

# ACANTHUS

AMSTERDAM

## INHOUD

**2**  
INTRODUCTIE

**3**  
LOCATIE

**9**  
GEBOUW

**20**  
TECHNIEK & DUURZAAMHEID

**23**  
PLATTEGRONDEN

**32**  
CONTACT

## INTRODUCTIE

Met veel genoegen presenteren wij u Acanthus, een modern, efficiënt en duurzaam kantoorgebouw van ca. 42.000 m<sup>2</sup> v.v.o.

Het gebouw heeft een aantrekkelijke carré-vorm met aaneengesloten vloeren rondom een groene, afgesloten binnentuin met terrassen. Het gebouw is onder te verdelen in 3 bouwdelen waardoor het flexibel is in gebruik en uitermate geschikt is voor 1 grote of meerdere kleinere organisaties.

De bereikbaarheid is fantastisch vanwege de ligging naast NS / Metro station Bijlmer Arena, snelwegen A2 en A9, de enorme inpandige fietsenstalling en de eigen garage met maar liefst 610 parkeerplaatsen.

Acanthus is op weg naar een energielabel A+ Verder heeft het pand een BREEAM Excellent score, en Well Gold certificering, hiermee is het gebouw duurzaam en toekomstgericht.





# LOCATIE

## 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- en onderwijsgebouwen alsmede woningen.

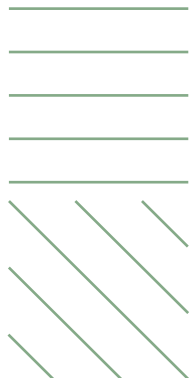
Rondom de Amsterdam Arena, aan de overzijde van het station, is een rijke mix aan voorzieningen, winkels, restaurants en entertainment te vinden. Acanthus is deel van een bruisend en multifunctioneel stuk Amsterdam.





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

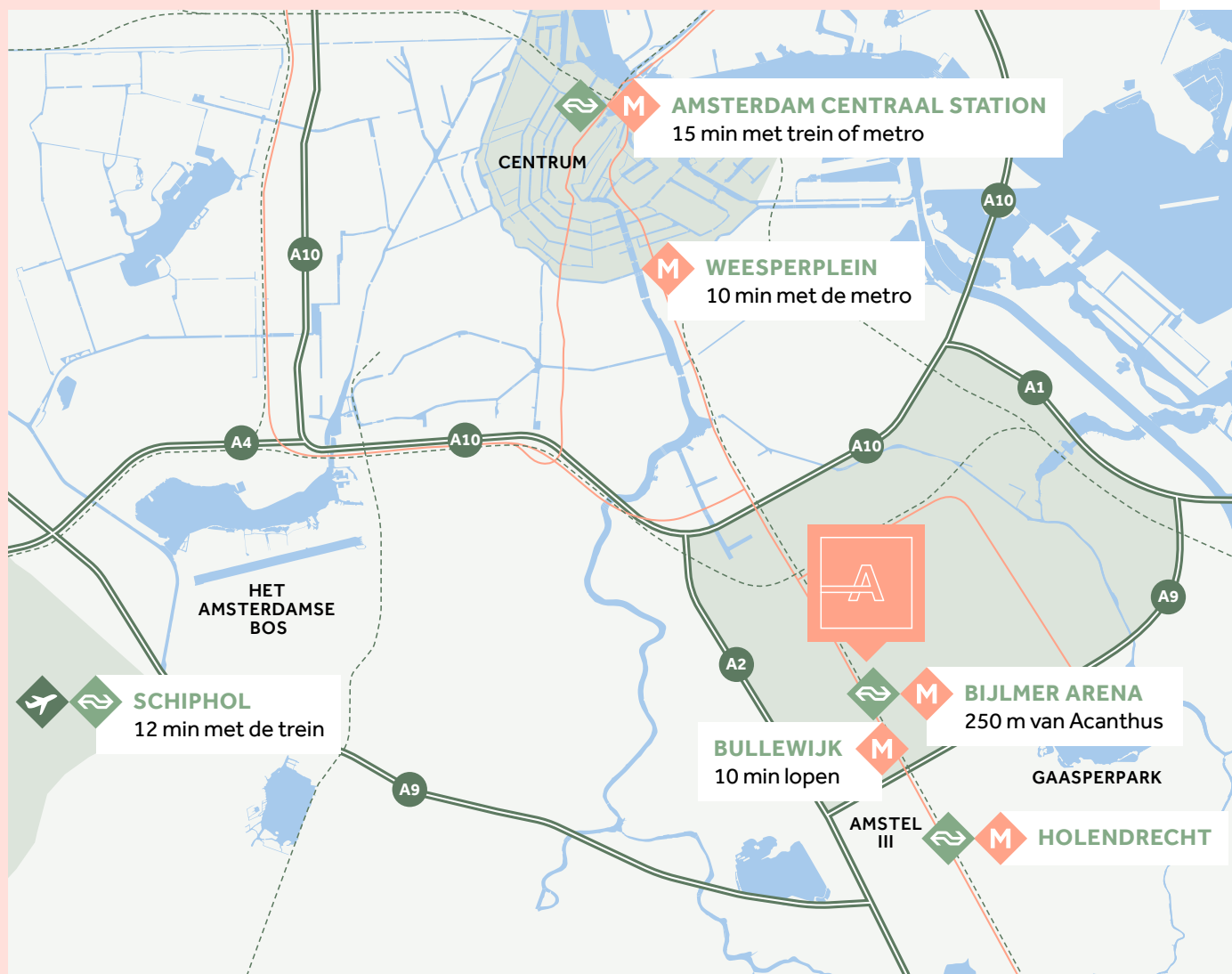
### ZUIDOOST

#### VOORZIENING (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)



# OPTIMALE BEREIKBAARHEID



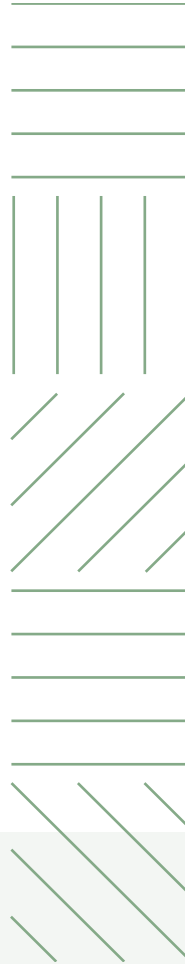
Acanthus ligt centraal en is perfect bereikbaar, per auto, openbaar vervoer en per fiets. Zo ligt het dicht bij de verschillende snelwegen A1, A9, A2 en A10.

Parkeren kan in de ruime garage onder het gebouw (610 eigen plaatsen) en in de naastgelegen parkeergarages van onder andere het ROC. De metro, trein en bus bevinden zich bij het naastgelegen NS Station Bijlmer-Arena. Dankzij het uitgebreide netwerk van fietspaden is het ook goed bereikbaar per fiets.

			
<b>Centrum</b>	25 min	30 min	30 min
<b>Schiphol</b>	25 min	20 min	
<b>Utrecht</b>	30 min	25 min	



# GOEDE VERBINDING MET OPENBAAR VERVOER



## HOOGWAARDIGE PRIVÉPARKEERGARAGE

en inpassende fietsenstalling met 350 plekken,  
20 scooter plekken en oplaadpunten voor e-bikes





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 is opgebouwd uit drie horizontale delen: het entreeniveau, het ringniveau en de drie torens die er bovenuit steken. Toren A is de blikvanger van 18 kantoorlagen en een installatieruimte op het dak.

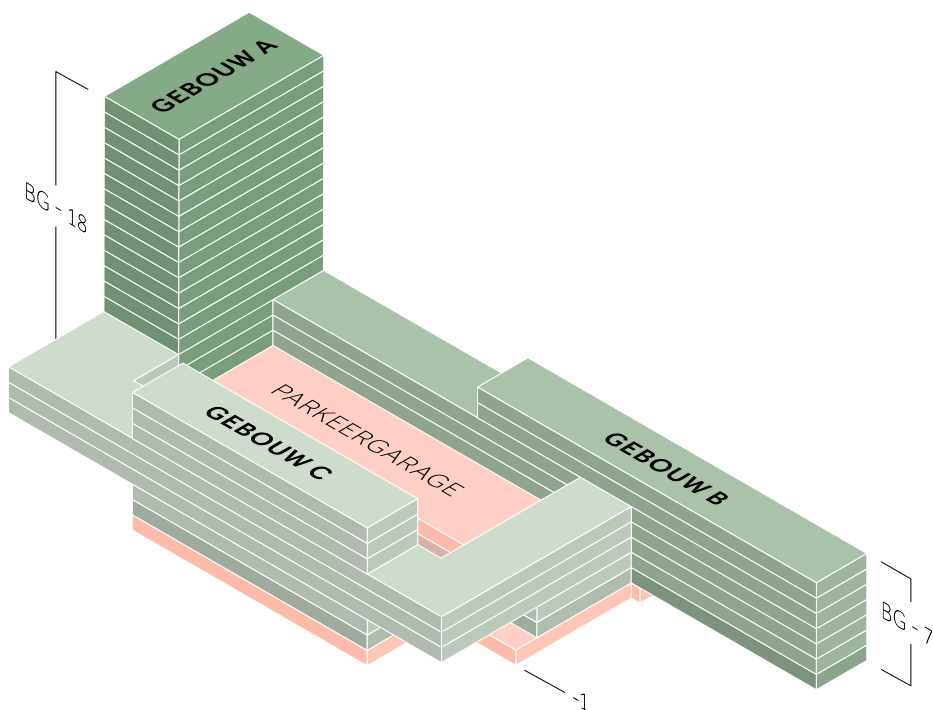
Het gebouw heeft een prachtig panoramisch uitzicht over Amsterdam en over het Arenagebied in het bijzonder.

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 ca. 41.975 m<sup>2</sup> groot en heeft 610 inbandige parkeerplaatsen en een fietsenstalling van 350 plekken. Het gebouw is opgezet in een carré-vorm met aaneengesloten vloeren. Deze vloeren ontstaan doordat drie gebouwen, A, B en C als 1 geheel worden gebruikt. Indien gewenst zijn gebouwen A, B en C ook los van elkaar te gebruiken, ieder gebouw heeft een eigen entree en eigen stijpunten. Gebouw A is de hoogbouw, gebouw B ligt parallel aan het spoor en gebouw C verbindt A en B rondom de binnentuin.



	GEBOUW A	GEBOUW B	GEBOUW C	PARKEER-GARAGE
Verdieping	Oppervlakte (m <sup>2</sup> v.v.o.)	Oppervlakte (m <sup>2</sup> v.v.o.)	Oppervlakte (m <sup>2</sup> v.v.o.)	Oppervlakte (m <sup>2</sup> v.v.o.)
-1	442,4	239,7	1224,9	57,3
BG	838,0	1168,4	899,2	314,0
1	538,7	1356,4	769,0	365,2
2	0	0	0	445,7
3	861,5	2274,0	2742,5	
4	863,7	2274,0	2750,5	
5	863,2	2274,0	2717,4	
6	854,5	1343,0	918,0	
7	854,5	1343,6	918,1	
8	854,5	0	918,0	
9	854,5	0	0	
10	854,5	0	0	
11	854,5	0	0	
12	854,5	0	0	
13	854,5	0	0	
14	854,5	0	0	
15	854,5	0	0	
16	854,5	0	0	
17	854,5	0	0	
18	Techniek	0	0	
<b>Totaal</b>	<b>14662,0</b>	<b>12273,2</b>	<b>13857,5</b>	<b>1182,1</b>



# GEBOUW B



GEBOUW C







CC

HERKENBARE,  
AANTREKKELIJKE  
ENTREE



RUIMTE VOOR  
VOORZIENINGEN



PUBLIEKE RECEPTIE MET  
BEVEILIGDE VERDIEPINGEN



REPRESENTATIEVE  
ONTVANGST

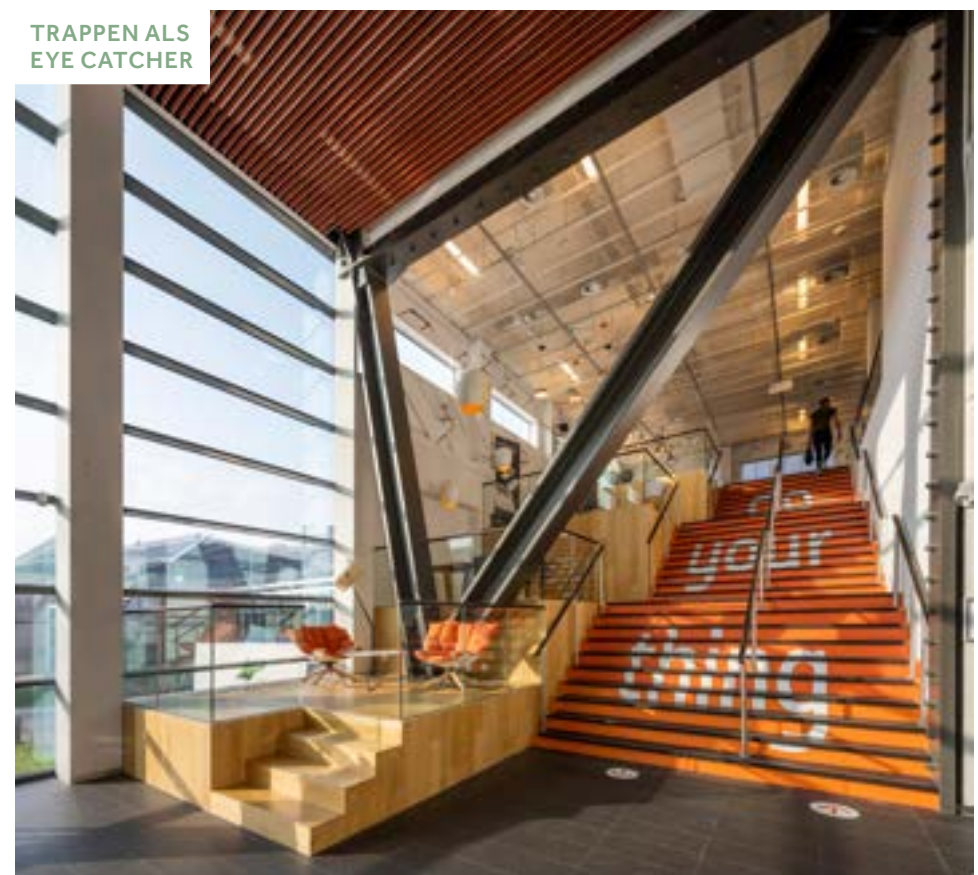




AANTREKKELIJK  
RESTAURANT



TRAPPEN ALS  
EYE CATCHER



OPTIMALE  
INTERCONNECTIVITEIT



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. 7,2m en 7,8m en heeft een standaard modulindeling van resp. 1,80 m en 1.95 m;
- » Standaard netto verdiepingshoogte kantoorruimten 2,70 m;
- » Verdiepingshoogte afwijkende kantoorruimten 4,05 m;
- » Tussen de bouwdeelen is een ruime afgeschermd binnentuin van ca. 4.000 m<sup>2</sup>.



## (MOTOR) FIETSENSTALLING

De in pandige fietsenstalling is geschikt voor ruim 350 fietsen. Verder zijn er 20 plekken voor scooters en zijn er 6 laadpunten voor e-bikes en 3 voor e-scooters. Ook is er plek voor 35 motorfietsen.



## PARKEERGARAGE

De stallinggarage bevindt zich binnen in het complex en is verdeeld over de lagen -1, 0, 1 en 2 en voorzien van minimaal 44 laadpalen en 8 miva-parkeerplaatsen;

- » De in- en uitritten van de stallinggarage 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 stallinggarage is voorzien van een speedlane;
- » De parkeergarage is voorzien van een eigen lift;
- » De stallinggarage is voorzien van LPG/CO installatie.



## KLIMAAT INSTALLATIES

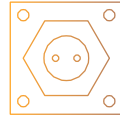
### VERWARMING/ KOELING

- » 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 m<sup>2</sup> (3 tot 4-voudige ventilatie);
- » Ventilatie middels 100% buitenlucht;
- » Mechanische ventilatie, met regelbare koeling en verwarming wordt per 3,6 m. resp. 3,9 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 onderverdeelkasten 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 onderverdeelkasten 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
- » Binnen zonwering aanwezig (des huurders).



## 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

### Breem Asset in use:

- » Huidig niveau Excellent

### Energylabel:

- » Huidig niveau Energielabel A, proces voor upgrade naar minimaal A+ loopt

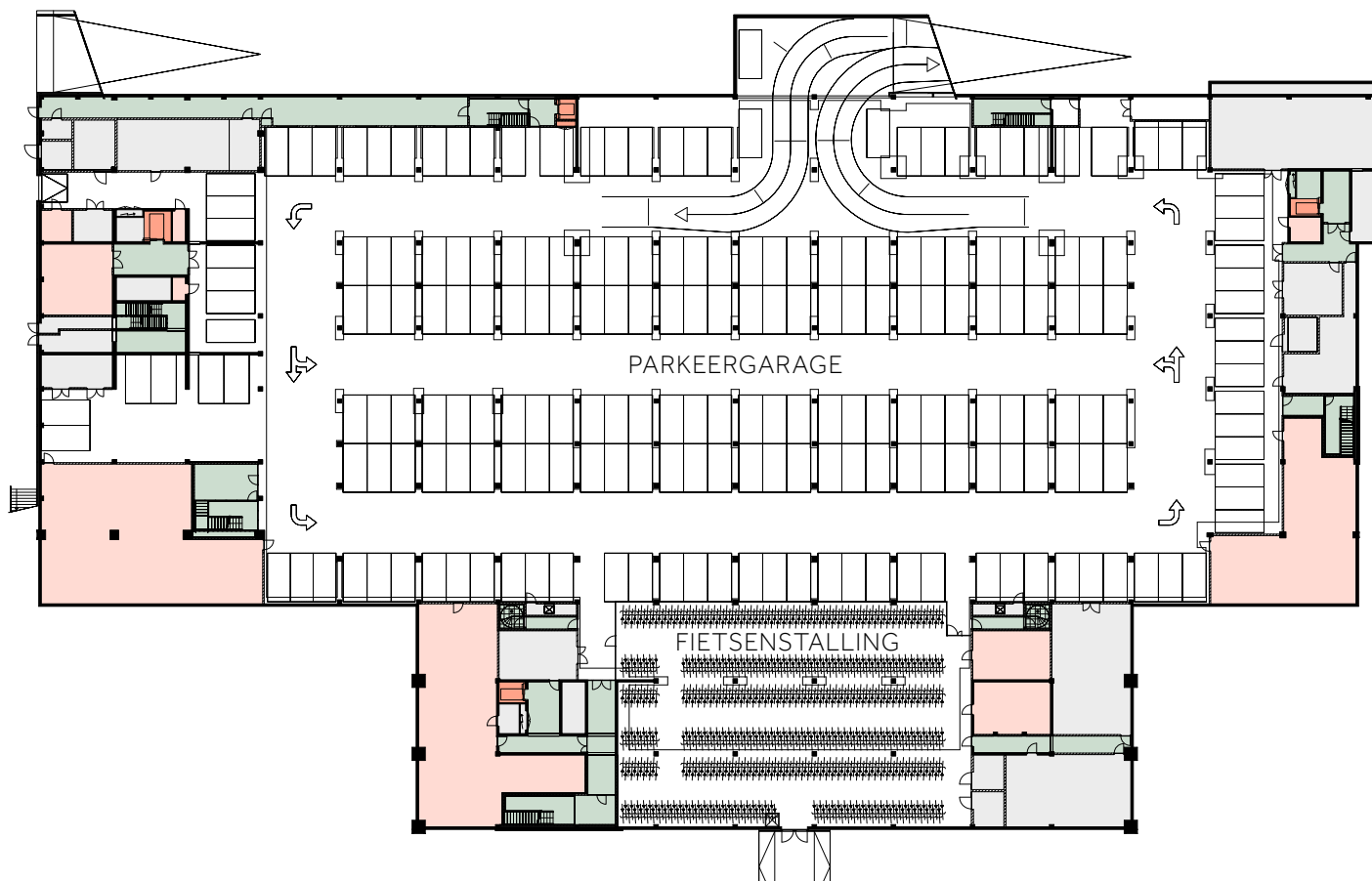
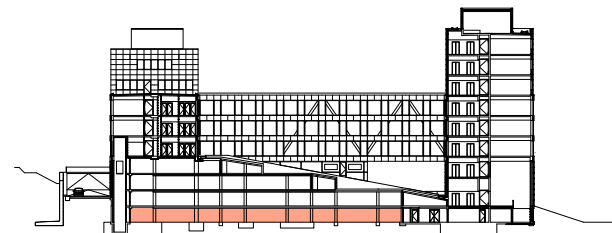
### Well:





- » Niveau Gold



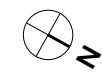
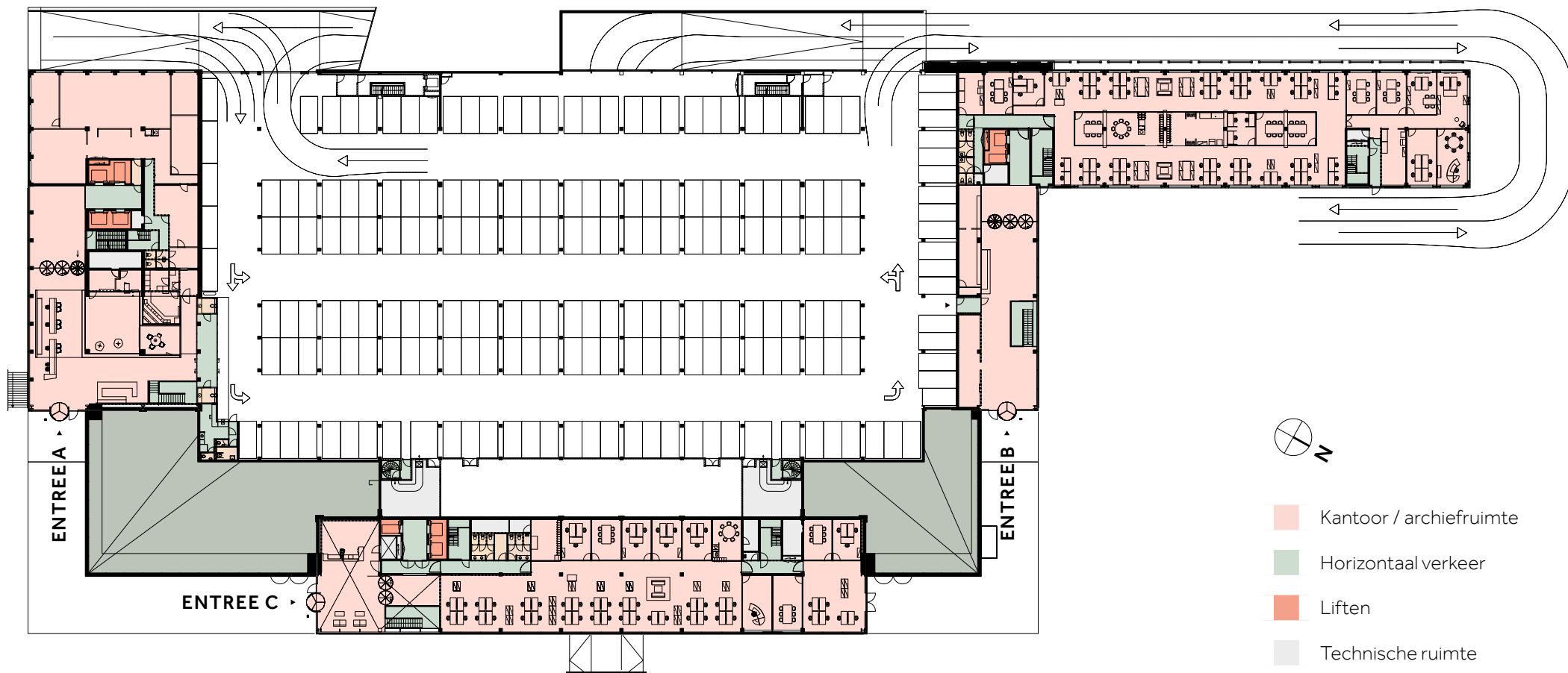
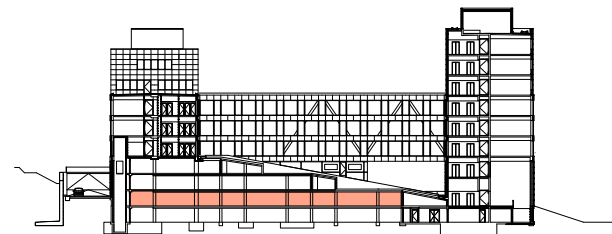


# PARKEERGARAGE - 1



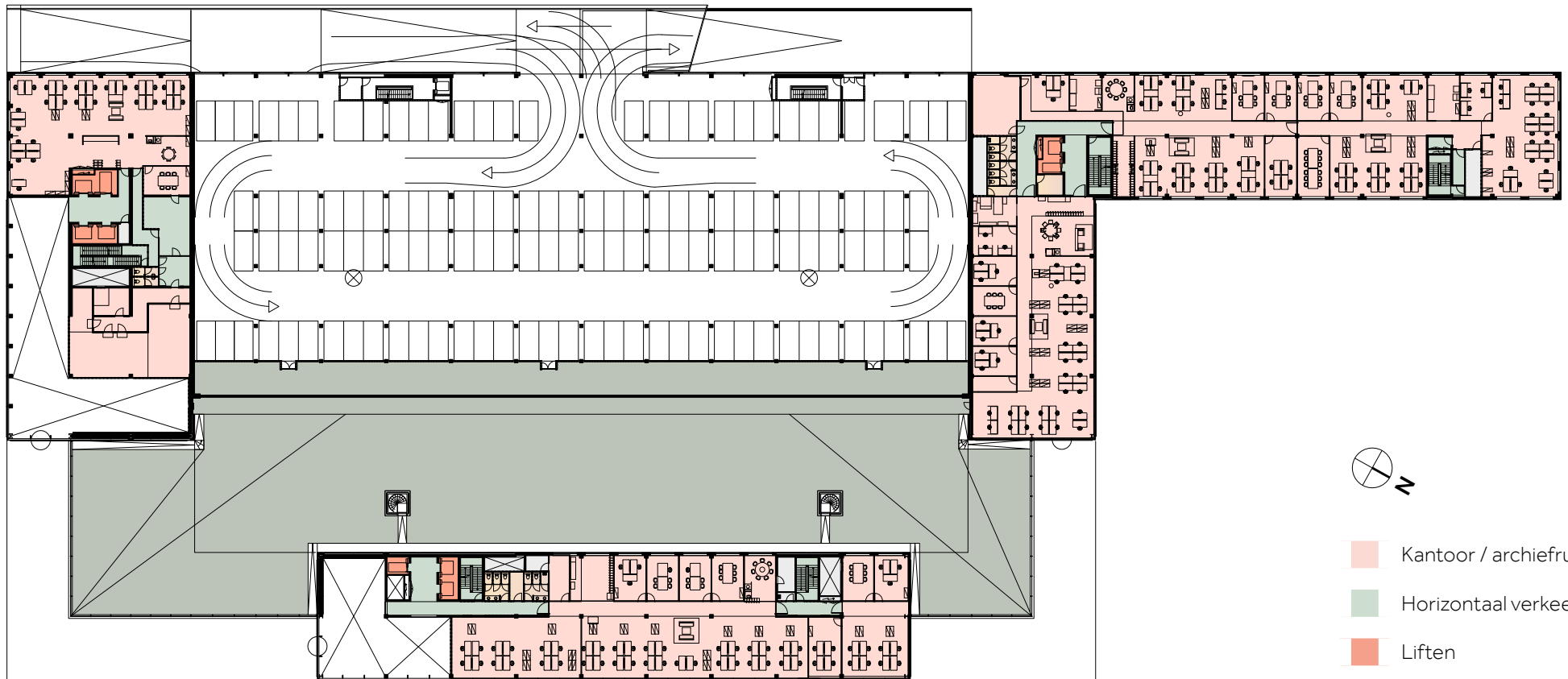
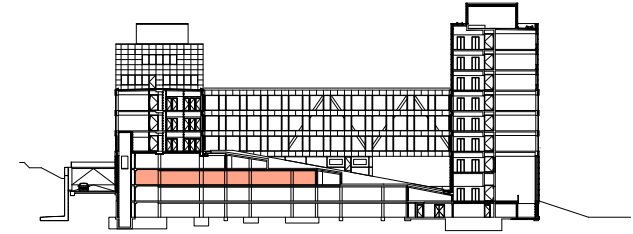
-  Kantoor / archiefruimte
-  Horizontaal verkeer
-  Liften
-  Technische ruimte

# BEGANE GROND



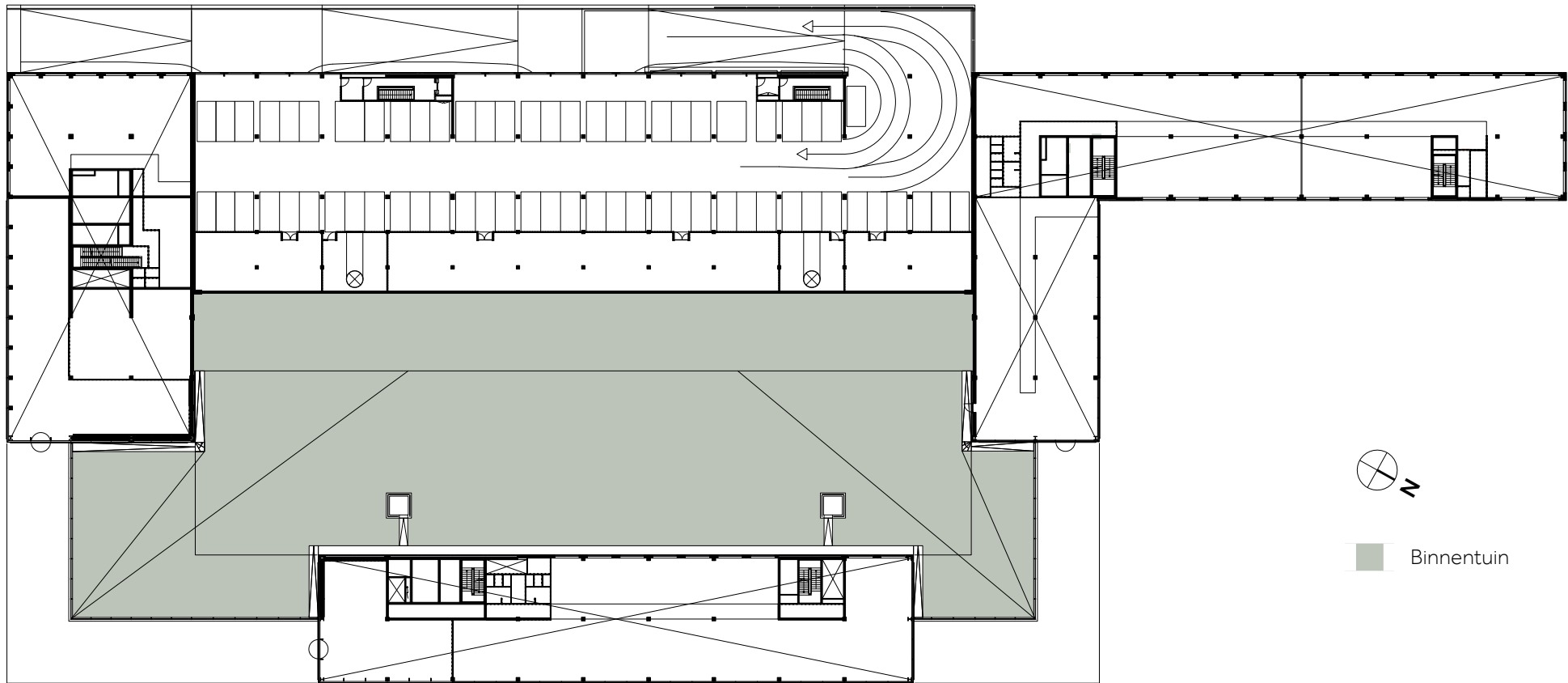
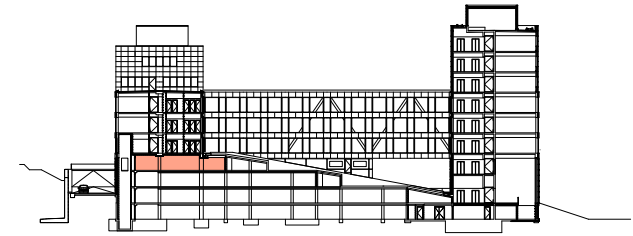
- Kantoor / archiefruimte
- Horizontaal verkeer
- Liften
- Technische ruimte
- Sanitaire voorzieningen
- Binnentuin

## EERSTE VERDIEPING



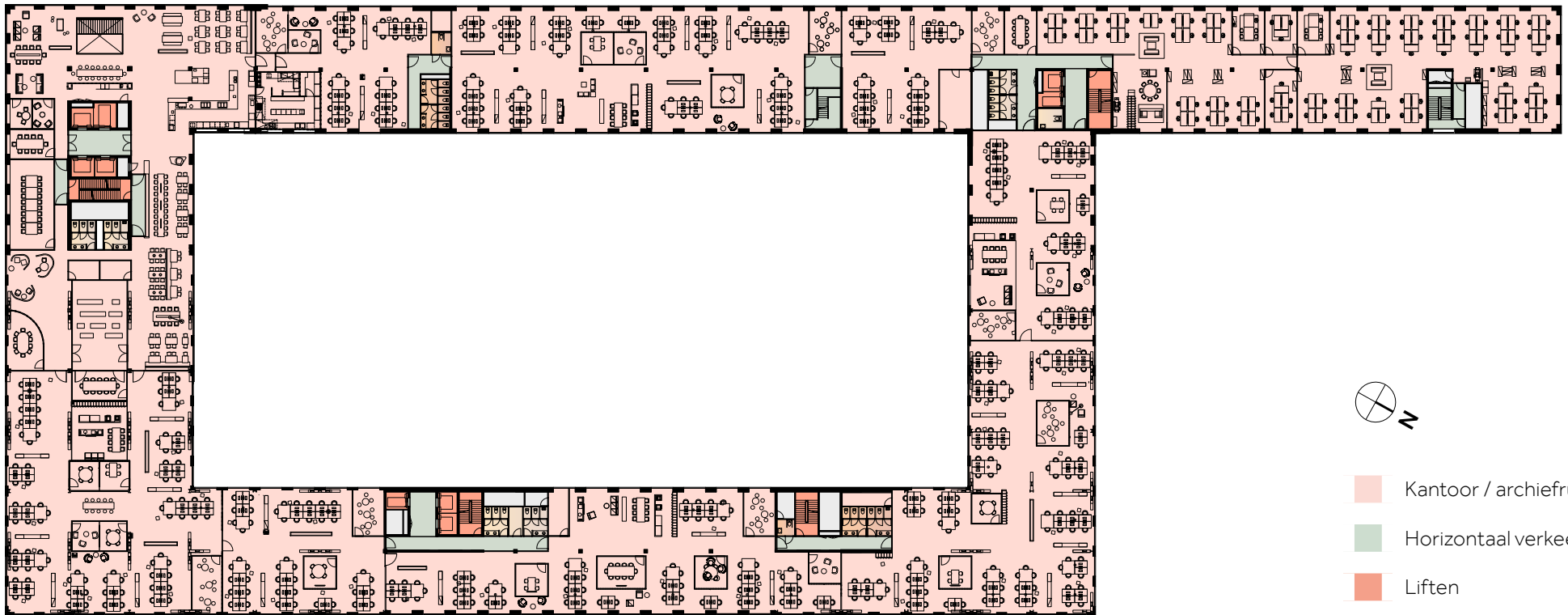
- Kantoor / archiefruimte
- Horizontaal verkeer
- Liften
- Technische ruimte
- Sanitaire voorzieningen
- Binnentuin






# TWEEDE VERDIEPING



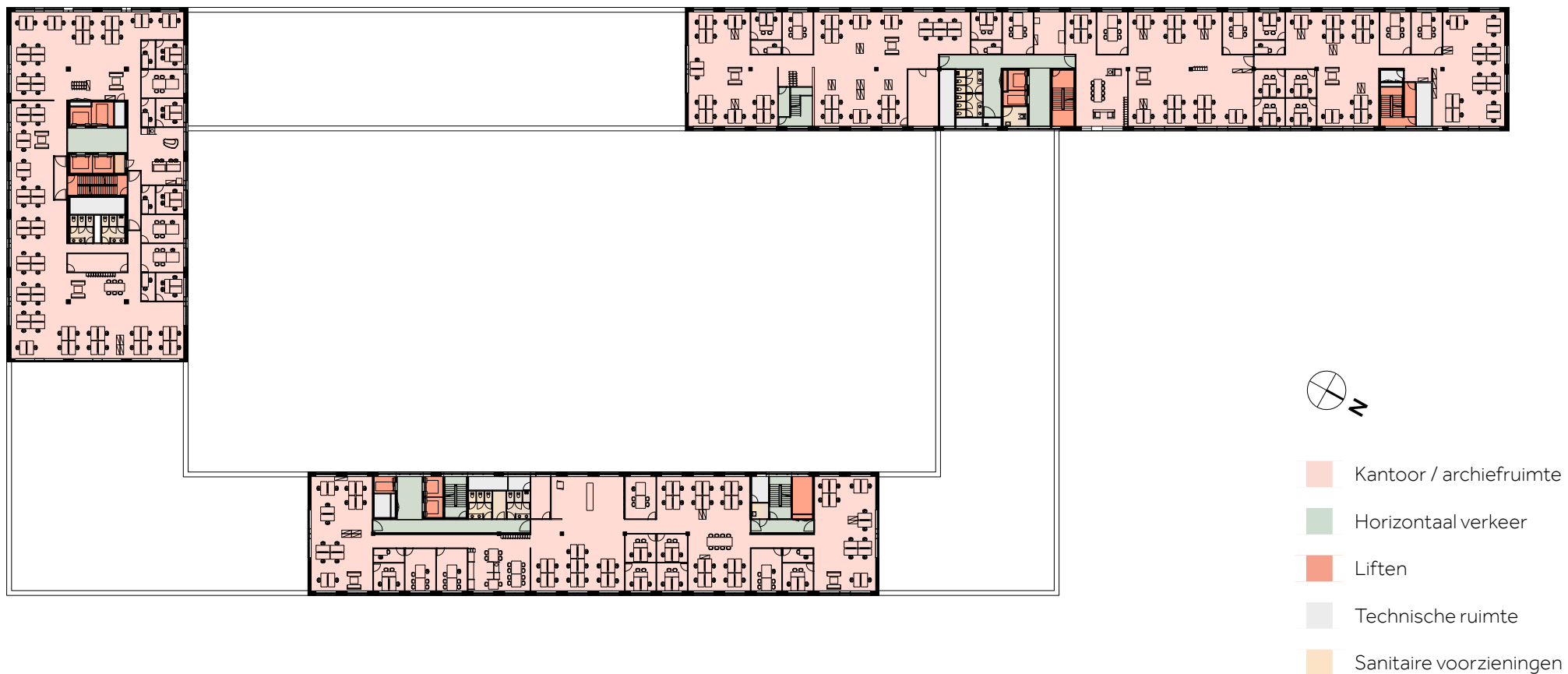
Binnentuin

## DERDE T/M VIJFDE VERDIEPING

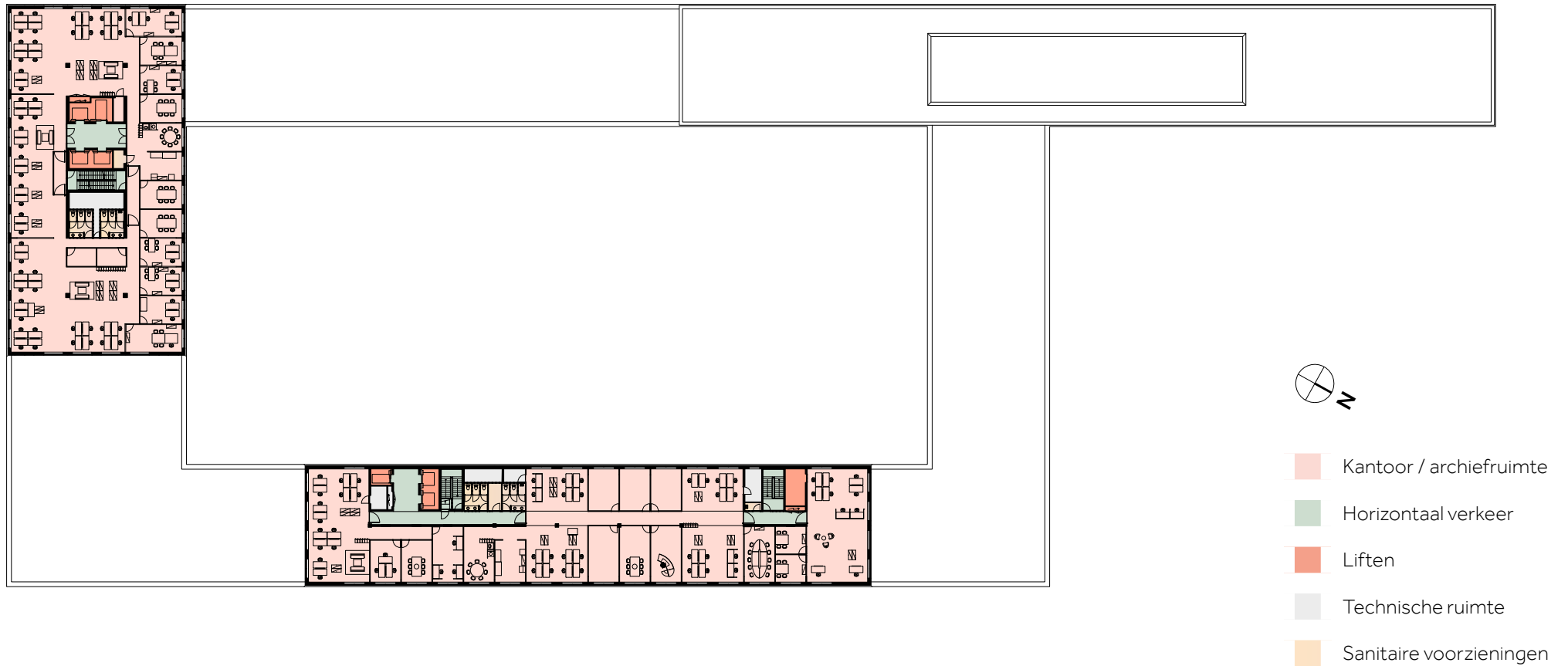


-  Kantoor / archiefruimte
-  Horizontaal verkeer
-  Liften
-  Technische ruimte
-  Sanitaire voorzieningen

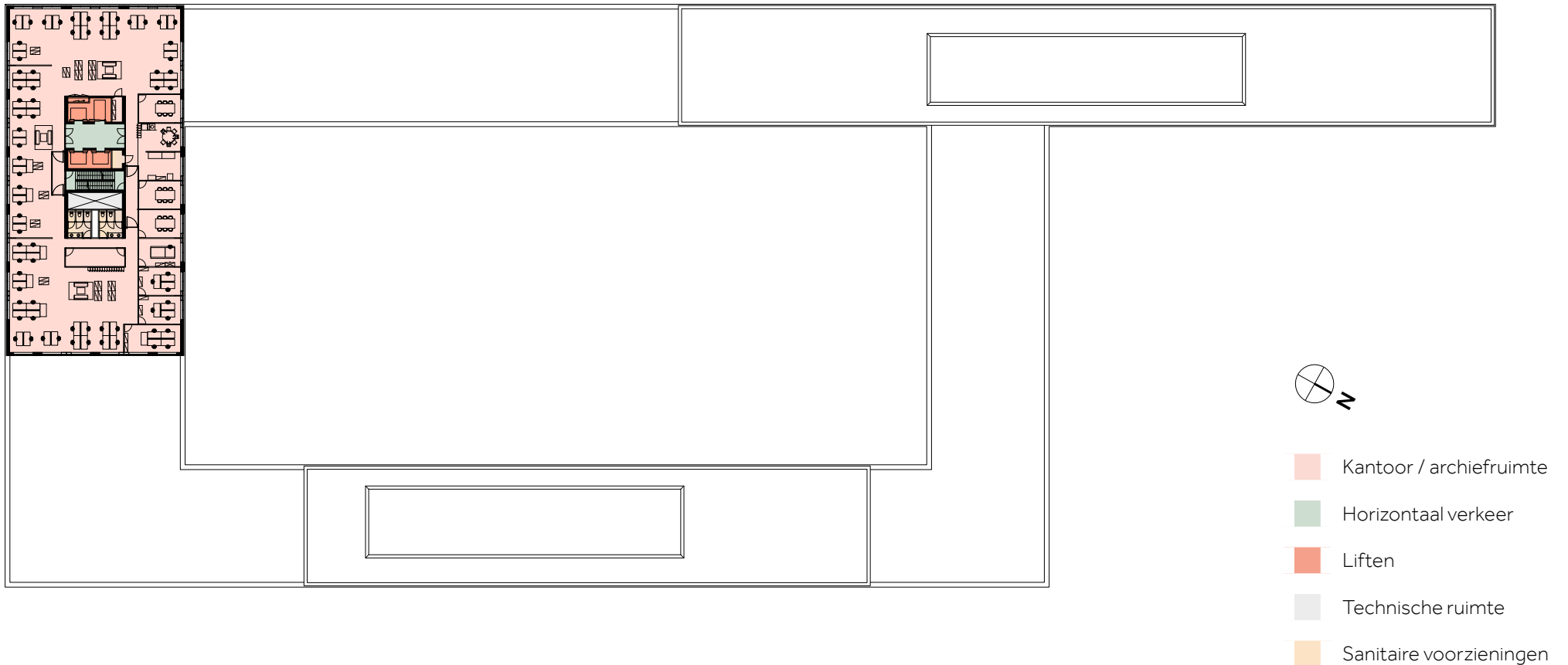
# ZESDE EN ZEVENDE VERDIEPING



# ACHTSTE VERDIEPING



# NEGENDE TOT EN MET DE ZEVENTIENDE VERDIEPING





# CONTACT

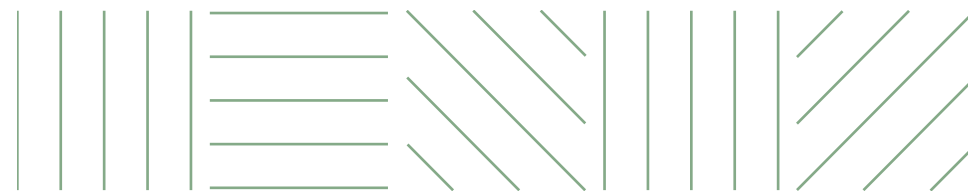


**FLOW**  
REAL ESTATE

**FLOW REAL ESTATE B.V.**

Burgerweeshuispad 101  
1076 ER Amsterdam

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



**MARK HESSELINK**

PARTNER

T +31 65 519 65 63  
E [mark@flowrealestate.nl](mailto:mark@flowrealestate.nl)

**DAAN VAN HELSDINGEN**

PARTNER

T +31 62 125 55 56  
E [daan@flowrealestate.nl](mailto:daan@flowrealestate.nl)

**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.