

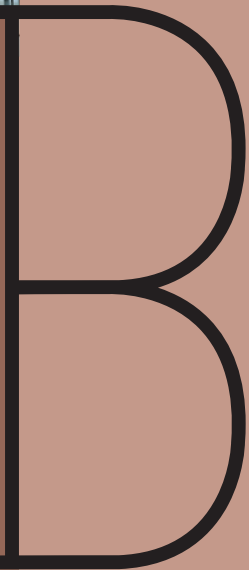
# OFFICES



## THE BRIDGE

A place where everything comes together

THE BRIDGE





## Inhoud

The Bridge	4
Duurzame plek	6
Amsterdam Life Sciences District	8
Voorzieningen	10
Hoogwaardig kantoorgebouw	12
Een vriendelijk welkom	14
Luxe kantoren	16
Royale verdiepingsvloeren	18
Ontmoet & Proef	22
Juicebar & Gym	24
Mobiliteitsplan	26
Locatie	27
Contact	28



# THE BRIDGE

## Hoogwaardige kantoren, mooie uitzichten

The Bridge is de plek om te wonen, te werken en te ontspannen. The Bridge bevindt zich in Amsterdam Zuidoost, aan de Paasheuvelweg 22 (in de toekomst Pacayastraat 2-4). Dit markante gebouw bestaat uit twee torens. Deze eyecatchers zijn maar liefst 40 en 60 meter hoog en op de begane grond met elkaar verbonden. De kantoortoren en de woontoren hebben een eigen entree. Naast kantoren worden in de 60 meter hoge toren 162 huur appartementen gerealiseerd en in de plint worden maatschappelijke functies gevestigd zoals bijvoorbeeld een huisartsenpost of een fysiotherapeut. Met The Bridge heeft Dam & Partners Architecten een gebouw ontworpen dat staat voor duurzaamheid, hoogwaardige afwerking en een luxe uitstraling.

De 40 meter hoge toren telt 10 verdiepingen en is goed voor circa 9.600 m<sup>2</sup> aan high-end kantoorruimte. Iedere verdieping beschikt over een buitenruimte en op de vijfde verdieping is een complete daktuin gerealiseerd. De grote raampartijen brengen twee werelden samen. Aan de ene kant het weidse uitzicht over het groen van Ouderkerk aan de Amstel, aan de andere kant het levendige uitzicht over Amsterdam. Van alle kanten komt het daglicht binnen wat zorgt voor een gevoel van licht en ruimte.

The Bridge biedt een breed scala aan openbare voorzieningen en de bereikbaarheid is perfect. Zowel met de auto (via de A2 en de A9) als met het openbaar vervoer of met de fiets is The Bridge uitstekend bereikbaar. Het centrum van Amsterdam, Amsterdam Schiphol Airport en Utrecht, liggen op een steenworp afstand.



# THE GREEN BRIDGE



## Zorg voor mensen, zorg voor de natuur

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol. Het gebouw draagt bij aan het verhogen van de gebruikskwaliteit, het optimaliseren van klimaatadaptatie en het vergroten van de biodiversiteit. Zo levert The Bridge een positieve bijdrage aan de toekomst.

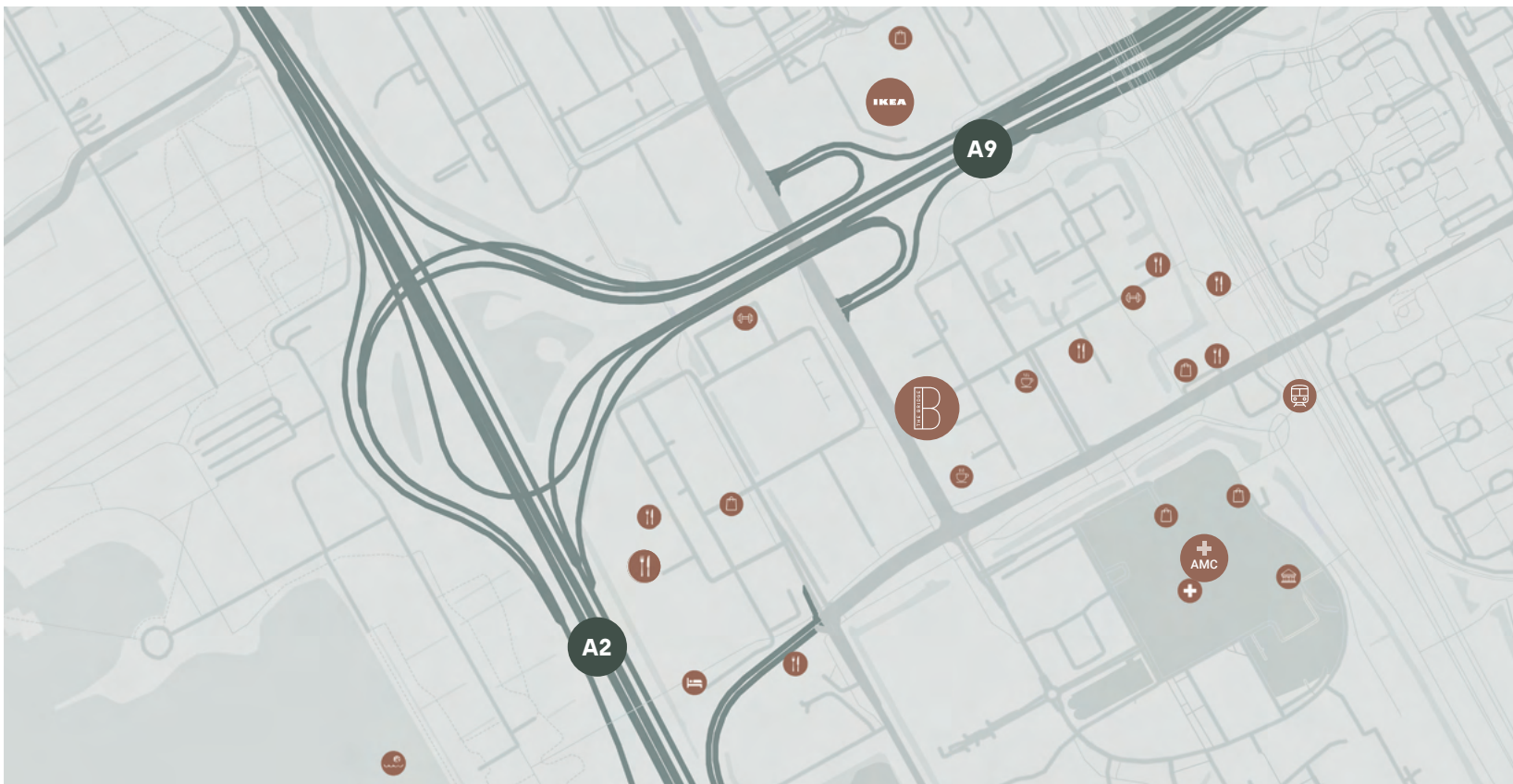
The Bridge is casco WELL GOLD gecertificeerd. Dit certificeringssysteem is specifiek gericht op de gezondheid en het welzijn van mensen. Denk hierbij aan onder andere de luchtkwaliteit, natuurlijk licht, klimaat en akoestisch comfort, gezonde voeding, beweging en activiteit. In samenwerking met de huurders streven wij bij de inrichting naar een WELL certificering, die uiteraard voldoet aan de wensen en eisen van de huurders.

The Bridge houdt op meerdere fronten rekening met de verandering van het klimaat. Zo is het gebouw volledig gasloos en voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van groene energie. Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld middels een warmte- koudeopslag (WKO). Een WKO is een vorm van bodem-energie waarbij grondwater in de dieperliggende bodem wordt benut als energiebuffer. In de winter wordt het gebouw verwarmd met een warmtepomp die warmte onttrekt aan het opgepompte grondwater uit de warme bron. Het grondwater koelt af en wordt weer teruggepompt in de koude bron. In de zomer wordt dit afgekoelde water weer opgepompt en gebruikt als koeling.



Daarnaast zijn er bij The Bridge retentiedaken toegepast. Een retentiedak heeft als functie het tijdelijk opslaan van regenwater en/of het vertraagd afvoeren hiervan. De belangrijkste reden dat waterberging en waterbuffering op daken toegepast wordt, is het ontlasten van het riool. Ook wordt regenwater opgevangen en opgeslagen, zodat het kan worden gebruikt voor de bewatering van de planten.

De daktuinen en sedumdaken verdienen speciale aandacht. Deze dragen bij aan de luchtkwaliteit, zorgen voor de nodige verkoeling op warme dagen, houden warmte vast op koude dagen en bieden de hogere verdiepingen een rustgevend uitzicht op natuurlijk groen. De verschillende soorten inheemse grassen, planten en bomen en de variërende hoogtes, vormen een magneet voor vogels, vlinders, bijen en andere insecten. Op deze manier levert The Bridge een positieve bijdrage aan de biodiversiteit.



## Stedelijke voorzieningen dichtbij

The Bridge bevindt zich in het hart van het Amsterdam Life Sciences District, een buurt die volop in transformatie is naar een levendige, groene stadswijk met nieuwe kantoor- en woongebouwen in ontwikkeling. Omringd door diverse horecagelegenheden en een supermarkt, biedt de directe omgeving van The Bridge volop mogelijkheden voor ontspanning en gemak. Bovendien is het nabijgelegen stadspark een oase van rust, ideaal voor het opdoen van nieuwe energie en om te genieten van de natuur. Met zijn centrale ligging en bloeiende omgeving biedt The Bridge een ideale plek om te werken, te ontspannen en te genieten van het bruisende stadsleven.

# LOCATIE







# AMSTERDAM LIFE SCIENCES DISTRICT

## THE BRIDGE IN ÉÉN OOGOPSLAG

De kantoorverdiepingen zijn te bereiken via de royale ontvangstruimte met een bemande receptie, een comfortabele zitruimte en een beveiligde toegang. Alle high-end kantoorruimtes zijn ruim opgezet, beschikken over een eigen buitenruimte en bieden een overvloed aan daglicht. Daarnaast is er in The Bridge ruimte voor verschillende ontmoetingsplekken. Van hoogwaardig afgewerkte meeting rooms tot een sfeervol restaurant en van een gym tot een gezonde juicebar. Zo komt in The Bridge alles samen.



1.400 M<sup>2</sup> GYM

## THE BRIDGE

- High-end kantoren
- Luxe uitstraling
- Hoogwaardige afwerking
- Duurzaam gebouw
- Zeer goede bereikbaarheid
- Casco WELL-Gold certificering

GASTVRIJE LOBBY

CIRCA

9,600 M<sup>2</sup>

KANTOORRUIMTES

THE BRIDGE  
B

200 M<sup>2</sup>  
INPANDIGE  
FIETSENSTALLING



WELL-GECEERTIFICEERD

3  
VERGADERZALEN

# 100

PARKEERPLAATSEN



# 10

VERDIEPINGEN

## DUURZAME PLEK

### VOORZIENINGEN

- Ruim opgezette lobby
- Ontvangstservice via receptie
- Drie vergaderruimtes voor klein en groot gezelschap
- Restaurant voor ontbijt, lunch, borrel en diner
- Gym en een juicebar
- Kantoren met eigen buitenruimte

### MOBILITEITSPLAN

- Inpandige ruimte voor (bak)fietsen en scooters
- Ruime parkeergelegenheid onder het gebouw
- Parkeernorm 1:100
- Laadpalen elektrische auto's en fietsen
- Elektrische deelauto's

## RESTAURANT & JUICEBAR





THE BRIDGE

B

## HOOGWAARDIG KANTOORGEBOUW

De 40 meter hoge toren onderscheidt zich door zijn eigentijdse architectuur, met de glazen gevel in antraciet aluminium profielen, wit gepolijste betonnen banden en penanten van rood- en terracottagekleurd gepolijst natuursteen. Deze kenmerkende elementen worden naadloos voortgezet in de ruime en uitnodigende lobby van The Bridge. Het gebruik van natuursteen en de grote glazen puien creëren een krachtige uitstraling, die het gebouw een eigen signatuur geeft.

CIRCA 9.600 M<sup>2</sup>  
KANTOORRUIMTE  
MET LUXE LOBBY  
EN STIJLVOLLE DAKTUIN





## Vriendelijk welkom

De royale ontvangsthall met een luxe uitstraling en bemande receptie maken The Bridge de ideale plek om uw gasten en bezoekers te ontvangen. De lobby wordt gekenmerkt door grote glazen puien, een vrije hoogte van vijf meter en een verfijnde inrichting met hoogwaardige materialen. De combinatie van groen natuursteen met witte aders, houten verticale delen en een natuurstenen vloer zorgen voor een rustgevende sfeer. Het ontvangst in de receptie is persoonlijk, vriendelijk en servicegericht. Een ontvangst dat past bij The Bridge. Of u nu wacht op een afspraak of even pauzeert tussen de meetings door, de receptie met comfortabele zithoek biedt een gastvrije omgeving om te ontspannen en te netwerken.

FRONT  
DESK



# LUXE KANTOREN

## PRACHTIG UITZICHT

De grote raampartijen van vloer tot plafond zorgen voor een overvloed aan daglicht en een fenomenaal uitzicht, variërend van het groene landschap richting Ouderkerk aan de Amstel tot de bruisende stad Amsterdam. Elk kantoor beschikt dankzij de galerij rondom het gebouw over een eigen buitenruimte en op de vijfde verdieping is een daktuin aangelegd. De hoge, aluminium (schuif)puien zorgen ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen, wat een gevoel van vrijheid en luxe geeft. Op de tweede tot en met de vierde verdieping bevindt zich een vide in het vloerveld. Een vide zorgt niet enkel voor veel daglicht maar versterkt ook het ruimtelijke gevoel tussen de verdiepingen.



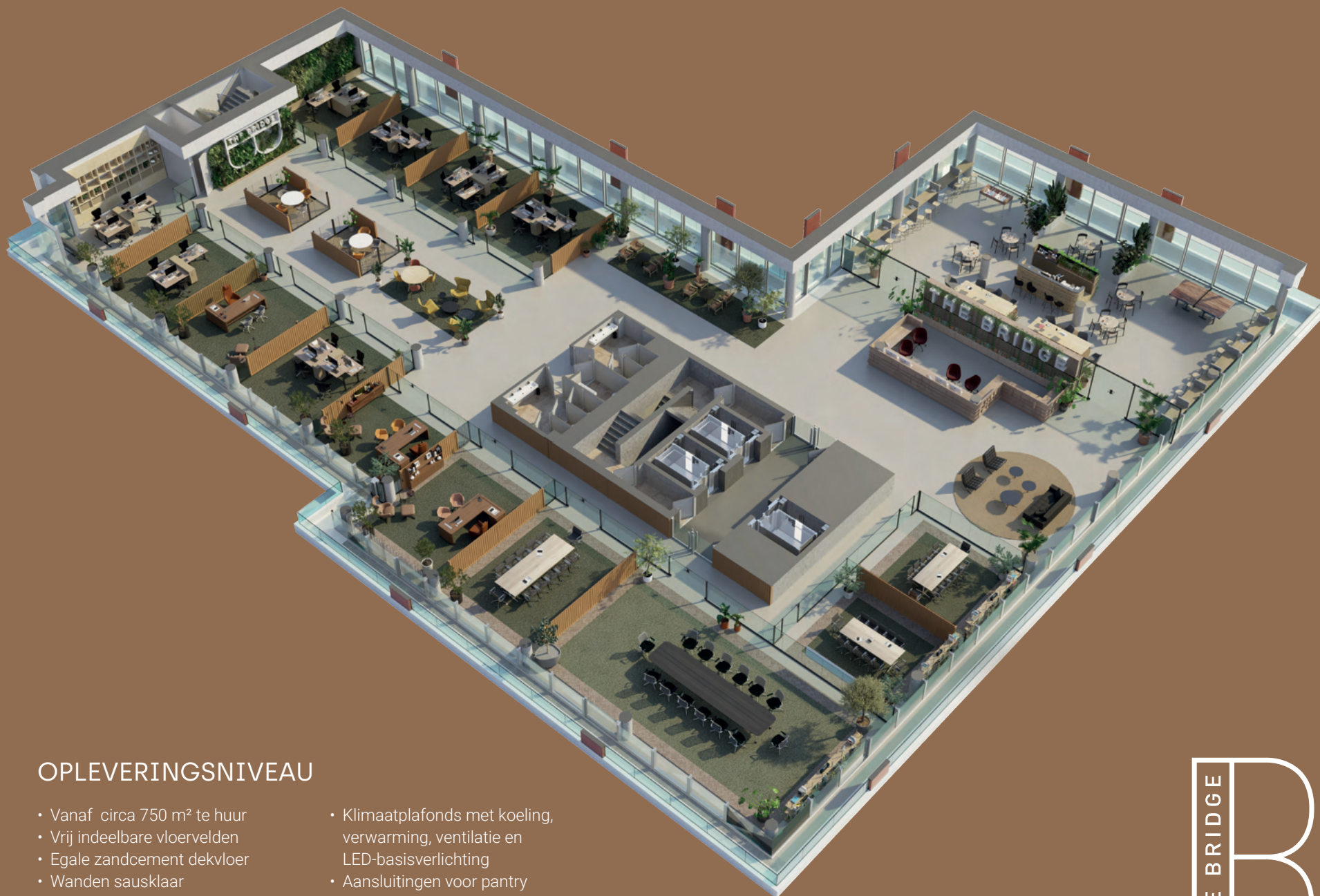




# ROYALE VERDIEPINGSVLOEREN



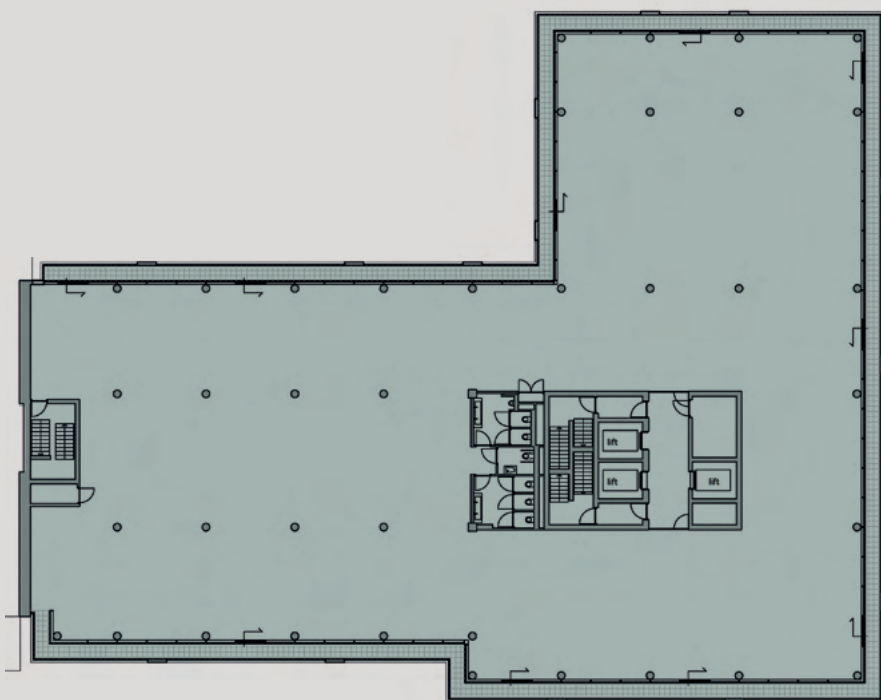
The Bridge staat voor flexibiliteit. Met zelf in te delen vloervelden, variërend van circa 750 m<sup>2</sup> tot circa 1.490 m<sup>2</sup> (inclusief algemene ruimtes), biedt het een breed scala aan mogelijkheden voor op maat gemaakte kantoorruimtes. De vloervelden zijn zeer geschikt voor zowel een open-office als ook voor een kamer indeling. De verdiepingshoogte van netto 2,7 meter zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Alle kantoren zijn voorzien van klimaatplafonds met een verwarmings- en koelfunctie en ventilatie voor een aangenaam binnenklimaat. Bovendien is LED-basisverlichting met bewegingssensoren geïntegreerd in de plafonds, wat bijdraagt aan een energiezuinige en moderne werkomgeving.



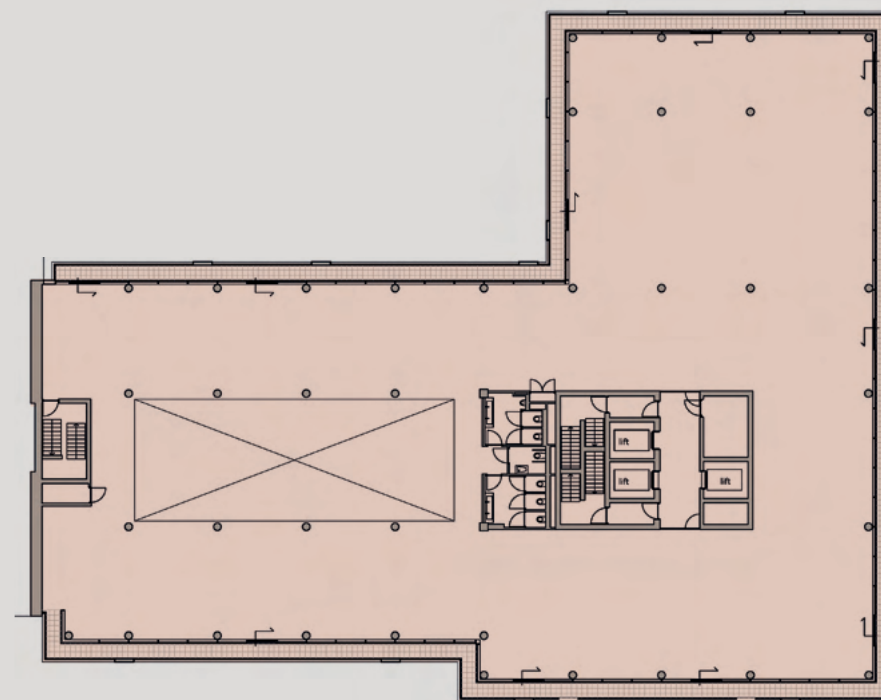
## OPLEVERINGSNIVEAU

- Vanaf circa 750 m<sup>2</sup> te huur
- Vrij indeelbare vloervelden
- Egale zandcement dekvloer
- Wanden sausklaar
- Klimaatplafonds met koeling, verwarming, ventilatie en LED-basisverlichting
- Aansluitingen voor pantry
- Toiletgroep per verdieping





PLATTEGROND VERDIEPING 1



PLATTEGROND VERDIEPING 2 T/M 4

## 1<sup>e</sup> VERDIEPING

- CIRCA 1.490 M<sup>2</sup> VVO (INCL. AR)
- BEZETTINGSGR. CIRCA 200 PERSONEN
- GROOTSTE VVO OP ÉÉN VERDIEPING
- FLEXIBEL IN TE DELEN
- EIGEN BUITENRUIMTE



Aanzicht zuidwestgevel

## 2<sup>e</sup> T/M 4<sup>e</sup> VERDIEPING

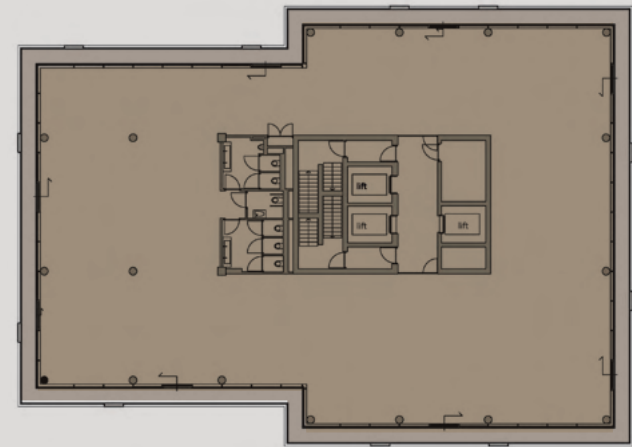
- CIRCA 1.350 M<sup>2</sup> VVO (INCL. AR)
- BEZETTINGSGR. CIRCA 150 PERSONEN
- VEEL DAGLICHT DOOR VIDE IN HET VLOERVELD
- EIGEN BUITENRUIMTE



Aanzicht zuidwestgevel



PLATTEGROND VERDIEPING 5



PLATTEGROND VERDIEPING 6 T/M 10

## 5<sup>e</sup> VERDIEPING

- CIRCA 750 M<sup>2</sup> VVO [INCL. AR]
- BEZETTINGSGR. CIRCA 120 PERSONEN
- COMPLETE DAKTUIN
- BUITEN VERGADEREN



Aanzicht zuidwestgevel

## 6<sup>e</sup> T/M 10<sup>e</sup> VERDIEPING

- CIRCA 750 M<sup>2</sup> VVO [INCL. AR]
- BEZETTINGSGR. CIRCA 120 PERSONEN
- SCHITTEREND UITZICHT
- EIGEN BUITENRUIMTE



Aanzicht zuidwestgevel



# ONTMOET & PROEF

## Verbinden en inspireren

In sommige gevallen vraagt een zakelijke bespreking om een comfortabele ruimte die geen onderdeel is van het dagelijkse kantoor. The Bridge beschikt over drie meeting rooms voor grote en kleine groepen. Deze ruimtes zijn per dagdeel te huur en van alle gemakken voorzien, zoals moderne AV-faciliteiten, snelle WIFI-verbinding en koffie- en theevoorzieningen. Indien gewenst zorgt de hospitality service voor een hapje en een drankje.



## Het Restaurant

Het restaurant zorgt in het hart van The Bridge voor verbinding en levendigheid. De stijlvolle ambiance en het uitnodigende terras, zorgen ervoor dat de gasten kunnen genieten van heerlijke gerechten. De menukaart is samengesteld met zorgvuldig geselecteerde ingrediënten en biedt een diverse selectie van klassieke gerechten tot verrassende culinaire creaties. Of het nu gaat om een zakelijke lunch, een informeel diner of een gezellige borrel na het werk, het restaurant biedt een perfecte balans tussen gastronomie en sfeer en verwelkomt u dagelijks met open armen.





# DE JUICE BAR



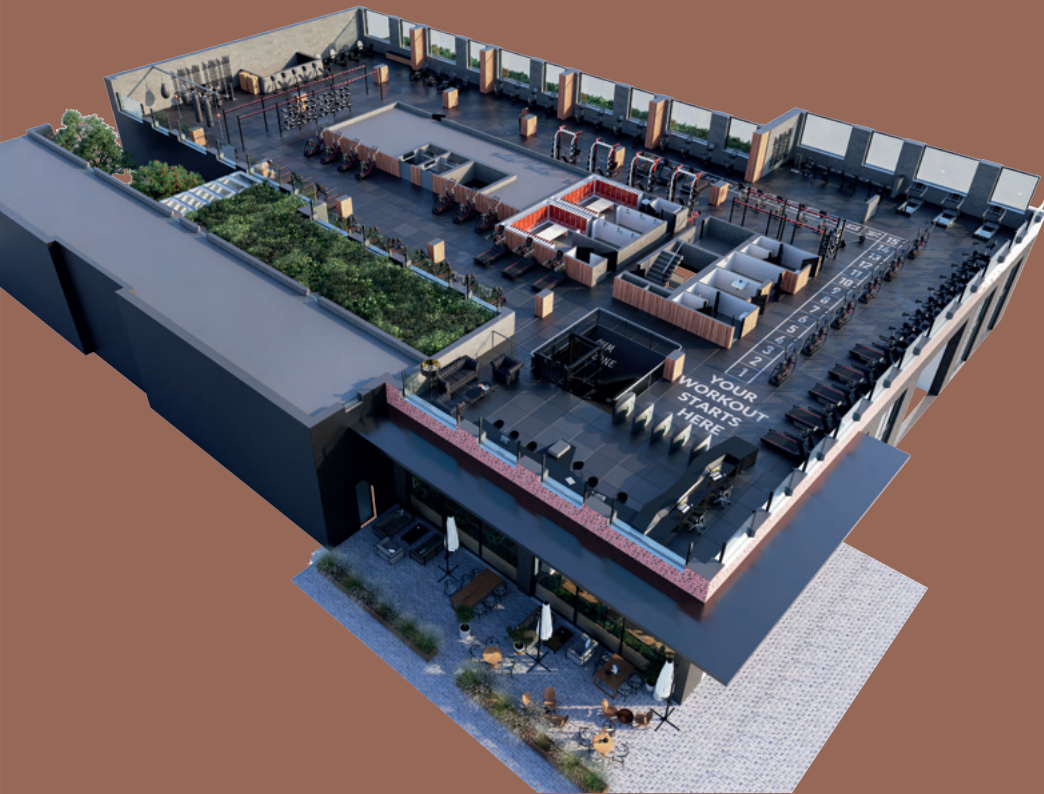
## Neem een gezonde pauze!

Op de begane grond van de woontoren bevindt zich de juicebar. Een gezellige plek met een groot assortiment aan verse juices, smoothies, bowls en sandwiches, die bijdragen aan een gezonde leefstijl. De juicebar is dagelijks geopend en uiteraard behoort take away tot de mogelijkheden.





# DE GYM



## Stap binnen en geef je leven een gezonde boost!

De gym, waar fitness en welzijn samenkomen in een energieke omgeving, biedt work-outs die perfect aansluiten bij de wensen van de klanten. De faciliteiten bieden een breed scala aan trainingsmogelijkheden, van cardio- en krachttraining tot groepslessen en persoonlijke coaching. Met maar liefst 1.400 m<sup>2</sup> aan sportfaciliteiten en riante kleedkamers met douchegelegenheid, is dit de ideale plek voor een work-out; voor, tijdens of na het werk.



## Parkeren in The Bridge

The Bridge beschikt over een ruime parkeerkelder voor 100 auto's en een inbandige fietsenstalling voor circa 190 (bak)fietsen en scooters. De parkeergarage is toegankelijk via een kentekensysteem. Met een directe lift is de garage verbonden met de kantoorverdiepingen.



# MOBILITEIT



### PARKEREN

Overzichtelijk ingerichte parkeerkelder met 100 parkeerplaatsen (1:100 norm).

### FIETSEN EN SCOOTERS

200 m<sup>2</sup> inbandige fietsenstalling met circa 190 plekken voor (bak)fietsen en scooters.

### OPLADEN

Voor elektrische (bak)fietsen en auto's zijn er oplaadvoorzieningen aanwezig.

### DEELMOBILITEIT

Autodeelservice met elektrische auto's, exclusief voor huurders van The Bridge.



Makkelijk bereikbaar per fiets,  
openbaar vervoer en auto



The Bridge, gelegen aan de Paasheuvelweg 22 (in de toekomst Pacayastraat 2-4), bevindt zich op een uitstekend bereikbare locatie, dicht bij de snelwegen A2 en A9. Het nabijgelegen Station Holendrecht biedt directe trein-, metro- en busverbindingen naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Bovendien is The Bridge gemakkelijk bereikbaar per fiets en scooter dankzij het uitgebreide netwerk van fietspaden in de omgeving.

# LOCATIE



## VANAF THE BRIDGE

20 min. Amsterdam Centraal

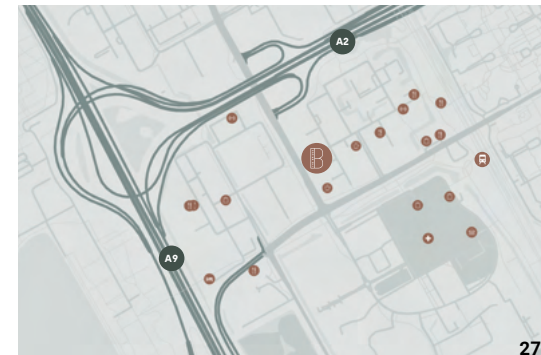
15 min. Zuidas

15 min. Amsterdam Schiphol Airport

25 min. Utrecht Centraal

45 min. Rotterdam Centraal

5 min. Ouderkerkerplas



## CONTACT

Interesse in een kantoorruimte?  
Neem dan contact op met:

### **CBRE**

Ewout Frima  
ewout.frima@cbre.com  
+316 52 65 52 45

Elianne Gales  
elianne.gales@cbre.com  
+316 15 87 67 41

### **CityState**

Christian Henry  
henry@citystate.nl  
+31 6 23 28 22 24

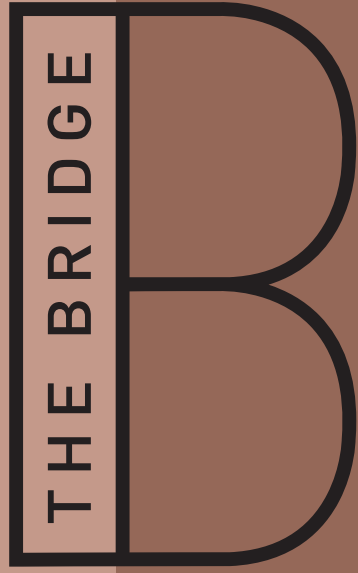
Wouter Stevens  
stevens@citystate.nl  
+316 52 37 18 83

[www.thebridgeamsterdam.nl](http://www.thebridgeamsterdam.nl)  
[info@thebridge.nl](mailto:info@thebridge.nl)



Design by FPW  
Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.





[www.thebridgeamsterdam.nl](http://www.thebridgeamsterdam.nl)