

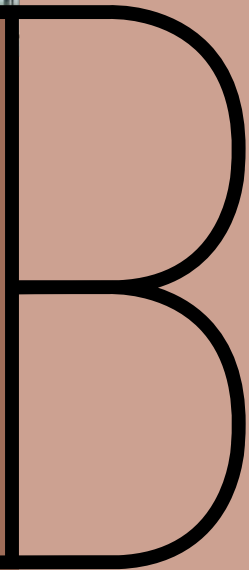
OFFICES

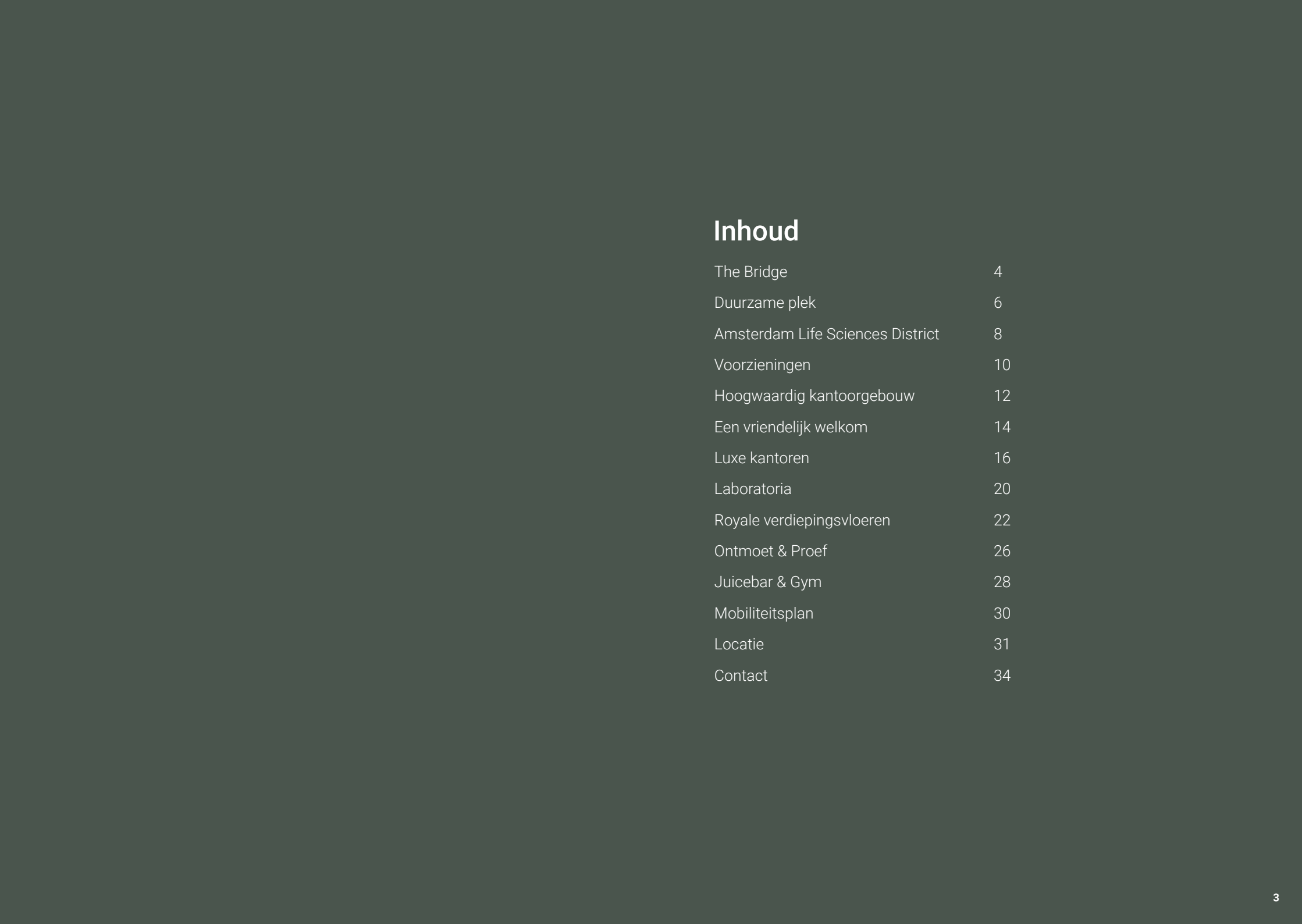


THE BRIDGE

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
Laboratoria	20
Royale verdiepingsvloeren	22
Ontmoet & Proef	26
Juicebar & Gym	28
Mobiliteitsplan	30
Locatie	31
Contact	34



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 m² 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 klimaatadaptie en het vergroten van de biodiversiteit. Zo levert The Bridge een positieve bijdrage aan de toekomst.

De kantoortoren van The Bridge is BREEAM Excellent **** gecertificeerd. BREEAM is een certificering methode voor een duurzaam gebouwde omgeving. Deze certificering wordt wereldwijd in meer dan 80 landen gebruikt. Deze score is opgebouwd uit deelscores voor de verschillende duurzaamheidscategorieën, zoals management, energie, transport en afval.

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



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.

THE BRIDGE

- High-end kantoren
- Luxe uitstraling
- Hoogwaardige afwerking
- Duurzaam gebouw
- Zeer goede bereikbaarheid
- BREEAM Excellent certificering

200 M²
INPANDIGE
FIETSENSTALLING



GASTVRIJE LOBBY



CIRCA
9,600 M²
KANTOORRUIMTES

BREEAM EXCELLENT ****

1.400 M² GYM



3
VERGADERZALEN

100
PARKEERPLAATSEN



10
VERDIEPINGEN

OPLEVERING
Q2-2025

- ### 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.

De kantoorruimtes zijn ook geschikt voor laboratorium ML1 en ML2.

CIRCA 9.600 M²

KANTOOR- EN LABORATORIUM

RUIMTE 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. De 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.





LICHT EN RUIMTE

De kantoorverdiepingen van de eerste tot en met de vierde etage zijn voorzien van een indrukwekkende vide, die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Deze vide creëert niet alleen een aangename werkomgeving, maar biedt ook een open en ruime verbinding tussen de verschillende verdiepingen.

Elke kantoorvloer is afzonderlijk toegankelijk via de centrale kern, waar het trappenhuis en de liften zich bevinden. De kantoorverdiepingen zijn bereikbaar via dubbele glazen deuren, die de ruimte met de gevelpuien rondom verbinden. Dankzij de open kolomstructuur en de flexibele indelingsmogelijkheden kunnen de vloervelden naar wens worden ingedeeld: ofwel als open werkruimte, als afgesloten kantoren, of als een combinatie van beide.

LAB- RUIIMTES

ML1 EN ML2 LABORATORIA

The Bridge biedt niet alleen kantoorvloeren, maar ook de mogelijkheid om laboratoriumruimtes te realiseren. Dit sluit uitstekend aan bij de locatie in het Life Science District van Amsterdam Zuidoost. De kantoorvloeren kunnen worden ingericht als ML1- en ML2-laboratoria. Afhankelijk van de specifieke eisen kunnen de indelingen en installaties verder worden geoptimaliseerd om volledig aan de wensen van de gebruikers te voldoen.



ROYALE VERDIEPINGSVLOEREN



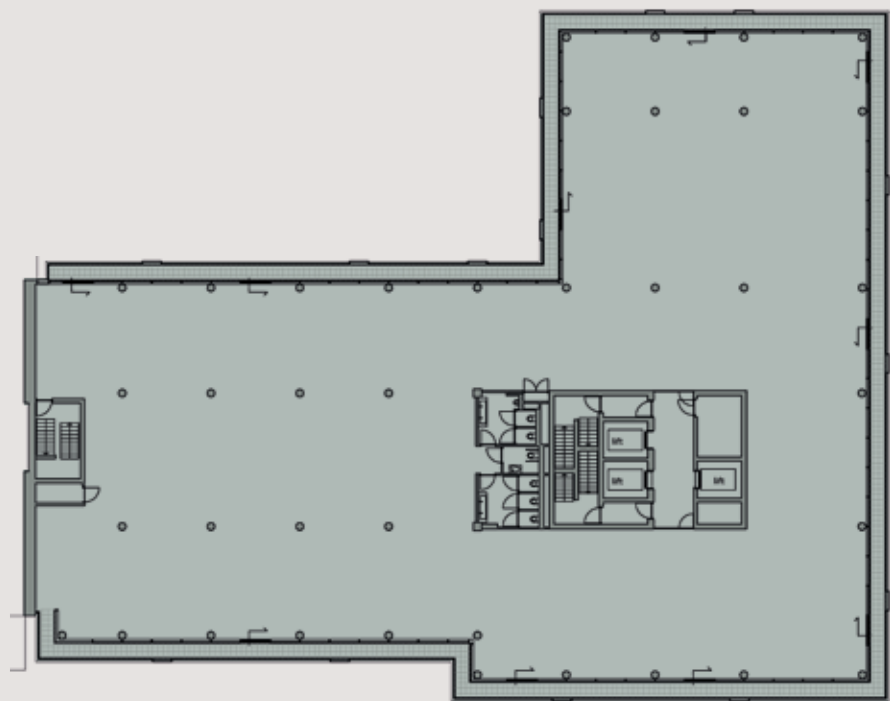
The Bridge staat voor flexibiliteit. Met zelf in te delen vloervelden, variërend van circa 750 m² tot circa 1.490 m² (inclusief algemene ruimtes), biedt het een breed scala aan mogelijkheden voor op maat gemaakte kantoorruimtes. De vloervelden zijn zeer geschikt voor zowel een open-office als ook voor een kamer indeling. De verdiepingshoogte van netto 2,7 meter zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Alle kantoren zijn voorzien van klimaat-plafonds met een verwarmings- en koelfunctie en ventilatie voor een aangenaam binnen-klimaat. Bovendien is LED-basisverlichting met bewegingssensoren geïntegreerd in de plafonds, wat bijdraagt aan een energiezuinige en moderne werkomgeving.



OPLEVERINGSNIVEAU

- Vanaf circa 750 m² te huur
- Vrij indeelbare vloervelden
- Egale zandcement dekvloer
- Wanden sausklaar
- Klimaatplafonds met koeling, verwarming, ventilatie en LED-basisverlichting
- Aansluitingen voor pantry
- Toiletgroep per verdieping





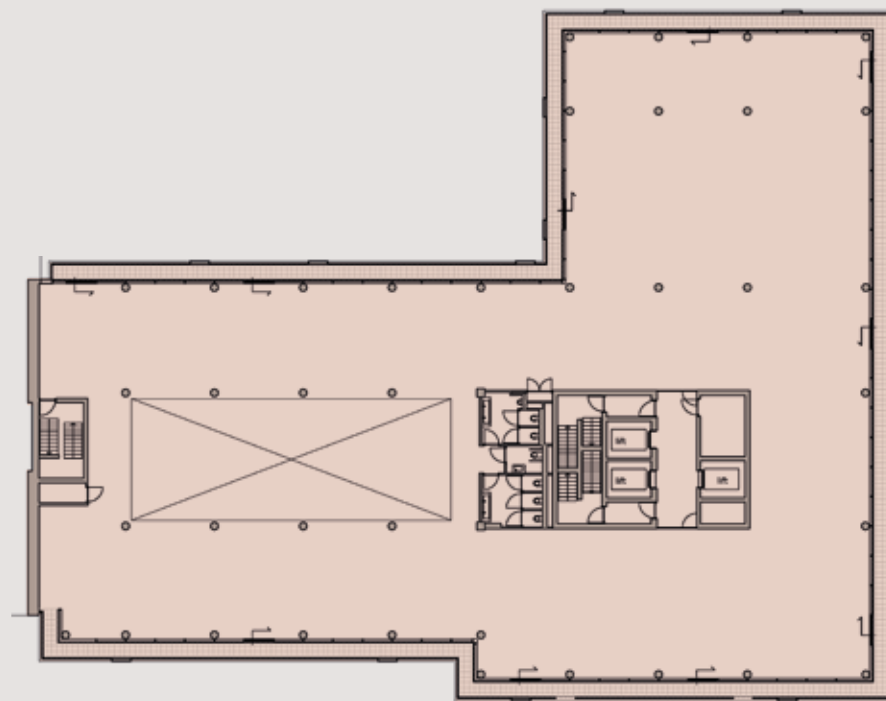
PLATTEGROND VERDIEPING 1

1^e VERDIEPING

- CIRCA 1.490 M² VVO [INCL. AR]
- KANTOOR- EN LABORATORIUM
- BEZETTINGSGR. CIRCA 200 PERSONEN
- GROOTSTE VVO OP ÉÉN VERDIEPING
- FLEXIBEL IN TE DELEN
- EIGEN BUITENRUIMTE



Aanzicht zuidwestgevel



PLATTEGROND VERDIEPING 2 T/M 4

2^e T/M 4^e VERDIEPING

- CIRCA 1.350 M² VVO [INCL. AR]
- KANTOOR- EN LABORATORIUM
- BEZETTINGSGR. CIRCA 150 PERSONEN
- VEEL DAGLICHT DOOR VIDE IN HET VLOERVELD
- EIGEN BUITENRUIMTE



Aanzicht zuidwestgevel



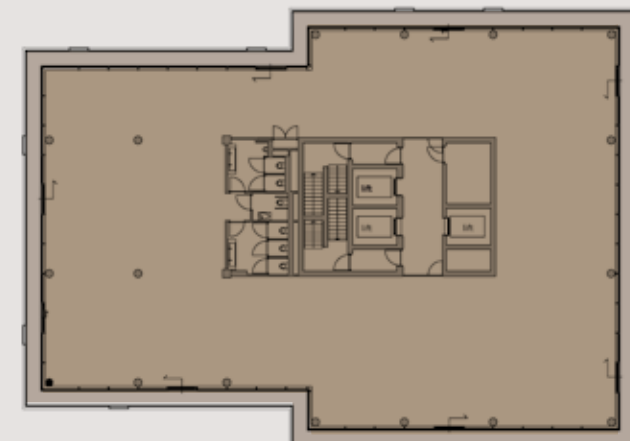
PLATTEGROND VERDIEPING 5

5^e VERDIEPING

- CIRCA 750 M² VVO [INCL. AR]
- KANTOOR- EN LABORATORIUM
- BEZETTINGSGR. CIRCA 120 PERSONEN
- COMPLETE DAKTUIN
- BUITEN VERGADEREN



Aanzicht zuidwestgevel



PLATTEGROND VERDIEPING 6 T/M 10

6^e T/M 10^e VERDIEPING

- CIRCA 750 M² VVO [INCL. AR]
- KANTOOR- EN LABORATORIUM
- BEZETTINGSGR. CIRCA 120 PERSONEN
- SCHITTEREND UITZICHT
- EIGEN BUITENRUIMTE



Aanzicht zuidwestgevel



ONTMOET & PROEF

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.



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.





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.



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 m² aan sportfaciliteiten en riante kleedkamers met douchegelegenheid, is dit de ideale plek voor een work-out; voor, tijdens of na het werk.

DE GYM



Parkeren in The Bridge

The Bridge beschikt over een ruime parkeerkelder voor 100 auto's en een inpandige 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.



Makkelijk bereikbaar per fiets,
openbaar vervoer en auto

LOCATIE



PARKEREN

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

FIETSEN EN SCOOTERS

200 m² inpandige 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.



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.

- 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 +31 6 52 65 52 45	Jules Molenschot jules.molenschot@cbre.com +31 6 52 59 82 09
--	--

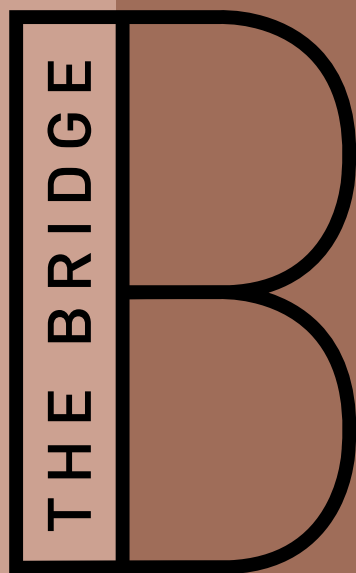
CityState

Christian Henry henry@citystate.nl +31 6 23 28 22 24	Wouter Stevens stevens@citystate.nl +31 6 52 37 18 83
--	---

www.thebridgeamsterdam.nl
thebridge@caransa.nl



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



www.thebridgeamsterdam.nl