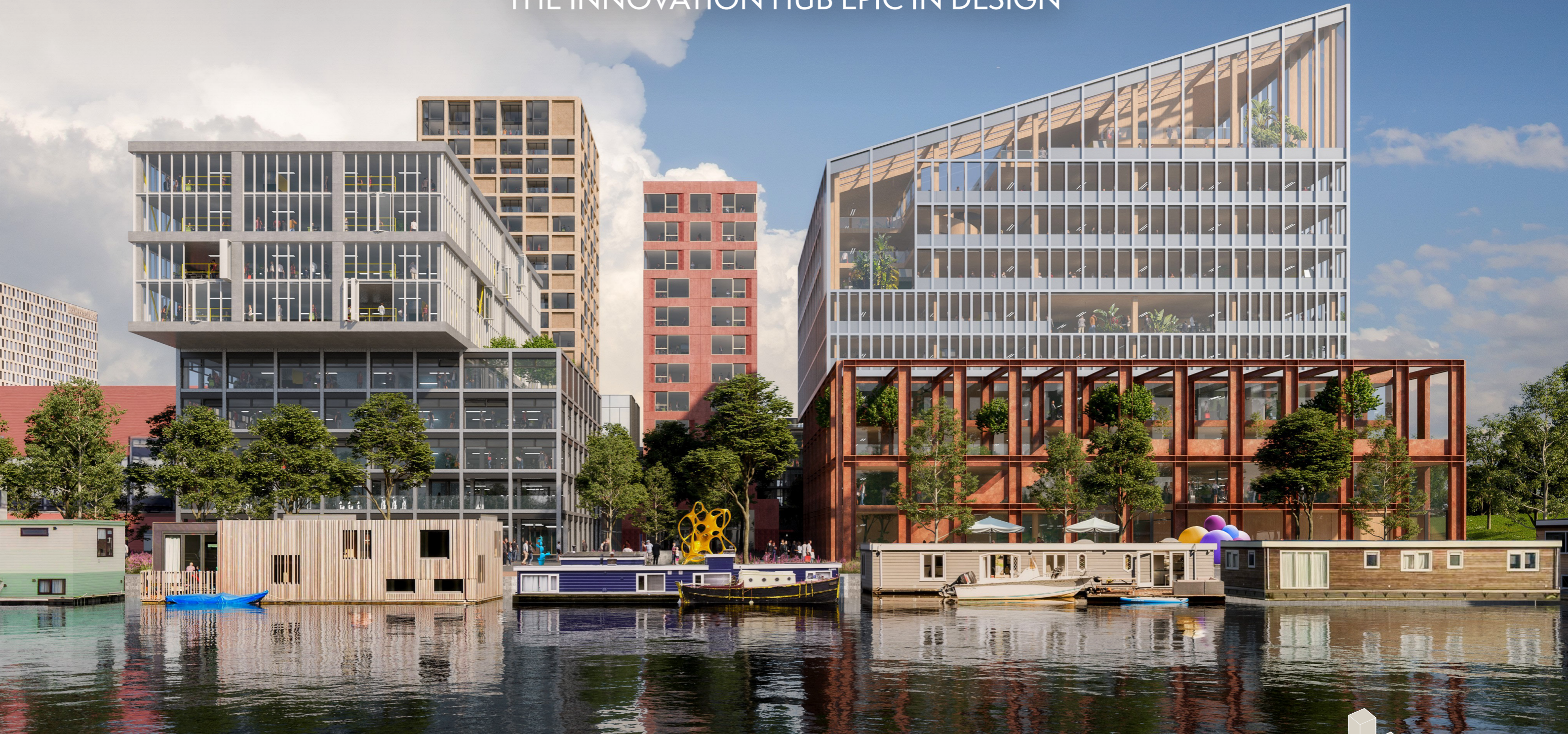
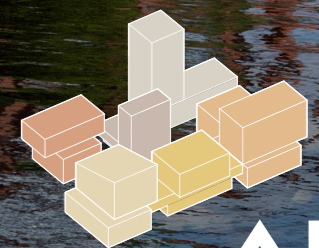


AMSTEL DISCOVERY DISTRICT | LIFE SCIENCES

THE INNOVATION HUB EPIC IN DESIGN



ADD* Gouden Winnaar voor "Future Multi-Use"
bij de World Architecture News Awards



ADD
DREAM + DISCOVER + DESIGN

AMSTEL DISCOVERY DISTRICT | LIFE SCIENCES

Het sensationele ontwerp van Mecanoo Architects is op elk vlak een uitstekende vertaling van onze ambities voor deze grote ontwikkeling voor gemengd gebruik: een woon-/werkgemeenschap die ernaar streeft betekenisvol te zijn voor de gehele metropool van Amsterdam.

Goed verbonden door het openbaar vervoer, streeft het Amstel Discovery District (ADD+) ernaar om open te zijn. ADD+ brengt onderzoeksinstituten, universiteiten, startups, scale-ups en gevestigde bedrijven bij elkaar in een geconcentreerd gebied. Hierdoor ontstaat een levendig ecosysteem voor wetenschappelijke en technologische vooruitgang. Door verschillende belanghebbenden te huisvesten, fungeert ADD+ als een multifunctioneel Life Science centrum dat kennisuitwisseling, interdisciplinair onderzoek en de vertaling van wetenschappelijke ontdekkingen in praktische toepassingen mogelijk maakt.

ADD+ is ook sociaal inclusief. Een woningbouwvereniging gaat in het complex sociale en middeldure huurappartementen bouwen.

Een flexibel woon-werkcomplex dat zich aanpast aan de veranderende behoeften van de toekomst, onder meer met plafondhoogtes van 4,2m. Maar bovenal door rekening te houden met natuurinclusiviteit, duurzaamheid

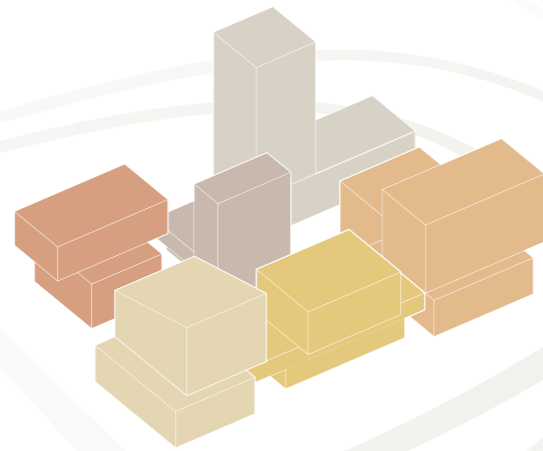
en circulariteit – zowel ecologisch als sociaal. Toekomst veranderende inzichten over het gebruik kunnen worden geïmplementeerd zonder grote aanpassingen. Denk hierbij aan het transformeren van laboratorium/werkruimte naar creatieve industrie/ICT naar woonruimte en vice versa. Door werknemers op ADD+ voorrang te geven in huisvesting, wordt het autogebruik geminimaliseerd. Doel hiervan: een pandemiebestendige 15-minuten-stad creëren.

ADD+ is klaar voor Life Sciences. Voorbereid om R&D-activiteiten te huisvesten. Specifiek op maat gemaakt om te voldoen aan de eisen van activiteiten op het gebied van Life & Health Sciences.

ADD+ - of Amstel Discovery District – heeft een sterke, toekomstbestendige architectonische visie.


Het architectonisch concept van Mecanoo is ontworpen onder gecoördineerd toezicht van de gemeente Ouder-Amstel.

Jan Huijbregts
+31 6 3456 4400
Connecting Concepts BV
Amsterdam-Duivendrecht, Maart 2024



Amstel Discovery District (ADD+) is een bekroond, multifunctioneel innovatiecomplex waar werk, recreatie, leven en natuur op een levendige manier samenkomen. Een woon- en werkdistrict dat sociaal inclusief, ecologisch duurzaam en circulair is.

80.000 m² aan multifunctionele ruimte verspreid over zes gebouwen die continue aanpassing mogelijk maken door het modulaire ontwerp. Strategisch gelegen in het hart van alle innovatie-infrastructuur van Amsterdam, is ADD+ de juiste keuze voor jou.

ONTWIKKELAAR	Connecting Concepts B.V.
ARCHITECTEN	Mecanoo
ADRES	Amsterdam-Duivendrecht
WERK - R&D	45.000 m² (van de 80.000m²)
WOONRUIMTE	35.000 m² (van de 80.000m²) - 154 appartementen voor extended stay - 146 appartementen in de vrije sector - sociale- en middeldure appartementen
DUURZAAMHEID	 *STREVENDE NAAR
FLEXIBILITEIT	Flexibele indeling
OPLEVERING	2028

WANDEL DOOR
AMSTEL DISCOVERY DISTRICT



WWW.AMSTELDISCOVERYDISTRICT.COM










WAAROM IS ADD⁺ DE PERFECTE MATCH VOOR LIFE SCIENCES?



AWARD-WINNEND CONCEPT ONTWERP (p.1, 8)



ONVERSLAANBARE BEREIKBAARHEID (p.4)     



STRATEGISCHE LOCATIE (p.4, 5, 7)



VOLLEDIG ZICHTBAAR VANAF DE A10 EN SNELWEG (p.4)



2700+ HOTELKAMERS OP LOOPAFSTAND (p.5)



EIGENDOMSGROND (p.8, 14)



TOEKOMSTBESTENDIG BESTEMMINGSPAN (p.8, 9, 14, 15)



GEMENGD GEBRUIK: WERK, R&D, WONEN, COMMERCIEEL (p.8, 9)



WERKPLEKKEN + WONEN OP LOCATIE (p.8, 9)



GEREED VOOR GEÏNTEGREERDE LIFE SCIENCES (p.10, 11)



OP MAAT GEMAAKT ONTWERP (p.10, 11)



PARIS-PROOF ONTWIKKELING (p.13)



BREEAM EXCELLENT ONTWIKKELING (p.13)



EXPOSITIERUIMTE OP LOCATIE (p.16)

BEREIKBAARHEID

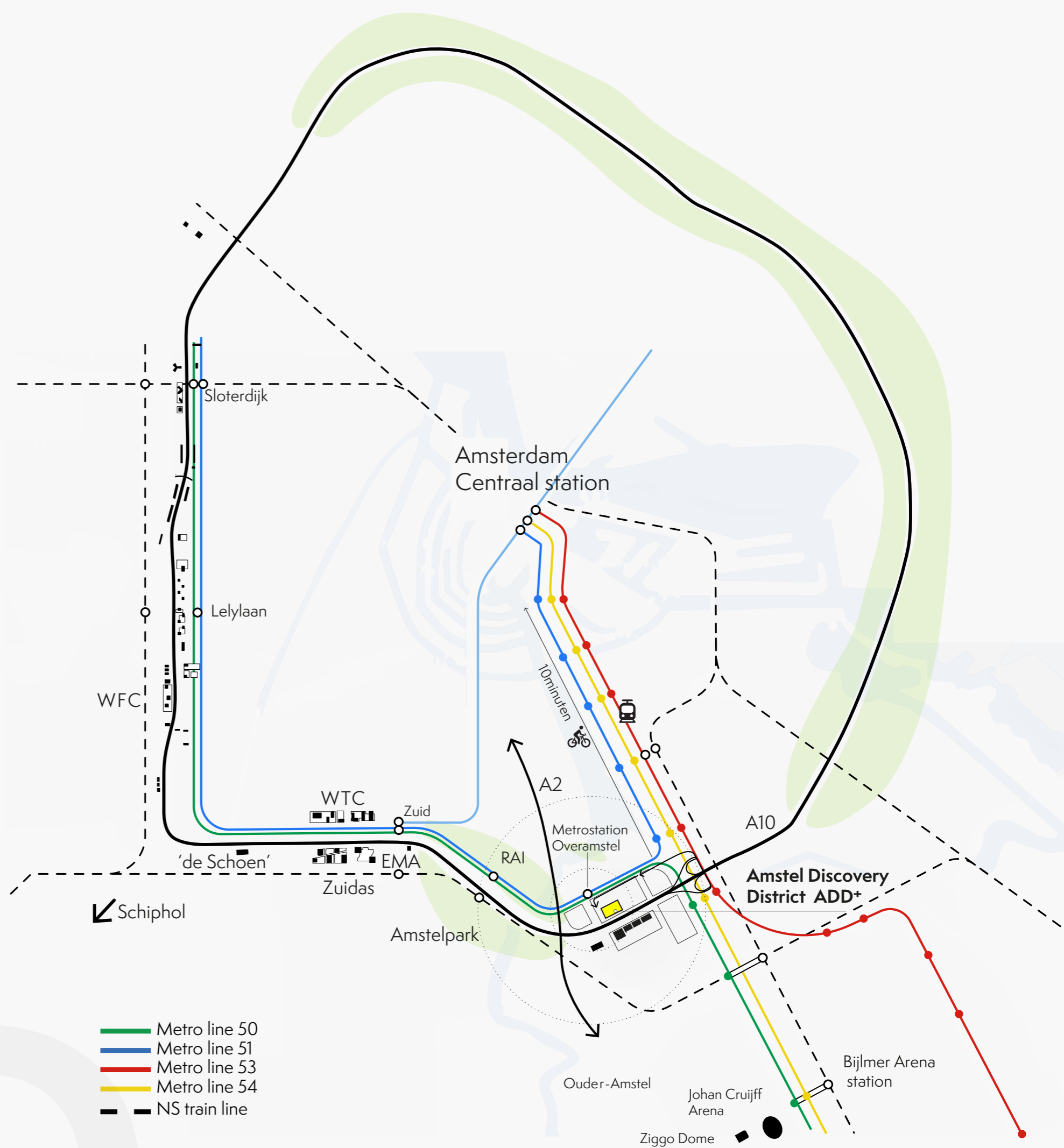
ADD+ is bijzonder goed verbonden.

Met de auto: De toe- en afritten van de A10 (Amsterdamse ringweg) en de A2 (richting Utrecht) liggen op minder dan een kilometer afstand van Amstel Discovery District (ADD+).

Met het openbaar vervoer: metrostation Overamstel ligt op slechts 125 meter afstand, op een kruispunt waar de lijnen 50 en 51 samenkomen. Elke 5 minuten vertrekt er een metro naar de RAI-locatie (1 halte) en treinstation Zuid (2 haltes). Elke 10 minuten vertrekt er een metro in de richting van de treinstations Amstel en Duivendrecht in Amsterdam (2 haltes), de Johan Cruijff Arena en het Centraal Station van Amsterdam.

Zichtbaarheid: meer dan 190.000 auto's passeren dagelijks ADD+.

<p>AMSTERDAM CENTRAAL</p> <ul style="list-style-type: none"> 15 min 26 min 16 min 	<p>RAI</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 min 14 min 6 min
<p>EMA</p> <ul style="list-style-type: none"> 15 min 14 min 5 min 	<p>SCHIPHOL</p> <ul style="list-style-type: none"> 30 min 60 min 15 min
<p>JOHAN CRUIJFF ARENA</p> <ul style="list-style-type: none"> 14 min 10 min 7 min 	<p>WFC</p> <ul style="list-style-type: none"> 25 min 30 min 12 min

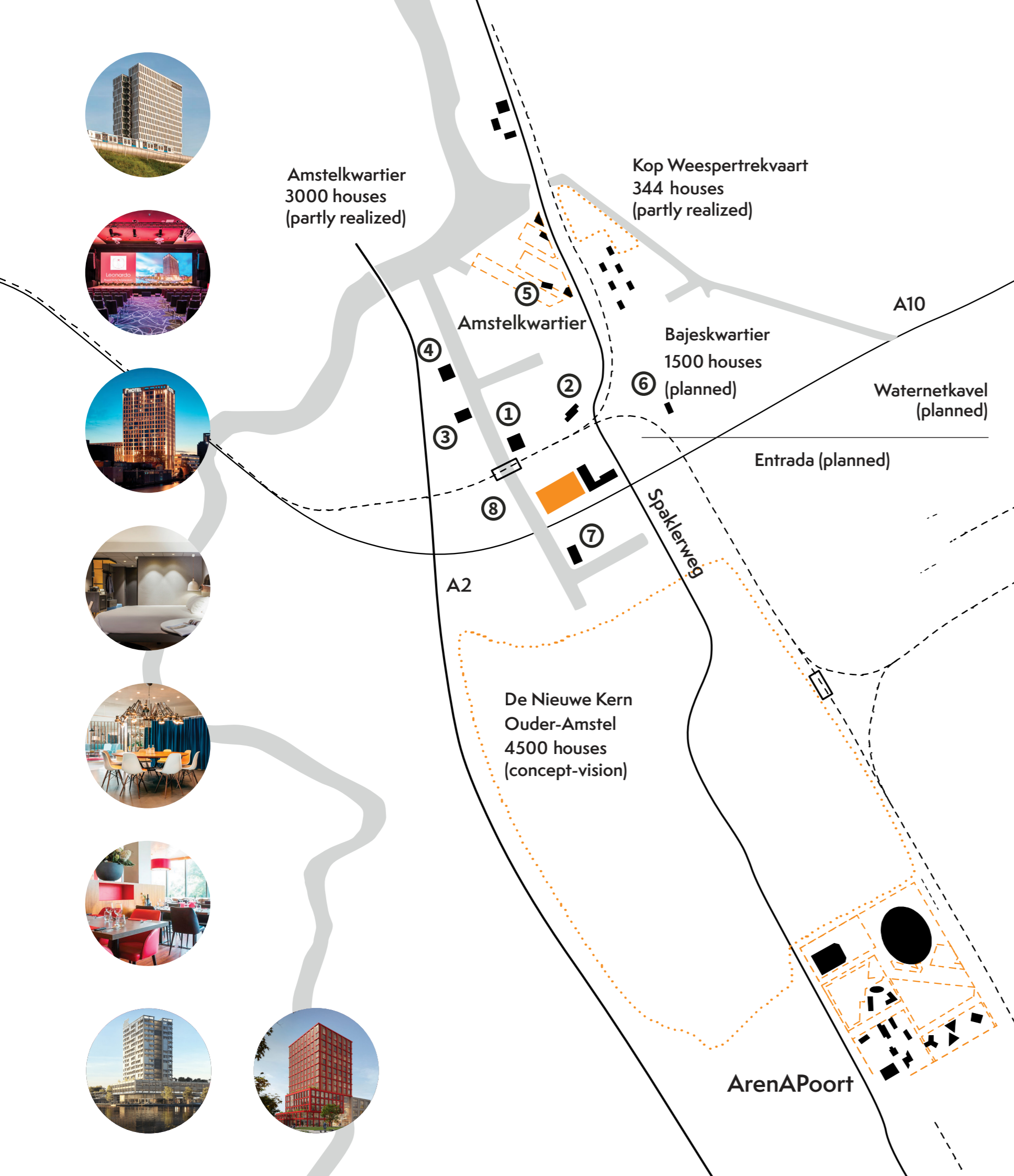


LOCATIE

ADD+ is strategisch gelegen in het hart van een veranderende stad.

Woon- en zakelijke ontwikkelingen: het gebied wordt een omgeving voor gemend gebruik. Er worden meer woningprojecten toegevoegd in dit gebied. Dit zal de buurt levendiger maken, 24/7.

Hotels: er zijn 7 viersterrenhotels op slechts 15 minuten loopafstand van ADD+. Het Leonardo Royal Hotel is het meest dichtbij, op slechts 200 meter afstand. ADD+ heeft meer dan 2700 bedden beschikbaar op loopafstand. Ruimtes kunnen ook worden gehuurd voor evenementen. De restaurants in de hotels bieden de mogelijkheid van een zakelijke lunch of diner.



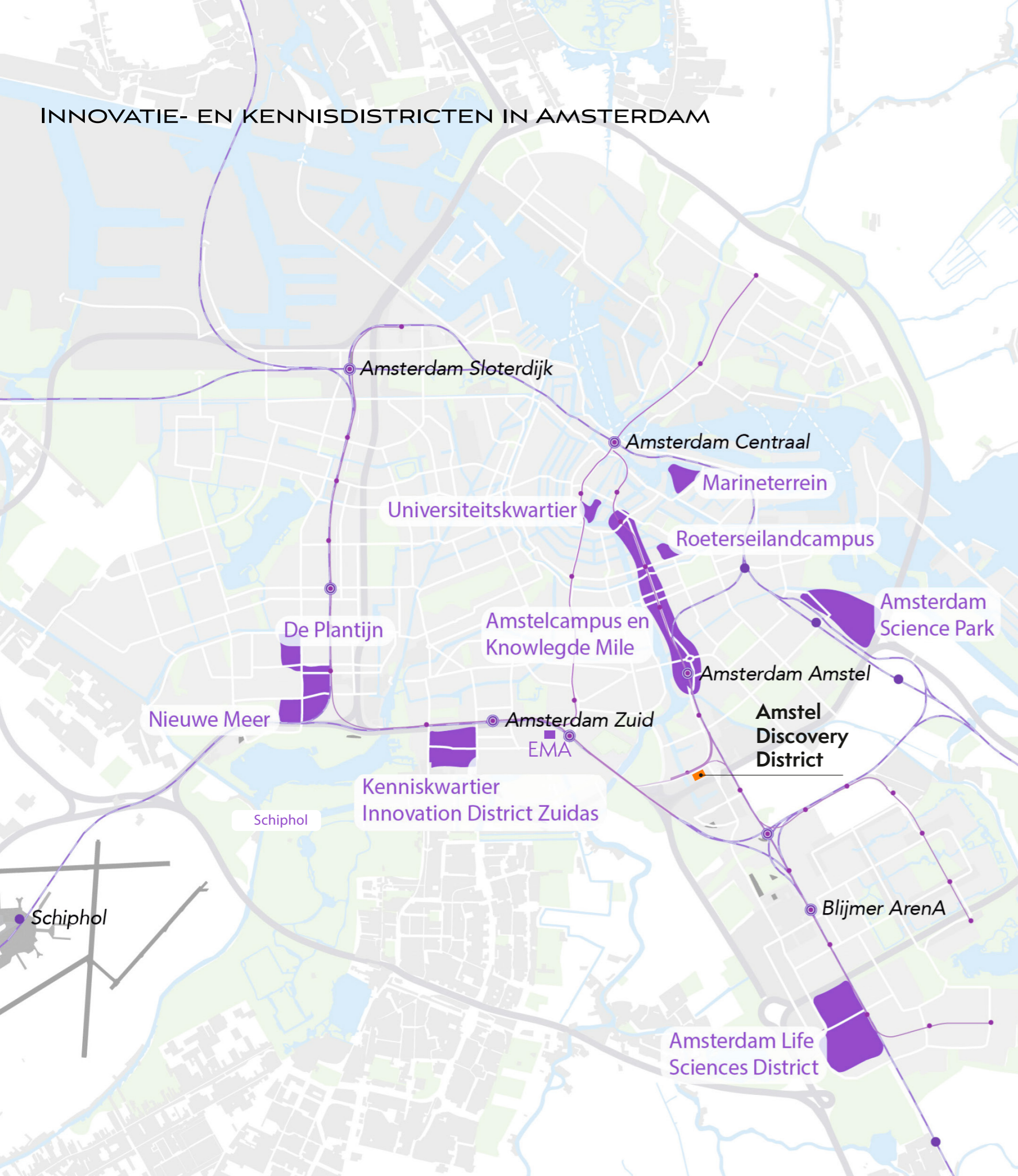
- | | |
|--|--|
| <p>① LEONARDO ROYAL HOTEL</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Op 200 meter afstand ◦ 490+ bedden ◦ Expocenter ◦ Faciliteiten ◦ Parkeren | <p>② POSTILLION HOTEL</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Op 600 meter afstand ◦ 256+ bedden ◦ Evenementenruimte ◦ Leenfietsen ◦ Parkeren |
| <p>③ VAN DER VALK HOTEL</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Op 850 meter afstand ◦ 260+ bedden ◦ Businesscenter ◦ Buitenzwembad ◦ Parkeren | <p>④ MERCURE HOTEL</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Op 1000 meter afstand ◦ 368+ bedden ◦ Businesscenter ◦ Faciliteiten ◦ Spa en fitnessruimte |
| <p>⑤ RUBY EMMA HOTEL& BAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Op 1200 meter afstand ◦ 288+ bedden ◦ Cocktailbar met terras op de 21e verdieping ◦ Parkeren | <p>⑥ BASTION HOTEL</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Op 1200 meter afstand ◦ 192+ bedden ◦ Kindvriendelijk ◦ Faciliteiten ◦ Gratis Parkeren |
| <p>⑦ DE CENTRALE</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Op 200 meter afstand ◦ 500+ bedden ◦ In aanbouw | <p>⑧ MATE</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Op 1000 meter afstand ◦ 200+ bedden ◦ In aanbouw |





AMSTEL DISCOVERY DISTRICT

INNOVATIE- EN KENNISDISTRICTEN IN AMSTERDAM



INNOVATIE

Amstel Discovery District is een vitaal knooppunt dat samenwerking, creativiteit en economische groei bevordert. Doordat ADD⁺ een goede verbinding heeft met de omliggende innovatiedistricten, maakt het deel uit van een dynamisch ecosysteem. Een ecosysteem waar verschillende belanghebbenden – waaronder bedrijven, ondernemers, onderzoekers en lokale gemeenschappen – samenkomen om innovatie te stimuleren en complexe uitdagingen aan te pakken.

De belangrijkste aspecten van ADD⁺ als innovatiedistrict:

- 1 **Stedelijke vernieuwing**
- 2 **Kennis gedreven economie**
- 3 **Katalysator voor samenwerking**
- 4 **Aantrekker van talenten**
- 5 **Biedt oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen**

De innovatiedistricten van Amsterdam, met hun levendige gebouwen, leiden de transformatie in de innovatiesector. Door samenwerking te bevorderen, opkomende trends te omarmen en toekomstige behoeften aan te pakken, vormen deze districten de weg naar een meer innovatieve toekomst, waar doorbraken het leven van mensen over de hele wereld kunnen verbeteren.

In dit steeds groeiende innovatiegebied speelt ADD⁺ een cruciale rol bij het stimuleren van economische groei in de transformatie van Werkstad Overamstel. In samenwerking met naburige innovatie- en kennisdistricten is ADD⁺ een drijvende kracht van innovatie in de kenniseconomie van vandaag. Het aantrekken van talent, het stimuleren van stedelijke vernieuwing en het creëren van een omgeving die creativiteit en ondernemerschap koestert.

WAARDEBEPALING



Amsterdam Discovery District is een flexibel en duurzaam innovatiedistrict ontwikkeld op 100% eigen grond, waar werk, recreatie, leven en natuur samenkomen in één omgeving. Een mix van R&D, werkruimtes, laboratoria, kantoren, woningen, winkels en commerciële ruimtes zorgt voor een levendige en actieve plek op elk moment van de dag. 80.000 m² aan toekomstbestendige ruimte voor R&D, kantoren, faciliteiten en wonen verspreid over 6 gebouwen. Het modulaire ontwerp maakt continue aanpassingen

mogelijk, met een hoogwaardige openbare ruimte die de gebouwen verbindt. ADD⁺ bevindt zich in het centrum van alle innovatiedistricten van Amsterdam en hierbinnen kunnen bedrijven hun eigen kennisinstellingen kiezen. ADD⁺ is strategisch gelegen in het centrum van de infrastructuur van Amsterdam. Het ligt dichtbij de internationale luchthaven Schiphol, de E.M.A. en het stadscentrum van Amsterdam.

PROGRAMMA

RUIMTE VOOR GEMENGD GEBRUIK

- Huisvesting voor extended stay 7.600 m²
- Werkplekken + laboratoria + R&D 45.000 m²
- Faciliteiten 1.900 m²
- Commercieel 1.500 m²
- Vrije sector woningen 7.200m²
- Middenhuur en sociale huurwoningen 16.800 m² **verkocht**

STREVENDE NAAR



4.2M
plafondhoogte

254
parkeerplaatsen

2753
parkeerplekken
voor fietsen

KANTOREN / R&D / LABORATORIA 45.000M²

TOTALE OPPERVLAKTE **80.000M²**

Gereed in 2028

PERCEEL 5
THE GENEROUS
8.400M²

Huisvesting voor extended stay
Museum / Expo, Faciliteiten

PERCEEL 4
THE INSPIRATION
18.100M² *verkocht*

Middenhuur en sociale huurwoningen
Meditatiecentrum, Broedplaatsen

PERCEEL 6
THE NARRATIVE
8.500M²

Vrije sector woningen
Commercieel, Faciliteiten

PERCEEL 3
THE SPACE
20.000M²

Werkplekken - R&D - Laboratorium

PERCEEL 2
THE ENERGY
12.000M²

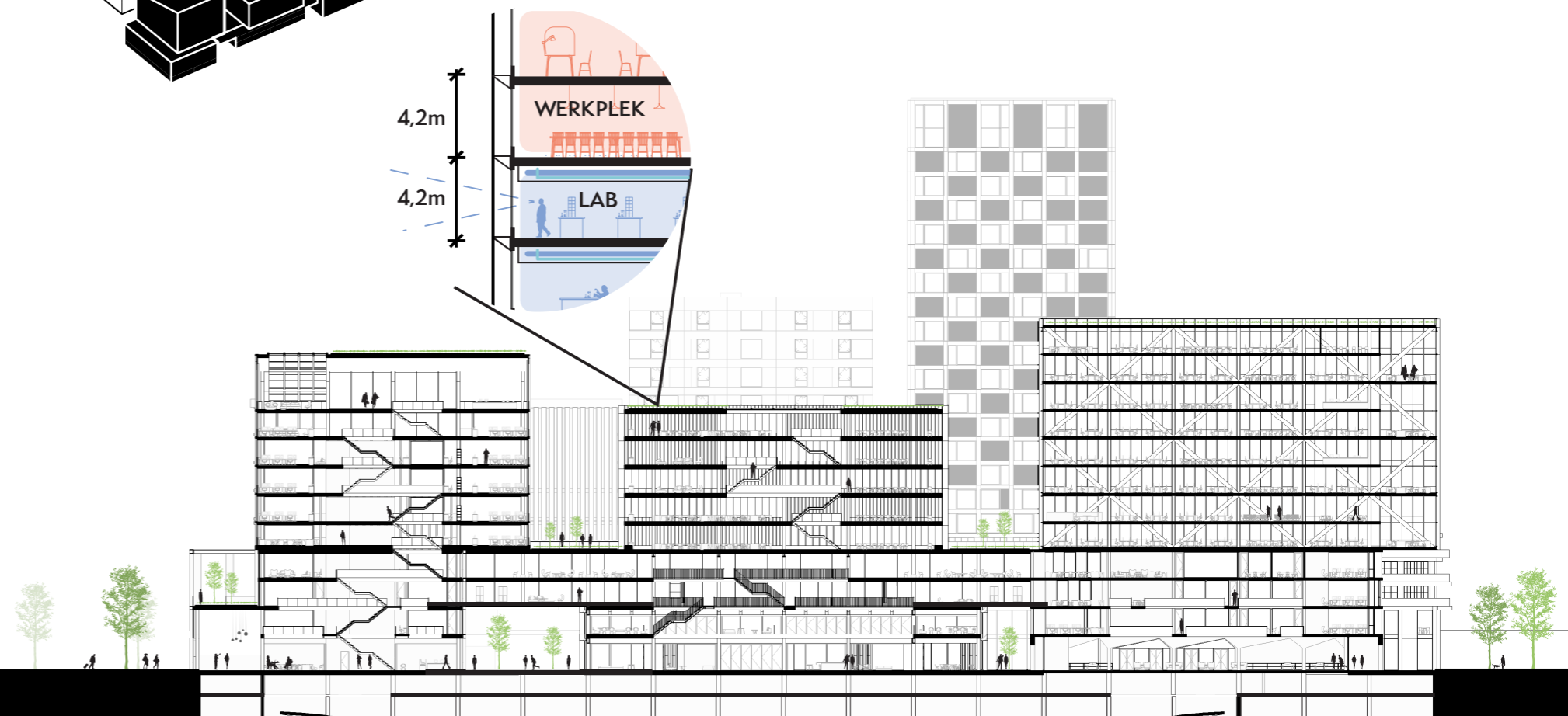
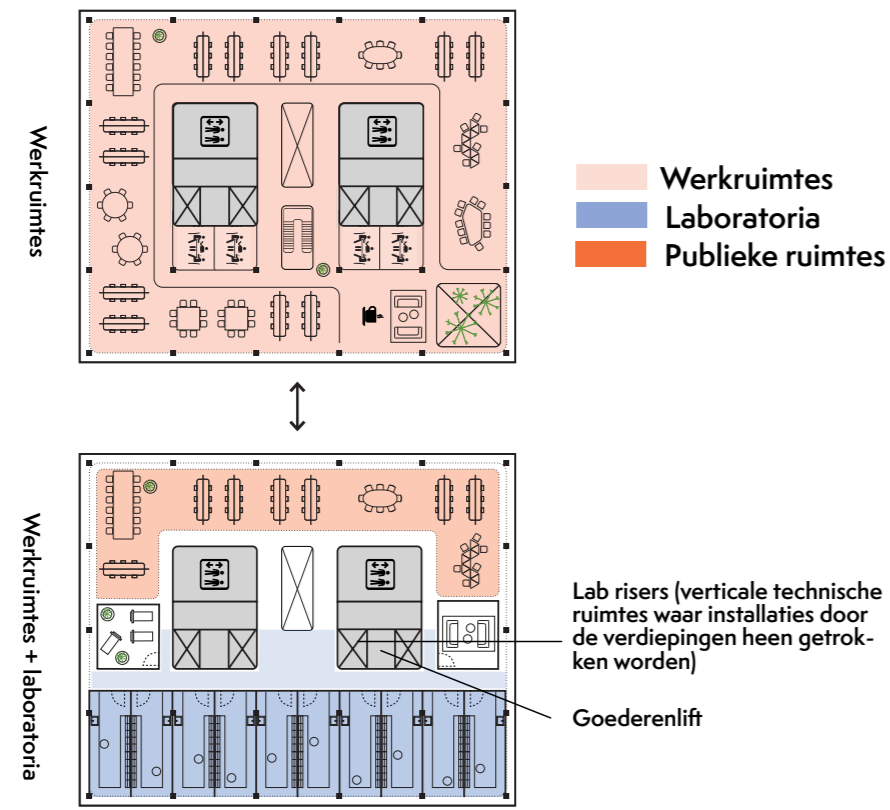
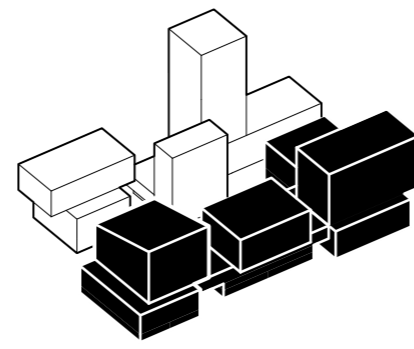
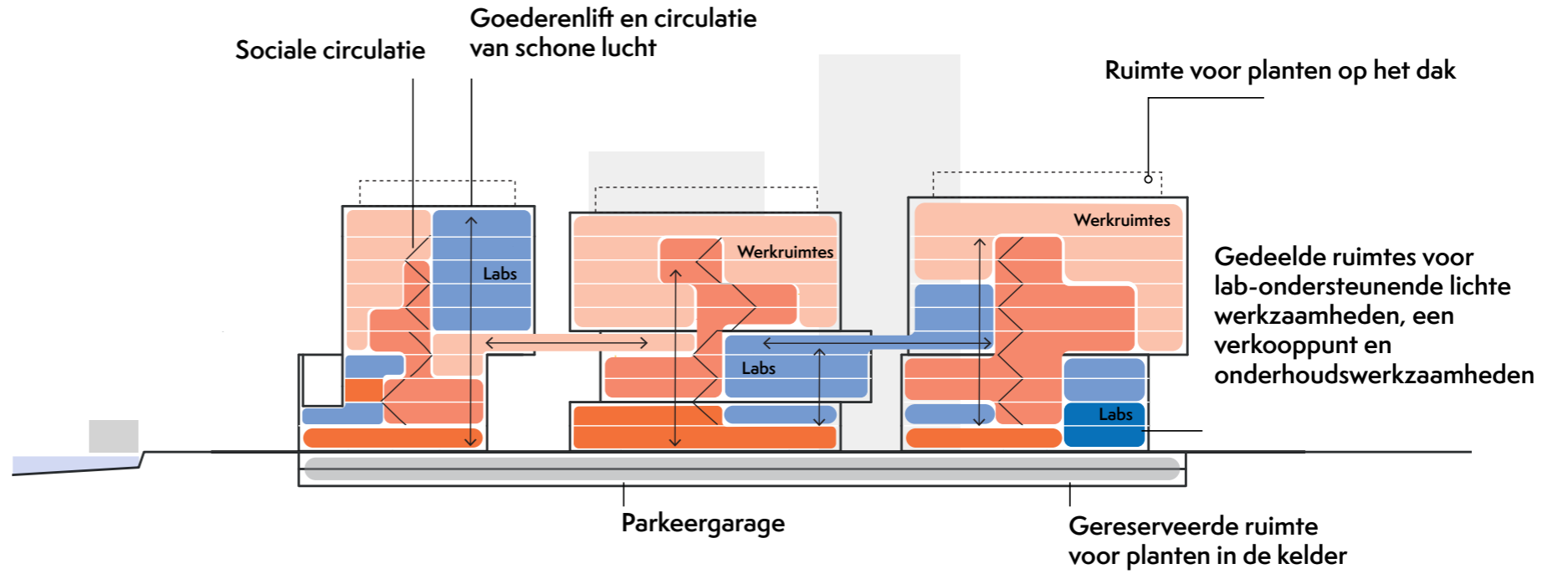
Werkplekken - R&D - Laboratorium
Faciliteiten

PERCEEL 1
THE DREAM
13.000M²

Werkplekken - R&D - Laboratorium
Commercieel, faciliteiten

WERKRUIMTE + LABORATORIA

Als een ontwikkeling die klaar is voor Life & Health Sciences, is het casco van de gebouwen ontworpen om R&D activiteiten te huisvesten. Een van de belangrijkste kenmerken voor de geschiktheid hiervan, is de royale plafondhoogte van 4,2 meter. Dankzij deze hoogte is er voldoende verticale ruimte voor geavanceerde apparatuur, experimentele opstellingen en efficiënte werkprocessen. Deze ruime indeling maakt de installatie van state-of-the-art laboratoriumapparatuur en alle benodigde bijbehorende technologieën en faciliteiten mogelijk. Tegelijkertijd biedt de ruime indeling comfortabele werkomstandigheden voor onderzoekers en werknemers.



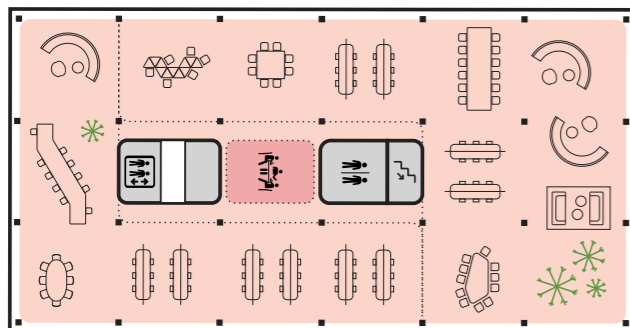
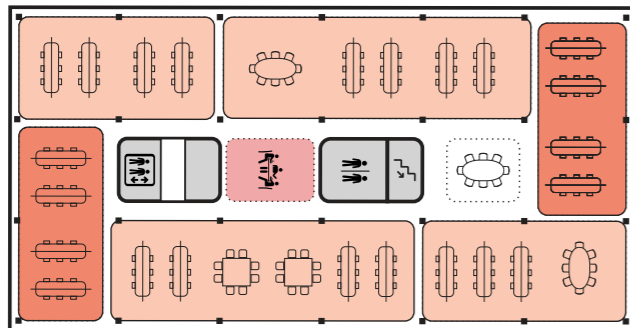
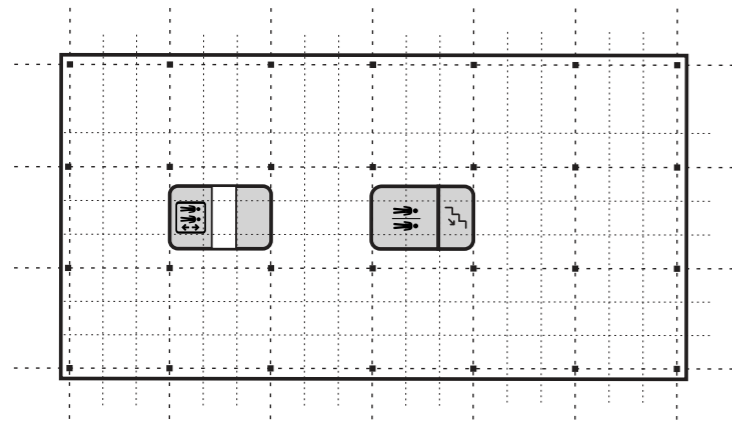


AMSTEL DISCOVERY DISTRICT



FLEXIBELE RUIMTE

Door verschillende architectonische uitdrukkingen te hebben, valt ADD+ niet alleen op als een visueel boeiend herkenningspunt, maar maakt het ook een harmonieuze mix van diversiteit binnen het complex mogelijk. De ontwerpkeuze verbetert de sfeer en bevordert een stimulerende omgeving die inspireert tot creativiteit, samenwerking en innovatie.



Flexibele ruimte





DUURZAAMHEID

De overkoepelende principes van duurzaamheid voor de ADD+ gebouwen omvatten milieubewustzijn, efficiënt gebruik van hulpbronnen en het welzijn van mensen. Door duurzame werkwijzen en activiteiten te integreren in hun ontwerp, helpen deze gebouwen een meer milieubewuste en sociaalverantwoorde toekomst te creëren. De gebouwen ondersteunen wetenschappelijke vooruitgang en innovatie en tegelijkertijd minimaliseren de gebouwen hun ecologische voetafdruk.

Industrieel bouwsysteem

- Zoveel mogelijk gebruik van gerecycled beton en droge verbindingen
- Wapening-vrije zones van wanden en vloeren voor extra flexibiliteit
- Grote overspanningen tot wel 8,1 meter

Climate adaptive

- Groene daken
- Polderdaken (350 m³ wateropslag)
- Waterbuffering
- Veel hoogwaardig groen

Publieke ruimte

- Groene verbindingen
- Actieve plinten en daken
- Tussenruimte
- Waterbuffering
- Pocket parken

Materialen en technologie

- Compact
- Zonnewering in combinatie met zonwerend glas
- Gebalanceerde ventilatie
- WTW douchewater
- Modulair en flexibel
- Toekomstbestendig

Digitalisering en industrialisatie

- Alles in BIM
- Industrieel bouwproces
- Materialenpaspoort voor gebouwen en openbare ruimte

Geluidsfiltering

- Lamellen
- Loggia's
- Volumetrische compositie

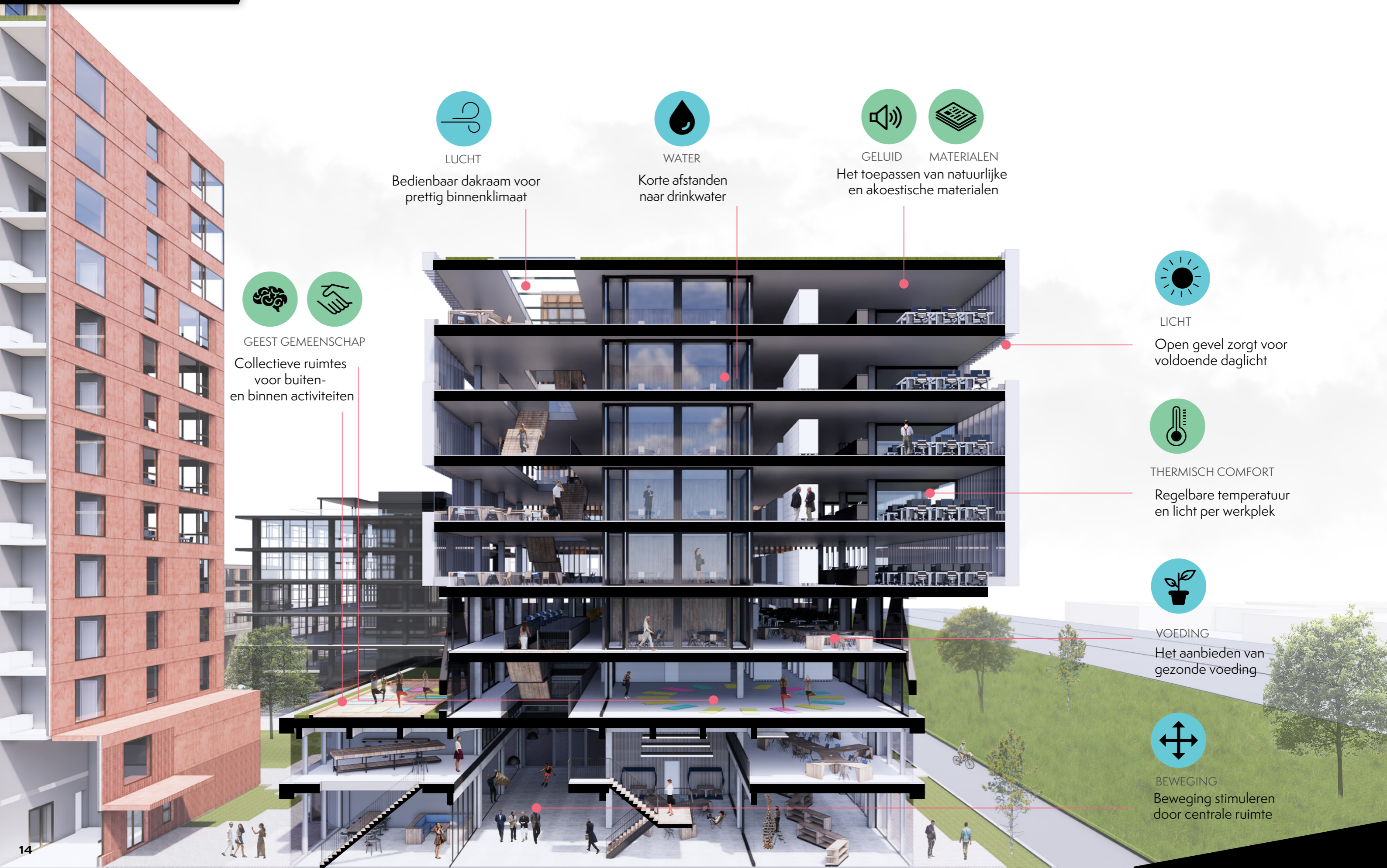
Diensten

- Buurtcentrum
- Gemeenschappelijke tuinen
- Toegankelijk dak
- Sportscholen
- Expositieruimte
- Foodcourt
- Meditatiecentrum

STREVENDE NAAR



EEN GEZONDE WERKPLEK



LUCHT

Bedienbaar dakraam voor prettig binnenklimaat



WATER

Korte afstanden naar drinkwater



GELUID

Het toepassen van natuurlijke en akoestische materialen



MATERIALEN



GEEST GEMEENSCHAP

Collectieve ruimtes voor buiten- en binnen activiteiten



LICHT

Open gevel zorgt voor voldoende daglicht



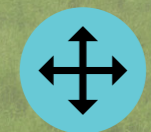
THERMISCH COMFORT

Regelbare temperatuur en licht per werkplek



VOEDING

Het aanbieden van gezonde voeding



BEWEGING

Beweging stimuleren door centrale ruimte

	WOONRUIMTE				COMMERCIËLE RUIMTE
	KORT VERBLIJF	MIDDENHUUR	VRIJE SECTOR	PROMOVENDI STUDENTENHUISVESTING	KANTOREN
AMSTEL DISCOVERY DISTRICT	Inbegrepen	Inbegrepen	Inbegrepen	Om te worden opgenomen	Om te worden opgenomen
AMSTERDAM LIFE SCIENCES DISTRICT	Niet aanwezig	Aanwezig aan de noordkant van het Life Sciences district	Aanwezig aan de noordkant van het Life Sciences district	Aanwezig aan de noordkant van het Life Sciences district	Aanwezig aan de noordkant van het Life Sciences district
KENNISKWARTIER ZUIDAS	Niet aanwezig	In ontwikkeling	Niet aanwezig	Om te worden ontwikkeld	Niet aanwezig
NEW WEST HEALTH & INNOVATION DISTRICT	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig
AMSTERDAM SCIENCE PARK	Om te worden ontwikkeld	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Om te worden ontwikkeld	Voor LSH bedrijven die aangrenzende diensten bieden

WAAROM ADD+ BETER IS

- Eigendomsgrond (geen erfpacht)
- In vergelijking met andere innovatie hotspots biedt ADD+ een unieke combinatie van ruimtes en gemengd gebruik, waardoor het aanbod onderscheidend is en voorloopt op vergelijkbare LSH-hotspots in Amsterdam*

Bron: Amsterdam Science Park, Gemeente Amsterdam, OurDomain HiD, BCI

TOEGESTANE ACTIVITEITEN

De activiteiten van de Life Sciences en Health sector die zijn toegestaan volgens het bestemmingsplan zijn de subsectoren 'medtech', R&D van 'farma' en 'biotech', maar niet de productie van 'farma'-producten.

PRODUCT GROEP	SUBGROEP	KORTE OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE	TOEGESTAAN IN ADD+ BESTEMMINGSPLAN
BIOTECH	THERAPEUTICA EN DIAGNOSTICA	Bedrijven die gecategoriseerd zijn als biotechnologie, therapeutica en diagnostica zijn bedrijven waarvan de kernactiviteit de toepassing van biotechnologie is voor de ontdekking en ontwikkeling van nieuwe therapeutische samenstellingen en probe molecules voor toepassingen in de geneeskunde. Deze worden vaak in licentie gegeven aan farmaceutische bedrijven.	2	JA
	R&D DIENSTEN	Bedrijven die vallen onder de categorie biotechnologie – R&D diensten zijn bedrijven die ondersteunende diensten bieden, zoals productontwikkelingsdiensten, analytische diensten, screening, contractproductie en contractonderzoek en -ontwikkeling aan de biotechnologiesector.	2	JA
FARMA	R&D VAN GENEESMIDDELEN	De meeste farmaceutische bedrijven zijn volledig geïntegreerd. Deze soort farmaceutische bedrijven zijn commerciële ondernemingen die onderzoek doen naar medicijnen en medicijnen ontwikkelen, produceren en verkopen. In de huidige economie zijn deze ondernemingen meestal grote bedrijven die zowel merk- als generieke verbindingen die in ieder geval gedeeltelijk afhankelijk zijn van kleinere biotechnologiebedrijven voor de licentieverlening van nieuwe stoffen/samenstellingen voor hun pijplijnen. De faciliteiten van bedrijven die zich alleen richten op R&D van farmaceutica vallen in dezelfde milieucategorie als biotech en zijn toegestaan onder het ADD+ bestemmingsplan. Echter, de productie (van grondstoffen) van farmaceutica is niet toegestaan op ADD+.	2	JA
	PRODUCTIE VAN RUWE MATERIALEN VOOR GENEESMIDDELEN		4.1	NEE
	PRODUCTIE VAN GENEESMIDDELEN		3.1	NEE
MEDTECH	ELEKTROMEDISCHE TECHNOLOGIE	Medische technologiebedrijven zijn betrokken bij onderzoek, ontwikkeling, productie en marketing van systemen en apparaten voor medische toepassingen (bijv. om ziekten of medische aandoeningen te behandelen of diagnosticeren) bij mensen en dieren.	3.1	JA
	ANDERE MEDISCHE APPARATEN		2	JA

Bron: Holland Bio, ruimtelijkeplannen.nl

WELLNESS DAK – MEDITATIEHAL



DISCOVERY EXPOSITIERUIMTE

De informatie die wordt verstrekt in deze brochure, wordt geleverd op basis van "zoals het is". Zonder enige vorm van garantie, expliciet of impliciet, inclusief maar niet beperkt tot garanties van verkoopbaarheid, geschiktheid voor een bepaald doel of het niet schenden van rechten van derden. We voegen toe, veranderen, verbeteren en updaten periodiek de informatie en documenten op onze website. Amstel Discovery District ADD+, Connecting Concepts B.V., hun gelieerde ondernemingen en adviseurs aanvaarden geen aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid voor eventuele fouten of omissies in de inhoud van deze brochure.

ADD

DREAM + DISCOVER + DESIGN

+31 85 3456789

AMSTELDISCOVERYDISTRICT.COM

FRIS

Bedrijfsmakelaars

Boy van Vugt

Adviseur Bedrijfsmatig Vastgoed

Atlas Arena | Gebouw Amerika

Hoogoorddreef 15 | 1101 BA Amsterdam

T: +31 (0) 20 - 301 77 20 | M: +31 (0) 6 - 15 22 17 91

mecanoo

Arne Lijbers

Partner Mecanoo

+31 639 46 0408

arne.lijbers@mecanoo.nl

Connecting Concepts B.V.

Dirk-Jan Houben

Commercial Project Developer

+31 6 4235 7913

dirk-jan@connectingconcepts.com