

# ORATOOFFICES

*H. J. E. Wenckebachweg 230-258 Amsterdam*



# Orato: *Het griekse woord voor zichtbaar*

Orato is een indrukwekkend kantoorgebouw van 60 meter hoog, ontworpen door het befaamde Nederlandse architectenbureau OZ. Dankzij slim ontwerp voldoet het aan de eisen van het moderne kantoor en biedt het een werkomgeving die is afgestemd op de toekomst. Orato is gelegen in het Amstel Business Park en biedt panoramisch uitzicht over de stad.

Met een oppervlakte van 12.400 vierkante meter verdeeld over 16 verdiepingen, schept Orato verschillende mogelijkheden voor zowel single-tenant als multi-tenant gebruik.

Stap binnen in een unieke kantooromgeving, waar de dakterrassen een rustige plek bieden om even te ontspannen. Ervaar het beste van Orato's voorzieningen. Neem de lift en bewonder het uitzicht door de glazen wand terwijl je naar boven gaat. Eenmaal aangekomen op verdieping 15, ontdek je een buitengewone event ruimte van meer dan 6 meter hoog 'The Sky Hub'.

– Orato, matching your vision. –



# Eigenschappen van Orato



Buitenruimten met geweldig uitzicht over de stad.



12.400 m<sup>2</sup> vvo verdeeld over 16 verdiepingen.



Verdiepingshoge transparante gevel met een vrije hoogte van 3 meter.



HR+++ glas en binnenzonwering.



Interne fietsenstalling met 196 plekken en oplaadmogelijkheid.



Perfekte bereikbaarheid met openbaar vervoer, auto & fiets.



Kantoorverdiepingen zijn intern te verbinden met een vide.



A+++ energielabel, BREEAM Excellent certificering & Paris Proof.



3 Koneliften met glas aan de achterzijde en fuzzy logic technologie.



TES-systeem.



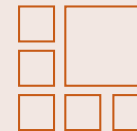
Douches op de begane grond.



Ruime entree met kunstwerken van Maarten Baas.



Een gastvrije ontvangst door 'De Huismeesters'.



15<sup>e</sup> verdieping vrije hoogte van 6 meter.



Flexibele werk- en vergaderruimtes op de 1<sup>e</sup> verdieping.

# De locatie

*Ontdek Amstel Business Park*



# Amstel Business Park

Orato is gelegen in het Amstel Business Park, waar diverse winkels, trendy bars en eetgelegenheden te ontdekken zijn.

Het Amstel Business Park ontwikkelt zich snel tot een stedelijke bestemming met een mix van wonen, kantoren, winkels en recreëren met Orato als architectonisch herkenningspunt.



Hotel Jansen



Amsterdam Trainings Center



Peakz Padel



Postillion Hotel



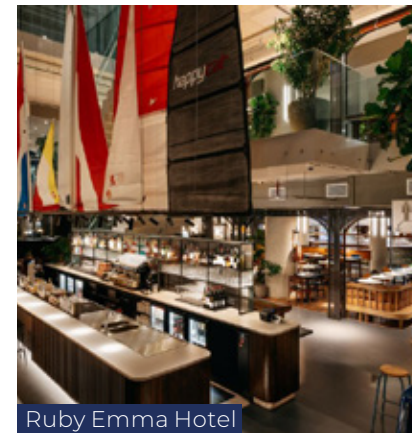
George Marina



Club Monk



Thuis a/d Amstel



Ruby Emma Hotel

# Alles in de buurt

Orato ligt op een ideale locatie, met diverse hotspots binnen handbereik. De Pijp en Oost zijn slechts 10 minuten fietsen, terwijl je in 15 minuten de Zuidas of het Rijksmuseum bereikt. Ook Amsterdam Centraal Station is slechts 20 minuten fietsen. Kortom, de stad ligt aan je voeten.

## Met openbaar vervoer

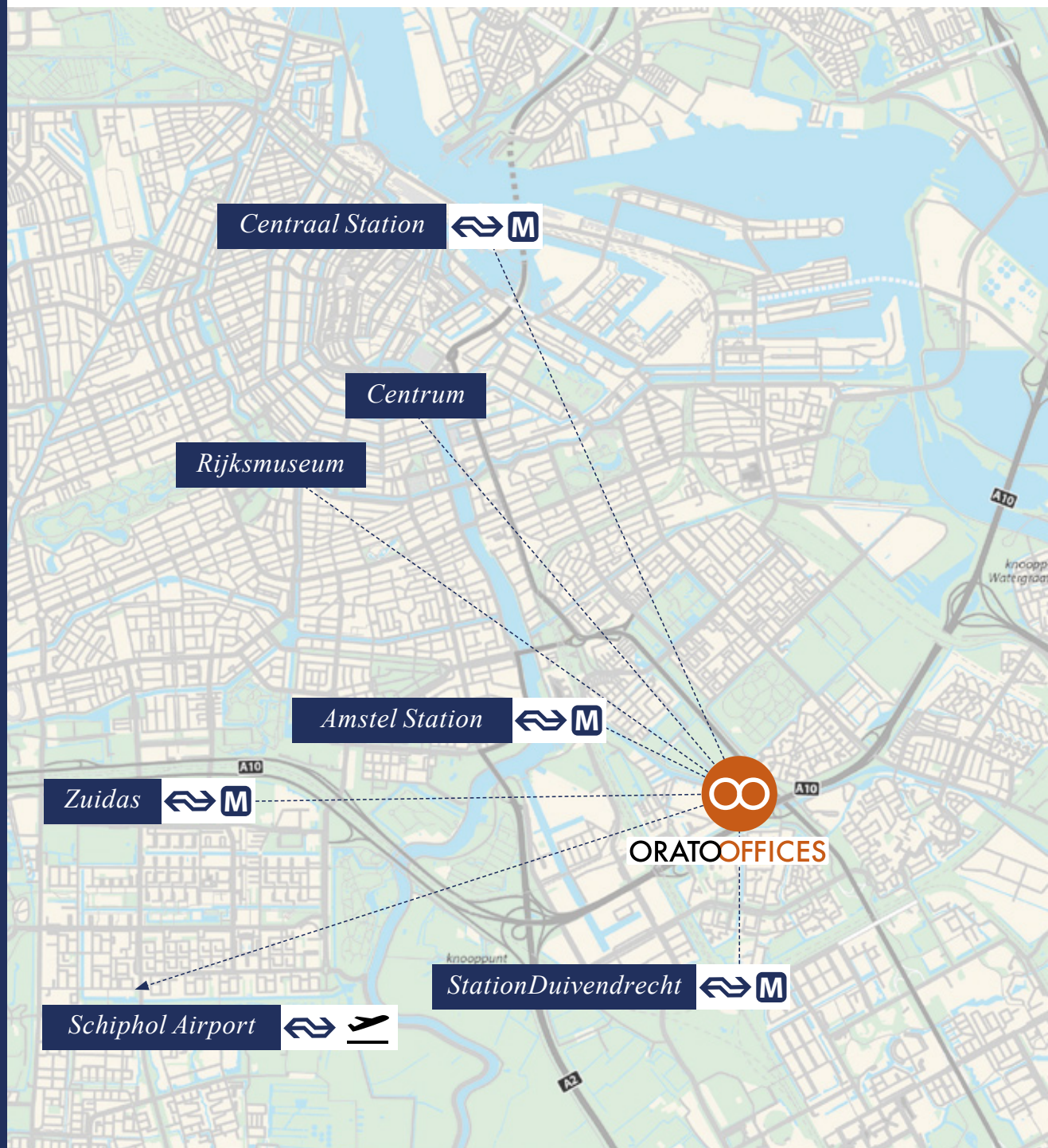
8 minuten Zuidas

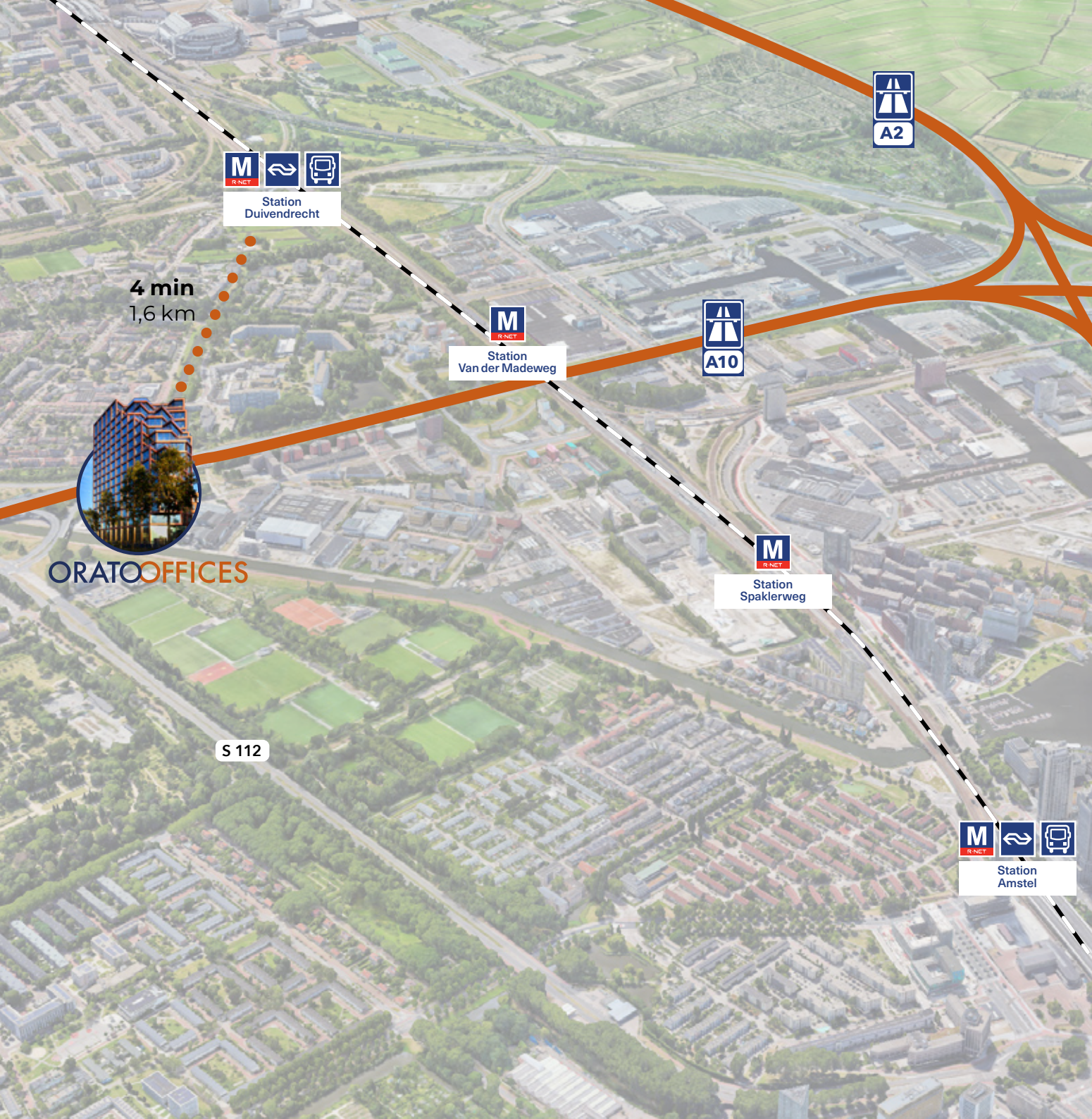
20 minuten Rijksmuseum

10 minuten Amsterdam Centraal Station

## Met de auto

Dichtbij de snelwegen A10 en A2, biedt afrit S111 een directe verbinding met Orato.





# Bereikbaarheid *de omgeving*

Orato is perfect gelegen aan de snelweg A10 en is gemakkelijk per fiets en OV te bereiken.

Metrostations Overamstel en Van der Madeweg zijn binnen 13 minuten te voet bereikbaar vanaf Orato. Op slechts 3 minuten loopafstand is bus 41 te bereiken, die je binnen 10 minuten naar Station Amsterdam Amstel brengt

*Fietsafstand vanaf Orato:*  
2 minuten Metro Spaklerweg  
2 minuten Van der Madeweg  
5 minuten Amstel Station  
5 minuten Station Duivendrecht

# Shuttle service

Ontdek het comfort van onze exclusieve shuttlebusservice, ontworpen om het gemak van onze huurders te vergroten. 's Ochtends staat de shuttle klaar bij Station Duivendrecht en brengt je moeiteloos binnen 4 minuten naar Orato. Na een productieve werkdag brengt de shuttle je weer terug naar Station Duivendrecht.



ORATOOFFICES



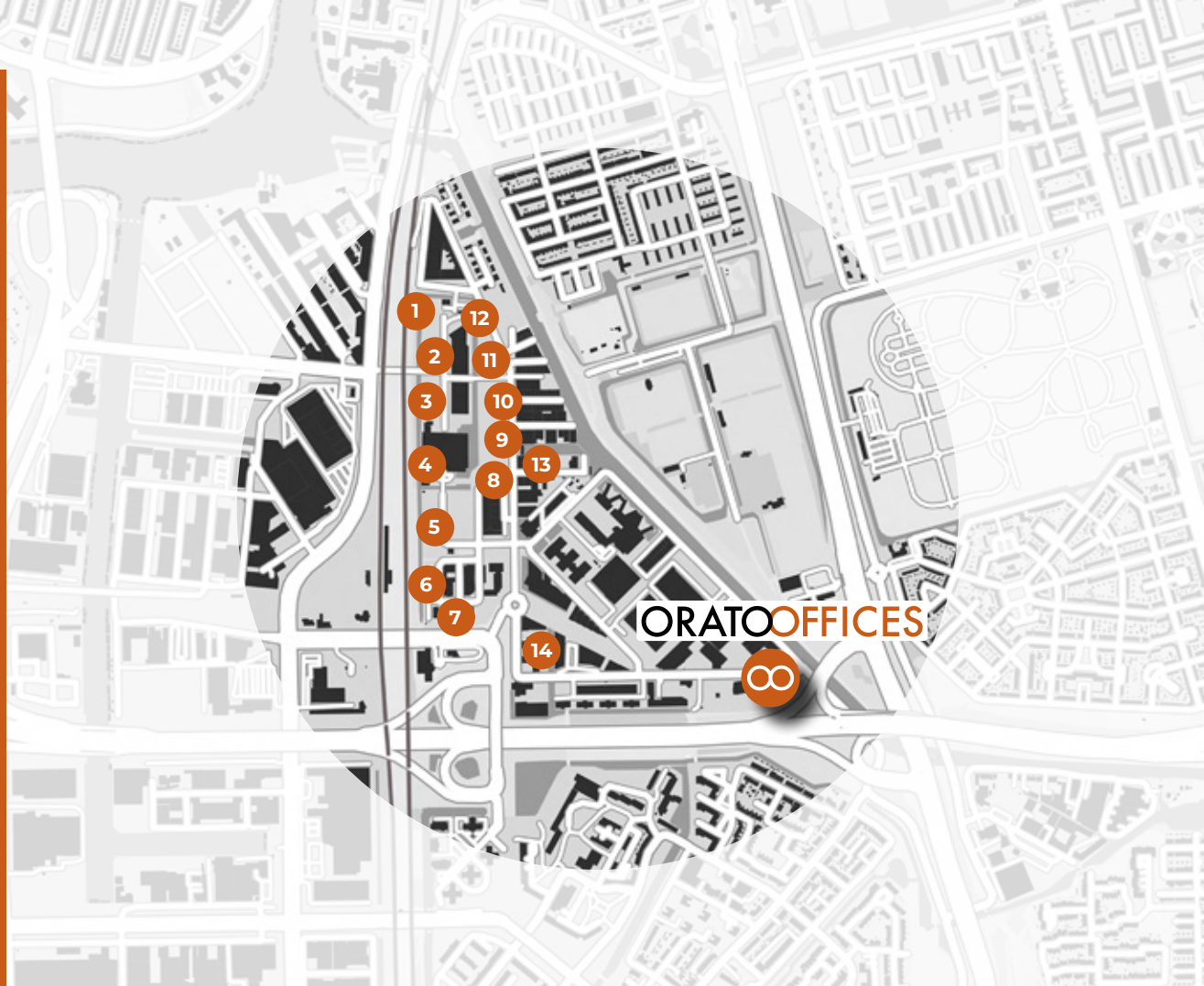


# Bloeiend gebied

In het nieuwe stadsgebied Amstel Business Park is de afgelopen periode steeds meer woonruimte toegevoegd en dit blijft toenemen. Er ontstaat hier een aantrekkelijke mix van wonen, werken en leisure. De buurten ontwikkelen zich in hoog tempo en in het Amstelkwartier, Bajeskwartier en de Weespertrekvaartbuurt verrijzen voortdurend kwalitatieve toevoegingen aan dit levendige gebied.

Buren van Orato:

- ◆ 1 The Jay
- ◆ 2 The Finch
- ◆◆ 3 The Starling
- ◆ 4 The Stern, creative offices
- ◆ 5 Spinozalyceum, School
- ◆ 6 Bajesdorp, broedplaats
- ◆◆ 7 Hotel Jansen
- ◆ 8 The Cardinal
- ◆ 9 The Ruby
- ◆ 10 The Robin
- ◆ 11 The Oriole
- ◆ 12 The Emerald
- ◆ 13 Groei
- ◆◆◆ 14 The Dialogue, zorgwoningen, commerciële ruimte



Bajeskwartier



Groei



The Dialogue



# Architectuur

*& voorzieningen*





# Orato lobby: *een kunstwerk*

De lobby is een creatie van kunstenaar Maarten Baas, bekend om zijn unieke meubelstukken, inspirerende kunstwerken en organische ontwerpen.

Zijn bijzondere kunstwerken sieren wereldwijd musea, waaronder MoMa, Victoria & Albert en het Rijksmuseum.







# The Urban *Window*

De gevel aan de zuidoost-zijde bevat een opvallend kenmerk dat Orato onderscheidt: 'the urban window'. Met de interne openingen van de 6<sup>e</sup> tot en met de 11<sup>e</sup> verdieping ervaart u het unieke licht dat binnentreedt via de urban window.

Orato maakt optimaal gebruik van daglicht, wat resulteert in een plezierige werkomgeving die de gezondheid van medewerkers ondersteunt en de productiviteit verhoogt.

# Huismeesters *tot uw dienst*



De receptie op de begane grond wordt verzorgd door 'De Huismeesters', die in al uw behoeften zal voorzien. De gezellige zithoekjes van de receptie creëren een welkome sfeer voor informele ontmoetingen onder het genot van een heerlijk kopje koffie.

# E-bikes & shuttle *service*



Orato faciliteert haar huurders met exclusieve Orato fietsen. Bij Orato staat comfort voorop daarom bieden wij kantoorgebruikers een handige shuttle service aan. Ervaar zorgeloos woon-werkverkeer van en naar Orato.

# The Sky Hub

Op de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> verdieping maak je kennis met een nieuw concept genaamd: The Sky Hub.

The Sky Hub is ideaal voor zakelijke bijeenkomsten, seminars en borrels. Ervaar de rust en trek je even terug om onbelemmerd te werken op deze plek. The Sky Hub heeft een ruim dakterras van 77 vierkante meter met wijds uitzicht over de stad.





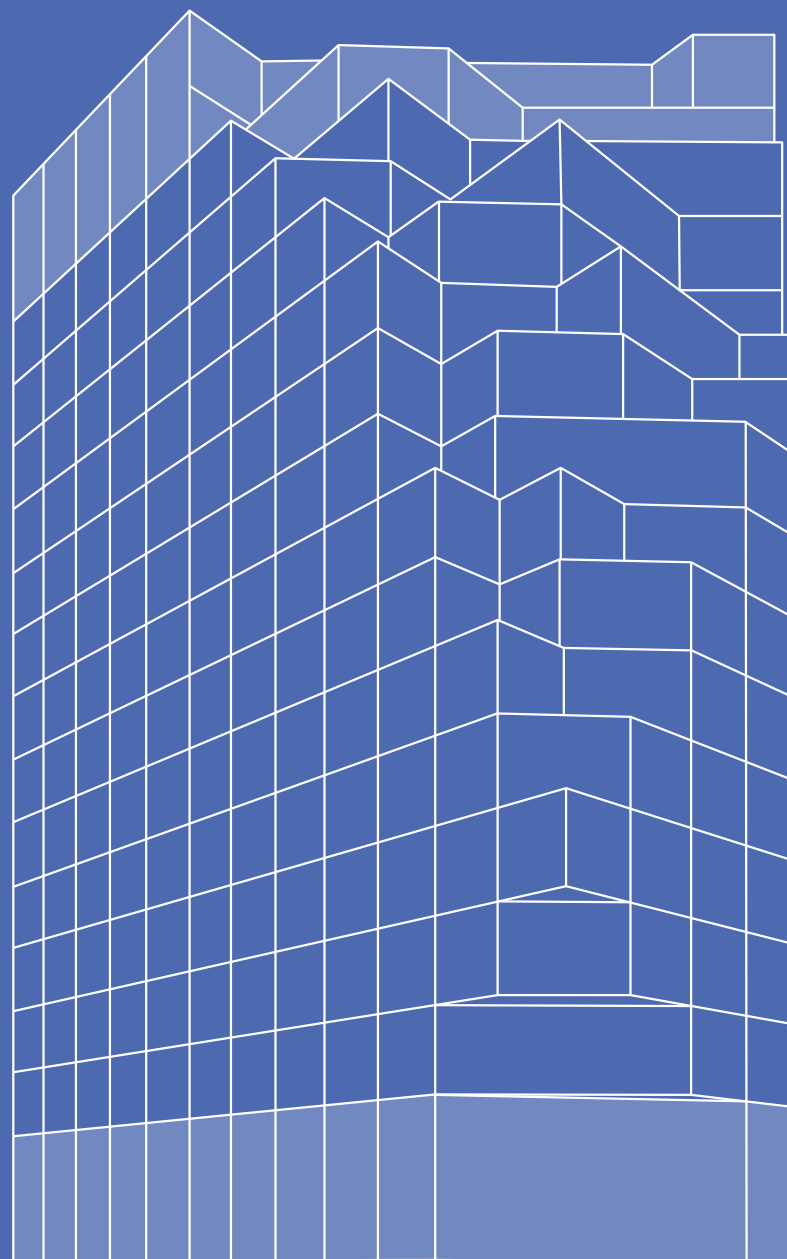
*Beschikbaarheid*



# Overzicht

Uitzicht over de stad

60 m <sup>2</sup> VVO   77,3 m <sup>2</sup> terras	16
478 m <sup>2</sup> VVO   63,3 m <sup>2</sup> terras	15
696 m <sup>2</sup> VVO   60,2 m <sup>2</sup> terras	14
753 m <sup>2</sup> VVO   31,3 m <sup>2</sup> terras	13
781 m <sup>2</sup> VVO   58,2 m <sup>2</sup> terras	12
831 m <sup>2</sup> VVO   27,9 m <sup>2</sup> terras	11
843 m <sup>2</sup> VVO   18,7 m <sup>2</sup> terras	10
837 m <sup>2</sup> VVO   23,6 m <sup>2</sup> terras	9
887 m <sup>2</sup> VVO   16,3 m <sup>2</sup> terras	8
910 m <sup>2</sup> VVO   14,8 m <sup>2</sup> terras	7
929 m <sup>2</sup> VVO   16,1 m <sup>2</sup> terras	6
938 m <sup>2</sup> VVO   8,1 m <sup>2</sup> terras	5
947 m <sup>2</sup> VVO	4
940 m <sup>2</sup> VVO	3
917 m <sup>2</sup> VVO	2
542,1 m <sup>2</sup> VVO	1
170 m <sup>2</sup> VVO	BG



A10



H.J.E. Wenckebachweg

# *Duurzaamheid staat centraal*

Bij alles wat we doen, gaan wij voor de meest duurzame keuze op gebied van materialen, energie en gezondheid.

Wij hebben milieuvriendelijke maatregelen genomen, zoals energiezuinige verlichting, efficiënte afvalscheiding en hergebruik van water voor het doorspoelen van het toilet. Ons hybride ventilatiesysteem zorgt voor een aangenaam klimaat in Orato. Bovendien houden we voortdurend een oogje in het zeil op onze energie-, water- en CO<sub>2</sub>-voetafdruk.

## *BREEAM*

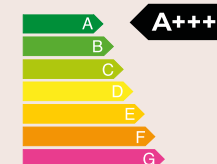
Wij streven ernaar een BREEAM Excellent certificering te behalen.

## *Paris Proof*

ORATO is "Paris Proof". Vanwege de duurzame energievoorziening is het verbruik ingeschat op maximaal 70 kWh per vierkante meter.

## *Energy Label*

Het gebouw heeft energielabel A+++ en is voorzien van een WKO-installatie.





# Test-fits 6<sup>e</sup> verdieping

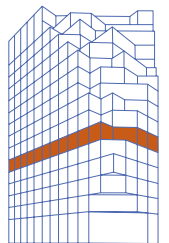
## **Semi open**

66 Werkplekken  
81 Flexwerkplekken  
929 m<sup>2</sup> VVO



## **Open**

66 Werkplekken  
89 Flexwerkplekken  
929 m<sup>2</sup> VVO



# Test-fits 12<sup>e</sup> verdieping

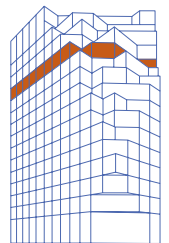
## *Semi open*

28 Werkplekken  
51 Flexwerkplekken  
781 m<sup>2</sup> VVO



## *Open*

28 Werkplekken  
86 Flexwerkplekken  
781 m<sup>2</sup> VVO



# Huurvoorwaarden

## *Huurprijs*

Kantoorruimte: vanaf € 235,- per m<sup>2</sup> v.v.o per jaar exclusief btw. (afhankelijk van welke verdieping).

## *Parkeerplaatsen*

€ 2,750,- per parkeerplaats per jaar exclusief btw.  
De parkeernorm is 1:125 m<sup>2</sup> v.v.o.

## *Servicekosten*

Voorschot van € 47,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw.



# Opleverniveau

- Zandcement dekvloer;
- Plafondafwerking: onafgewerkt beton voorzien van klimaateilanden voor koeling en verwarmen;
- LED-verlichting voorzien van daglichtregeling met sensoren;
- Sprinkler systeem;
- WC-faciliteiten per verdieping;
- Kabelgoten aan plafond en rondom de kantoorvloer;
- Binnenzonwering;
- Dakterrassen op verdieping 5<sup>e</sup> verdieping t/m 16<sup>e</sup> verdieping;
- Ventilatienorm: 45 m<sup>3</sup> / persoon;
- Twee kernen: de eerste kern beschikt over 3 liften en een trappenhuis de andere kern is voorzien van een vluchttrappenhuis;
- Panoramisch uitzicht over Amsterdam.



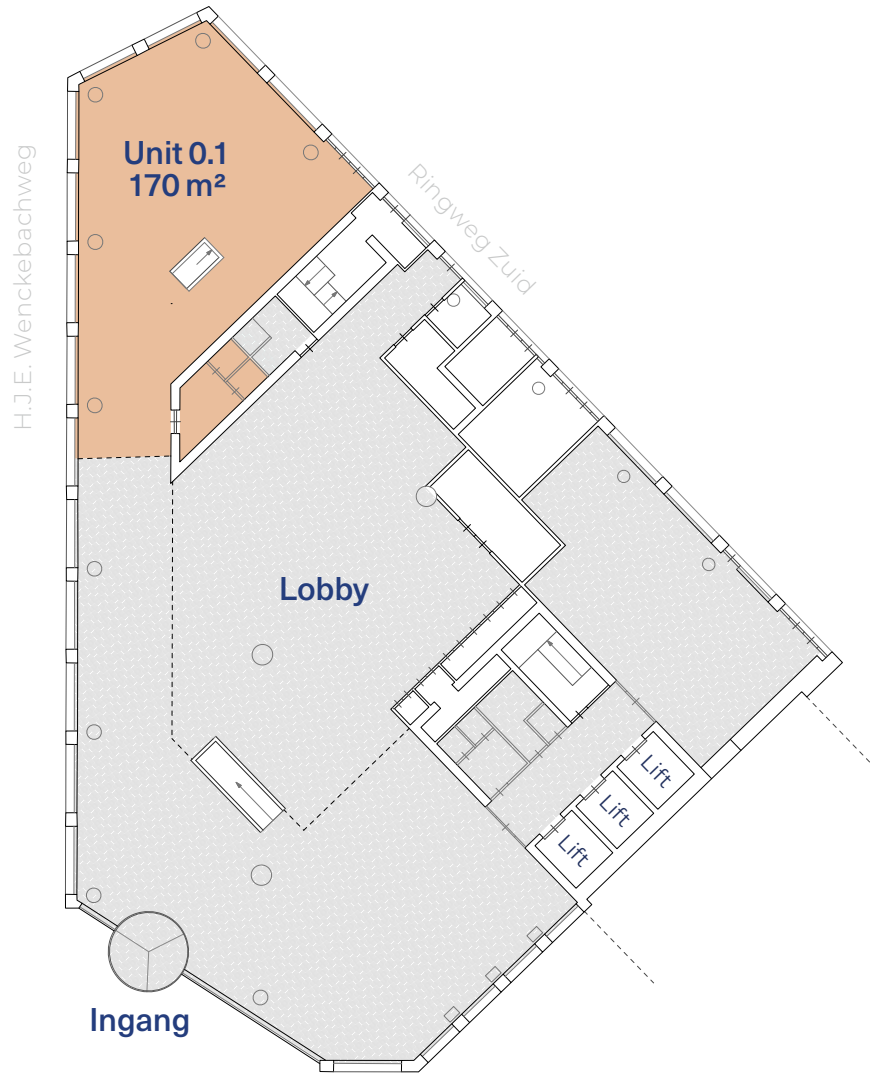


# Plattegronden



## Begane grond

170 m<sup>2</sup> VVO



## 1<sup>e</sup> verdieping

542,1 m<sup>2</sup> VVO



## 2<sup>e</sup> verdieping

917 m<sup>2</sup> VVO



## 3<sup>e</sup> verdieping

940 m<sup>2</sup> VVO



## 4<sup>e</sup> verdieping

947 m<sup>2</sup> VVO



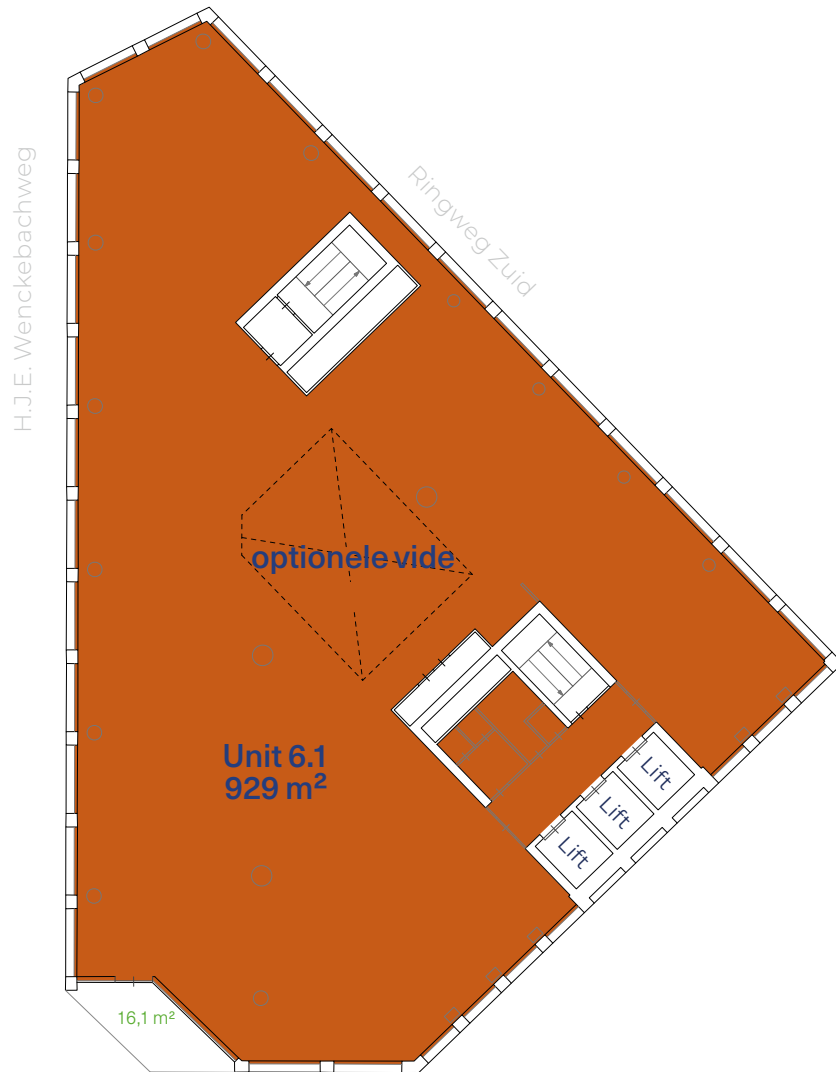
## 5<sup>e</sup> verdieping

938 m<sup>2</sup> VVO | 8,5 m<sup>2</sup> terras



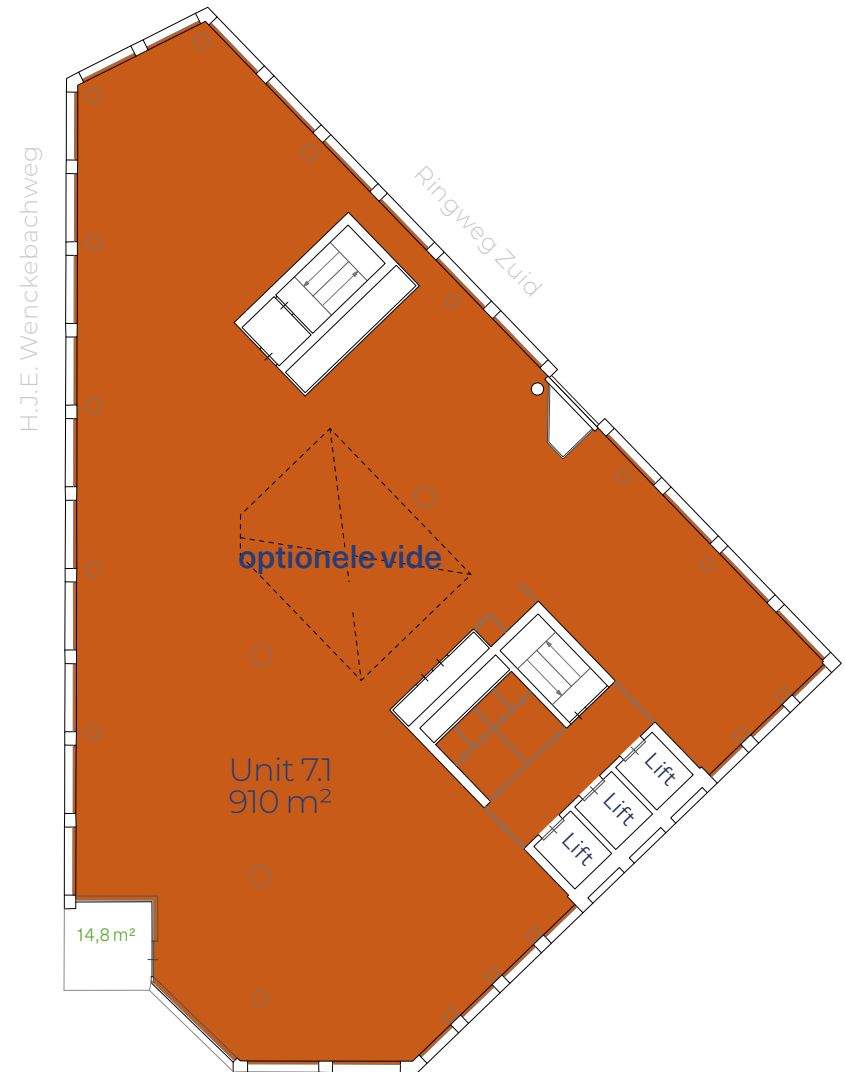
## 6<sup>e</sup> verdieping

929 m<sup>2</sup> VVO | 16,1 m<sup>2</sup> terras



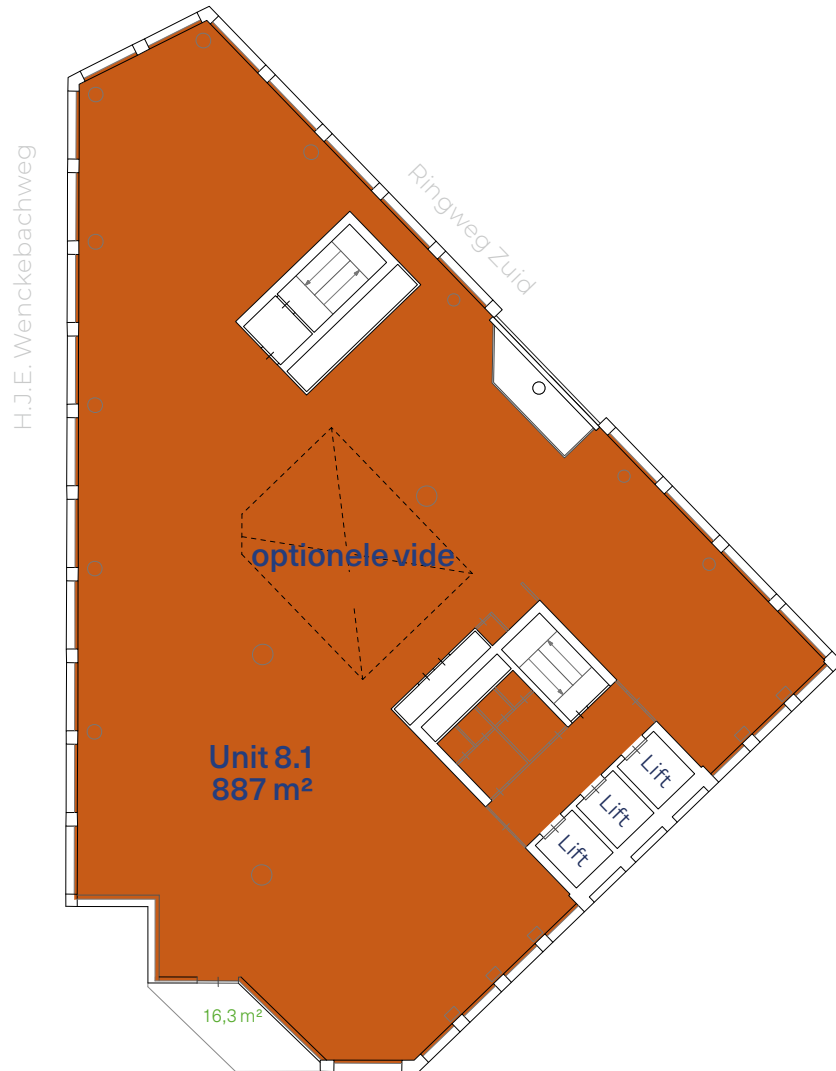
## 7<sup>e</sup> verdieping

910 m<sup>2</sup> VVO | 14,8 m<sup>2</sup> terras



## 8<sup>e</sup> verdieping

887 m<sup>2</sup> VVO | 16,3 m<sup>2</sup> terras



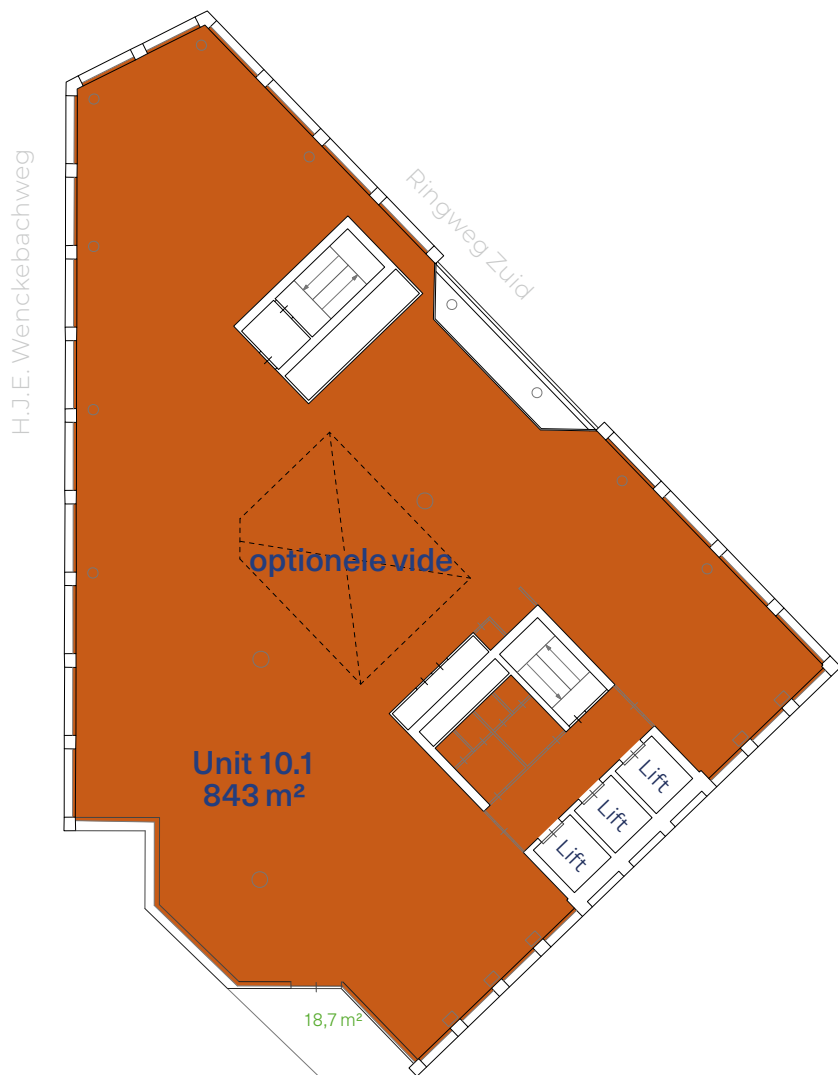
## 9<sup>e</sup> verdieping

837 m<sup>2</sup> VVO | 23,6 m<sup>2</sup> terras



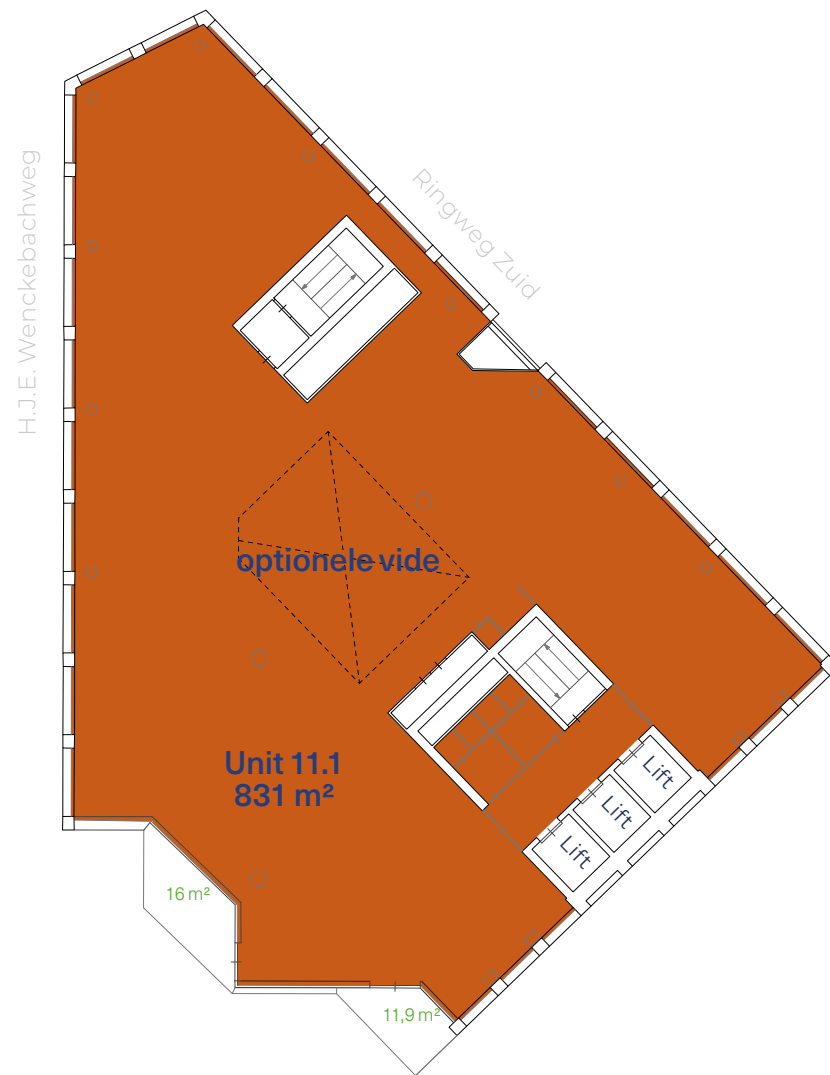
## 10<sup>e</sup> verdieping

843 m<sup>2</sup> VVO | 18,7 m<sup>2</sup> terras



## 11<sup>e</sup> verdieping

831 m<sup>2</sup> VVO | 27,9 m<sup>2</sup> terras



## 12<sup>e</sup> verdieping

781 m<sup>2</sup> VVO | 58,2 m<sup>2</sup> terras



## 13<sup>e</sup> verdieping

753 m<sup>2</sup> VVO | 31,3 m<sup>2</sup> terras





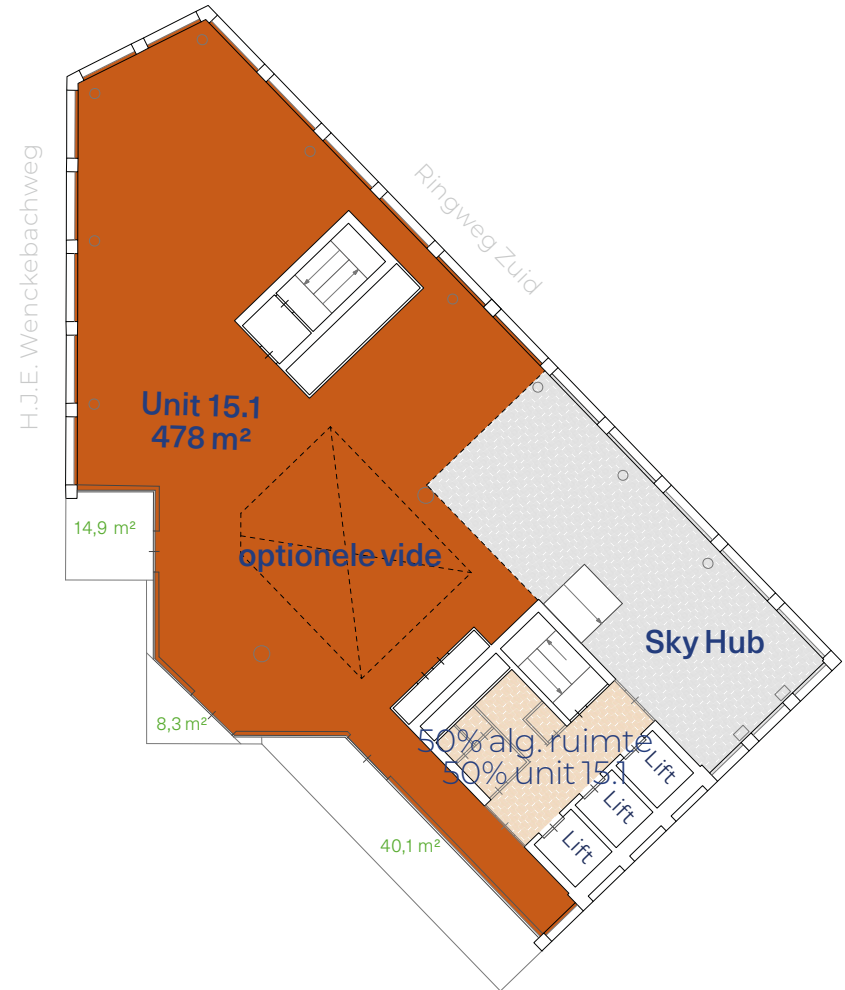
## 14<sup>e</sup> verdieping

696 m<sup>2</sup> VVO | 60,2 m<sup>2</sup> terras



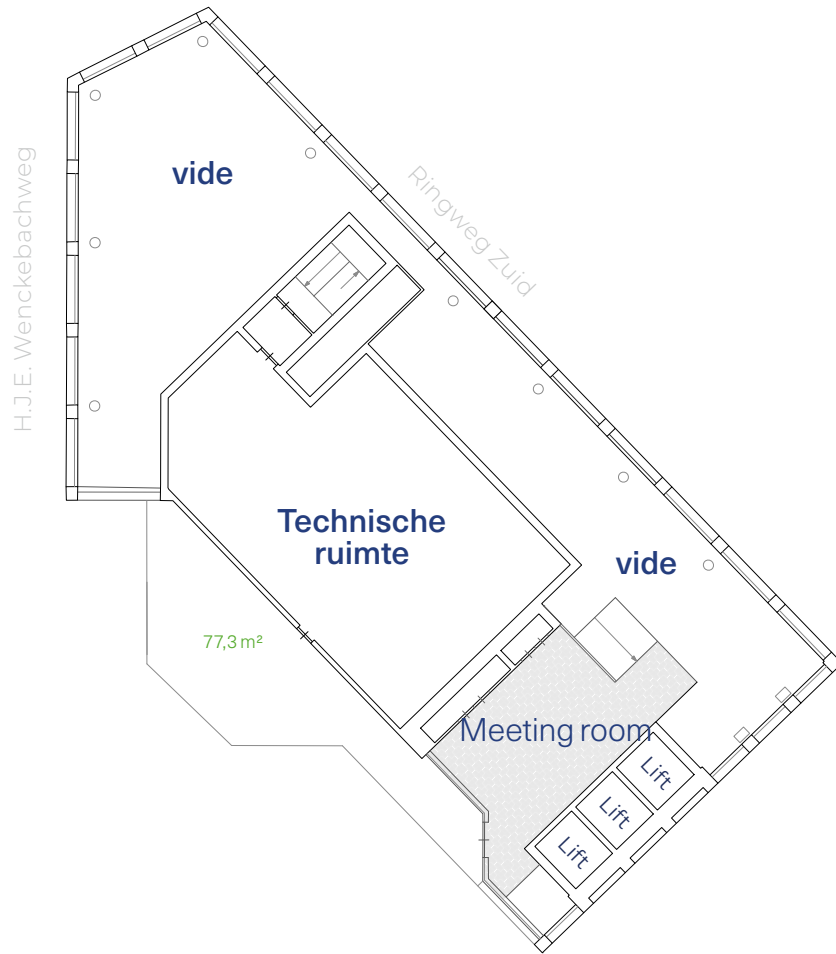
## 15<sup>e</sup> verdieping

478 m<sup>2</sup> VVO | 63,3 m<sup>2</sup> terras



# 16<sup>e</sup> verdieping

60 m<sup>2</sup> VVO | 77.3 m<sup>2</sup> terras



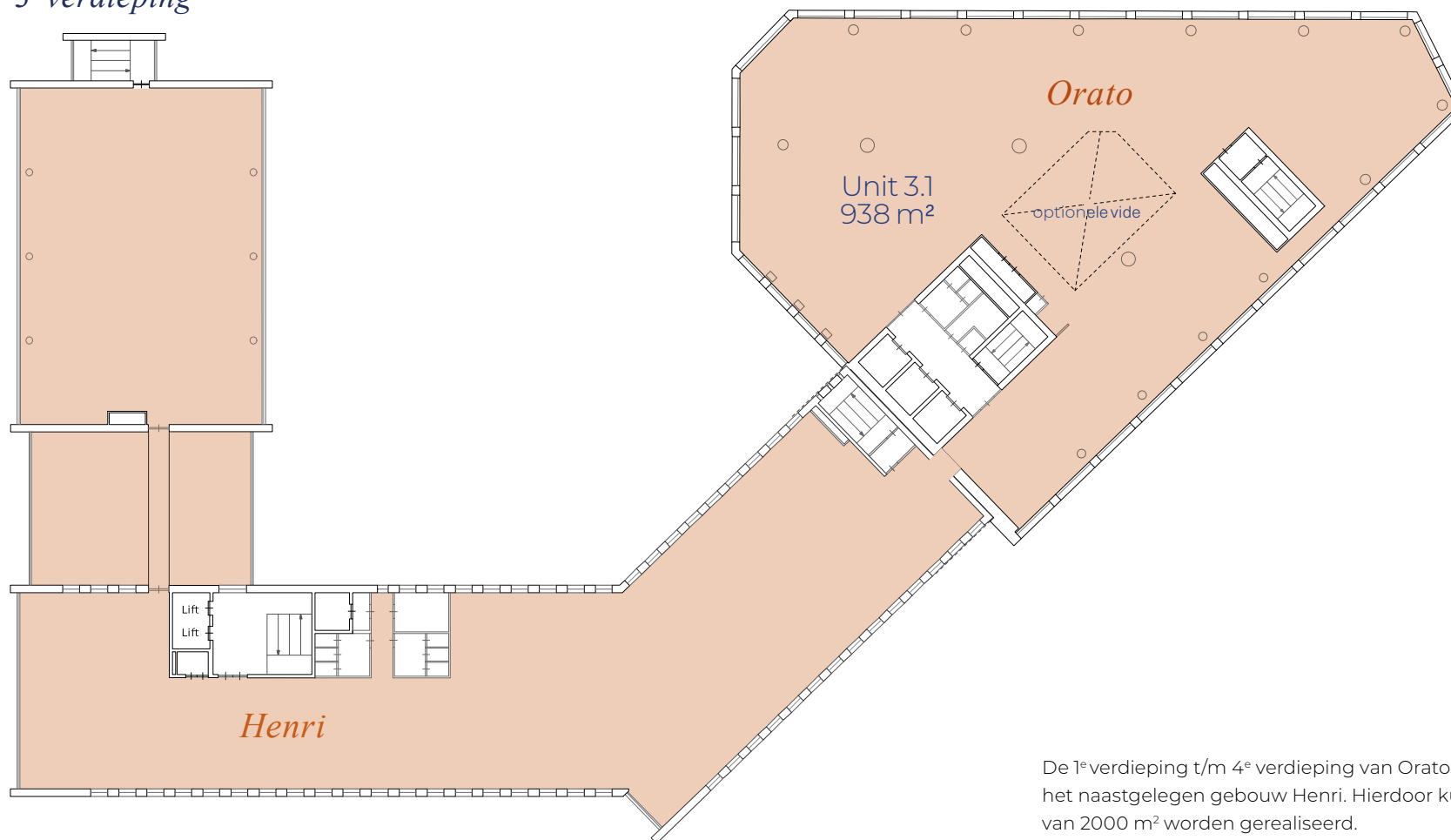
# Uitbreiding

*Orato & Henri*



## Voorbeeld van een verbindingsvloer

3<sup>e</sup> verdieping



De 1<sup>e</sup> verdieping t/m 4<sup>e</sup> verdieping van Orato zijn te koppelen aan het naastgelegen gebouw Henri. Hierdoor kunnen er vloervelden van 2000 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.

# EEN ONTWIKKELING VAN ZADELHOFF



frederique.ensink@jll.com  
+31 (0)20 540 54 05



info@trec.nl  
+31 (0)20 767 0330