

Eerste deal in VS: OVG herontwikkelt Amerikaans hoofdkantoor Unilever

14-09-2016 13:38

OVG Real Estate en Normandy Real Estate Partners hebben het Amerikaanse hoofdkantoor van Unilever van 30.000 m2 op 700 Sylvan Avenue in Englewood Cliffs, New Jersey aangekocht voor herontwikkeling en uitbreiding.

In de overeenkomst is vastgelegd dat het land en het gebouw na de overdracht worden teruggehuurd door Unilever middels een achttienjarig triple-net-contract. Het transport vindt naar verwachting plaats op 31 december 2016.

De campus van negen hectare, die net buiten New York naast de Hudson ligt, is al vijftig jaar een van de hoofdkantoren van Unilever. De duurzame uitbreidingen van het gebouw zijn de start van een belangrijke make-over die ervoor gaat zorgen dat het kantoor een van de meest intelligente, energie-efficiënte en uiterst geavanceerde hoofdkantoren van de oostkust wordt. De nieuwe campus zal naar verwachting eind 2017 klaar zijn.

Reacties

Kees Kruijthoff, CEO van Unilever Noord-Amerika, reageert op de nieuwe ontwikkelingen: "We kijken uit naar de transformatie en uitbreiding van ons hoofdkantoor, waarmee we het Unilever Sustainable Living Plan versterken. Bij deze herontwikkeling draait het vooral om onze werknemers; we willen een gezonde en productieve werkomgeving voor hen creëren, terwijl we tegelijkertijd milieuvervuiling minimaliseren en ons bedrijf de kans geven om nog meer te groeien. Het was voor ons de juiste keus om hierin samen te werken met OVG en Normandy. OVG heeft als geen andere projectontwikkelaar kennis van duurzame, high-tech en slimme werkruimtes, en bovendien komt hun visie om de algehele kwaliteit van leven voor mensen te optimaliseren overeen met die van ons. Deze eigenschappen, in combinatie met de sterke expertise in ontwikkeling, bouw en uitwerking van Normandy, en hun goede relaties binnen de regio, maken deze twee bedrijven de perfecte partners voor Unilever voor dit project."

Coen van Oostrom, oprichter en CEO van OVG Real Estate, deelt zijn enthousiasme: "Het is een eer om onze werkzaamheden in de Verenigde Staten te beginnen met een samenwerking met een van 's werelds meest gerespecteerde bedrijven. Unilever en OVG hebben meer gemeen dan alleen een gedeelde visie. We zijn beide van Nederlandse afkomst en hebben een passie voor innoveren, om daarmee een positief effect te hebben op de wereld om ons heen. Het project is een enorme kans om alles wat we de afgelopen jaren in Europa hebben geleerd en ons eigen hebben gemaakt, toe te passen in Amerika. Ik kijk er in het bijzonder naar uit om een nieuwe maatstaf te creëren op het gebied van duurzame bouw, samen met Unilever en Normandy."

Giorgios Vlamis, COO en partner van Normandy: "Dit is een droomteam, dat samen een kenmerkende, traditionele structuur in New Jersey gaat omvormen tot een moderne en iconische omgeving. We kijken uit naar deze uitdaging die we samen met OVG aangaan en hopen in deze periode van elkaar te kunnen leren en onze kennis te kunnen delen. Onze ambitie is om de lat nog hoger te leggen en andere bedrijven te inspireren zich nog meer in te zetten voor duurzaamheid."

Aspecten van de herontwikkeling

Het nieuwe hoofdkantoor zal zowel LEED als WELL gecertificeerd worden, en heeft een aantal belangrijke voordelen, zoals de vermindering van CO2-uitstoot, de halvering van het energiegebruik, de vermindering van watergebruik met behulp van waterbesparings-sanitair en de recycling van 75% van het bouwafval. OVG wil het

gebouw met 28% vergroten, zodat er 1.600 werknemers in Englewood Cliffs kunnen werken. De gebruikers van het gebouw krijgen toegang tot onder andere een app om hun werkomgeving zelf aan te passen. Andere technische vernieuwingen zijn een IP backbone, localisatie en geïntegreerde IoT systemen, zodat iedereen licht, audio- en video-installaties, sensoren en Data Analytics & Radio Frequency Identifier (RFID) naar eigen voorkeur kan instellen. Al deze technologieën hebben tot doel een ongekend goede en zo praktisch mogelijke werkplek te realiseren.

Andere partners die mee zullen werken aan de realisering van dit project zijn:

- Exclusieve vastgoeddeskundige van Unilever: Cushman & Wakefield
- Architect: Perkins + Will
- Juridische adviseurs van OVG-Normandy: Drinker Biddle & Reith, AKD Advocaten en Loyens Loeff.
- Technisch adviseur OVG – Normandy: Deerns (Nederland en Amerika)
- Juridisch adviseur van Unilever: Robinson Cole.
- Hoofdaannemer: StructureTone

Rogier Hentenaar