



# ctPark AMSTERDAM CITY

# Welkom!

Mogen wij u welkom heten op CTPark Amsterdam City, de eerste meerlaagse XXL logistieke stadshub van Nederland, gelegen aan de rand van Amsterdam.

Waarom hebben wij deze hub ontwikkeld?

De behoefte vanuit de stad aan snel, flexibel en efficiënt vervoer groeit. Tegelijkertijd vragen steeds strengere milieueisen om uitstootvrij verkeer en goed bereikbare, logistieke voorzieningen.

De leefbaarheid van de stad staat op het spel.

Hiernaast voldoet het huidige verouderde aanbod van logistieke ruimtes niet aan de veranderde vraag van gebruikers naar hoogwaardige, duurzame last mile distributieruimte. Door de stikstof problematiek en de congestie van het energienet groeit deze vraag ook nog eens, maar komt er geen geschikt nieuw aanbod bij. En dat heeft u nu juist nodig om uw bedrijf op een duurzame manier te laten opereren en groeien en om uw ESG-doelstellingen te behalen.

Geen zorgen, CTPark Amsterdam City biedt hierop het antwoord.

In ons volledig duurzaam BREEAM Excellent gecertificeerd en multimodaal sorteer- en logistiek centrum van 120.000 m<sup>2</sup>, speciaal ontworpen voor binnenstedelijke distributie en productie bieden wij u alle mogelijke faciliteiten om uw bedrijfsvoering optimaal vorm te geven.

Bedrijven uit de hele breedte van de voorzieningen die de stad nodig heeft, van de foodsector, e-commerce tot de bouwsector kunnen er terecht. Door in de nabijheid van andere bedrijven te opereren, wordt samenwerking gestimuleerd. Dit kan leiden tot gedeelde logistieke oplossingen, zoals gebundeld goederenvervoer naar de stad en het combineren van resources, wat kostenbesparingen kan opleveren. Ondanks de nabijheid van andere bedrijven, behoudt elk bedrijf zijn eigen identiteit en operationele autonomie. U kunt dus volledig uzelf zijn in het complex.

Het gebouw is volledig zelfvoorzienend in haar energiehuishouding. Stroom wordt opgewekt via 13.000 zonnepanelen en 10 windmolens en opgeslagen totdat u het nodig heeft in een slim energiemanagementsysteem waarmee u uw energieverbruik nauwlettend in de gaten kunt houden en beheren. Met de productie van uw eigen voordelige hernieuwbare energie kunt u uw apparatuur en transportmiddelen opladen waarna u uw goederen binnen een kwartier per boot, elektrische vrachtwagen, bus of e-bike naar uw eindgebruikers in de stad kunt vervoeren.

Wij hebben de locatie en alle faciliteiten om samen met u de meest efficiënte, duurzame en winstgevende manier van werken te realiseren. Wij zijn klaar voor de uitdagingen van nu én de toekomst. Wilt u de mogelijkheden ontdekken die CTPark Amsterdam City biedt? Kom langs, laat u inspireren en sluit aan!

Tot ziens,

Het team van CTPark Amsterdam City



CTPark Amsterdam City is een volledig duurzaam BREEAM Excellent en A+++++ gecertificeerd multimodaal sorteer- en logistiek centrum van 120.000 vierkante meter speciaal ontworpen voor binnenstedelijke distributie en productie.



- Gunstig gelegen in het grootste verzorgingsgebied van NL, met een bereik van 2,5 miljoen mensen binnen 30 minuten en 7 miljoen binnen een uur rijden.
- Directe toegang tot de stad met de mogelijkheid tot emissievrij gebundeld vervoer over zowel het water als de weg (A10 en A5).
- Netwerk van fietspaden, tunnels en rotondes om per e-bike snel en veilig de stad te bereiken.
- Openbaar vervoer mogelijkheden (o.a. bus vanaf Sloterdijk en veerboot naar Zaandam)
- Besparing op energiekosten door het duurzame ontwerp
- Lokaal opgewekte groene energie door 13.000 zonnepanelen en 10 windturbines, goed voor meer dan 5 gigawattuur per jaar.
- Geavanceerd energiemanagementsysteem, energieopslag en een zware aansluiting op het elektriciteitsnetwerk.
- Batterij voor het opslaan van energie van 1 megawattuur.
- Snellaadplein met 12 DC/snelladers voor elektrische vrachtwagens, bestelwagens en auto's.
- 2 overdekte parkeerlagen met 1.600 parkeerplaatsen voor auto's en busjes met 200 AC laders. 1 van de lagen is speciaal geschikt voor bussen en bestelwagens.
- Zowel traditionele cross-dock faciliteiten (tegenover elkaar liggende docks) als cross-docking overdwars mogelijk.
- 121 loading docks voor vrachtwagens en 79 loading docks voor busjes. Alle loading docks kunnen worden uitgerust met laadfaciliteiten voor elektrische voertuigen.
- 360 meter lange kade voor het laden en lossen van binnenvaartschepen van elk formaat met laadfaciliteiten voor elektrische boten.
- Een echt multimodaal gebouw, dat bijdraagt aan de modal shift.
- Units vanaf 110.000 vierkante met er warehouse space met units die flexibel kunnen worden ingedeeld of uitgebreid voor toekomstige groei.
- Opslag, assemblage en productie voor alle mogelijke goederen, met ADR-ruimte voor gevaarlijke stoffen en batterijen.
- Ruimte om te groeien: 80.000 m2 uitbreidingsmogelijkheden met mezzanine vloeren.
- 11.000 m2 hoogwaardige en flexibele A+++++ gecertificeerde kantoorruimte op het dak met waanzinnig uitzicht, een restaurant en een 4.000 m2 grote daktuin.

Zoekt u meer oplossingen? Grote kans dat er al aan gedacht is.  
Vertel ons uw wensen, wij maken het mogelijk.



# Zero Emissie Stadsdistributie

CTPark Amsterdam City ligt op een strategische locatie in het Amsterdamse havengebied. Door de unieke ligging, direct aan het Noordzeekanaal en dichtbij diverse rondwegen, kunnen allerlei goederen eenvoudig bij de stadshub worden afgeleverd. Vanaf daar kunnen kleine pakketjes maar ook grote prefab bouwmaterialen, snel én volledig emissievrij naar het centrum van Amsterdam worden vervoerd. Dit kan per elektrische boot, vrachtwagen, bus of fiets. Binnen een kwartier bent u daarmee in hartje Amsterdam.

Door zero-emissie voertuigen te gebruiken voor de stadsdistributie kunnen wij het centrum ook vanaf 2025, wanneer in veel binnensteden zero-emissiezones worden ingevoerd, goed blijven bereiken. Tegelijkertijd zorgt emissievrij verkeer voor een betere luchtkwaliteit in de stad en vermindering van de uitstoot van CO<sub>2</sub> en andere schadelijke stoffen. U kunt uw 'last mile'-transport duurzaam, uitstootvrij en tegelijkertijd efficiënter organiseren door te kiezen voor gebundeld vervoer met andere bedrijven.

Hierdoor hoeft er ook veel minder verkeer de stad in- en uit te rijden. Ook dat draagt weer bij aan een betere leefomgeving voor de inwoners.

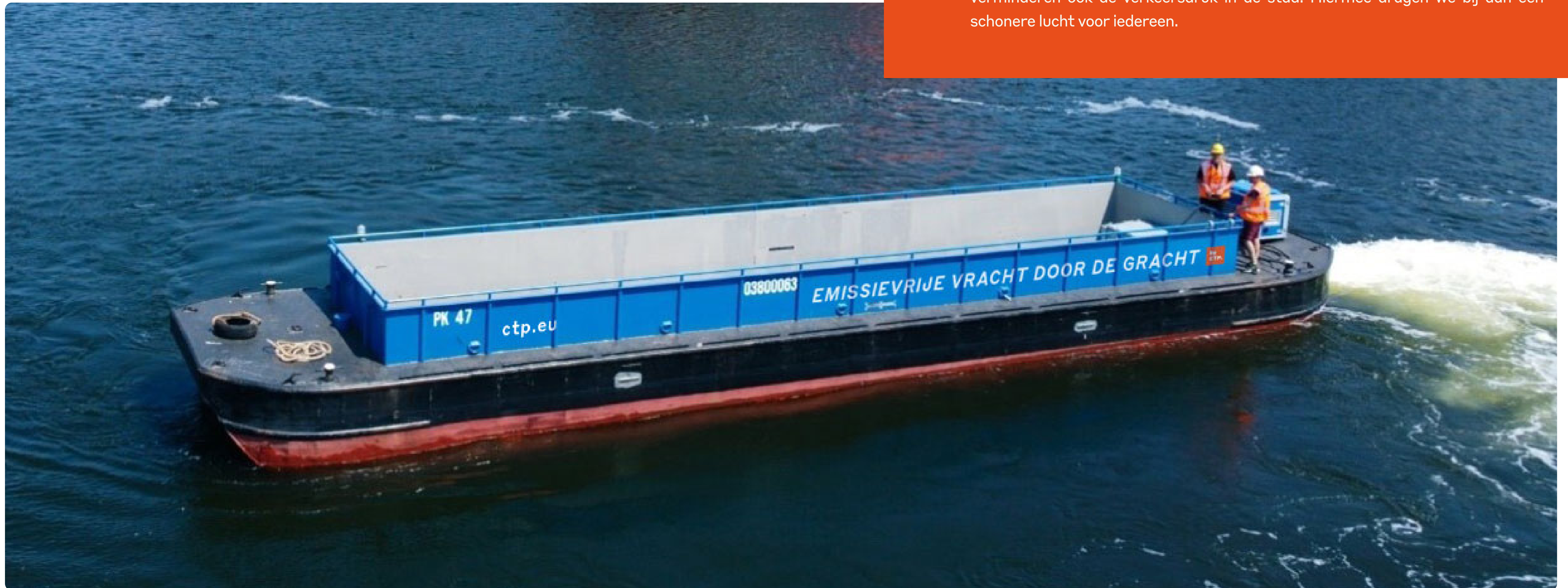
## Koploper

CTPark Amsterdam City is met haar multimodale set-up en vooruitstrevende design wereldwijd koploper op het gebied van duurzame logistiek.

# Emissievrij Vervoer Over Water

## Een Groene Stap Naar Duurzaamheid

Onze toewijding aan duurzaamheid komt tot uiting in het aanbieden van emissievrij vervoer over water. In samenwerking met lokale partners faciliteren wij gebundeld vervoer door de emissievrije zone in Amsterdam. Deze waterwegen bieden niet alleen een milieuvriendelijke transportoptie, maar verminderen ook de verkeersdruk in de stad. Hiermee dragen we bij aan een schonere lucht voor iedereen.



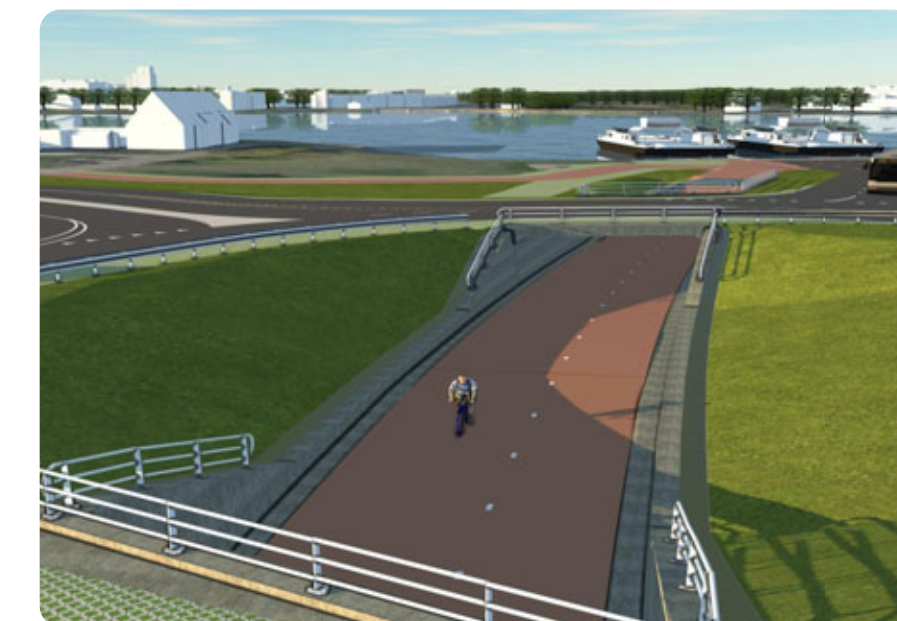
# Fietsnetwerk

CTPark Amsterdam City is makkelijk en veilig te bereiken met elk mogelijk vervoersmiddel. Om te zorgen dat alle verkeersstromen op een goede manier naast elkaar verlopen, zijn grootschalige aanpassingen gedaan aan de infrastructuur rondom het complex. Daarbij is speciaal gelet op fietsverkeer, omdat de fiets zeker voor korte bezorgafstanden een efficiënt vervoersmiddel is. E-bikes manoeuvreren makkelijk in druk stadsverkeer en komen op plekken waar auto's niet kunnen komen. Daarom is een uitgebreid fietsnetwerk aangelegd rond het complex met fietspaden, tunnels en rotondes. Zo is het centrum van Amsterdam veilig en snel te bereiken per elektrische fiets en bakfiets en kruisen verkeersstromen elkaar niet.

## OV - Eigen bushalte vanaf station Sloterdijk

Bij CTPark Amsterdam City komen dagelijkse vele honderden mensen, om er te werken of als bezoeker aan een van de bedrijven. Het is belangrijk dat ook zij op een goede manier bij de stadshub kunnen komen. Naast voldoende overdekte parkeerruimte is daarom gezorgd voor een goede verbinding met het openbaar vervoer. Bij het complex is een bushalte gevestigd waar bussen stoppen die vanaf en naar centraal station Sloterdijk en is het op loopafstand gelegen vanaf de veerboot van en naar Zaandam.

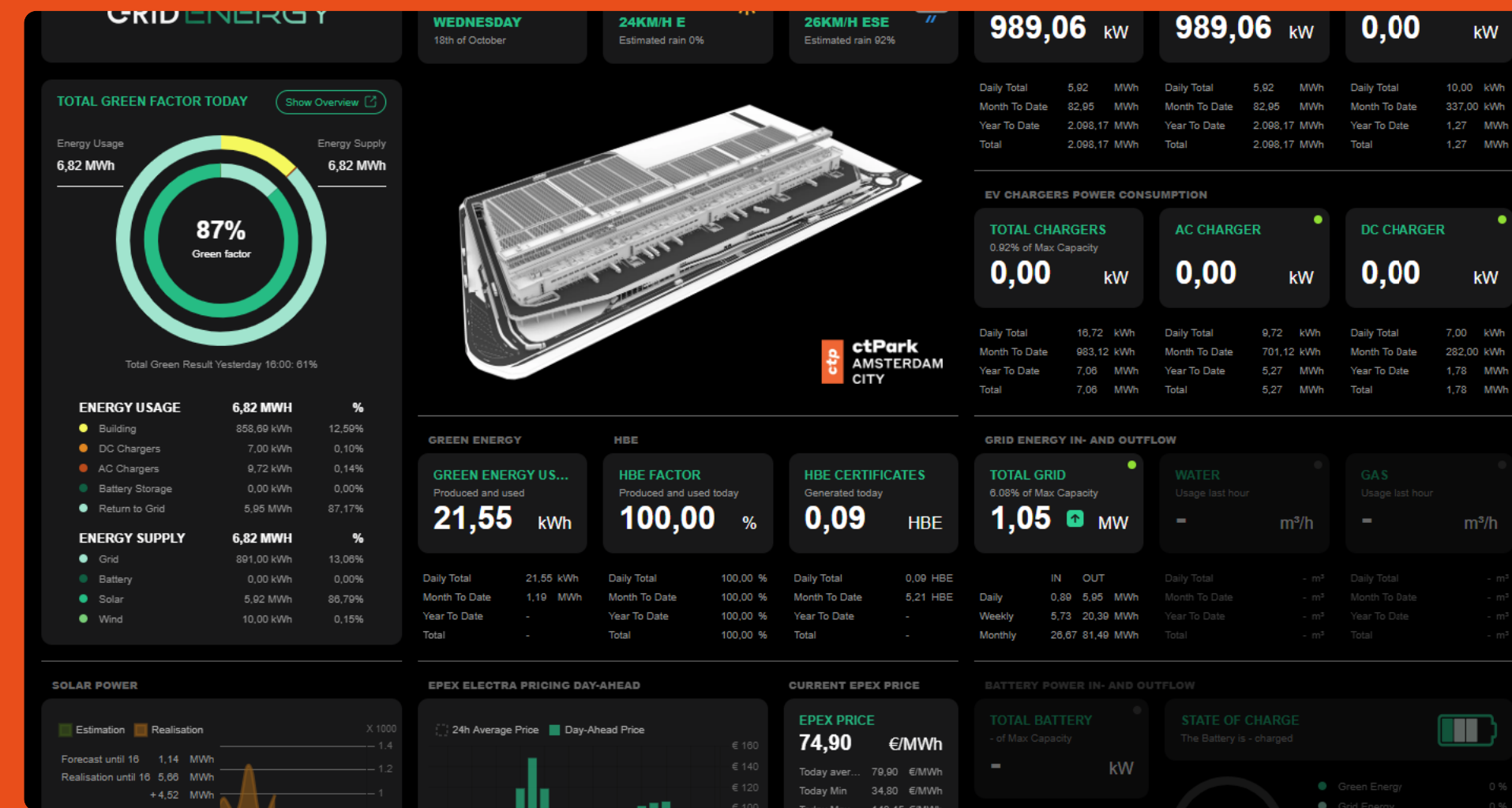
gaan. Op die manier kunt u ook per bus op een snelle en efficiënte manier bij CTPark Amsterdam City komen.



# Zelfvoorzienend

CTPark Amsterdam City zet de toon op het gebied van duurzaamheid. Niet alleen door gebruikers te faciliteren in 100% emissievrije logistiek, maar ook door het opwekken van haar eigen energie middels 13.000 zonnepanelen en 10 windturbines goed voor een opwekking goed voor meer dan 5 gigawatt uur per jaar.

Met behulp van een geavanceerd energiemanagementsysteem kan het energieverbruik per gebruiker nauwlettend in de gaten worden gehouden en gemanaged. Met de productie van eigen hernieuwbare energie kunnen de gebruikers hun apparatuur en transportmiddelen opladen. Het gebruik van zelf opgewekte hernieuwbare energie kan leiden tot directe kostenbesparingen op de energierekening van gebruikers. Het vermogen om overtollige energie op te slaan in een batterij van 1 megawattuur is een slimme manier om energiepieken op te vangen en beschikbaar te maken wanneer dat nodig is.



## Energielabel A+++++

Hiernaast heeft het kantoor het meest groene Energielabel A+++++ Dit label geeft aan hoe energiezuinig het kantoorgedeelte van ons gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

## BREAAM Excellent

Duurzaamheidsdoelstellingen realiseren of zelfs overtreffen? Dat doen we bij CTPark Amsterdam City. Het complex is gebouwd van hergebruikte materialen. Daarom is het beloond met het duurzaamheidscertificaat BREAAM Excellent.



# Energie en duurzaamheid

# Electrisch laden en lossen

## 12 DC Snelladers

Het complex beschikt over een speciaal snellaadplein met 12 snelladers voor elektrische vrachtwagens. Deze snelladers zijn ontworpen om E-trucks snel op te laden nadat ze hun goederen hebben gelost of geladen. Dit zorgt ervoor dat de elektrische vrachtwagens snel weer de weg op kunnen. Deze snelladers zijn ook beschikbaar voor elektrische bestelbusjes en auto's die ze nodig hebben. Daarnaast zijn er snelladers bij de loading docks, zodat vrachtwagens hun batterijen kunnen opladen tijdens het lossen en laden van goederen. Dit draagt bij aan de efficiëntie en duurzaamheid van het complex en de transportactiviteiten die er plaatsvinden.

## 1.600 parkeerplaatsen voor auto's en busjes en 200 AC laders

Bij CTPark Amsterdam City kunnen alle mogelijke vervoersstromen snel komen en gaan. We vinden het daarbij belangrijk dat iedereen makkelijk bij de stadshub kan parkeren en dat u en uw bezoek droog kan aankomen en vertrekken. Daarom heeft de XXL logistieke stadshub meer dan voldoende parkeerplaatsen ingericht. Verdeeld over twee parkeerlagen zijn er maar liefst 1600 overdekte parkeerplaatsen. Bij deze parkeerplekken zijn ook meer dan voldoende laadplekken aanwezig voor zowel elektrische auto's als elektrische busjes.





# Docks

## 200 loading docks

Rondom CTPark Amsterdam City liggen 200 loading docks, genoeg voor alle gebruikers. Deze loading docks zijn een essentieel onderdeel van een efficiënte en veilige goederenstroom.

Via de loading docks kunnen vrachtwagens en andere voertuigen goederen snel, gemakkelijk en efficiënt laden en lossen. Ze kunnen worden aangepast aan verschillende voertuigen- en vrachtwagenmaten. Dit maakt het mogelijk om een breed scala aan goederen te vervoeren. Het gebruik van loading docks biedt controle over de inkomende en uitgaande goederen, waardoor de planning en het beheer van goederenstromen wordt verbeterd. Alle loading docks zijn toegankelijk vanuit één richting, om een optimale verkeersstroom te waarborgen.

zowel traditionele cross-dock faciliteiten (tegenover elkaar liggende docks) als cross-docking overdwars is mogelijk.



## 360 meter eigen kade:

Aanvoer via zeecontainers mogelijk

Aan de 360 meter lange kade bij CTPark Amsterdam City is genoeg ruimte voor schepen van elk formaat. Zeecontainers met goederen uit de havens van Rotterdam en Antwerpen kunnen er rechtstreeks worden gelost.

Electrisch vervoer over water naar de stad

De 360 meter lange pier dient niet alleen als vrachtdok voor zeecontainers. Hij biedt ook directe toegang tot de stad over water voor het vervoer van goederen per boot. Aan de kade zijn DC-snelladers aanwezig voor het opladen van elektrische boten.

Over het water, maar ook over de weg kunnen uw goederen binnen een kwartier en emissievrij naar het centrum van Amsterdam worden gebracht. Ook zijn ze in mum van tijd op Schiphol of in steden als Haarlem en Zaandam.

## 2 bakfietsliften

CTPark Amsterdam City is uitgerust met twee grote bakfietsliften die op elke mogelijke verdieping van het complex kunnen komen. In elke lift passen vier bakfietsen en personeel. Hierdoor kunnen de bakfietsen direct bij uw magazijn komen zodat u ze daar kunt volladen met pakketjes of andere goederen. Een elektrische bakfiets is een ideaal vervoersmiddel in een drukke stad als Amsterdam. Het is niet alleen een groen, maar ook een handig alternatief voor de auto. Ook is de route van en naar de stad bij druk verkeer vaak veel sneller afgelegd per bakfiets dan per auto of bus.

# Gebouw



## 110.000 m<sup>2</sup> opslag en productieruimte

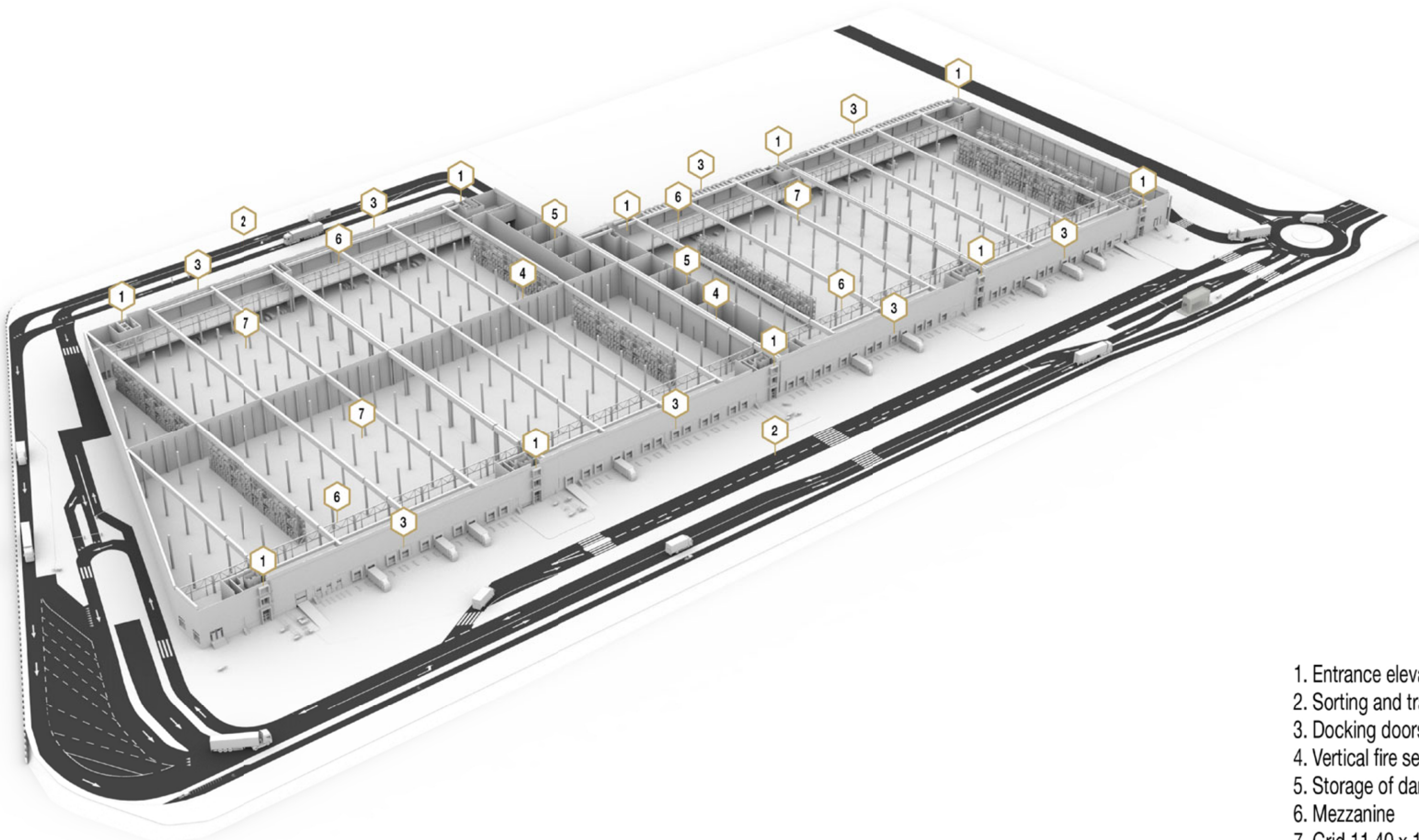
Zet een reuzenstap in de toekomst. Geef uw bedrijf alle ruimte bij CTPark Amsterdam City. De XXL logistieke stadshub herbergt in totaal 110.000m<sup>2</sup> vierkante meter opslagruimte.

Wij bieden onze gebruikers alle ruimte die ze nodig hebben om hun bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Bedrijven kunnen ruimtes huren vanaf 2.500 vierkante meter welke flexibel zijn in te delen. In onze stadshub kunt u alle mogelijke goederen cross-docken maar ook voor kortere of langere tijd opslaan, produceren, assembleren, ompakken, verpakken en distribueren. Alles wat u kunt bedenken, is bij ons mogelijk. Bij ons kunt u elke logistieke schakel direct aan elkaar knopen en heeft uw bedrijf alle ruimte ook in de toekomst.

## Mezzanine en 80.000 m<sup>2</sup> uitbreidmogelijkheden

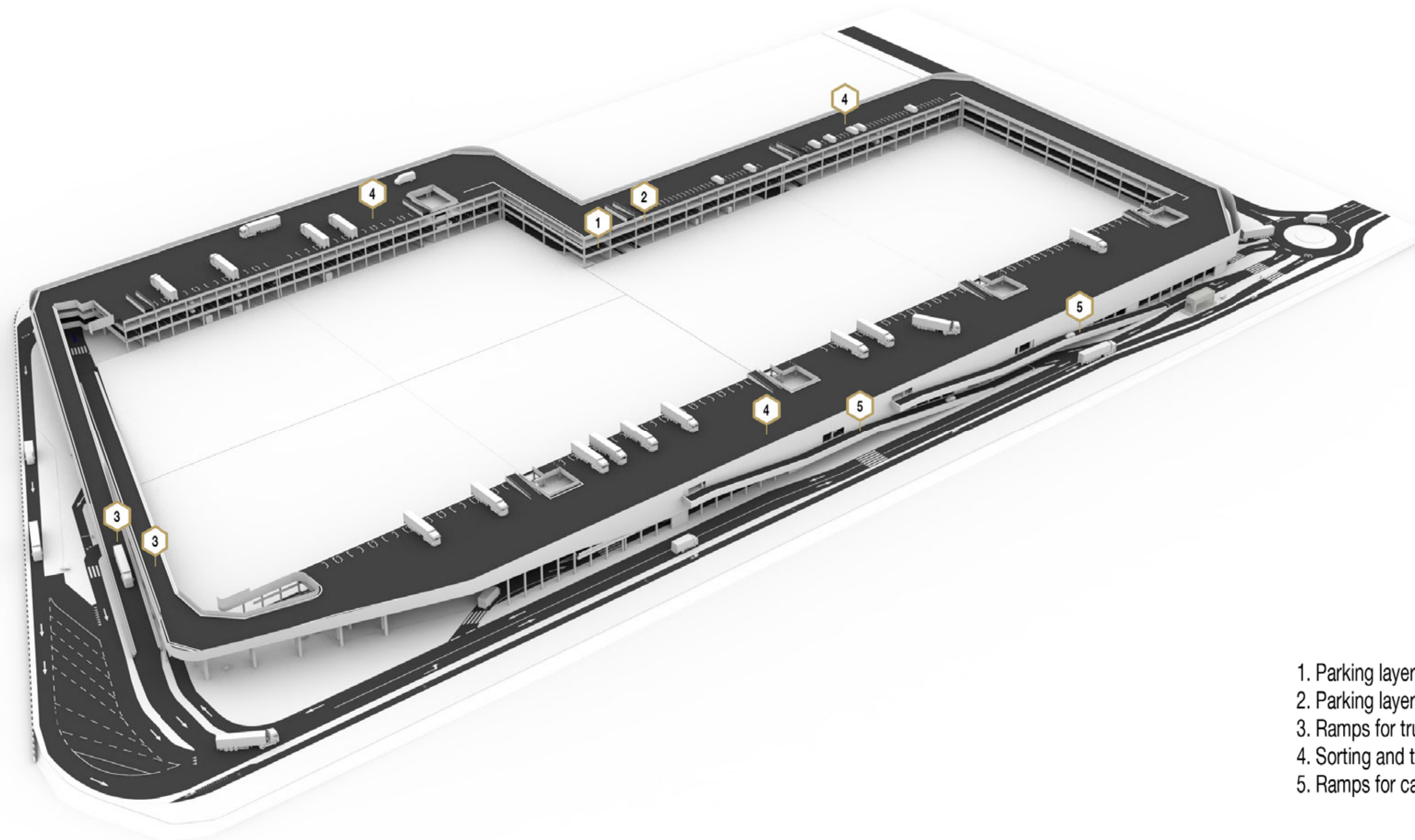
CTPark Amsterdam City is voorbereid op de toekomst. Naast de 110.000 vierkante meter opslagruimte die er nu is, bestaat er ruimte voor groei met 80.000 vierkante meter aan mezzaninevloeren. De plafonds van de opslagruimtes zijn 10,5 meter hoog. Met mezzaninevloeren kan extra opslagruimte worden gecreëerd zonder extra vloeroppervlakte in te nemen. Ze kunnen over de hele oppervlakte van de bedrijfsruimte worden geplaatst. Goederen kunnen zo op diverse niveaus worden opgeslagen waardoor opslagruimtes beter worden benut.

# Maaiveld



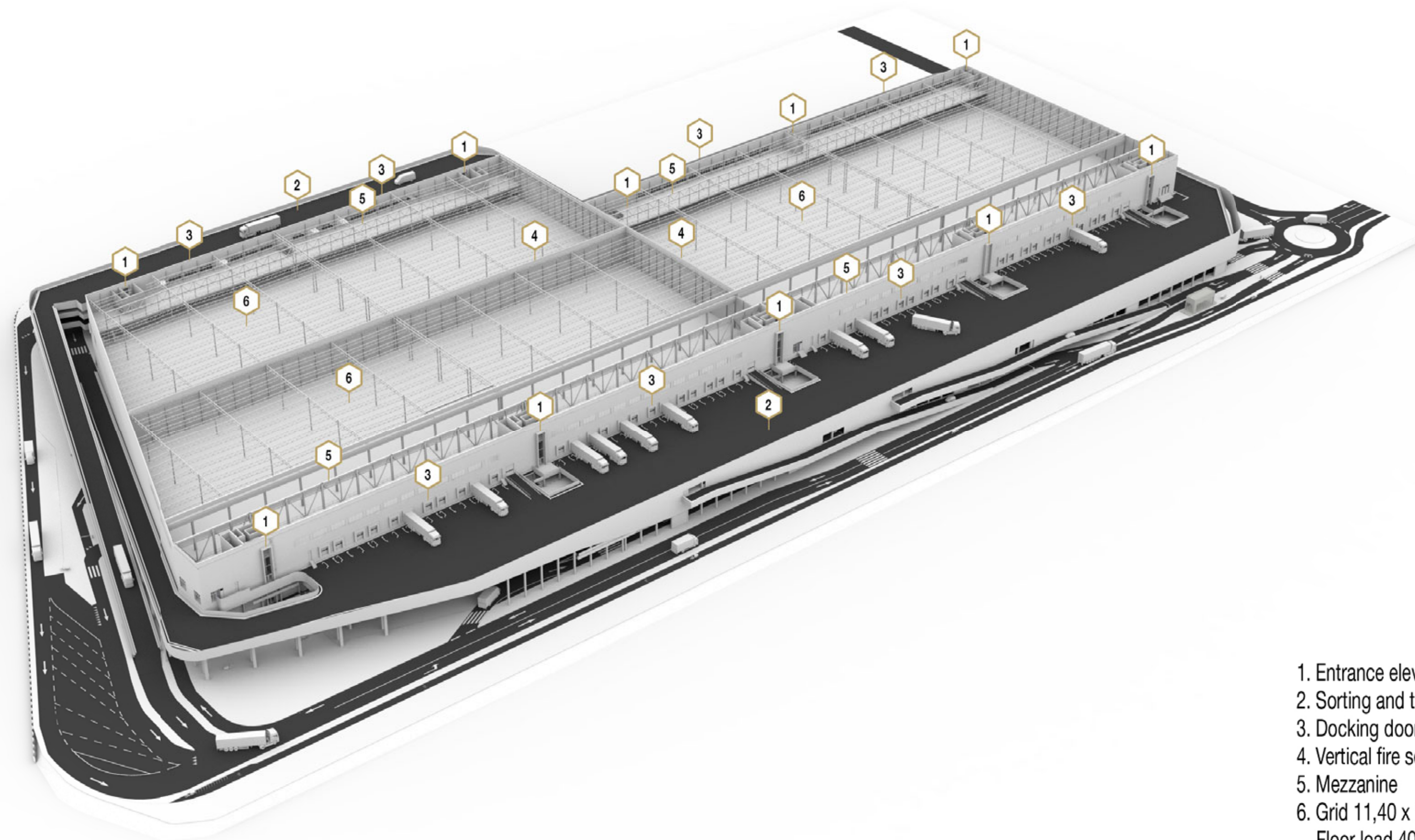
- 1. Entrance elevators
- 2. Sorting and traffic deck
- 3. Docking doors trucks
- 4. Vertical fire separation
- 5. Storage of dangerous goods
- 6. Mezzanine
- 7. Grid 11,40 x 12 m  
Floor load 50 kN/m<sup>2</sup>  
Stacking height 10,50 m<sup>l</sup>

# Parkingdeck



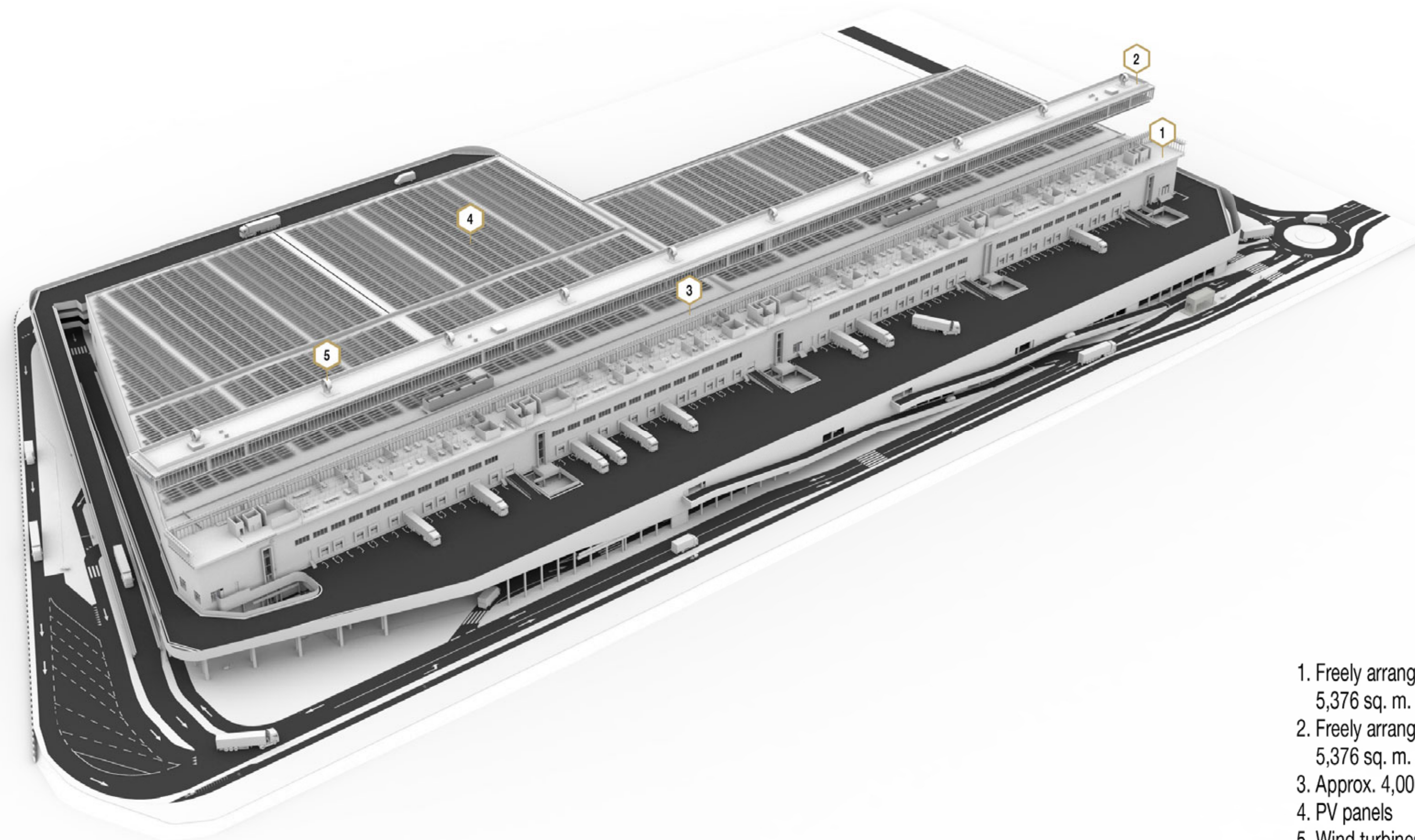
1. Parking layer 1 (3 meter high)
2. Parking layer 2 (2,3 meter high)
3. Ramps for trucks
4. Sorting and traffic deck
5. Ramps for cars

# Eerste verdieping



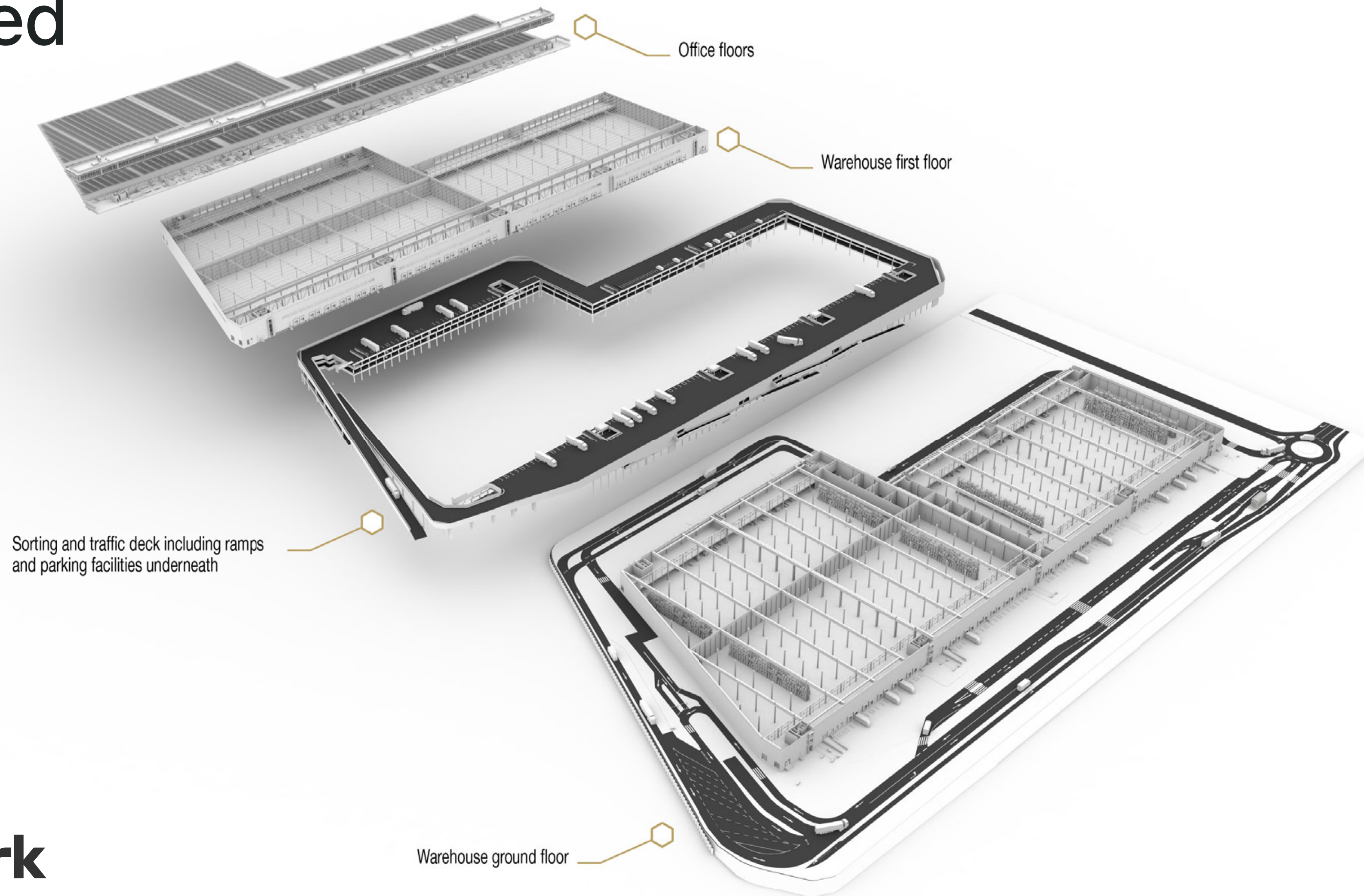
1. Entrance elevators
2. Sorting and traffic deck
3. Docking doors trucks
4. Vertical fire separation
5. Mezzanine
6. Grid 11,40 x 12 m  
Floor load 40 kN/m<sup>2</sup>  
Stacking height 10,50 m<sup>1</sup>

# Office



1. Freely arrangeable office floor  
5,376 sq. m.
2. Freely arrangeable office floor  
5,376 sq. m.
3. Approx. 4,000 sq. m. roof garden
4. PV panels
5. Wind turbines

# Exploded view





# Productieruimte

Een eigen productieruimte in CTPark Amsterdam City is een kosteneffectieve oplossing voor bedrijven die hun productie willen optimaliseren en tegelijkertijd rekening willen houden met hun ecologische voetafdruk. Door kleine hoeveelheden producten in uw eigen bedrijfsruimte te maken, kunt u snel en flexibel inspelen op de wensen van uw klanten. Ook vermindert u daarmee eventuele voorraadkosten. Door hierbij gebruik te maken van geavanceerde technologieën zoals automatisering en robotica en samen te werken met partners in de stadshub, kunt u uw productieprocessen nog verder optimaliseren. Wij kunnen u hierbij helpen door productieruimtes voor u in te richten waarin producten kunnen worden geproduceerd of geassembleerd. Ook kunnen wij u helpen zoeken naar eventuele samenwerkingspartners.

# Koel- vries en ADR-ruimte

Bij CTPark Amsterdam City kunt u alle mogelijke goederen opslaan en verwerken. Dit geldt ook voor gevaarlijke stoffen, accu's en batterijen. Daarvoor beschikt het complex over ADR-ruimtes waarin deze veilig kunnen worden opgeslagen. Maar wij kunnen bijvoorbeeld ook koel- en vriesruimtes inrichten zodat u goederen kunt opslaan waarvan het belangrijk is dat ze een constante lage temperatuur behouden, zoals levensmiddelen of medicijnen. Deze kunnen we ook realiseren in de cross dock-ruimtes. Heeft u wensen op dit gebied of behoefte aan andere oplossingen, uit dit vooral. We beschikken over alle mogelijke vergunningen en kunnen allerlei voorzieningen bieden en denken graag met u mee over een oplossing welke aansluit bij uw behoeftes.





# Kantoor

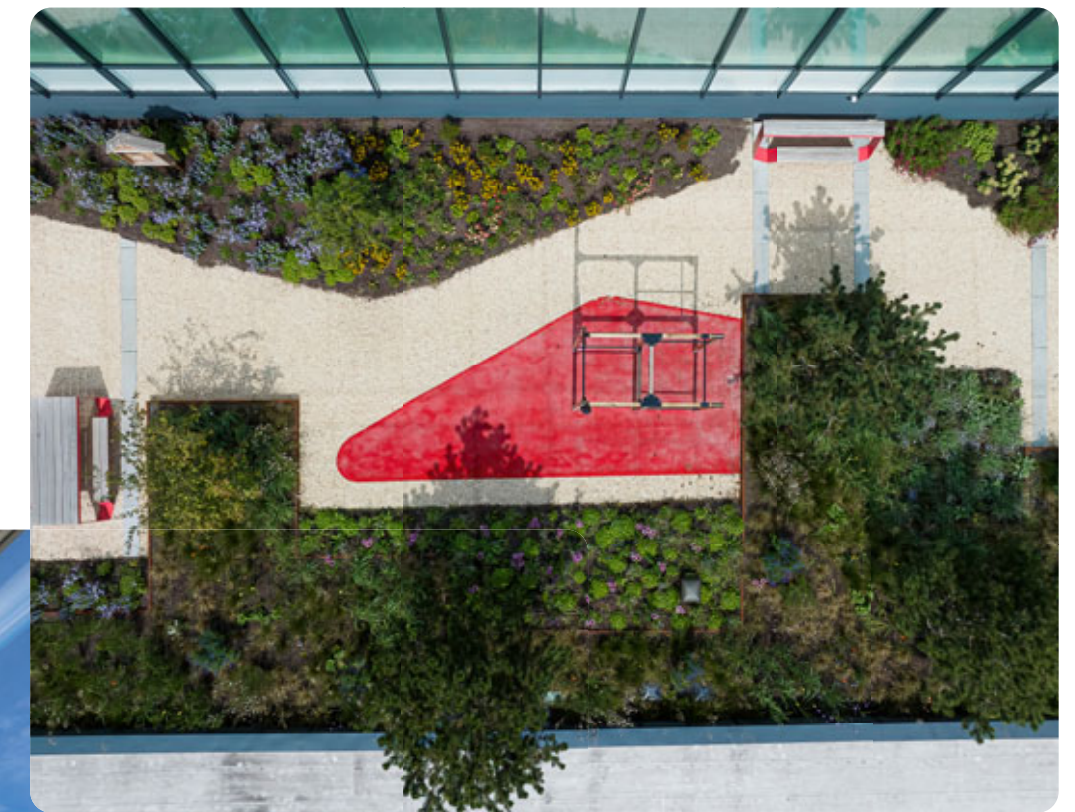
## Inspirerende kantoorruimte met waanzinnig uitzicht

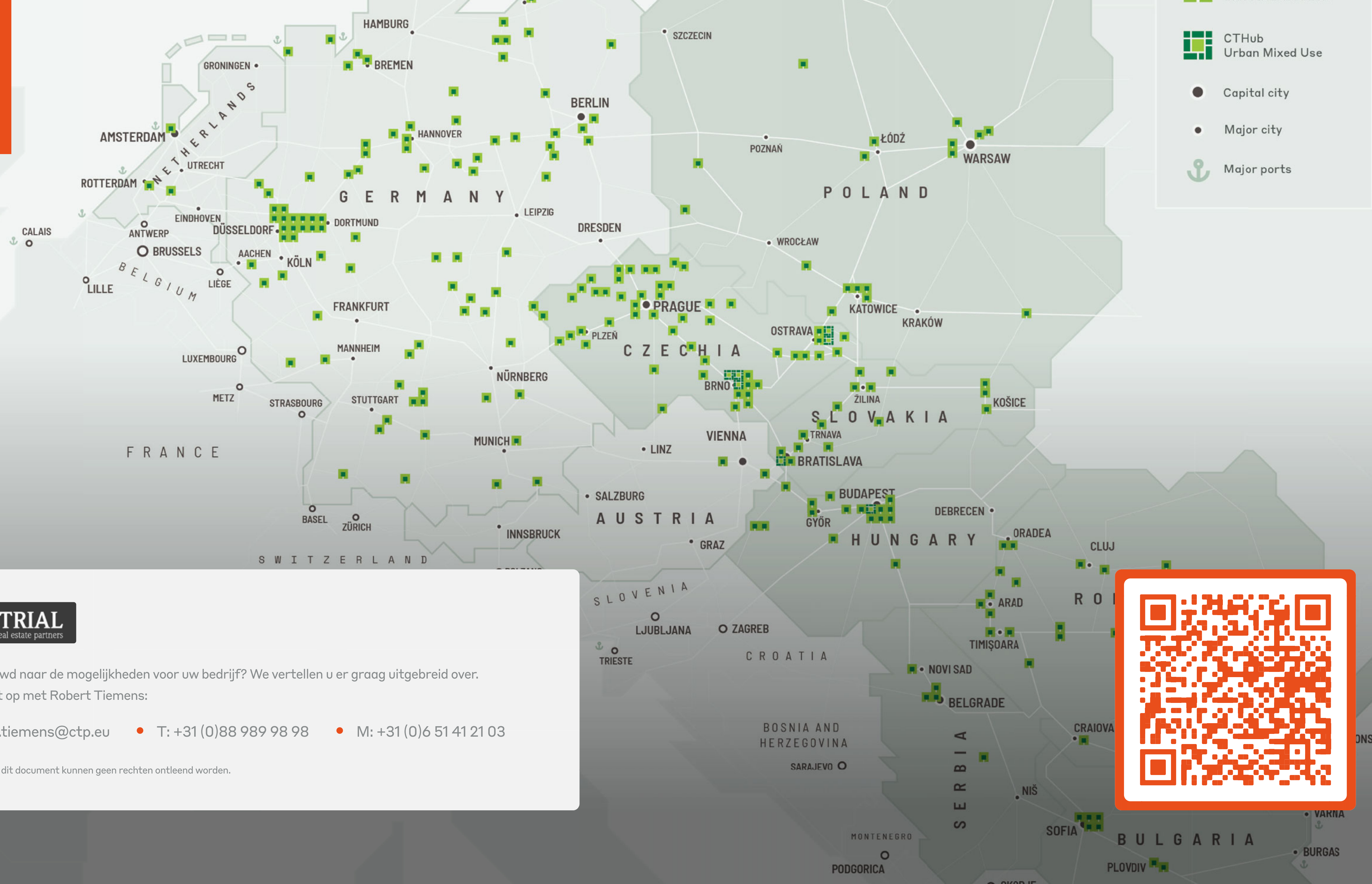
Stelt u zich eens voor. U parkeert uw auto in de overdekte parkeergarage. De lift neemt u mee naar boven, naar uw nieuwe kantoor. Een zee van ruimte en licht. Door de grote, hoge ramen kijkt u uit op de Amsterdamse haven én uw eigen logistieke keten. In het naastgelegen restaurant en de daktuin van 4000 m<sup>2</sup> is biedt u uw werknemers een gezonde, groene werkomgeving met schone lucht.

In de daktuin kunnen mensen elkaar ontmoeten voor een zakelijke afspraak. Maar het is ook een fijne plek om te loungen of om er te sporten na werktijd. Verder worden er kassen neergezet waar verschillende soorten groenten en fruit kunnen worden geteeld. Die kunnen na de oogst meteen in de gerechten van het restaurant worden verwerkt.

Wilt u ook werken op deze unieke locatie? Waar u, uw collega's en bezoekers zich geïnspireerd en gemotiveerd voelen om het beste uit zichzelf en de werkdag te halen? Om samen te komen en samen te werken aan innovatieve logistieke oplossingen? Om samen beter te worden én successen te vieren?

[Neem contact met ons op!](#)





**INDUSTRIAL**  
real estate partners

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden voor uw bedrijf? We vertellen u er graag uitgebreid over.  
Neem contact op met Robert Tiemens:

- E: [robert.tiemens@ctp.eu](mailto:robert.tiemens@ctp.eu)
- T: +31 (0)88 989 98 98
- M: +31 (0)6 51 41 21 03

Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten ontleend worden.

