



THE WILLIAM

WATERFRONT OFFICES

thewilliam.amsterdam



EEN SYMBOOL
VAN VOORUITGANG,
EEN BROEINEST
VAN CREATIVITEIT
EN EEN THUIS
VOOR DEGENEN
DIE GELOVEN DAT
DE TOEKOMST
GRENZELOZE
MOGELIJKHEDEN
TE BIEDEN HEEFT.

WELKOM BIJ
THE WILLIAM



INHOUD

THE WILLIAM	007
GRENZELOOS	008
INDRUKWEKKENDE FEITEN	012
DUURZAAMHEID	016
BEREIKBAARHEID	018
OVERAMSTEL	021
OMGEVING	022
FACILITEITEN IN DE OMGEVING	024
VOORBEELD INDELINGEN	028
BESCHIKBAARHEID	032
PLATTEGRONDEN	034
TECHNISCHE SPECIFICATIES	048
CONTACT	050



THE WILLIAM

STEL JE EENS VOOR: EEN MULTI TENANT KANTOORGEBOUW DAT NIET ALLEEN EEN PLEK IS OM TE WERKEN, MAAR OOK EEN BRON VAN INSPIRATIE EN VERNIEUWING. DAT IS THE WILLIAM, DIRECT GELEGEN AAN HET WATER OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN DE AMSTEL. EEN INSPIRERENDE OMGEVING VOOR DE MEEST AMBITIEUZE ONDERNEMINGEN.

Dit opvallende gebouw, een samensmelting van glas, staal, hout en beton, staat als een symbool van kracht en innovatie.

Met zijn robuuste ontwerp en 1,5 kilometer strekkende balkons/terrassen, straalt het vertrouwen uit en nodigt het uit tot nieuwe ideeën en creativiteit.

GRENZELOOS

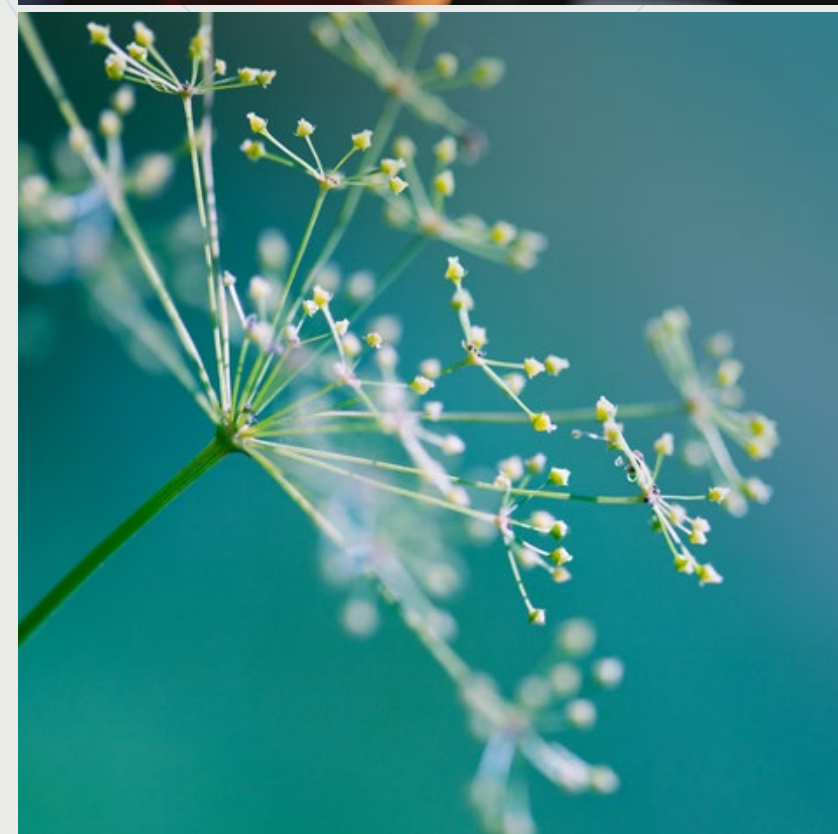
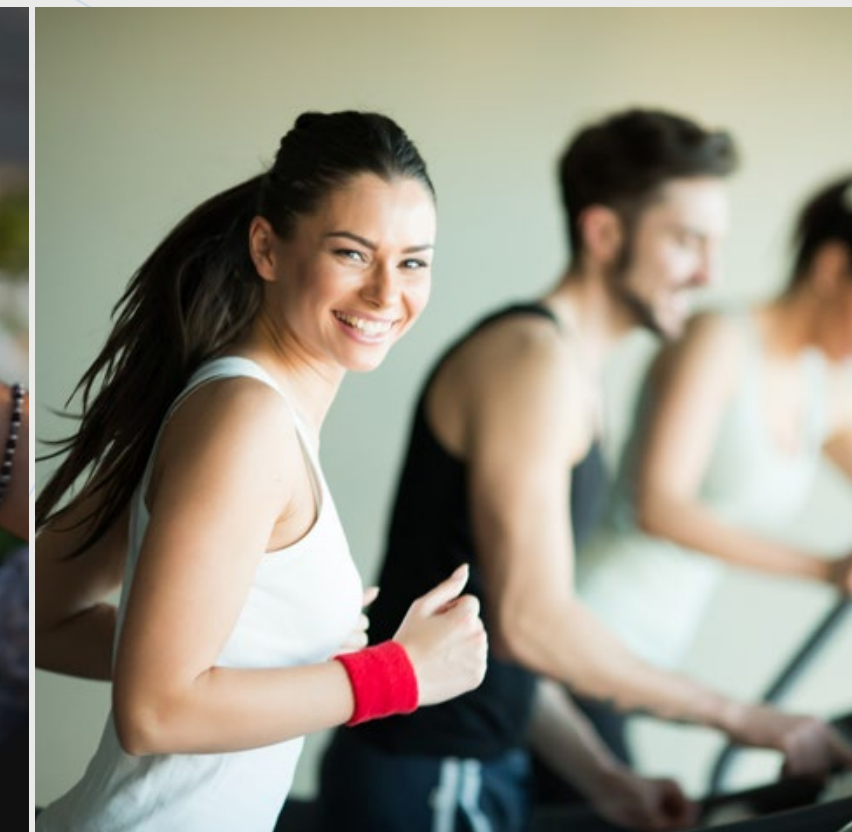
Met zijn 13.222 m² aan kantoorruimte, verdeeld over ruime verdiepingen van circa 1.000 m², biedt The William een ongekende werkomgeving. Elk kantoor beschikt over een eigen uniek balkon, waar je even kunt ontsnappen aan de dagelijkse drukte en kunt genieten van een adembenemend uitzicht over de stad en de rustgevende Amstel.

Maar het is op de grote daktuin van de tweede verdieping waar de magie echt tot leven komt. Hier bevindt zich een weelderige daktuin met multifunctionele faciliteiten die je nergens anders in Amsterdam zult vinden. Een lounge area om te ontspannen na een productieve dag, een semi overdekte vergaderruimte

om je ideeën tot leven te brengen, en misschien wel het meest opwindend, een multifunctioneel sportveld met o.a. fitness en yoga mogelijkheden waar je je energie kunt ontladen en de team-geest kunt versterken.

The William is niet zomaar een kantoor-gebouw; het is een symbool van vooruitgang, een broeinest van creativiteit en een thuis voor degenen die geloven dat de toekomst grenzeloze mogelijkheden biedt. Stap binnen en laat je inspireren door de grandeur van The William, waar werken een avontuur op zich wordt.

Welkom bij The William!





Alle kantoorruimtes zijn omarmd door balkons en terrassen,
wat bijdraagt aan een ultieme binnen - buiten beleving.

INDRUKWEKKENDE FEITEN



Uniek gelegen aan het water op een steenworp afstand van de Amstel;



Ruime kantoorvloeren van ca. 1.000 m² v.v.o.
Totaal vloeroppervlak van ca. 13.222 m² v.v.o.;



Elke kantoorruimte beschikt over unieke buitenruimten in de vorm van een balkon of terras (totaal ca. 2.210 m²);



Royale daktuin (ca. 1.229 m²) voorzien van een lounge area en multifunctioneel sportveld met o.a. fitness en yoga mogelijkheden;



Ruim 50 meter lange kade met terras;



Prachtig ontworpen lobby;



Receptie, vergaderruimtes en ruimte voor een café/lounge;



Parkeergelegenheid in ondergelegen parkeergarage met een uitstekende parkeernorm;



Fietsenstalling, kleedruimten en douches.





Suggestie van multifunctionele ruimte op de begane grond met een hoogte van ca. 7 meter.

DUURZAAMHEID

The William zet een nieuwe standaard voor duurzaamheid en energie-efficiëntie. Met een energielabel A+++, energie-index BENG en een "BREEAM-certificaat 'green' design very good" is dit gebouw een voorbeeld van milieuvriendelijkheid en innovatie.

Een van de opvallende kenmerken van dit kantoorgebouw is het gebruik van thermische energieopslag. Deze technologie stelt het gebouw in staat om overtollige warmte of koude op te slaan en later te gebruiken, waardoor de energiebehoefte wordt verminderd en het comfort voor de gebruikers wordt verbeterd.

Een ander aspect dat bijdraagt aan de duurzaamheid van The William is het

feit dat er geen aardgasaansluiting aanwezig zal zijn. In plaats daarvan maakt het gebruik van alternatieve energiebronnen, waaronder 180 zonnepanelen die op het dak zijn geïnstalleerd. Deze panelen genereren schone, hernieuwbare energie en verminderen de afhankelijkheid van niet-duurzame energiebronnen.

Bovendien komt The William in aanmerking voor het prestigieuze WELL-gold certificaat. Dit certificaat erkent de aandacht voor het welzijn en de gezondheid van de gebruikers. Het gebouw is ontworpen met het oog op optimale luchtkwaliteit, daglichttoetreding en akoestiek, waardoor een gezonde en productieve werkomgeving wordt gecreëerd.



Energielabel: A+++



Energie-index: BENG



BREEAM: "Green" Design certificate very good



WELL: Ambitie Gold



Zonnepanelen: 180 stuks



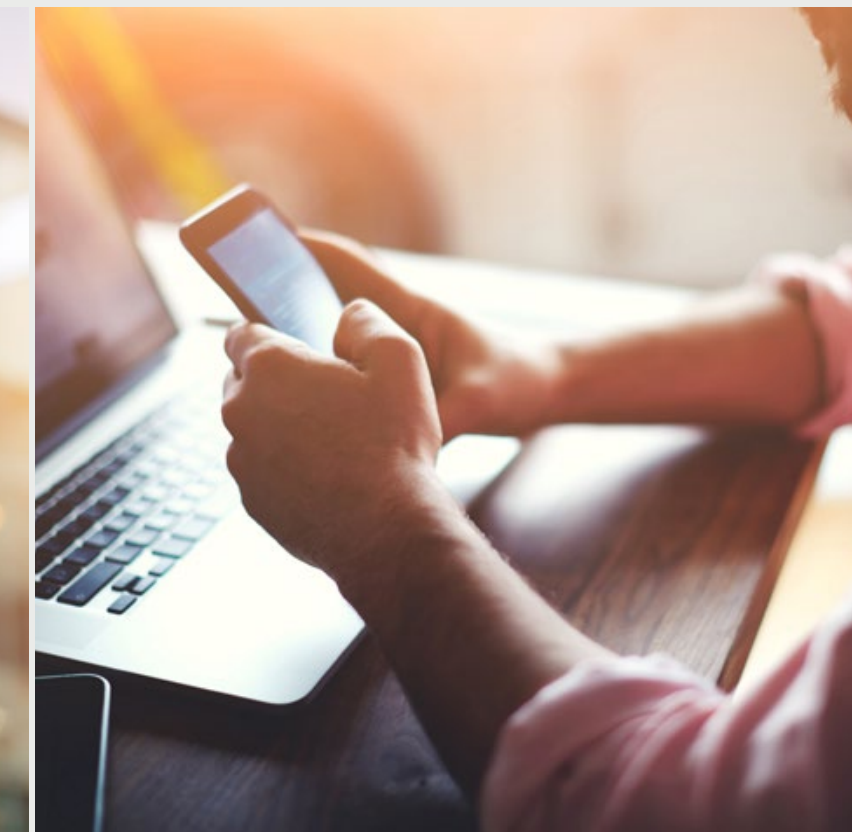
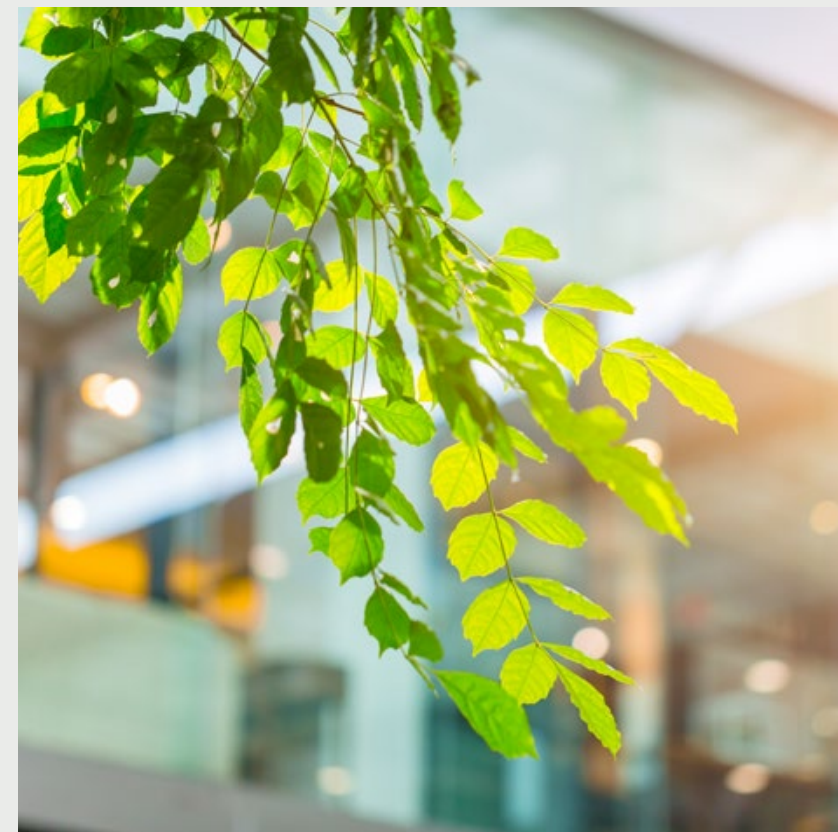
Groene energie.
Thermische energieopslag



Smart voorbereidingen



Klimaatplafond eilanden



BEREIKBAARHEID OVERAMSTEL

The William ligt binnen de ringweg A10 en is uitstekend bereikbaar met de auto, via het openbaar vervoer als ook met de fiets of scooter. Samen met de ontwikkelingen in het gebied is ook de infrastructuur geoptimaliseerd. Zo is er een directe verbinding aangebracht tussen de Joan Muyskenweg en Spaklerweg d.m.v. de Amstelstroombrug. Daarnaast is de Spaklerweg compleet vernieuwd en klaar voor alle toekomstige weggebruikers.

AUTO • Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar vanaf de Ring A10, u rijdt vanaf de ring binnen enkele minuten de eigen parkeergarage binnen.

O.V. • Metrostation Overamstel ligt op slechts 250 meter afstand. Vanaf hier reist u richting het Centraal Station of Amstel Station waar vele treinen, metro's en trams vertrekken vanuit alle richtingen van de stad en daarbuiten.

FIETS • Met de fiets is The William prima bereikbaar via bijvoorbeeld de nieuwe (fiets)brug over de Duivendrechtsevaart (Amstelstroomlaan). U kunt uw elektrische fiets stallen in de parkeergarage.





OVERAMSTEL

HET VROEGERE INDUSTRIETERREIN OVERAMSTEL VERANDERT IN EEN WOON- EN WERKOMGEVING. HET VERLEDEN IS NOG ZICHTBAAR IN DE OUDE GEBOUWEN VAN DE ZUIDERGASFABRIEK.

En de toekomst is zichtbaar door de ontwikkeling van de vele prachtige wooncomplexen (Bajeskwartier, Amstelkwartier) en bijvoorbeeld de Nationale Balletacademie aan de Nicolaas Tetterodestraat.

Daarnaast zijn er vele voorzieningen in de directe omgeving zoals scholen, horeca, winkels, sportverenigingen, haventjes en stations (Metro- station Overamstel, dat zich op 250 meter loopafstand bevindt, en Amsterdam Amstel).

Midden in dit bruisende gebied staat The William. Een uniek kantoorgebouw met een robuust uiterlijk, direct gelegen aan het water (Duivendrechtsevaart).

M OVERAMSTEL

OMGEVING

Het gebied Overamstel kent vele faciliteiten, zoals hotels, bars en restaurants. Maar ook sportgelegenheden in de vorm van fitness, padel etc. zijn om de hoek gelegen.

Hotels

- 1 Mercure Hotel Amsterdam City
- 2 Van der Valk Amstel
- 3 Hotel V Fizeaustraat
- 4 nhow Amsterdam RAI hotel
- 5 Van der Valk Hotel Zuidas

Restaurants/bars

- A George Marina
- B L'Osteria
- C Café tHuis aan de Amstel
- D Ode aan de Amstel
- E Bar Moqum

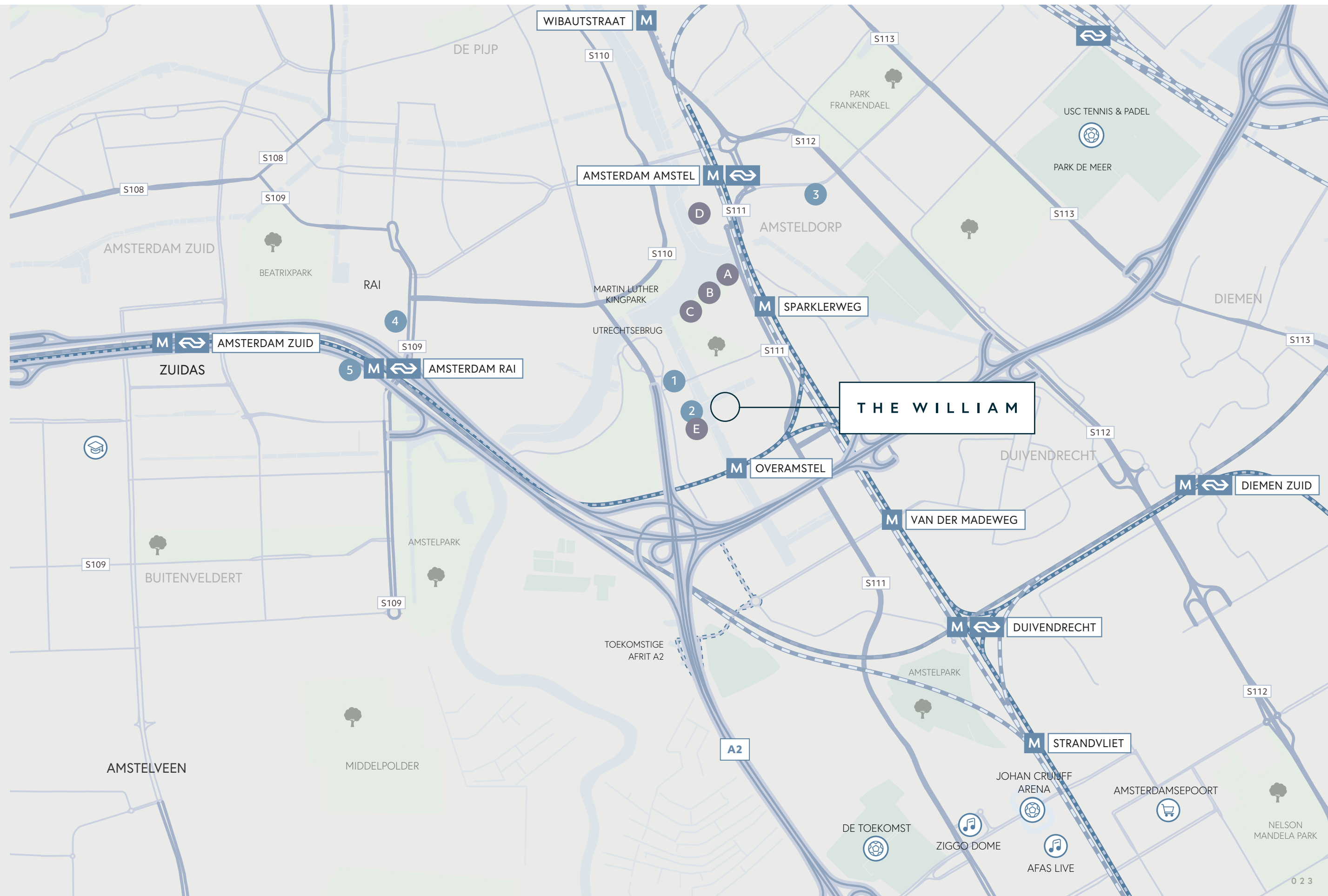
Stations

Metro - Overamstel

Metro - Spaklerweg

Trein/metro - Amsterdam Amstel

Trein/metro - Amsterdam Zuid



FACILITEITEN IN DE OMGEVING



L'OSTERIA • Al bij het openen van de deur van L'Osteria voel je je als in een typisch Italiaanse osteria. Hier ontmoeten mensen elkaar om lekker te eten. losteria.net



PEAKZ PADEL • Ontdek padelplezier bij Peakz Padel met lessen en clubsessies. Geniet na het spel van onze bruisende horeca met drankjes en snacks. peakzpadel.nl



ODE AAN DE AMSTEL • Dit Restaurant-Café heeft een prachtig terras op het water. De plek waar je de stadsdrukke even ontduikt en kunt genieten van de rust aan het water. odeaandeamstel.nl



ZIGGO DOME • De Ziggo Dome is de thuisbasis van de beste evenementen in Nederland. Geniet van concerten, wereldberoemde artiesten en sportevenementen op topniveau. ziggodome.nl



RUBY EMMA HOTEL & BAR • Dit stijlvolle designhotel kijkt uit over het nieuwe Amstelkwartier. Met stijlvolle kamers, een gastvrije sfeer en een uniek karakter. ruby-hotels.com



SLOEP HUREN AMSTERDAM • De beste en leukste bootjes, sloepen, en salonboten huren in Amsterdam! Een geweldige manier om de stad te ontdekken. sloephurenamsterdam.nl



UTRECHTSEBRUG-MATRIN LUTHERKINGPARK • De Utrechtsebrug is de entree naar de Rivierenbuurt (400 m). Onderaan de brug ligt het Martin Luther Kingpark. Onder de Amsterdammers bekend van 'De Parade'.



GEORGE MARINA • George Marina is gevestigd in een spectaculair gebouw van drie verdiepingen direct aan de oevers van de Amstel die uitmondt in de iconische grachten van Amsterdam. georgemarina.nl



De prachtig aangelegde daktuin kent vele faciliteiten.

VOORBEELD INDELINGEN

Prachtig uitzicht en balkons rondom maken van The William een uniek kantoorgebouw. Rekening houdend met de toegang tot deze balkons en het klimaatplafond zijn er vele indelingsvarianten mogelijk. Of er gekozen wordt voor een open, gesloten of gemengde indeling, het is allemaal mogelijk.



Open indeling

Werkplekken: 68
Flexplekken: 14
Vergaderplekken: 18



Gesloten indeling

Werkplekken: 58
Flexplekken: 4
Vergaderplekken: 22



Gemengde indeling

Werkplekken: 61
Flexplekken: 12
Vergaderplekken: 22



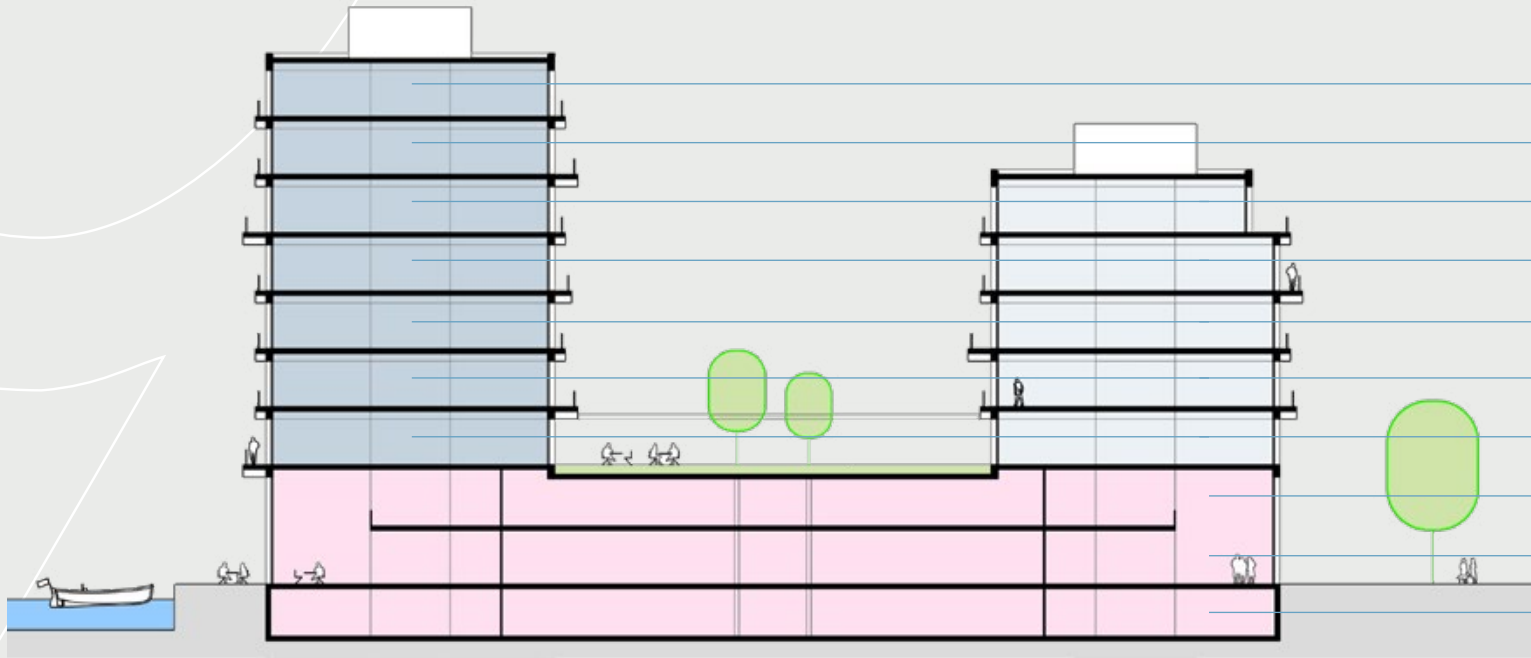
De overzichtelijke kantoorvloeren kennen een prachtige lichtinval door de grote raampartijen.

BESCHIKBAARHEID

The William kent een totale beschikbaarheid van ca. 13.222 m² v.v.o. verdeeld over een onderbouw en daar bovenop twee kantoorgebouwen met 6 en 8 verdiepingen.

Noord toren

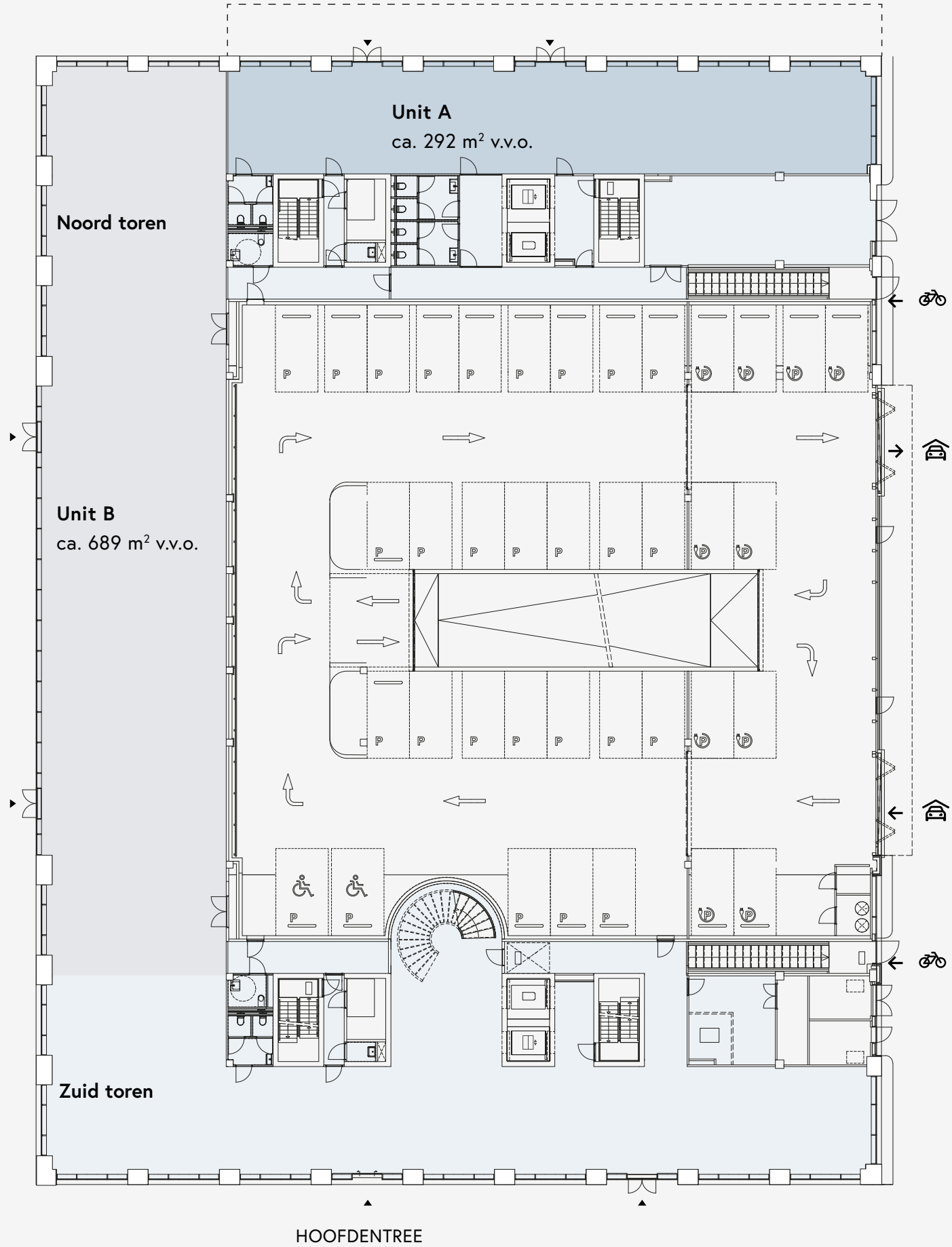
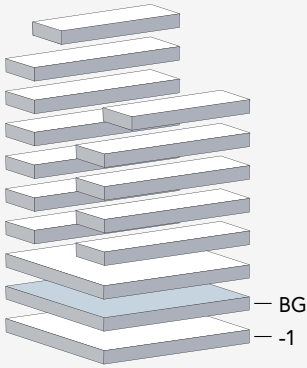
Zuid toren



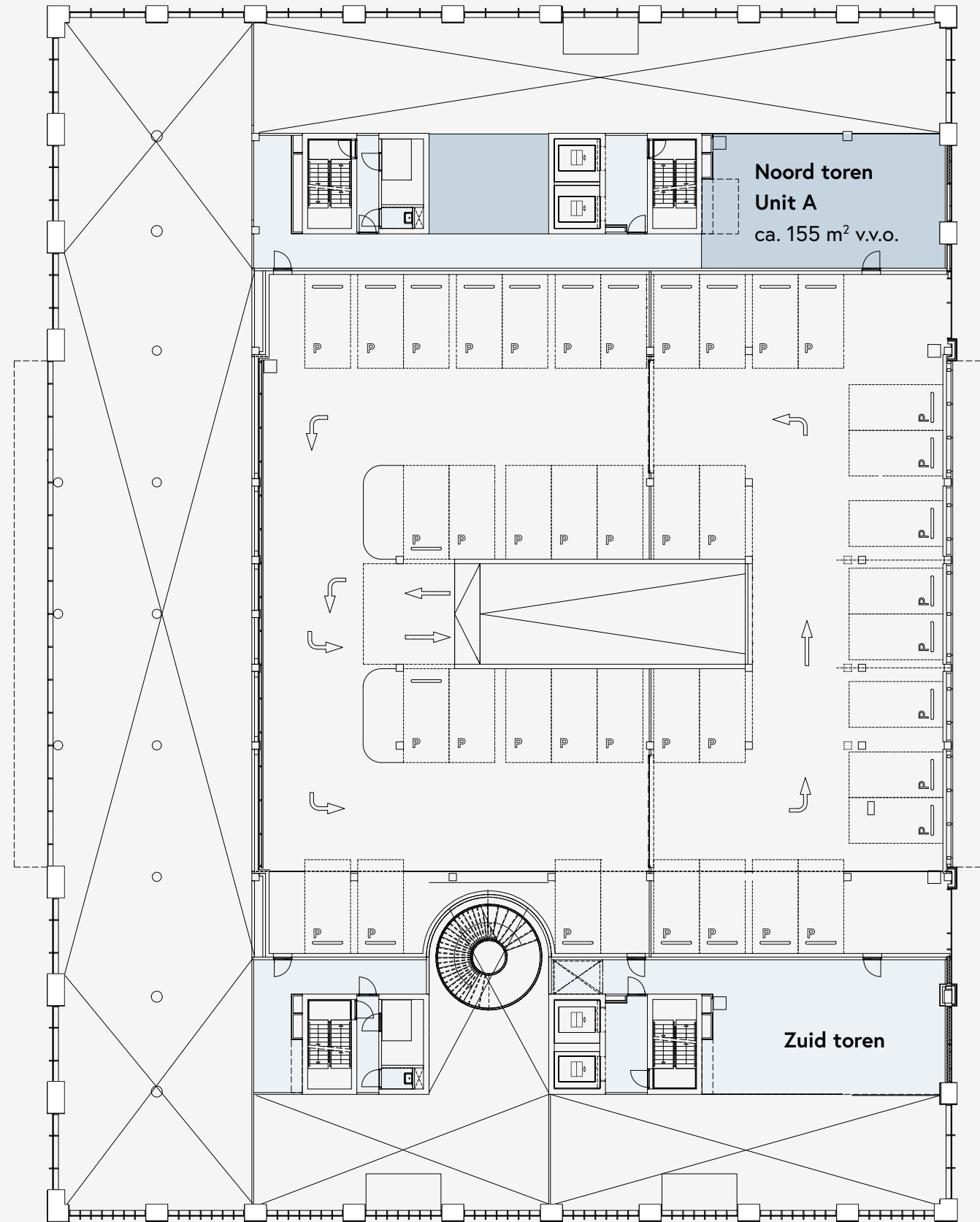
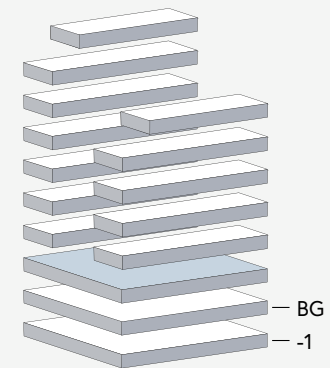
	Noord toren v.v.o.	Buitenruimte	Zuid toren v.v.o.	Buitenruimte
Verdieping 8	ca. 834 m ²	ca. 180 m ²	-	-
Verdieping 7	ca. 915 m ²	ca. 259 m ²	-	-
Verdieping 6	ca. 1.036 m ²	ca. 179 m ²	ca. 931 m ²	ca. 203 m ²
Verdieping 5	ca. 1.036 m ²	ca. 169 m ²	ca. 1.036 m ²	ca. 170 m ²
Verdieping 4	ca. 1.036 m ²	ca. 177 m ²	ca. 1.036 m ²	ca. 174 m ²
Verdieping 3	ca. 1.036 m ²	ca. 165 m ²	ca. 1.036 m ²	ca. 170 m ²
Verdieping 2	ca. 968 m ²	ca. 64 m ²	ca. 907 m ²	-
Verdieping 1	ca. 155 m ²	-	-	-
Begane grond	ca. 292 m ²	-	ca. 689 m ²	-
Verdieping -1	ca. 113 m ²	-	ca. 172 m ²	-

PLATTEGRONDEN

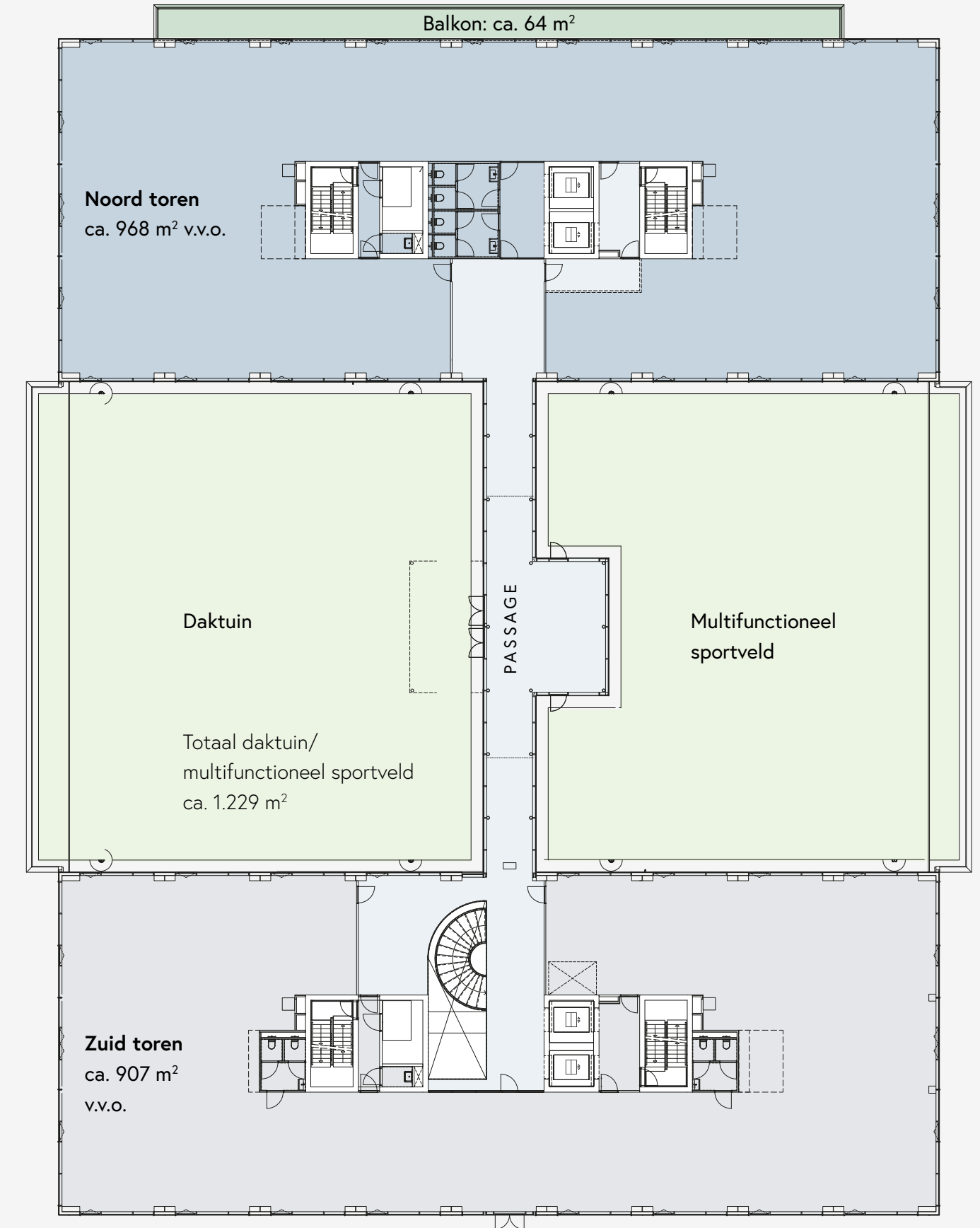
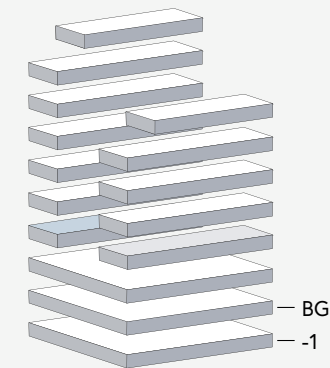
Begane grond



1^e verdieping



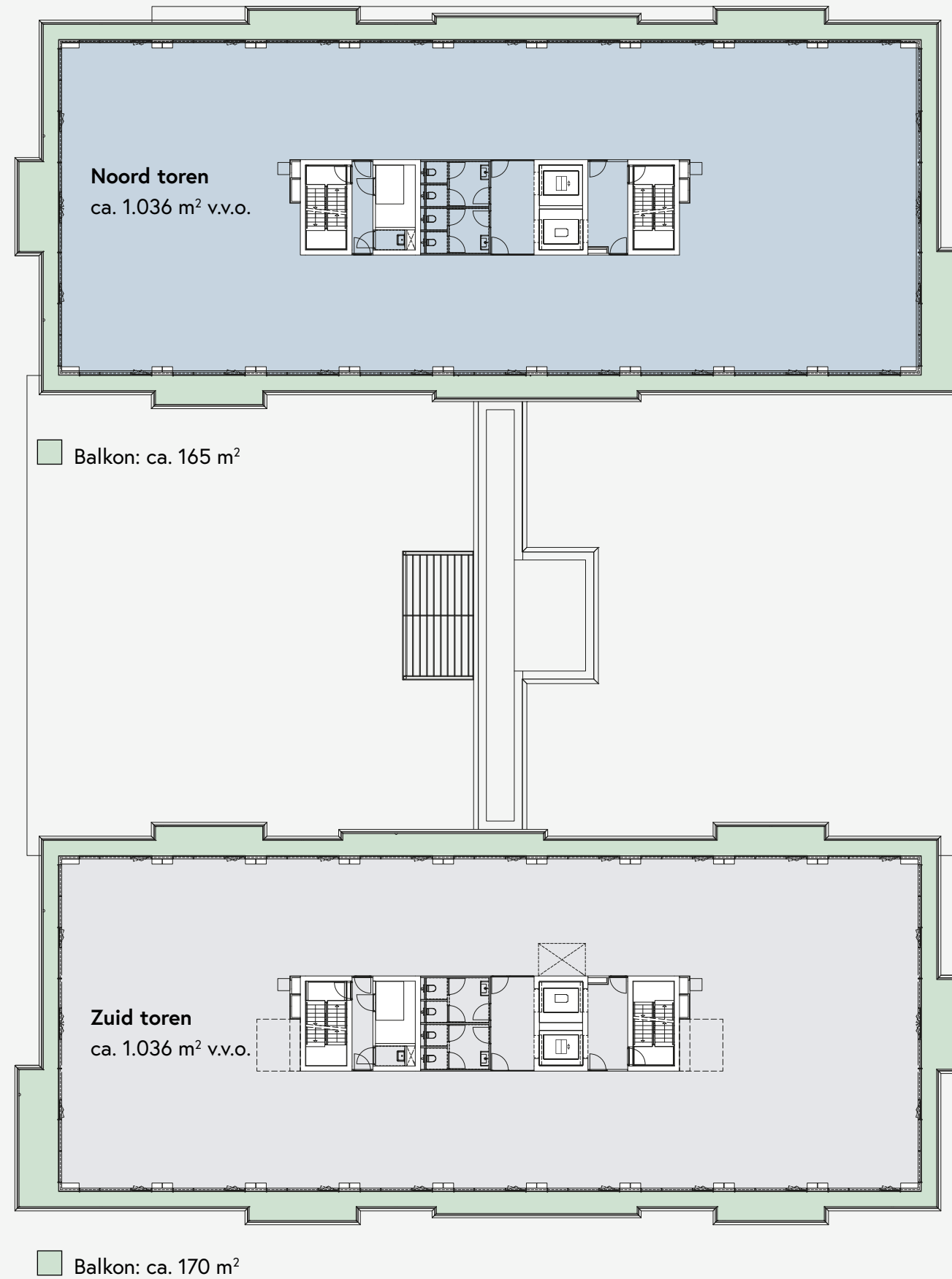
2^e verdieping



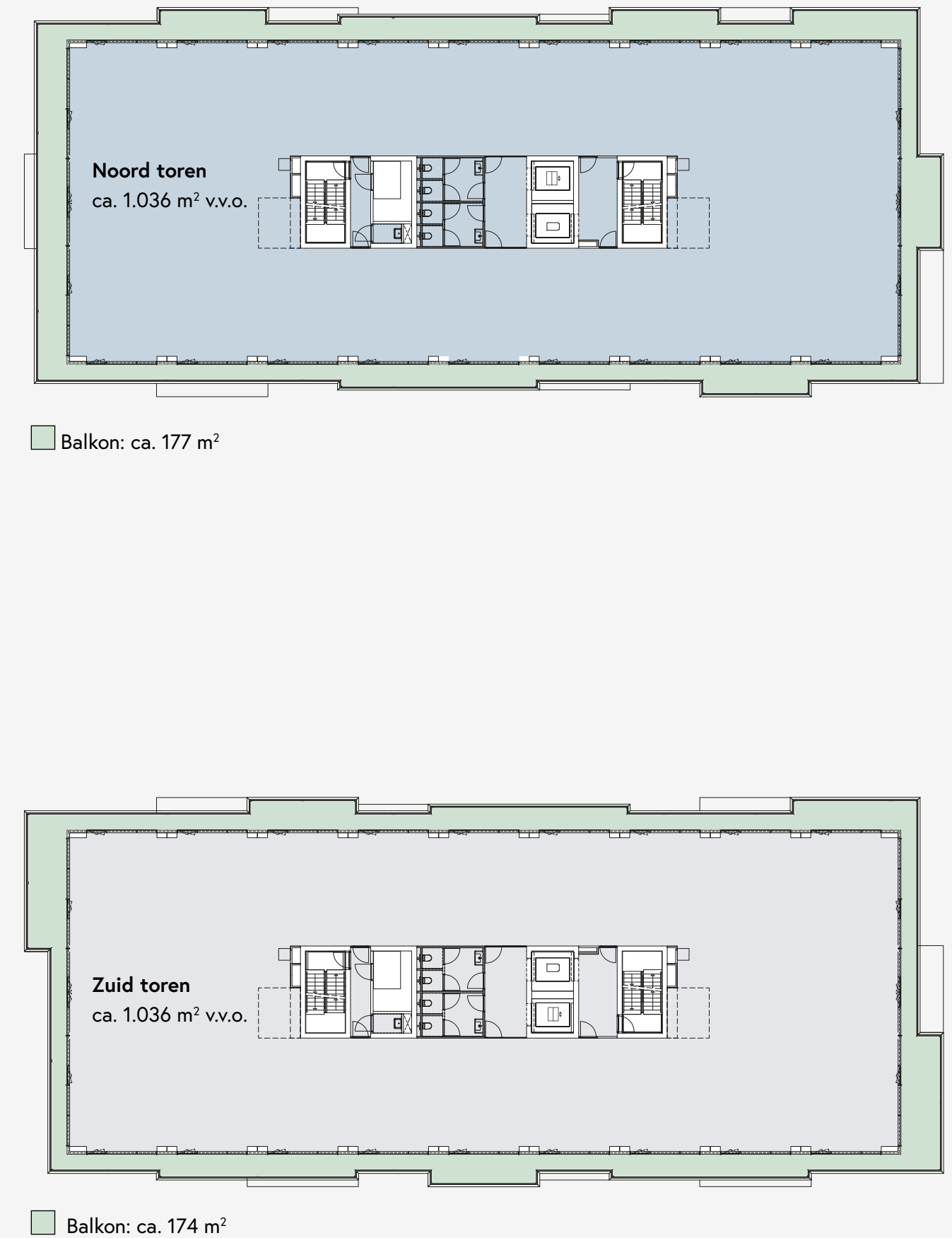


De passage tussen Noord toren en Zuid toren met links de daktuin en rechts het multifunctionele sportveld.

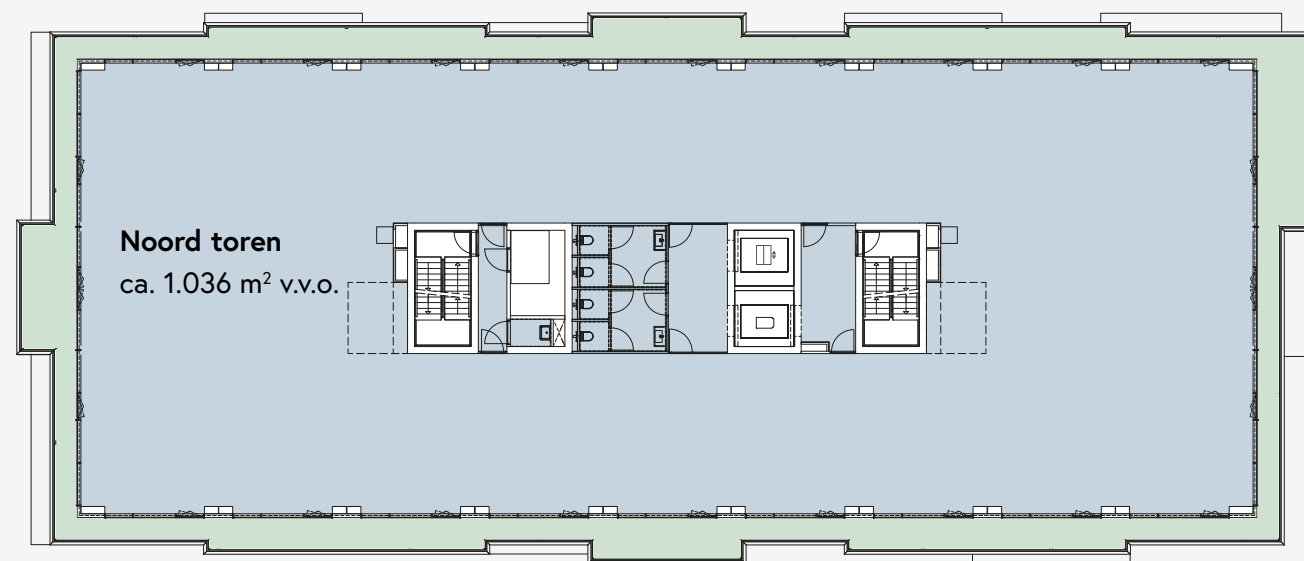
3^e verdieping



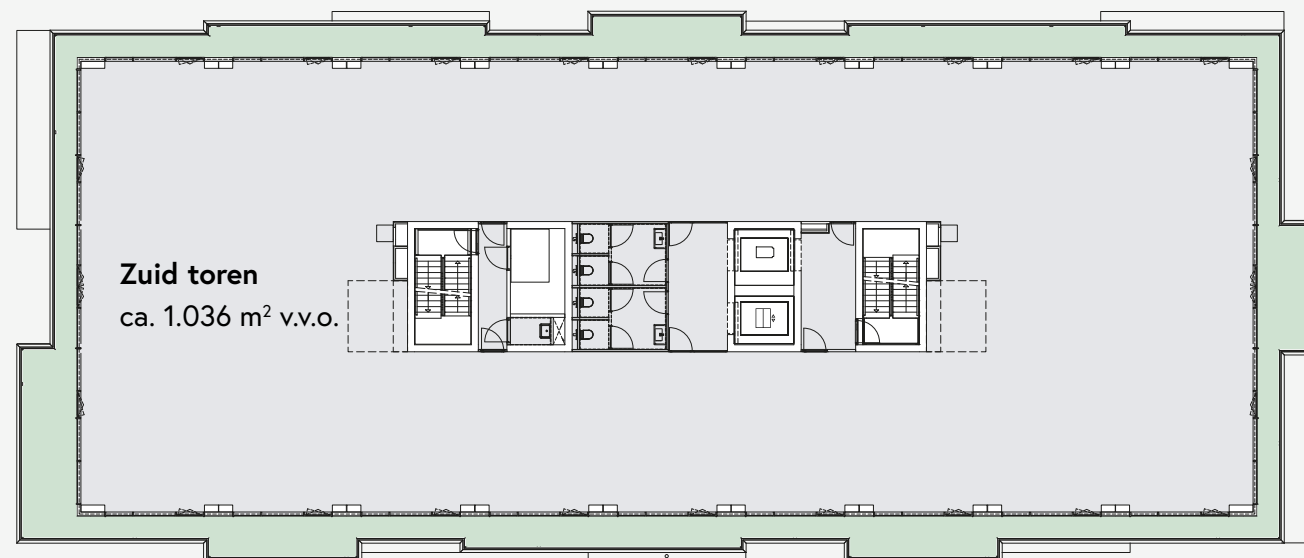
4^e verdieping



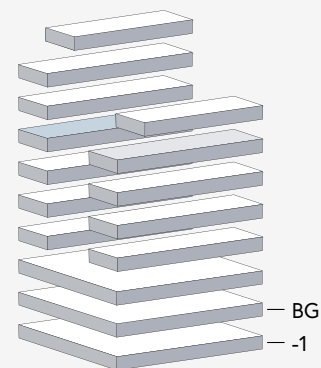
5^e verdieping



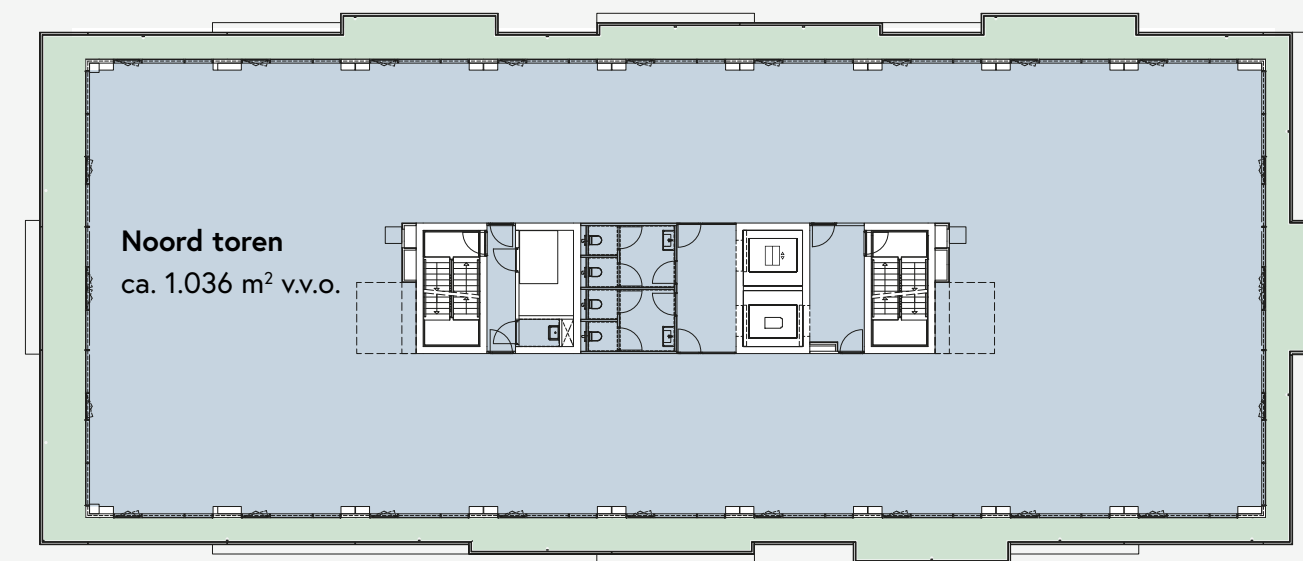
Balkon: ca. 169 m²



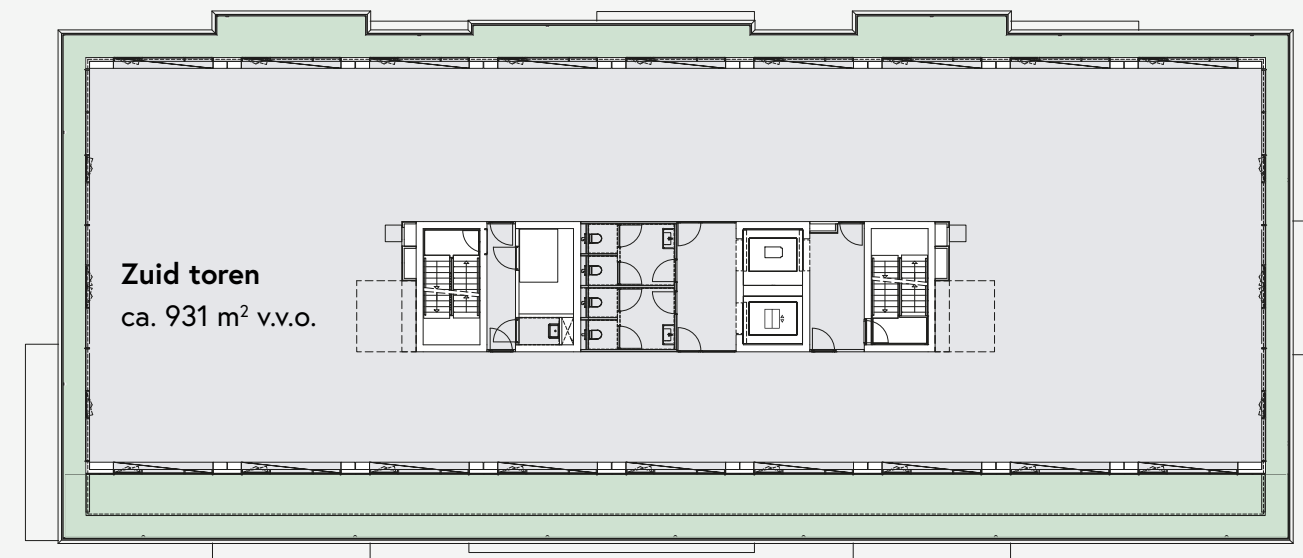
Balkon: ca. 170 m²



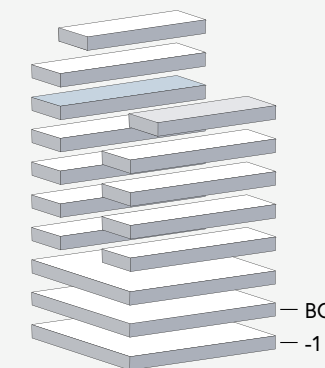
6^e verdieping



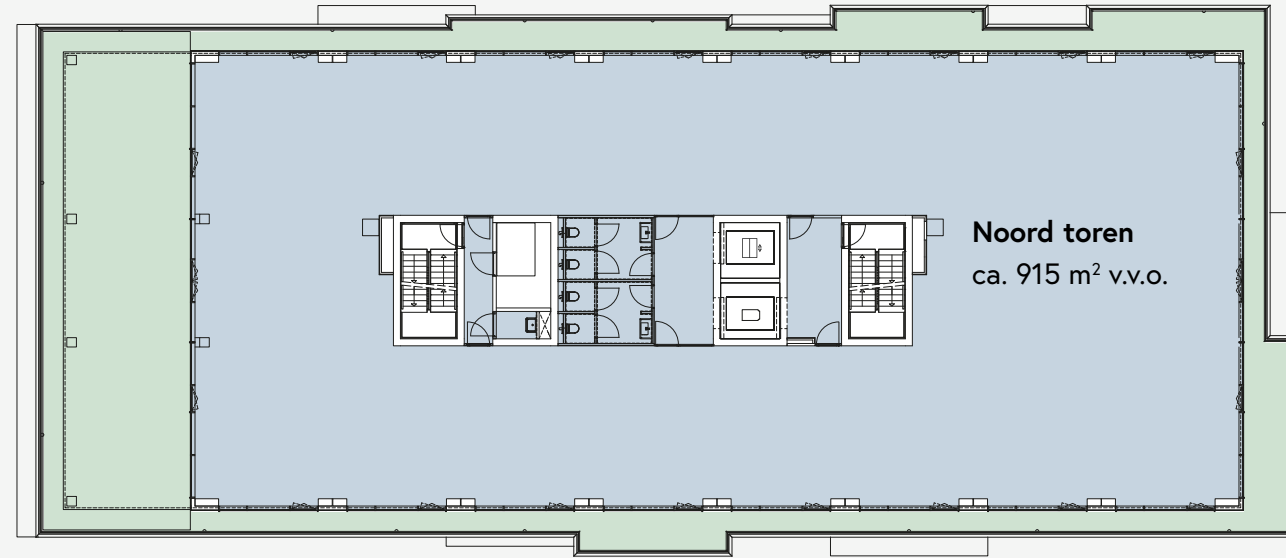
Balkon: ca. 179 m²



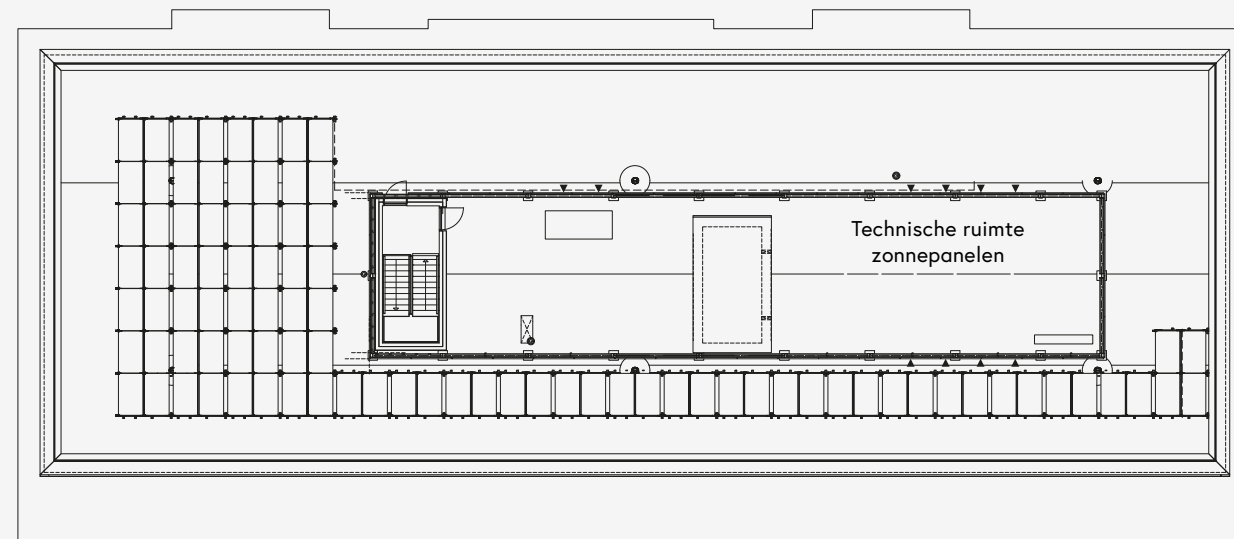
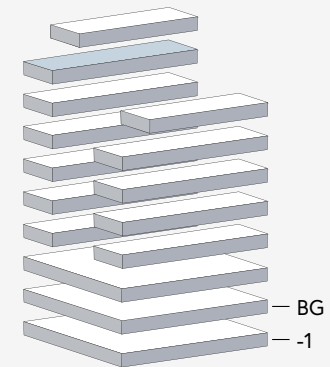
Balkon: ca. 203 m²



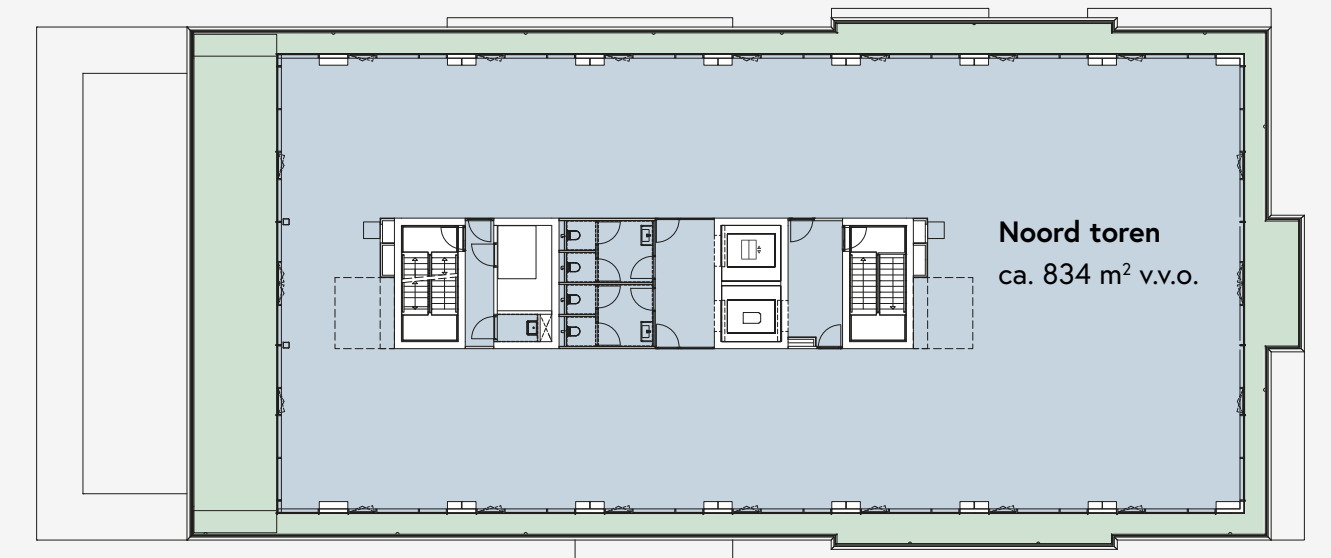
7^e verdieping



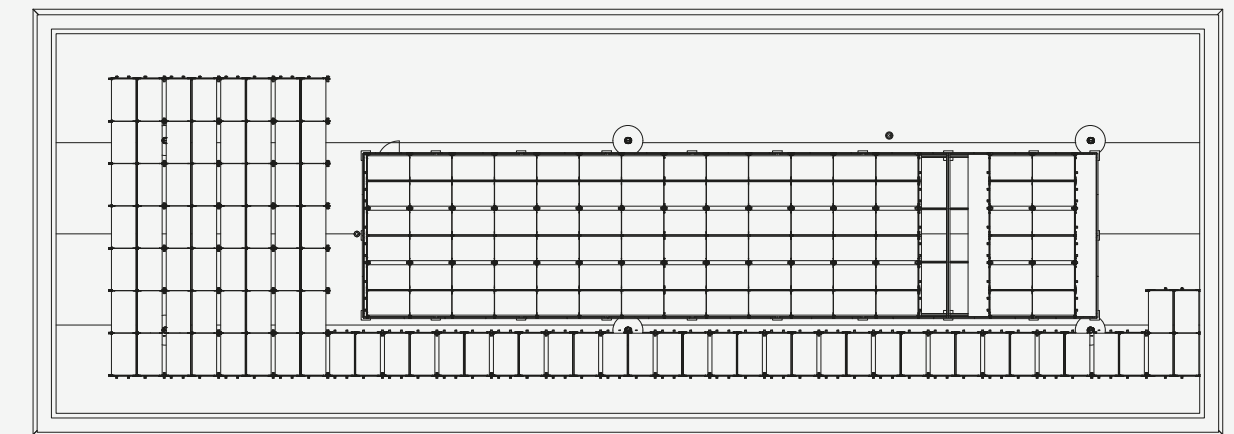
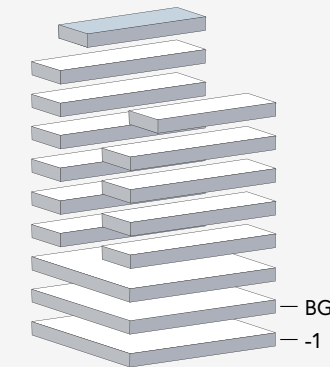
Balkon: ca. 259 m²



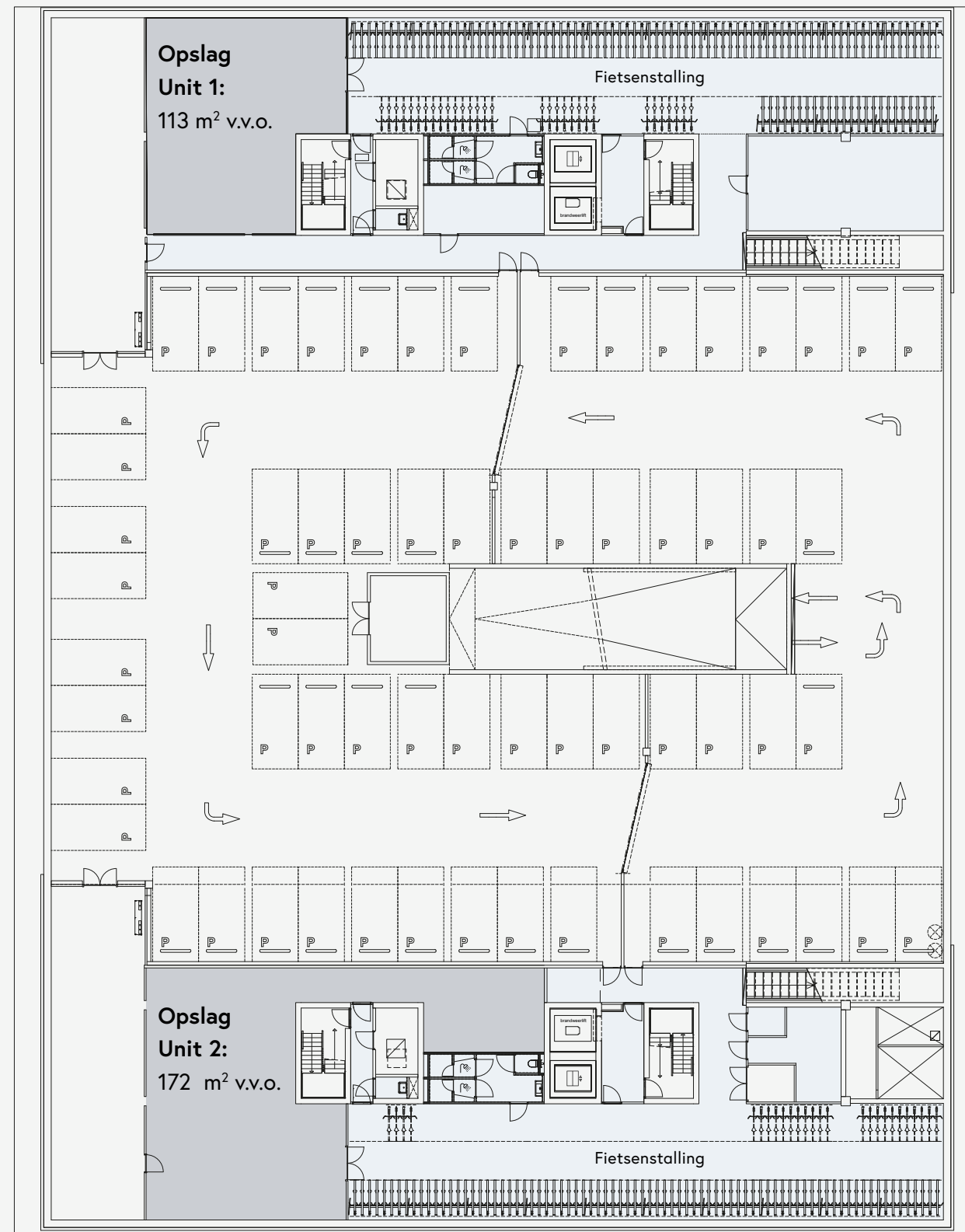
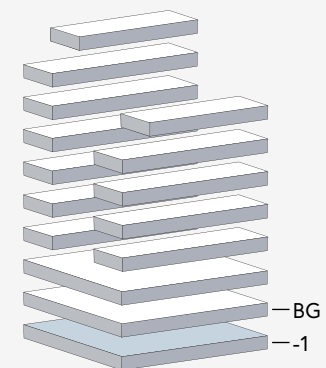
8^e verdieping



Balkon: ca. 180 m²



-1



TECHNISCHE SPECIFICATIES

ALGEMEEN

Adres: _____ Willem Fenengastraat 16
Stad: _____ Amsterdam
Aantal vloeren: _____ 10, waarvan 1 kelder
Totale vloeroppervlakte: _____ 19.833 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte: _____ 13.222 m²

DUURZAAMHEID

Energietabel: _____ A+++
Energie index: _____ BENG
BREEAM: ____ "Green" Design certificate very good
WELL: _____ Ambitie Gold
Type energie: _____ Groene energie
(thermische energieopslag).
Geen aardgasaansluiting
Zonnepanelen: _____ 180 stuks

BUITENRUIMTEN

Doorlopende balkons op elke verdieping: 1.938 m²
Daktuin (tweede verdieping): _____ 1.229 m²
Terras aan het water begane grond: ____ 200 m²
Terras aan westzijde begane grond: ____ 333 m²
Mogelijkheid dakterras stadszijde: ____ 135 m²
(8^e verdieping)

PARKEREN

Aantal parkeerplaatsen: _____ 140 plaatsen
(verdeeld over -1, begane grond en vide)
Type parkeergelegenheid: _____ Inpandig
Fietsenstalling: _____ 425 plaatsen
Incl. elektrische laadplaatsen voor auto's.

TOEGANG EN BEVEILIGING

Elektronisch toegangssysteem, Intercomsysteem, anti-inbraaksysteem, CCTV-systeem.

VERTICAAL TRANSPORT

Liften: _____ 4 liften
(capaciteit per lift 1.850 kg, 18 personen)
Trappenhuis: _____ 4 stuks

STRUCTUUR SPECIFICATIES

Plafondhoogte begane grond: ____ ca. 7.000 mm
Plafondhoogte kantoorvloeren: ____ 2.900 mm
Gevel modulaire secties per: ____ 5.400 mm
Mogelijkheden tot verdeling per: ____ 1.800 mm
Deuren naar balkons: _____ 1 per 5.400 mm
Vloerbelasting kantoorruimte: ____ 4,0 kN/m²
Bezettingscategorie: ____ 10 m² per persoon.

SANITAIRE VOORZIENINGEN

Toiletvoorzieningen: Elke verdieping beschikt over 4 toiletruimtes voor gemeenschappelijk gebruik.
Douchevoorzieningen: In de kelder zijn douchevoorzieningen aanwezig nabij de fietsenstalling.

BUITENMUURAFWERKING

Type wandafwerking: Aluminium elementen, Petrarca gereconstitueerde stenen panelen en aluminium raamkozijnen.
Percentage raamoppervlak: Begane grond ca. 84%, vloeren ca. 48%.

Openslaande ramen: 1 opengaand raam/deur per 5.400 mm.
Balkons: Betonnen vloeren en houten plafonds.
Buitenzonwering: Geïnstalleerd op de zuidgevel.

AFWERKING VAN BINNENMUREN
Muren: de kern-, entree-, gangwanden zijn glad afgewerkt met stucwerk en zijn geschilderd (RAL 9016). De buitenmuren in het gehuurde zijn voorzien van een betonafwerking.

VLOERAFWERKING

De entree- en gangvloeren zijn afgewerkt met marazzi vloertegels. De verhuurde ruimtes op de begane grond worden inclusief dekvloeren opgeleverd. De verhuurde ruimtes vanaf de 1^e verdieping krijgen een verhoogde vloer.

SCHEIDINGSWANDEN

Binnen het gehuurde zijn door huurder voor eigen rekening en risico aan te brengen scheidingswanden mogelijk. Verhuurder heeft voor het plaatsen hiervan eisen opgesteld, met name over de montage op de aluminium kozijnen.

ELEKTRISCH SYSTEEM

Elektriciteitsmeters: 1 tussenmeter per verdieping
Type kabelgoten: Te installeren in verhoogde vloer op kosten van de huurder. Geen kabelgoten onder de verhoogde vloer.

Type stopcontacten: Te installeren in een verhoogde vloer, op kosten van de huurder. Voorzieningen onder de vloer voorbereid voor verbinding.

VERLICHTING

Type verlichting: _____ LED
Verlichtingsniveau kantoorruimte: ____ 500 lux
Verlichtingsniveau gangzones/entreehal: 200 lux
Aanwezigheidsmelders
Daglichtafhankelijke regeling

BRANDVEILIGHEID

Kantoren: Niet-automatisch branddetectie- en ontruimingssysteem type A.
Parkeergarage: Automatisch branddetectie- en ontruimingssysteem type B.

VENTILATIE

Type ventilatie: Constant debiet, toevoer via verborgen plafondroosters in klimaatplafonds.
Mogelijkheden compartimentering: Per 3.600 mm (deels 5.400 mm).
Hoeveelheid verse lucht: 60 m³ per uur per werkplek (werkplek 1 persoon/10 m²).

KOELING

Type koeling: Klimaatplafond met lage temperatuur verwarming/hoge temperatuur koelwaterleidingen en vloerverwarming/koeling in de entreehal. Energiezuinige hoge temperatuur koeling/lage temperatuur verwarming via WKO-systeem.

Soort bediening: Klimaat is te bedienen via het bedieningspaneel per verdieping of via een applicatie op een smartphone.
Mogelijkheden scheidingswanden: Per 3.600 mm (deels 5.400 mm), met systeemaanpassingen.
Op kosten van de huurder kunnen systemen aangepast worden.
Type opwekking: 2 mono lange termijn energieopslagbronnen (warm en koud) in de bodem (capaciteit 40 m³/u per put). Gecombineerd met 2 warmtepompen van elk 200 kW. Voor piekbelasting worden er 2 warmtepompen van ieder 110 kW op het dak geplaatst. Aangevuld met 2 elektrische boilers van 80 kW.
Koelcapaciteit intern 35 W/m² (7 W/m² verlichting, 8 W/m² personen, 20 W/m² apparatuur).

VERWARMING

Soort verwarming: Klimaatplafond met gekoelde waterleidingen en vloerverwarming/koeling in de entreehal. Energiezuinige lage temperatuur verwarming.
Soort bediening: Klimaat is te bedienen via het bedieningspaneel per verdieping of via een applicatie op een smartphone.
Scheidingswanden: Per 3.600 mm (deels 5.400 mm), met systeemaanpassingen. Op kosten van de huurder kunnen systemen worden aangepast.
Type opwekking: 2 mono lange termijn energieopslagbronnen (warm en koud) in de bodem (capaciteit 40 m³/u per bron). Gecombineerd

met 2 warmtepompen van elk 200 kW.
Voor piekbelasting worden er 2 warmtepompen van ieder 110 kW op het dak geplaatst. Aangevuld met 2 elektrische boilers van 80 kW.

VERHOOGDE VLOER

Hoogte onder vloer: _____ 112 mm
Mogelijke afwerking Tapijttegel of PVC-tegel.
Voorgescreven hoogte vloerafwerking: 15 mm
Installatie vloerafwerking: Vloerafwerking moet zo worden geïnstalleerd dat deze kan worden verwijderd zonder computervloertegels te beschadigen.





CONTACT

Neem voor meer informatie of een
vrijblijvende bezichtiging contact op met
één van de makelaars:

CBRE

+31 (0)20 626 2691
nlagency@cbre.com

1530

- REAL ESTATE -

+31 (0)20 308 1530
info@1530.nl

Een ontwikkeling van:



+31 (0)20 504 14 44

DISCLAIMER

Alle gegevens en impressies in deze brochure en eventuele bijlagen zijn van informatieve aard.
Ze zijn bedoeld de lezer bekend te maken met het onderhavige object en als uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij
echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen nimmer rechten worden ontleend.

Design en realisatie: BGMW





THE WILLIAM

WATERFRONT OFFICES

Willem Fenengastraat 16 - Amsterdam
thewilliam.amsterdam