

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 m² 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
opladmogelijkheid.



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.



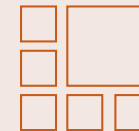
Douches op de
begane grond.



Ruime entree met
kunstwerken van
Maarten Baas.



Een gastvrije ontvangst
door 'De Huismeesters'.



15^e verdieping vrije
hoogte van 6 meter.



Flexibele werk- en
vergaderruimtes op de
1^e 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.

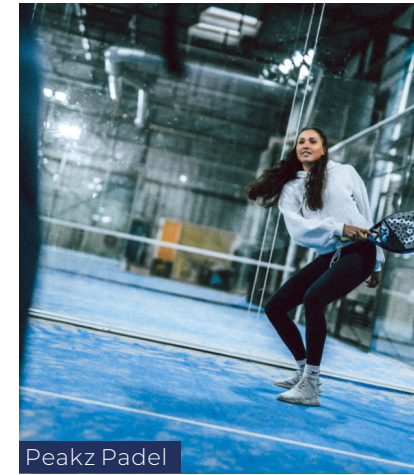
Het Amstel Business Park ontwikkelt zich snel tot een stedelijke bestemming met een mix van wonen, kantoren, winkels en recreëren met Orato als architectonisch herkenningspunt.



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

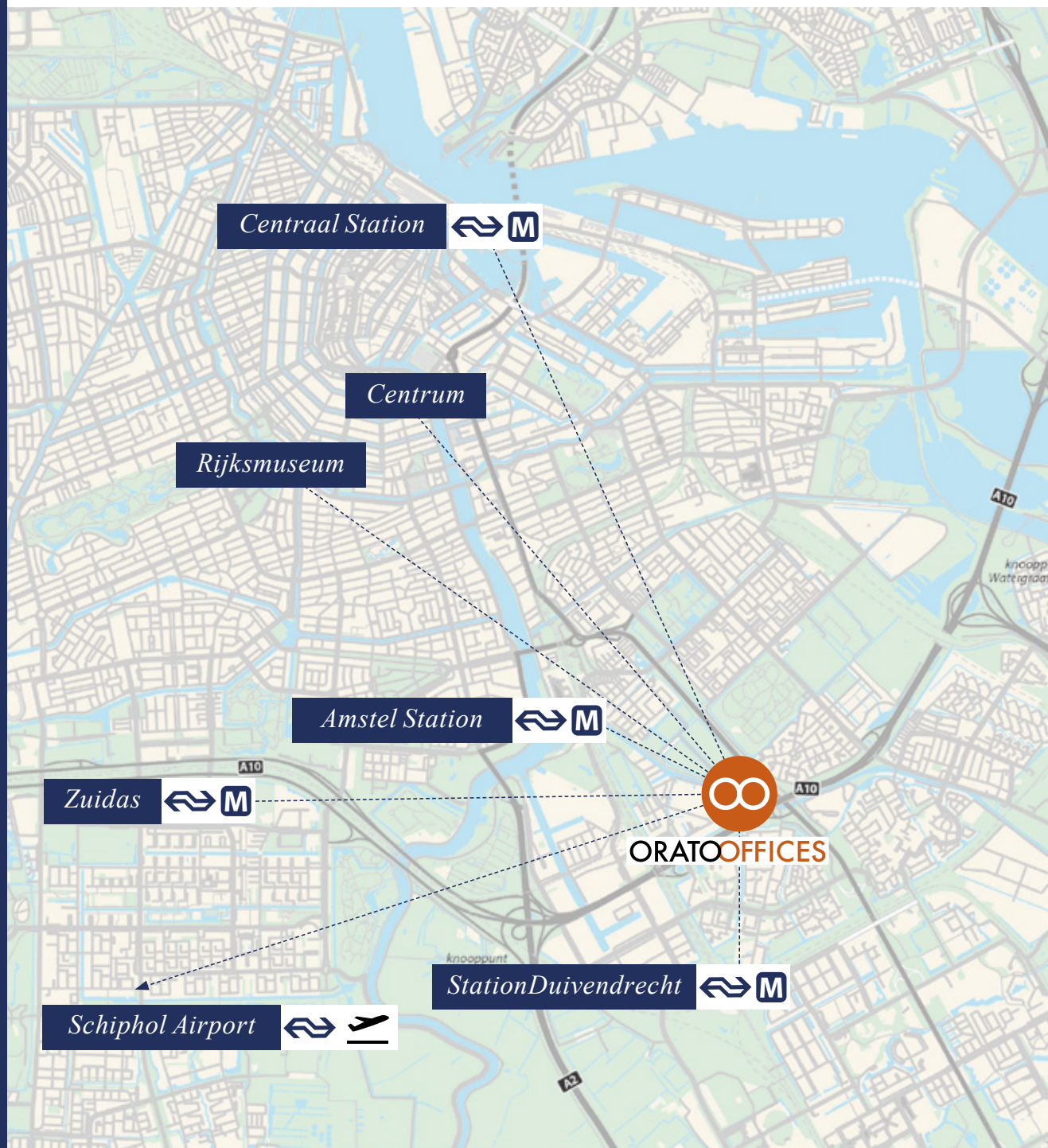
8 minuten Zuidas

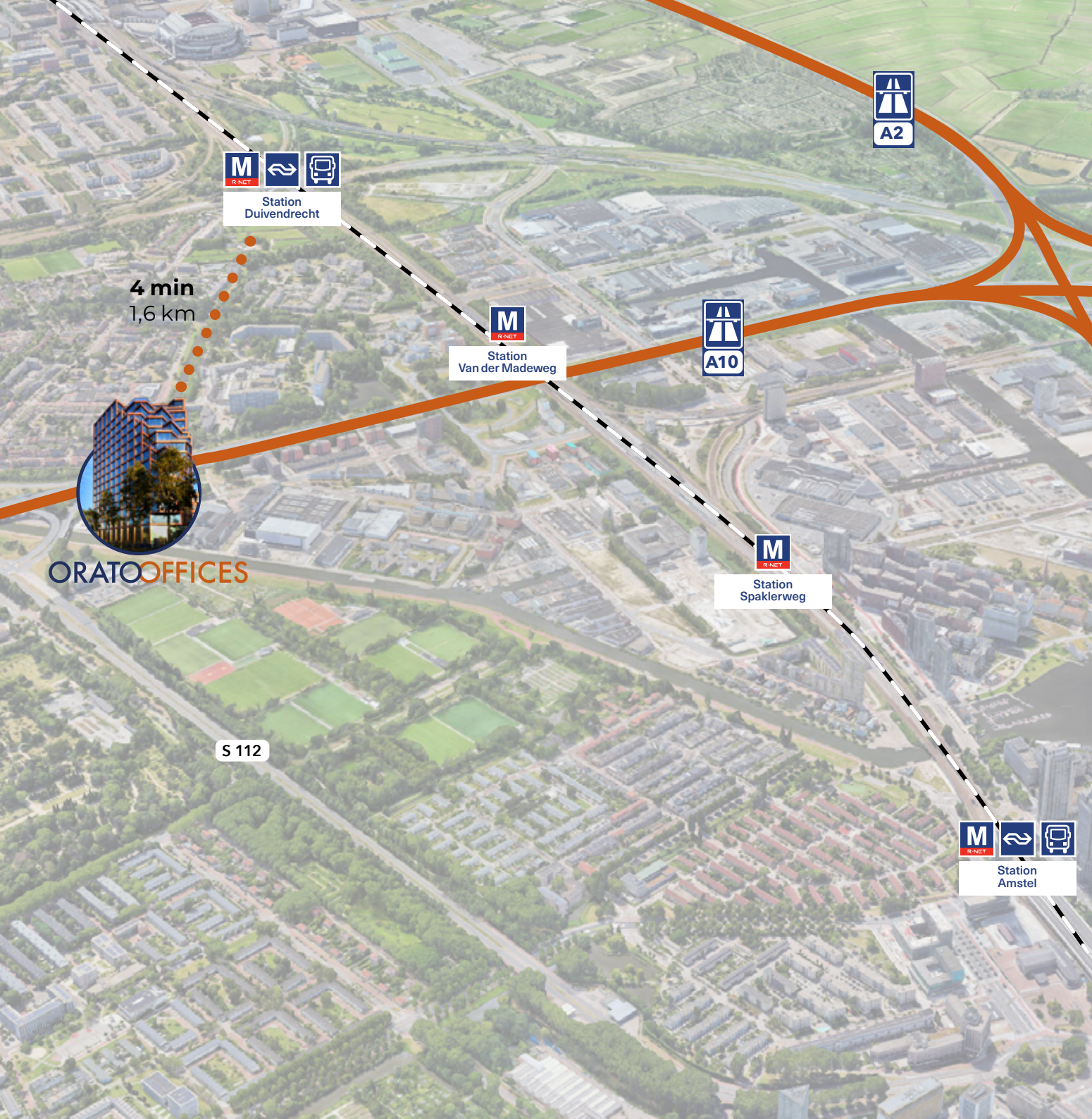
20 minuten Rijksmuseum

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

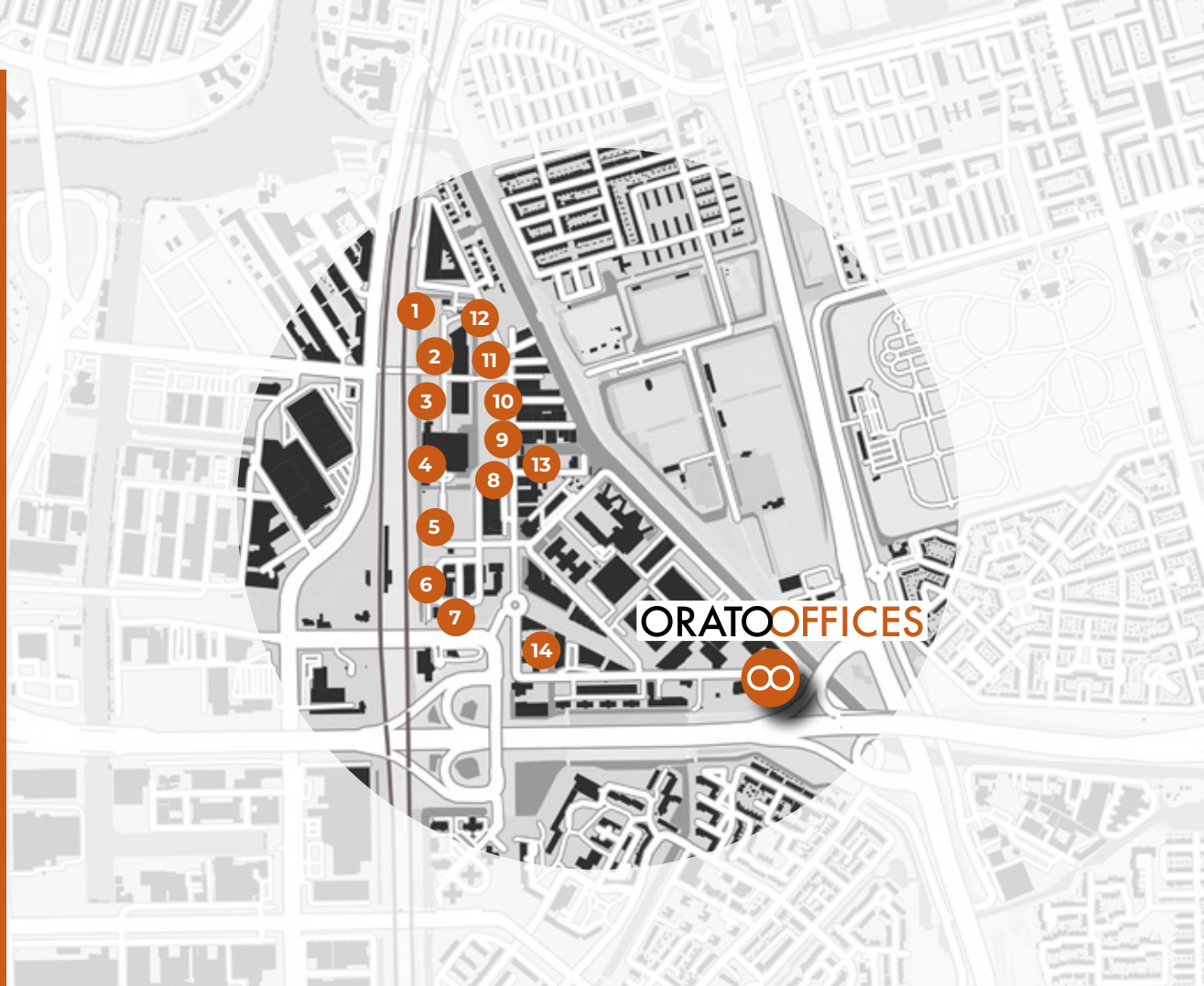


Bloeiend gebied

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^e tot en met de 11^e 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^e en 16^e 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.



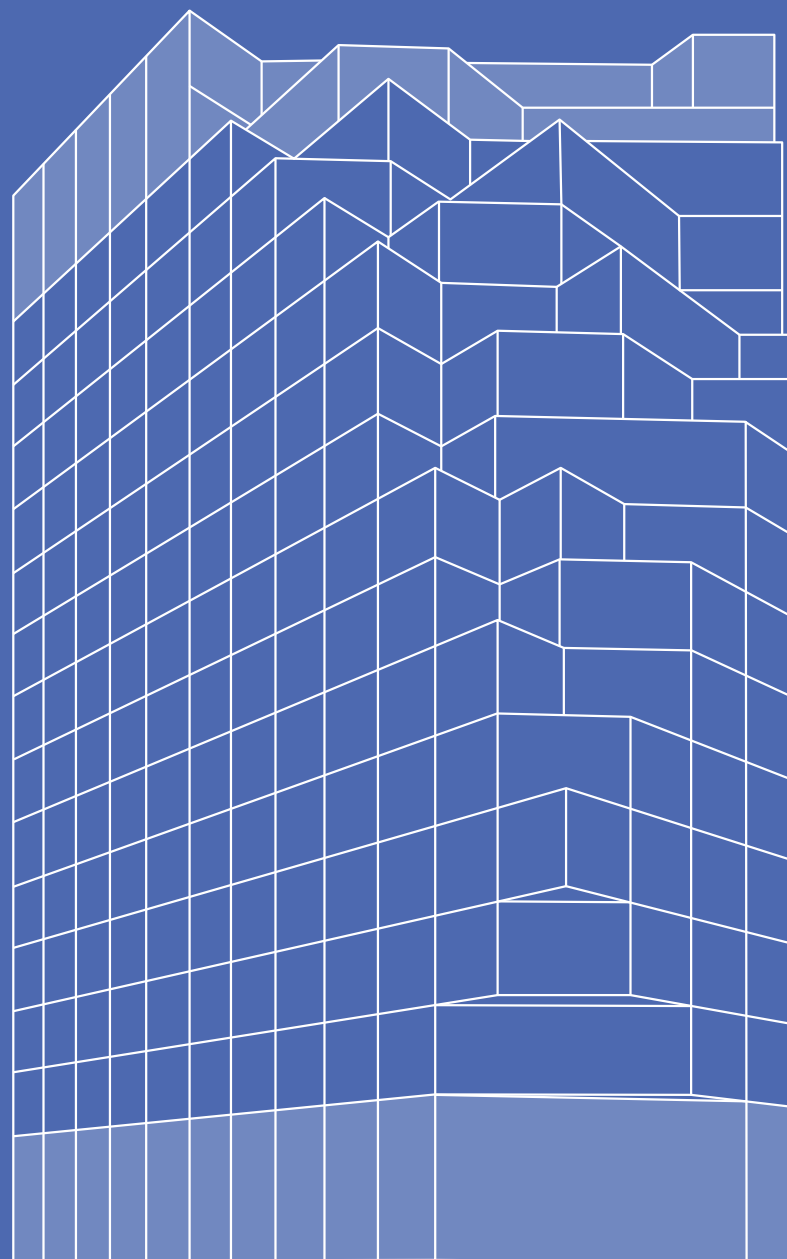
Beschikbaarheid



Overzicht

Uitzicht over de stad

60 m ² VVO 77,3 m ² terras	16
478 m ² VVO 63,3 m ² terras	15
696 m ² VVO 60,2 m ² terras	14
753 m ² VVO 31,3 m ² terras	13
781 m ² VVO 58,2 m ² terras	12
831 m ² VVO 27,9 m ² terras	11
843 m ² VVO 18,7 m ² terras	10
837 m ² VVO 23,6 m ² terras	9
887 m ² VVO 16,3 m ² terras	8
910 m ² VVO 14,8 m ² terras	7
929 m ² VVO 16,1 m ² terras	6
938 m ² VVO 8,1 m ² terras	5
947 m ² VVO	4
940 m ² VVO	3
917 m ² VVO	2
542,1 m ² VVO	1
170 m ² 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 CO₂-voetafdruk.

BREEAM

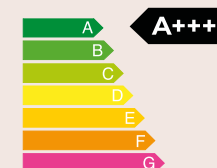
Wij streven ernaar een BREEAM Excellent certificering te behalen.

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^e verdieping

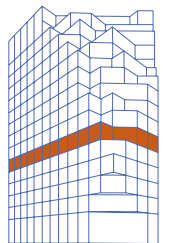
Semi open

66 Werkplekken
81 Flexwerkplekken
929 m² VVO



Open

66 Werkplekken
89 Flexwerkplekken
929 m² VVO



Test-fits 12^e verdieping

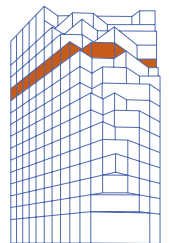
Semi open

28 Werkplekken
51 Flexwerkplekken
781 m² VVO



Open

28 Werkplekken
86 Flexwerkplekken
781 m² VVO



Huurvoorwaarden

Huurprijs

Kantoorruimte: vanaf € 235,- per m² 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 m² v.v.o.

Servicekosten

Voorschot van € 47,50 per m² 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^e verdieping t/m 16^e verdieping;
- Ventilatienorm: 45 m³ / 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.

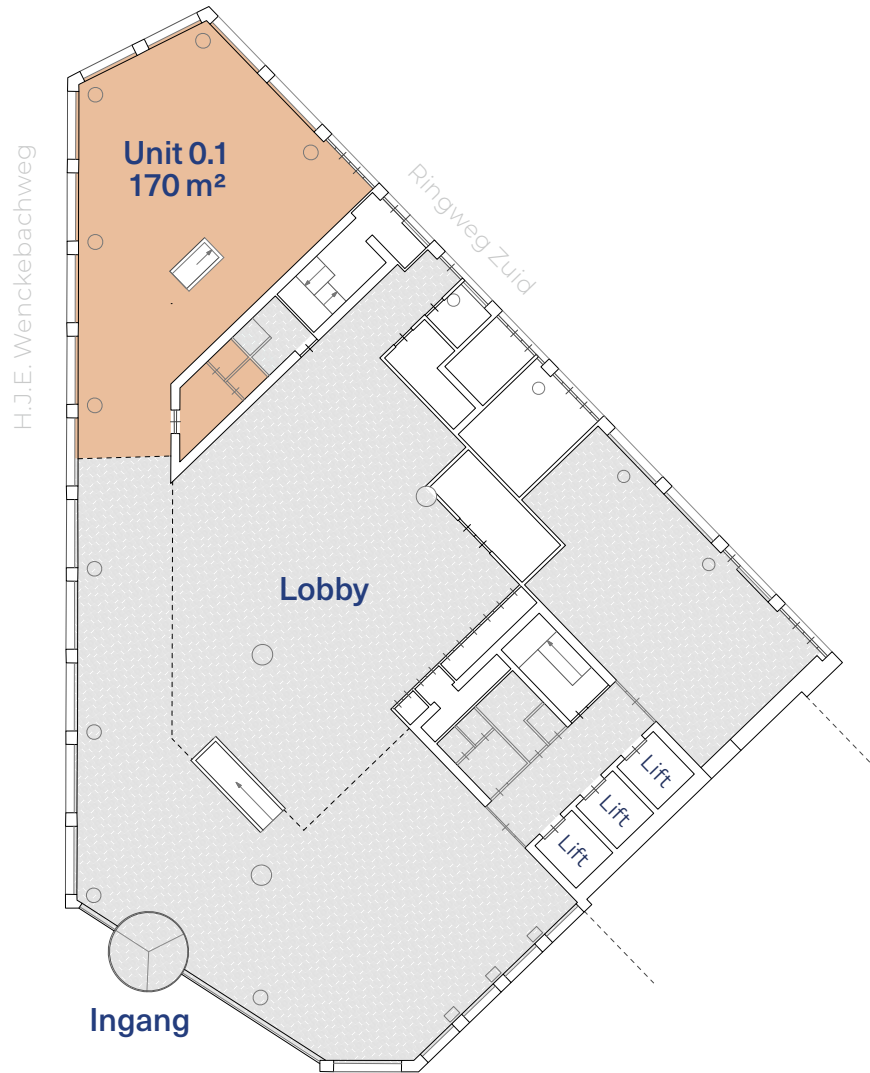


Plattegronden



Begane grond

170 m² VVO



1^e verdieping

542,1 m² VVO



2^e verdieping

917 m² VVO



3^e verdieping

940 m² VVO



4^e verdieping

947 m² VVO



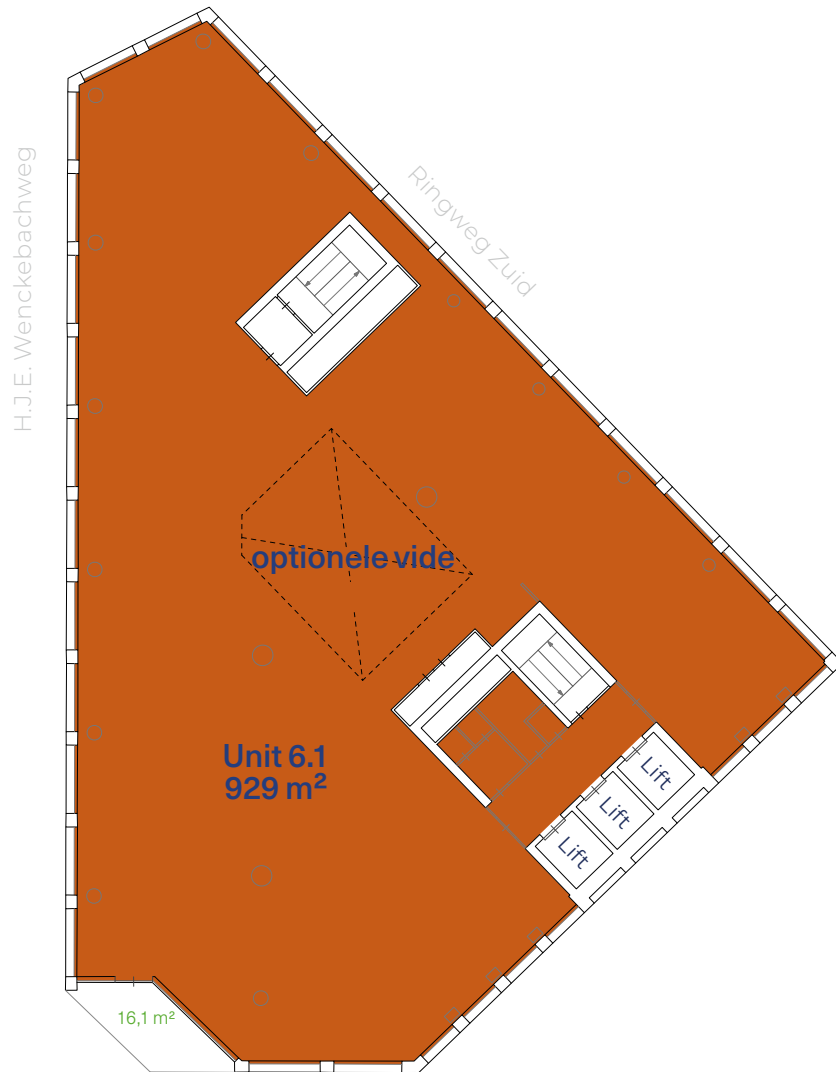
5^e verdieping

938 m² VVO | 8,5 m² terras



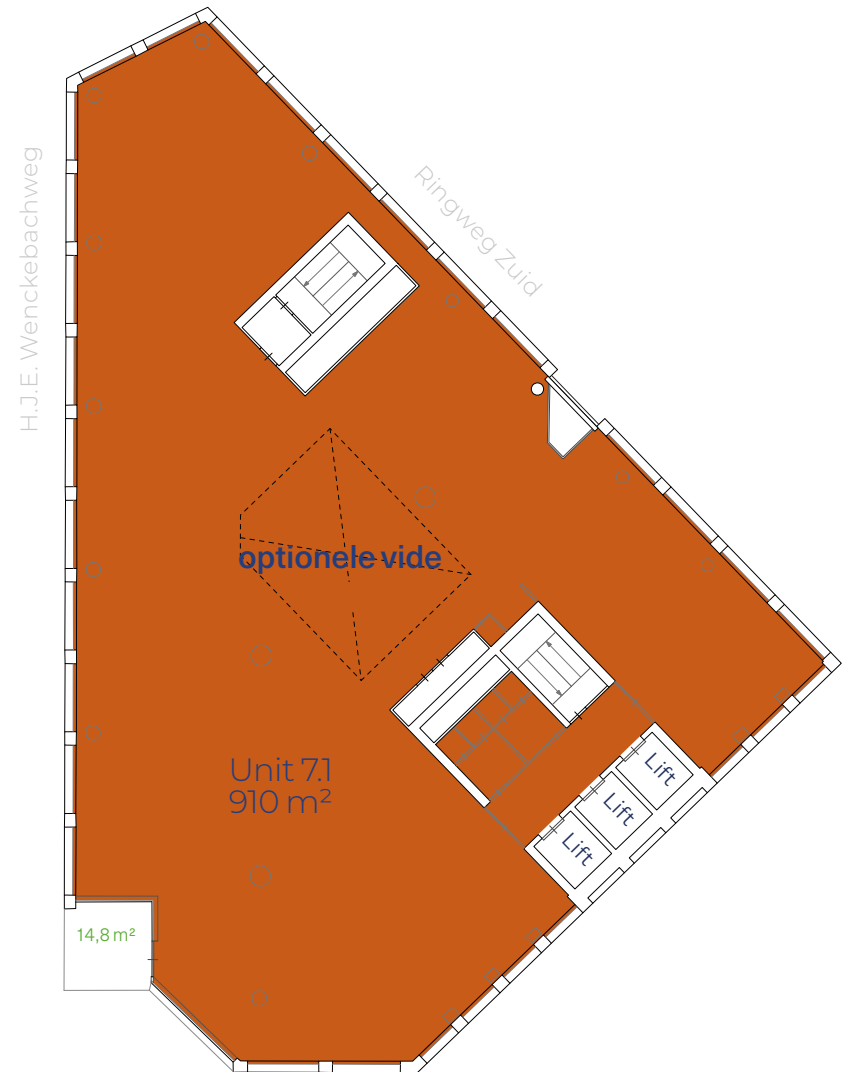
6^e verdieping

929 m² VVO | 16,1 m² terras



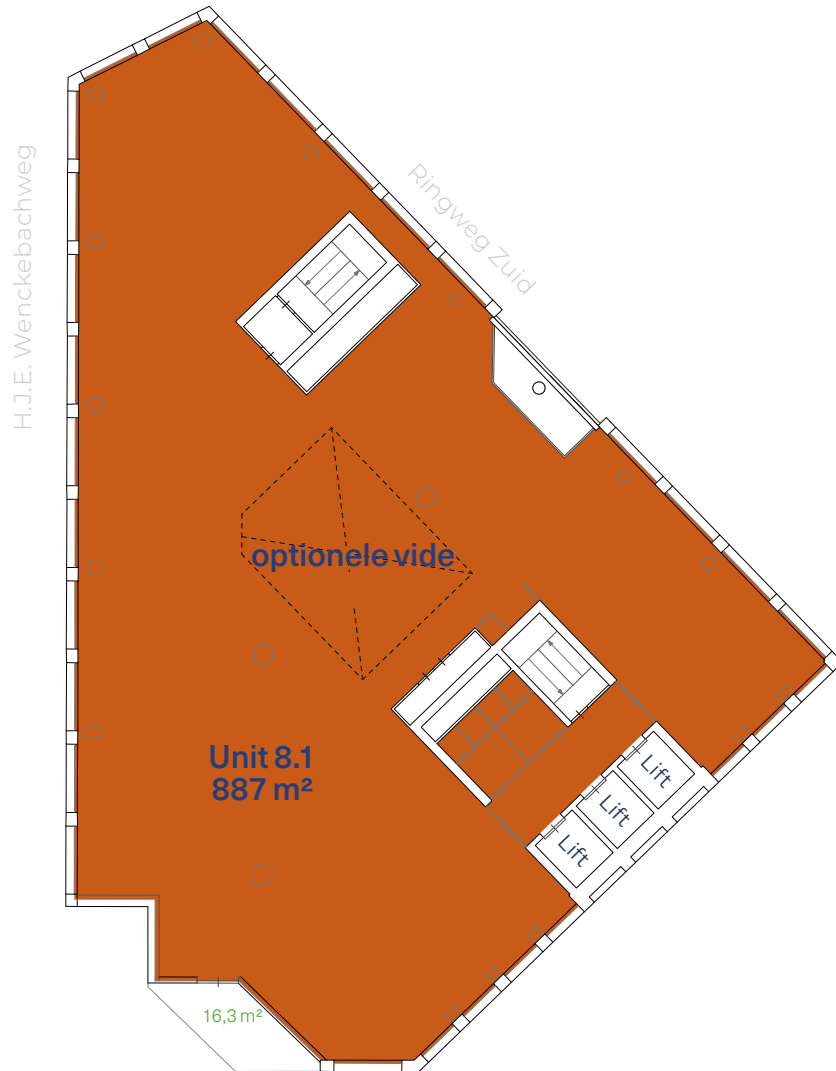
7^e verdieping

910 m² VVO | 14,8 m² terras



8^e verdieping

887 m² VVO | 16,3 m² terras



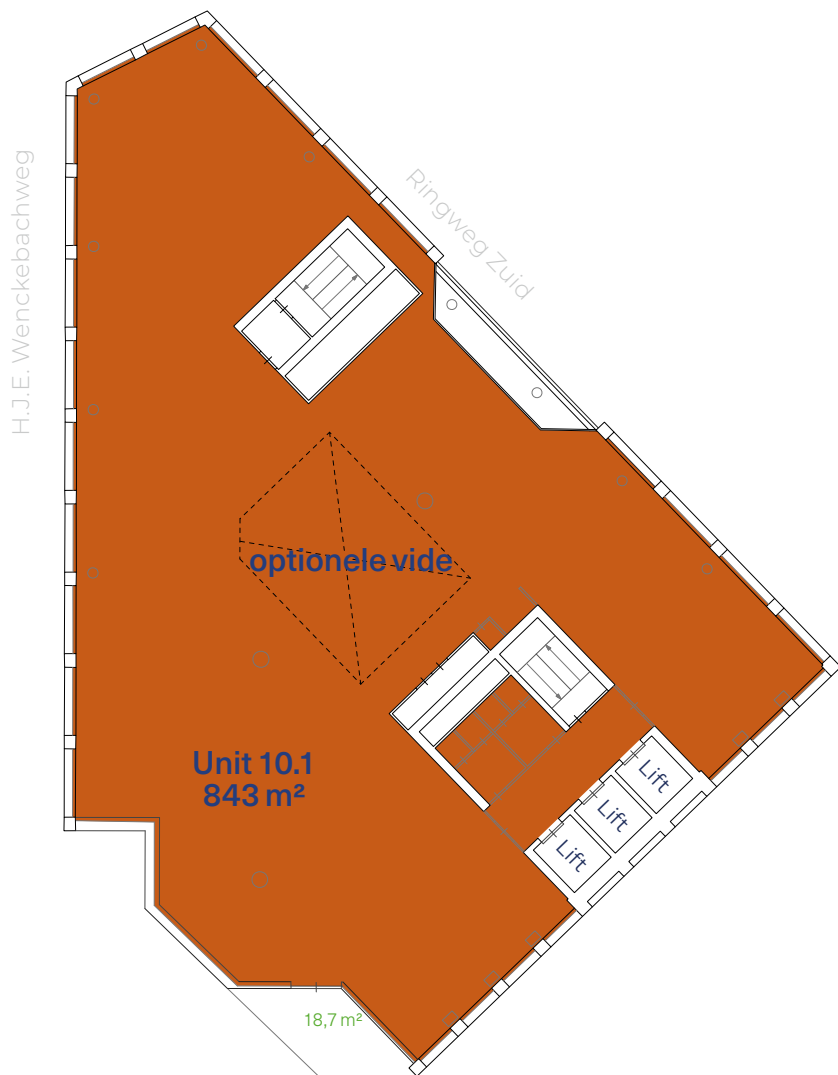
9^e verdieping

837 m² VVO | 23,6 m² terras



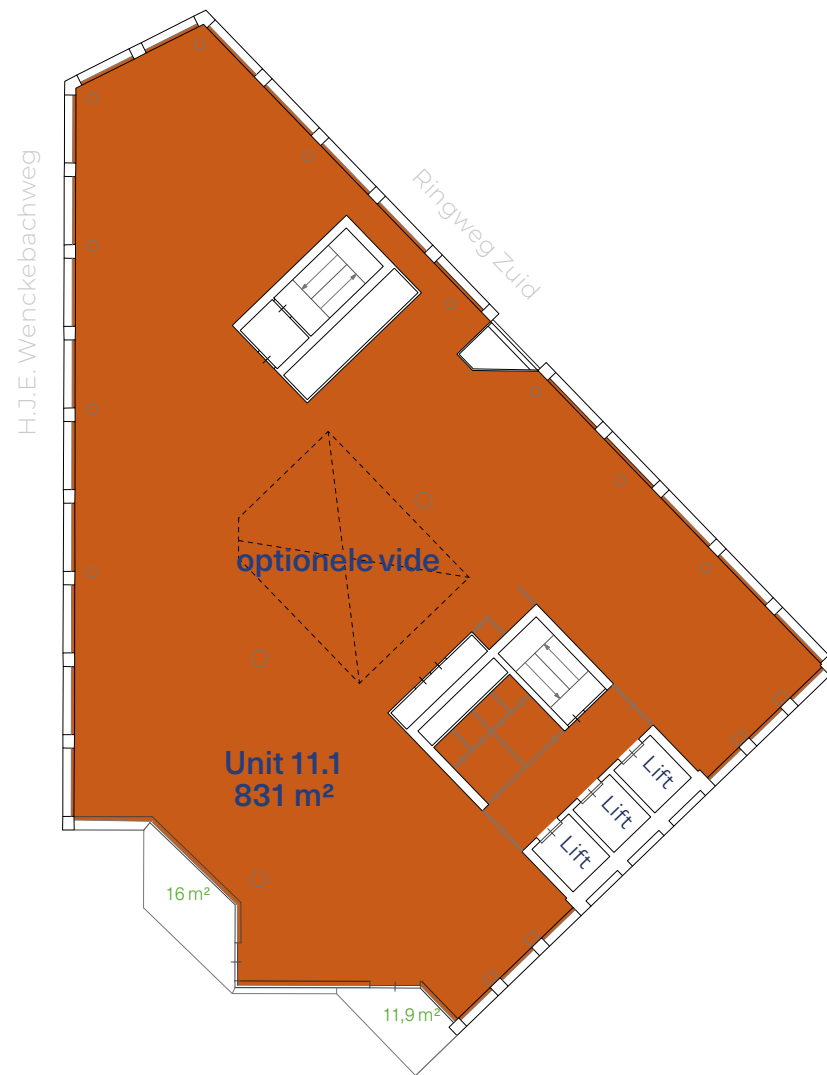
10^e verdieping

843 m² VVO | 18,7 m² terras



11^e verdieping

831 m² VVO | 27,9 m² terras



12^e verdieping

781 m² VVO | 58,2 m² terras



13^e verdieping

753 m² VVO | 31,3 m² terras



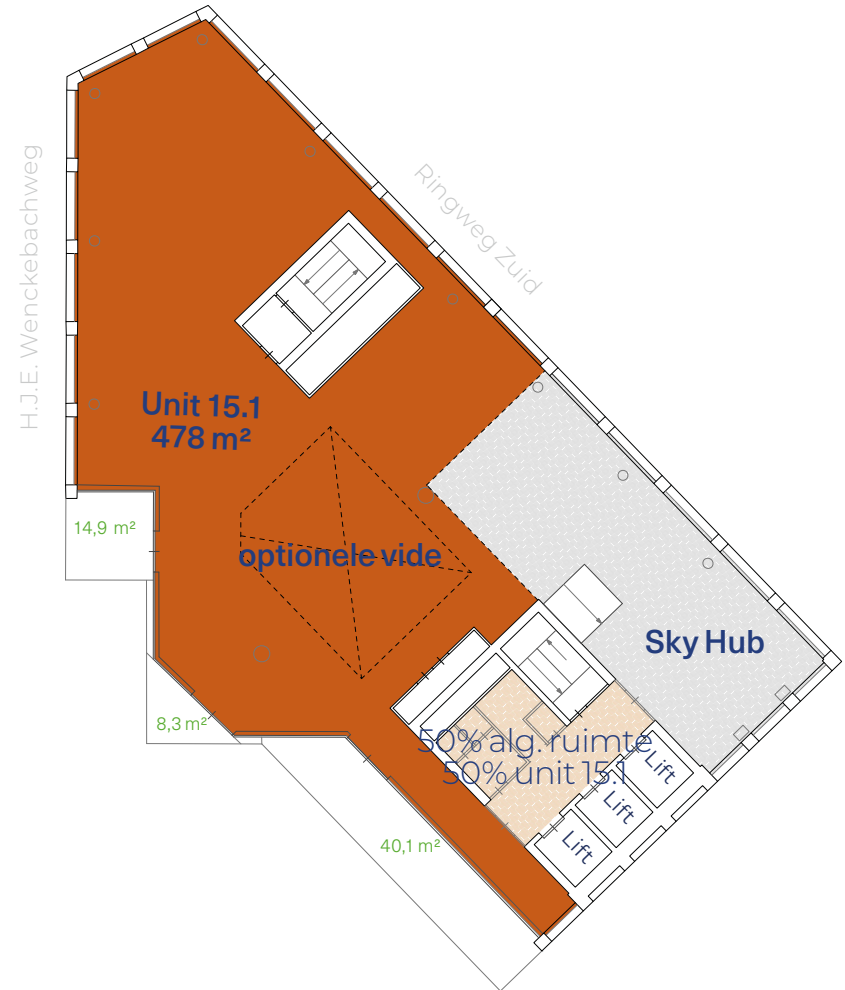
14^e verdieping

696 m² VVO | 60,2 m² terras



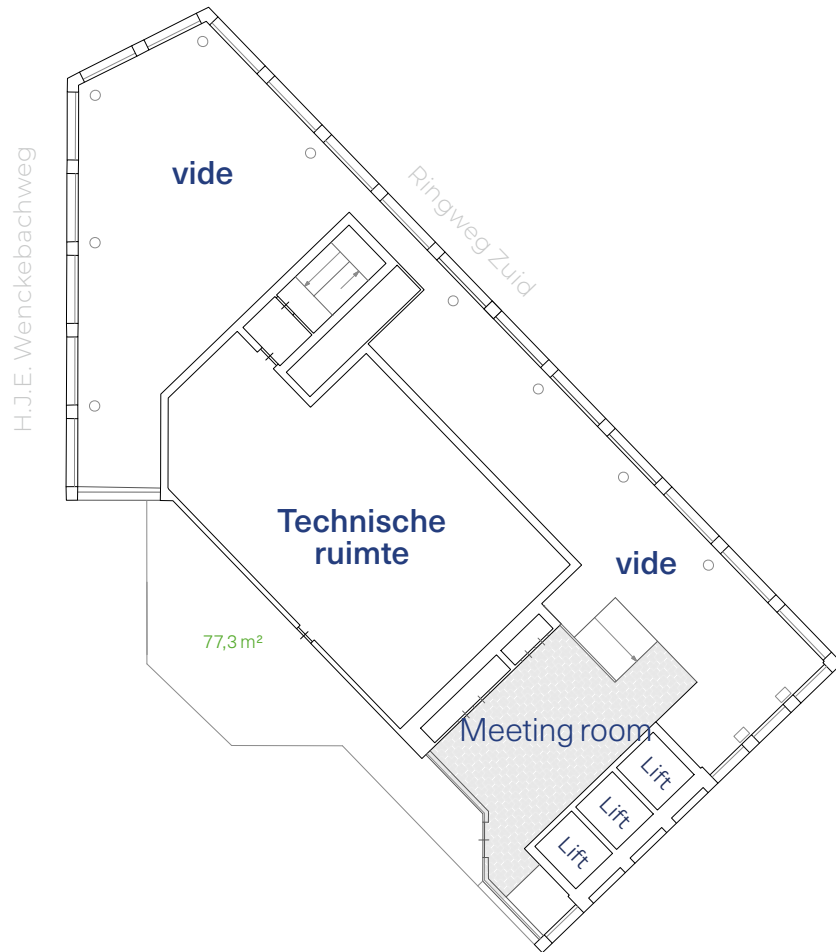
15^e verdieping

478 m² VVO | 63,3 m² terras



16^e verdieping

60 m² VVO | 77.3 m² terras



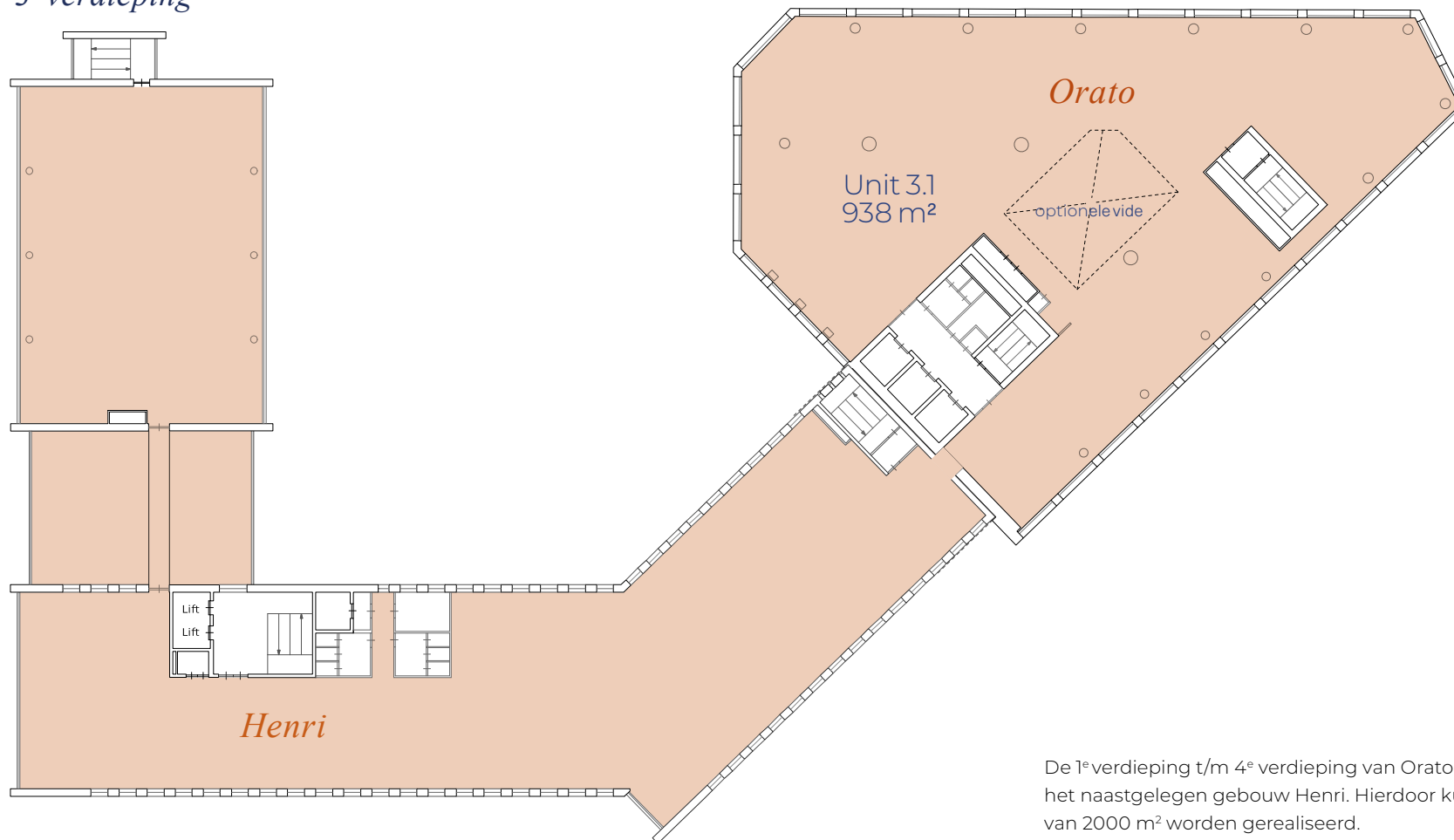
Uitbreiding

Orato & Henri



Voorbeeld van een verbindingsvloer

3^e verdieping



De 1^e verdieping t/m 4^e verdieping van Orato zijn te koppelen aan het naastgelegen gebouw Henri. Hierdoor kunnen er vloervelden van 2000 m² worden gerealiseerd.

EEN ONTWIKKELING VAN ZADELHOFF



kick@fre.nl
+31 (0)20 888 79 99



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



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