

Meer dan 60.000 m2 aan ING kantoren opgeruimd dankzij huurwoningdeal Pinnacle met Bouwinvest

04-06-2015 12:13

Opnieuw wordt een groot volume aan leegstaande kantoren in Amsterdam opgeruimd. Op de laatste beursdag van de Provada werd door Bouwinvest, namens het Residential Fund, en ontwikkelaar Pinnacle een raamovereenkomst getekend voor de koop van circa 450 vrije sector huurappartementen aan de Haarlemmerweg in Amsterdam. Daarbij worden de bestaande kantoorgebouwen van ING getransformeerd in een nieuw woongebied met in totaal 900 woningen waarvan de helft koopwoningen.

Pinnacle heeft de bestaande kantoorgebouwen van ING (totaal circa 60.000 m2) gekocht, ING zal de locatie de komende jaren gefaseerd verlaten. Het Residential Fund van Bouwinvest zal de belegger zijn van alle vrije sector huurwoningen in het gebied.

Pinnacle heeft architectenbureau MVRDV gevraagd een ambitieuze stedenbouwkundige visie te ontwikkelen, waarbij de locatie de komende jaren transformeert naar een hoogwaardige woonomgeving. De leidende thema's in de stedenbouwkundige visie zijn verbinden, differentiëren, vergroenen en transformeren. De transformatie beoogt het woongebied stedenbouwkundig en landschappelijk nadrukkelijk te koppelen aan het Westerpark en aan de Haarlemmervaart middels een Boulevard. De visie staat een grote mate van differentiatie in gebouwworm, uitstraling en typologie toe. Dit resulteert in een markante strip langs de belangrijke stadsentree Haarlemmerweg. De ambitie is om het woongebied een groen en open karakter te geven, waarbij het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht wordt gehaald. Waar mogelijk worden de oude kantoren getransformeerd.

Het streven is dat de eerste woningen naar verwachting in 2017/2018 worden opgeleverd en het gehele plan in 2020 gereed zal zijn.

Grote woonpotentie

Michiel de Bruine, Hoofd Asset Management Woningen van Bouwinvest: "We zijn zeer blij dat we onze portefeuille kunnen uitbreiden met een bijzonder product dat is afgestemd op zijn unieke ligging, binnen de ring van Amsterdam. Door deze plek in het groen, dicht bij voorzieningen, kunnen we spreken van een zeer hoogwaardig product. De, voor een groot deel, startersappartementen voorzien in een toenemende behoefte in

Amsterdam. Mede door de omvang en de nabijheid van het Westergasterrein is de verwachting dat deze locatie zich nog verder zeer positief zal ontwikkelen.”

Floris Roord, Ontwikkelingsmanager Pinnacle: “Pinnacle heeft de locatie van ING verworven met de bedoeling om op een kansrijke locatie in Amsterdam een verouderd kantorencomplex, dat op termijn verlaten wordt, om te zetten in een hoogwaardige woonomgeving. De raamovereenkomst met Bouwinvest bevestigt de potentie van deze locatie. Pinnacle zal deze visie in samenwerking met MVRDV en in nauwe samenspraak met de gemeente Amsterdam en belanghebbenden uitwerken tot een realiseerbaar plan.”

De gemeente Amsterdam verwelkomt het initiatief. Met dit initiatief kan ruim 60.000 m2 verouderde kantoorruimte aan de stad onttrokken worden. Wethouder Bouwen en Wonen Laurens Ivens: “De herontwikkeling van de kantorenstrook zal op deze wijze flink bijdragen aan de invulling van de woningbouwopgave die Amsterdam kent. Het blijkt maar weer dat er grote woonpotentie in leeg vastgoed ligt.”

Haarlem

Pinnacle kocht eind september 2014 het complex Stationsplein in Haarlem voor 13,5 miljoen euro. Het uit 1975 daterende object omvat 14.357 m2 kantoorruimte, 1.707 m2 winkelruimte, 22 appartementen, een sporthal en een parkeergarage met 446 plaatsen. Verkoper was het Dutch Office Fund (DOF) onder beheer van CBRE Global Investors.