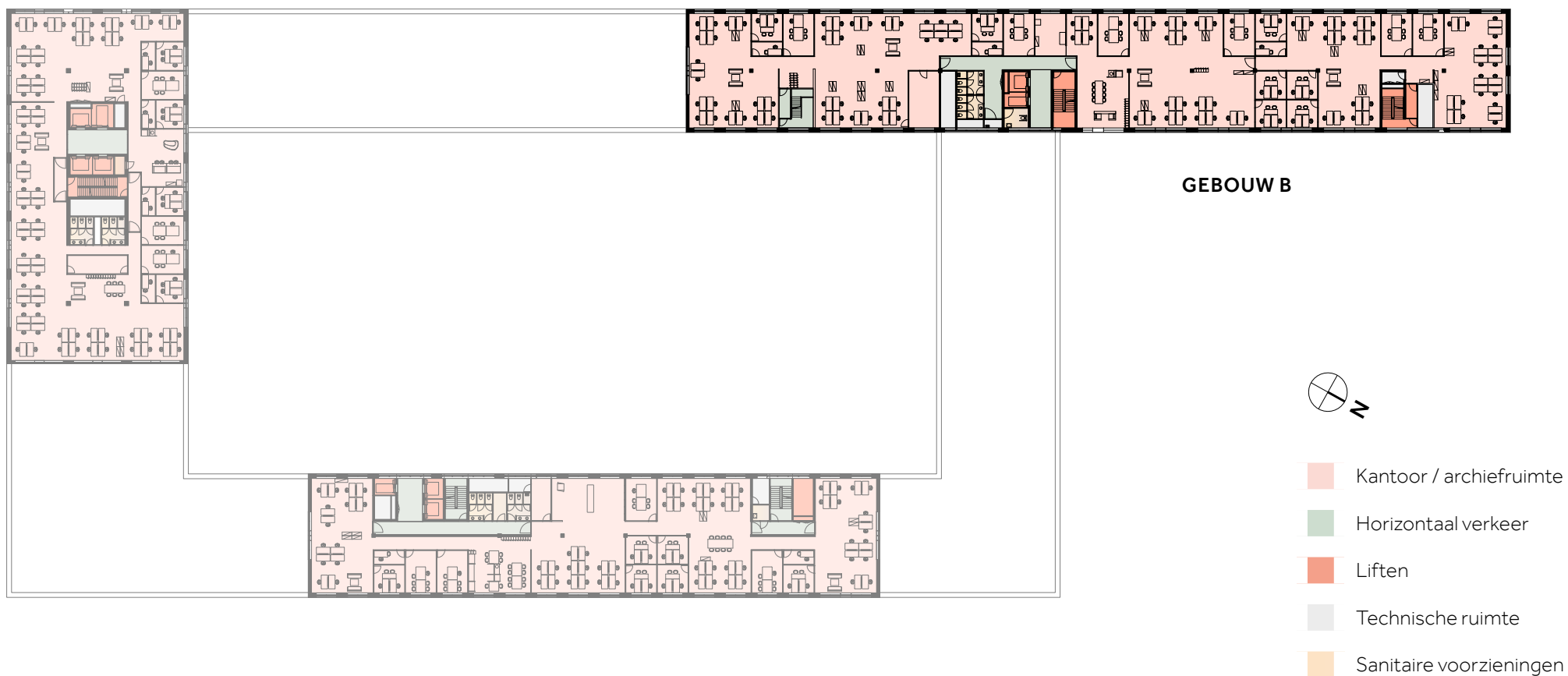


GEBOUW B



- Kantoor / archiefruimte
- Horizontaal verkeer
- Liften
- Technische ruimte
- Sanitaire voorzieningen

VIJFDE EN ZESDE VERDIEPING



CONTACT



JLL AMSTERDAM

Parnassusweg 727
1077 DG Amsterdam

T +31 20 54 05 405
E secretary.amsterdam@jll.com

www.jll.nl

Contact:

SOPHIE FABIUS
E sophie.fabius@jll.com

DAPHNE PRONK
E daphne.pronk@jll.com

CUSHMAN & WAKEFIELD

Gustav Mahlerlaan 362-364
1082 ME Amsterdam

T +31 20 80 02 000
E amsterdam@cushwake.com

www.cushmanwakefield.com

Contact:

RIENS VAN DER WAALS
E riens.vanderwaals@eur.cushwake.com

KICK RADEMAKERS
E kick.rademakers@eur.cushwake.com

DISCLAIMER

© 2022 Flow Real Estate B.V. en alle rechten voorbehouden. De informatie in dit document is eigendom van Flow Real Estate B.V. en mag uitsluitend worden gebruikt voor de evaluatie van dit voorstel. Alle documentatie en informatie blijft eigendom van Flow Real Estate B.V. en wordt geacht vertrouwelijk te worden behandeld. Reproductie van enig deel van dit document is alleen toegestaan voor zover dat nodig is voor de evaluatie ervan. Het mag niet aan derden worden getoond zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Flow Real Estate B.V. Alle informatie in dit document is afkomstig van bronnen die betrouwbaar worden geacht; er wordt echter geen verklaring of garantie gegeven wat betreft de juistheid ervan.