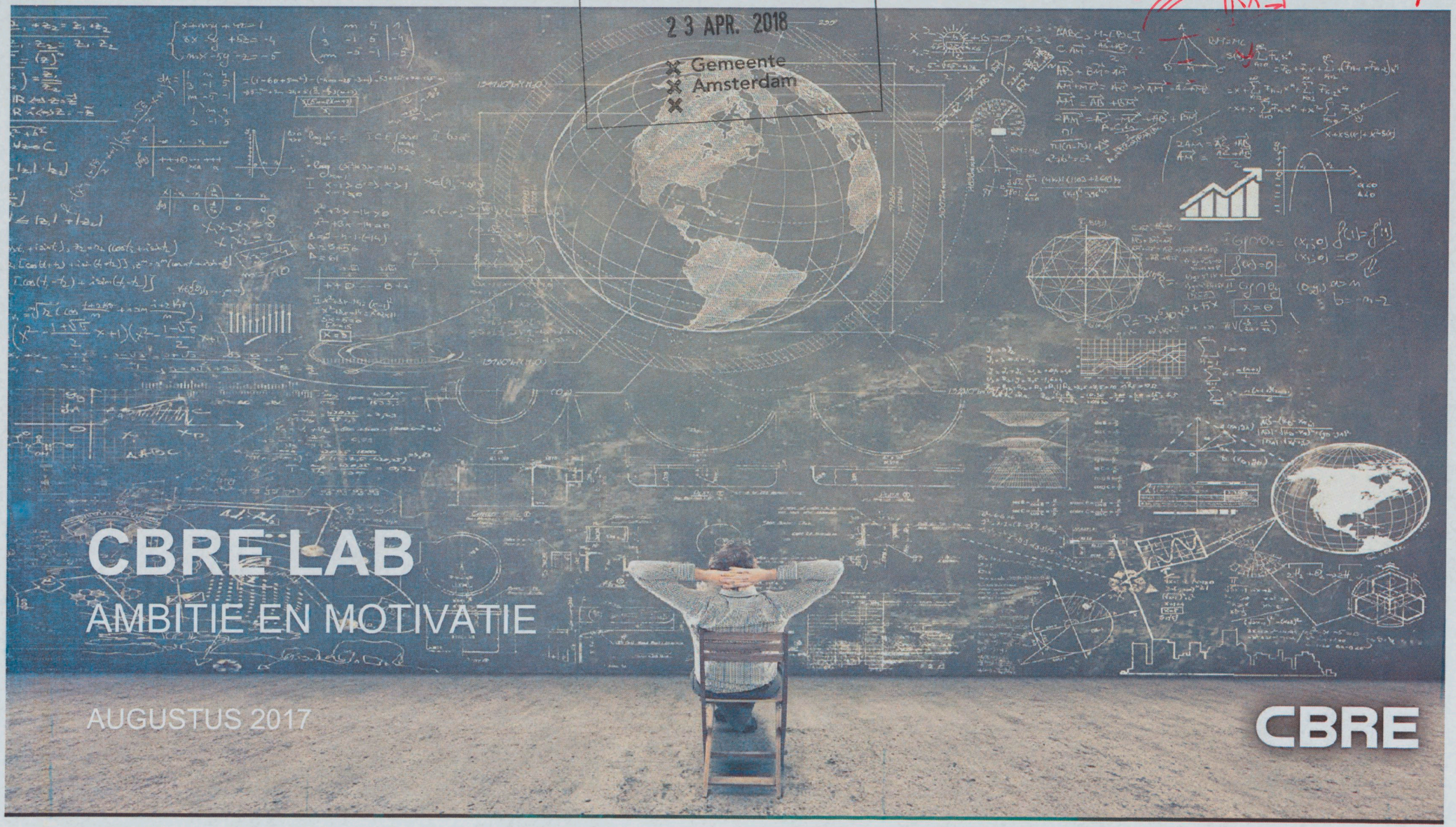
Behoort bij besluit d.d.:

23 APR. 2018

Gemeente
Amsterdam

ROI 3292727

- 3 NOV. 2017



ACHTERGROND

Inleiding

Door de groei van de CBRE organisatie is het gebruik van het huidige kantoor in Amsterdam in de afgelopen tijd sterk toegenomen. Om de drukte op kantoor te verlichten is de afgelopen maanden onderzoek gedaan naar een meer structurele oplossing. Daarbij wil CBRE traditionele wegen verlaten en zich meer richten op een tijd overeenkomstige huisvesting. Een huisvesting waarin de creatieve processen en onderstaande visie centraal staan:

"samenwerken, kennisdeling, beleving en innovatie op het gebied van de gebruiker van vastgoed staan centraal ter inspiratie van onze medewerkers, gebruikers en eigenaren van vastgoed"

CBRE LABS



CBRE

AMBITIE

De garage

Na bestudering van vele opties is CBRE uitgekomen bij de voormalige Peugeot garage aan de Anthony Fokkerweg 15 vanwege:

- Het authentieke karakter van het pand;
- De locatie als opkomend gebied;
- De plek als creatieve hub voor CBRE, partners en klanten;
- Bij uitstek geschikt voor transformatie van een voormalige garage naar een kantoor in combinatie met een broedplaats voor creativiteit.



CBRE

AMBITIE

Bewoners

Het pand biedt ruimte voor creatieve processen van CBRE zoals ontwerpen van exterieur en interieur van gebouwen en transformatie van vastgoed. Qua capaciteit (uitgaande van een free seating werkgebied en community) biedt het ruimte voor ca. 200 bewoners en ziet er als volgt uit:

- Design: architecten& bouwkundige architecten;
- Marketing & communicatie;
- Projectmanagers;
- Bedrijfsvoering & Ondersteuning;
- Planning en Procesmanagement;
- Advies & Innovatie;
- Juridische Zaken.



CBRE

AMBITIE

Beeldverwachting

In het kantoor zien we het volgende:

- Het pand behoudt z'n garage karakteristiek en wordt gerevitaliseerd;
- CBRE herken je door gastvrijheid, het ontmoeten van mensen, een goede sfeer, je welkom en prettig voelen: het kantoor van CBRE is een ontmoetingsplek voor collega's, klanten, stakeholders en externen;
- Relatief kleine werkplekken en veel bespreek-/vergader-/ontmoet-mogelijkheden;
- De zichtlijn naar buiten wordt zoveel mogelijk vrijgehouden. De gevel aan de achterzijde wordt in de inrichting volledig benut, ramen worden zo veel mogelijk vrij gehouden om ruimtegevoel te creëren en om optimaal gebruik te maken van het daglicht;
- In de inrichting wordt bijzondere aandacht besteed 'aan Tafel'. Aan Tafel staat symbool voor ontmoetingen;
- De zichtbaarheid van de oude showroom is belangrijk als herkenbaar element van de voormalige garage;
- De traditionele balie/receptie functie wordt vervangen door een ontvangstruimte met ontvangstteam;
- Er wordt op verschillende plekken in het kantoor ruimte gecreëerd voor inspiratie.



CBRE

AMBITIE

Duurzaamheid

CBRE neemt een voortrekkersrol op het gebied van vastgoed en duurzaamheid. We hebben daarvoor een internationaal platform voor kennisontwikkeling en research. We werken samen met wetenschappers, overheden en alle stakeholders in de sector en ontwikkelen waardevolle inzichten en een scherpe visie op de toekomst van duurzaam vastgoed.

Gedachte is om binnen de kaders van tijdelijkheid te onderzoeken welke ambities waargemaakt kunnen worden. Daarbij wordt gedacht aan:

- Smart building technologie;
- Isolatie (nieuwbouw waardes);
- LED verlichting;
- Zonnepanelen;
- Energie zuinige ventilatie, koeling en verwarming.

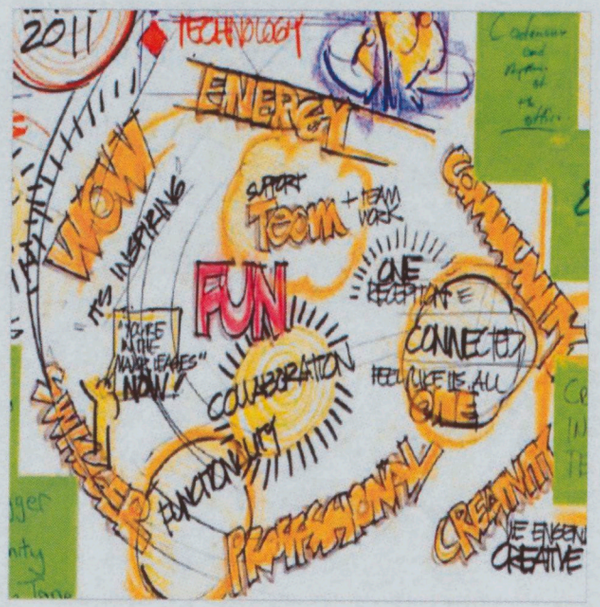


AMBITIE

Levendigheid

1. **Klant: Ruimte bieden aan co-creatie in een inspirerende omgeving bestaande uit:**
   - Klanten worden in de community area ontvangen, waar de functionaliteiten aanwezig zijn om samen te werken, co-creatie te ontwikkelen;
   - De digitale faciliteiten zijn state of the art (instant verbinding met de wereld);
   - Het CBRE Lab verteld de laatste stand van zaken met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen.

2. **Medewerkers: Ruimte bieden aan samenwerken, kennisdelen en inspiratie**
   - Voor iedereen die behoefte heeft aan een inspiratievolle omgeving;
   - Werkomgeving ingericht voor projectteams / Agile werken;
   - Gebruikers:
     - Medewerkers CBRE;
     - Global Workplace Solutions.



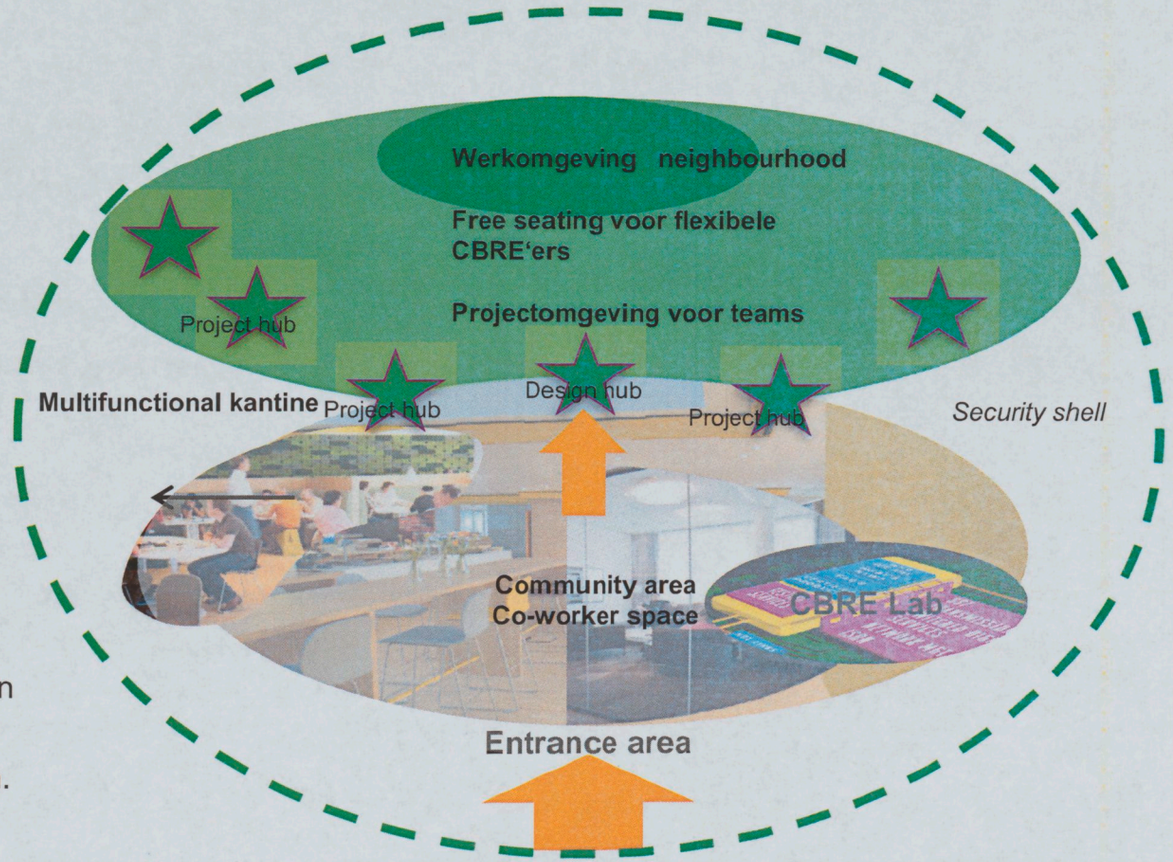
CBRE

AMBITIE

Blauwdruk

1. **Werkomgeving**
   - Niemand heeft een eigen werkplek:
     - Beperkte neighbourhoods;
     - Inrichting gericht op werken in projectteams (In combinatie met agile working) waar teams voor de duur van een project kunnen werken;
     - Free seating voor mobiele gebruikers.

2. **Client facing area**
   - Co-creatie omgeving inclusief lab en multifunctioneel kantine / take-away;
   - Inrichting deels open en gericht op community en deels gesloten op meer formele settings;
   - Presentatie mogelijkheden voor grotere groepen.

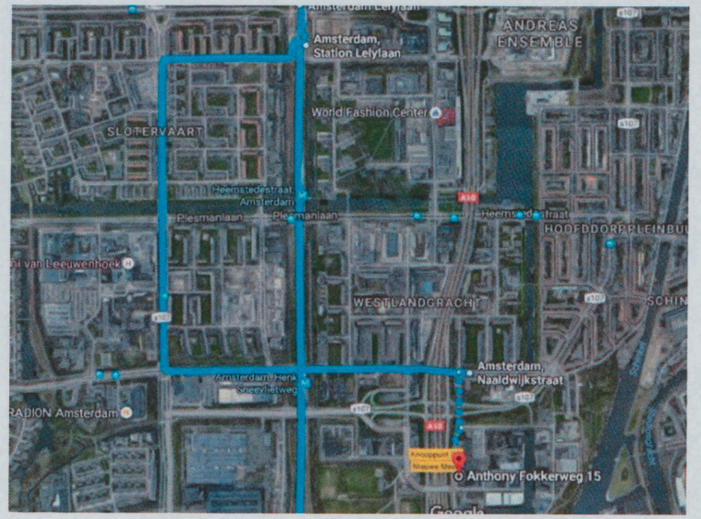


CBRE

AMBITIE

Bereikbaarheid

Klanten, medewerkers en externen komen bij voorkeur met openbaar vervoer, auto of fiets naar het kantoor.



Openbaar vervoer

Voor bezoekers wordt een goede mogelijkheid geboden om een CBRE fiets uit de stalling vlak bij het station te pakken en naar het kantoor te fietsen, gedachte is hiervoor een afgesloten fietsenstalling aan te vragen. Daarnaast wordt gedacht aan het instellen van een pendelbus, uiteraard in overleg met gemeente en ondernemers in het Schinkel gebied.

CBRE Mobiliteitsbeleid

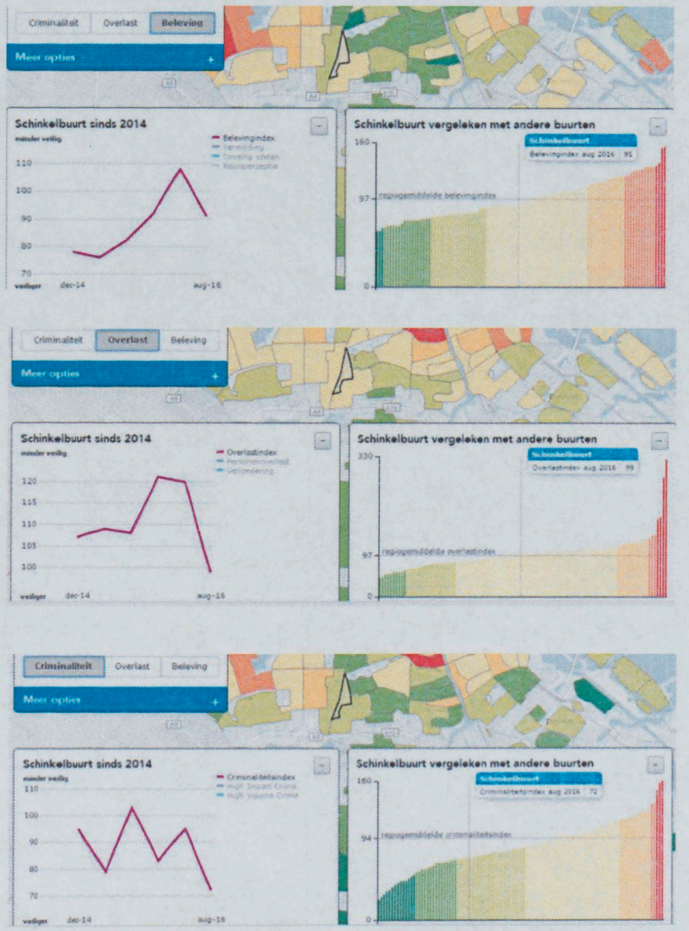
CBRE is bezig met de vormgeving van een vernieuwd mobiliteitsbeleid. In dit nieuwe beleid worden medewerkers nog meer worden gestimuleerd om voor andere vervoersvormen te kiezen dan alleen rijden in de eigen auto. Hierbij moet gedacht worden aan E-bikes, car sharing en nog uitgebreider OV-pakket. CBRE verwacht dat het nieuwe beleid opnieuw impuls zal geven aan de verdere verduurzaming.

AMBITIE

Veiligheid

Voor CBRE is het van groot belang de veiligheid van haar mensen te garanderen. De huidige route naar het station komt niet veilig over.

CBRE wil graag meewerken aan veiligere en aantrekkelijkere verkeersroutes voor fietsers en voetgangers en wil graag met de gemeente in overleg om bijvoorbeeld het viaduct onder de A10 veiliger te maken door het beter te verlichten door het toepassen van verlichte kunst.



SCHINKEL

Overzicht ondernemers

Yune:
"Wat de Zuid-as is voor de financiële wereld, dat is industriegebied de Schinkel voor de creatieve industrie"

Soort bedrijven:
15 creative concept / media / marketing
4 event & travel agencies
3 kledingmerken
2 architecten



TamTam / Yune / SpriteCloud
La Dress
AF15
ATELIER (rest.)
ALDA Events
Jefferson (rest.)
CS Digital Media

Cars Jeans
Captcha! / KOKORO
TBWA\NEBOKO
Hotel Jansen
InventDesign / Tig Sports
Crazy Kitchen
Loveland Events
OGILVY
Etcetera
MVSA Architects
Anywhere Travels

CBRE

CBRE

CBRE

Concept indeling





CBRE

CBRE

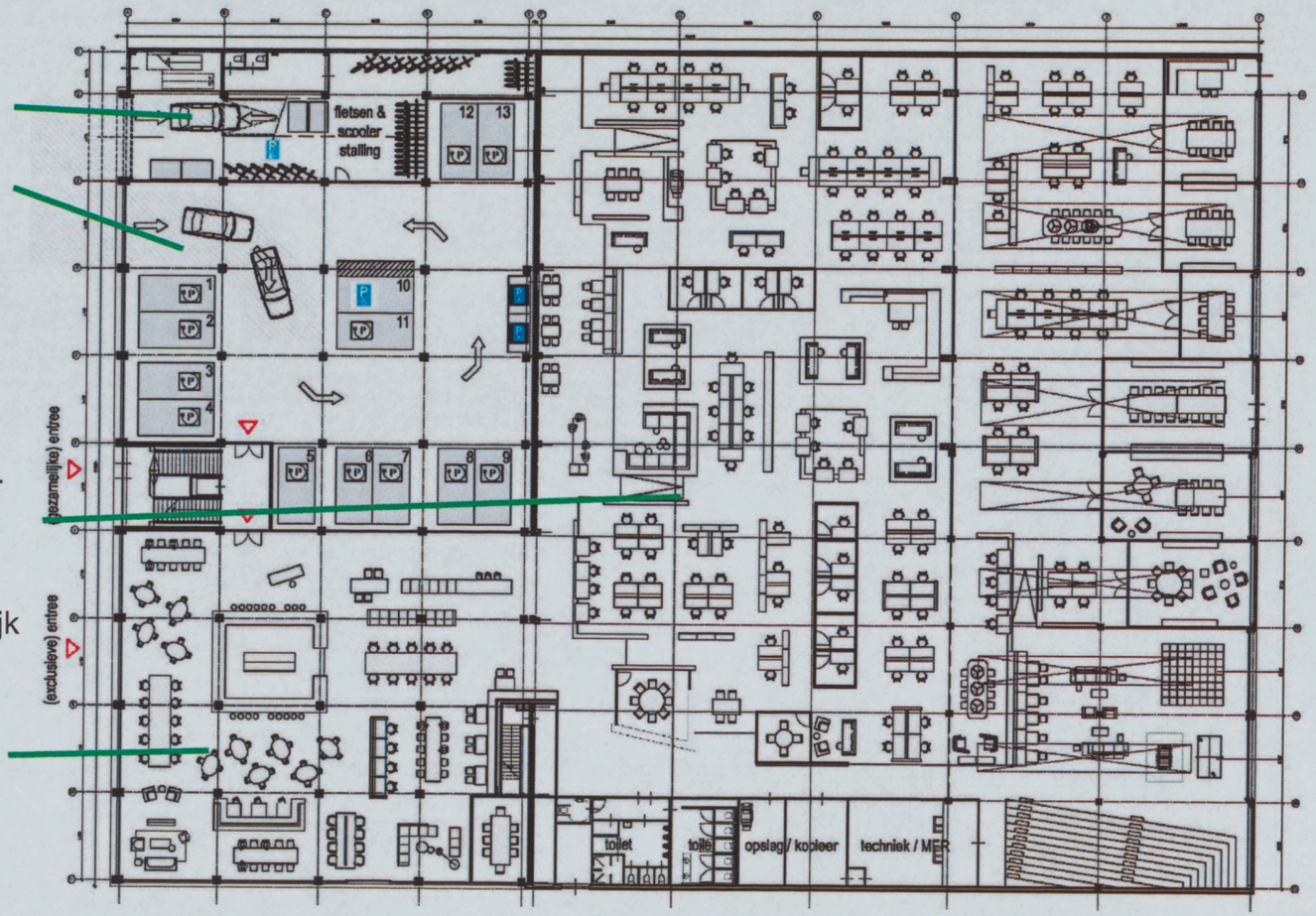
Concept begane grond

Oprit naar parkeren op +1

CBRE Garage:
Parkeren in oude showroom ruimte, met behoud van showroom uitstraling voor interieur én exterieur. Parkeren voor elektrische auto's en (elektrische) fietsen.

CBRE Lab:
Werkruimte voor creatieve processen. Ingericht ter ondersteuning van SCRUM/Agile working.
Open voor co-creatie met klanten en partners. Inrichting met zoveel mogelijk behoud van het bestaande casco.

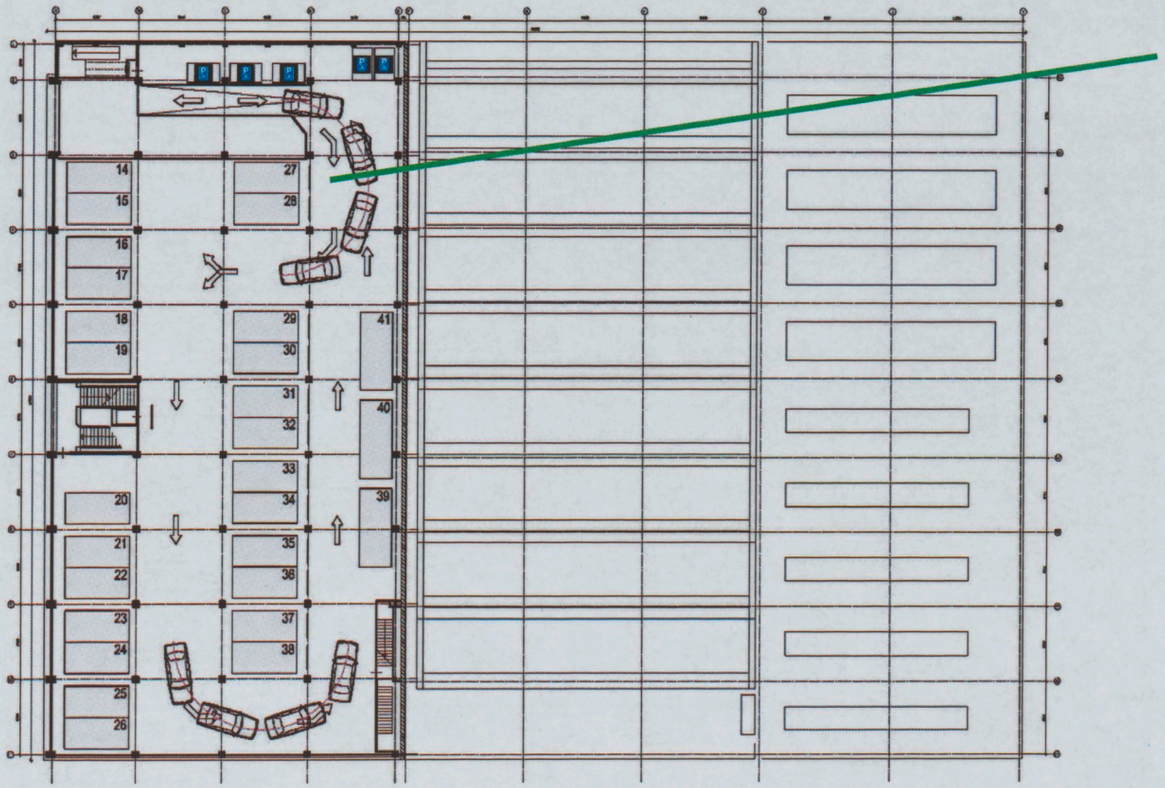
CBRE Co-workers Café:
Ruimtes voor partners om te werken, overleg, workshops, lunch, exposities, etc.



CBRE

CBRE

Concept 1e verdieping



Parkeren op 1ste verdieping (oude bandenopslag), met beperkte verdiepingshoogte.

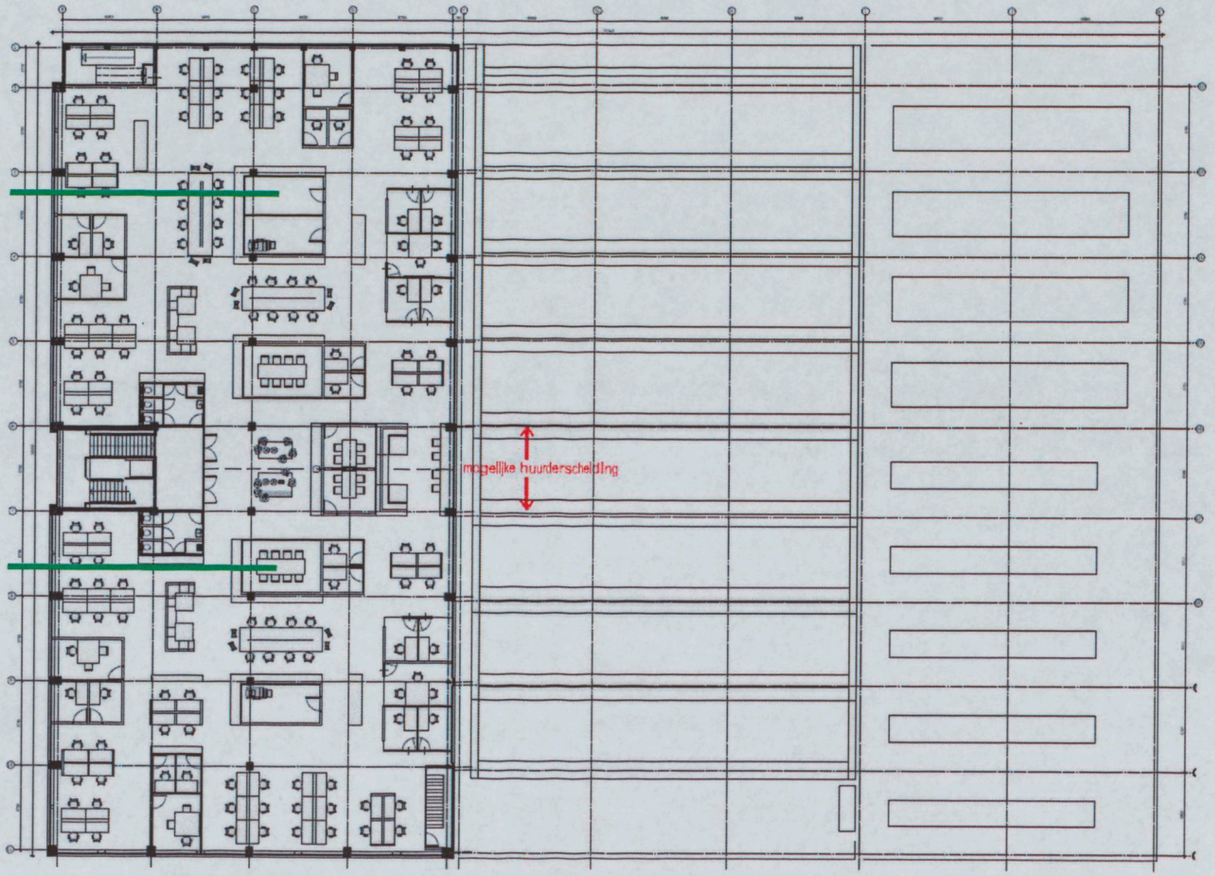
CBRE

CBRE

Concept 2de verdieping

CBRE Office II:
Kantoorruimte ingericht ter ondersteuning van activiteit gerelateerd werken
Geschikt voor eventuele onderverhuur in geval ruimte niet nodig is.

CBRE Office I:
Kantoorruimte ingericht ter ondersteuning van activiteit gerelateerd werken.

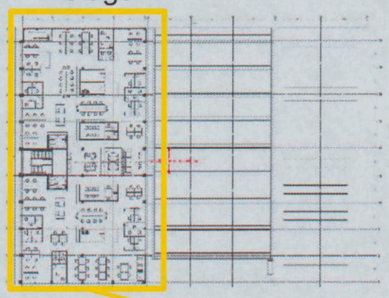


CBRE

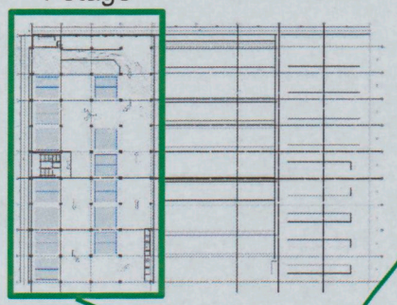
CBRE

Ruimtelijke verdeling

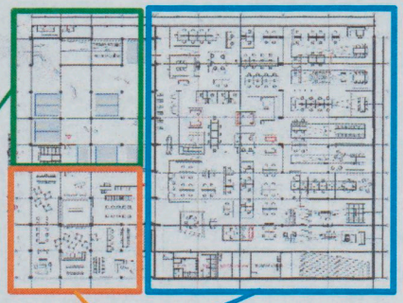
2 etage



1 etage



BG



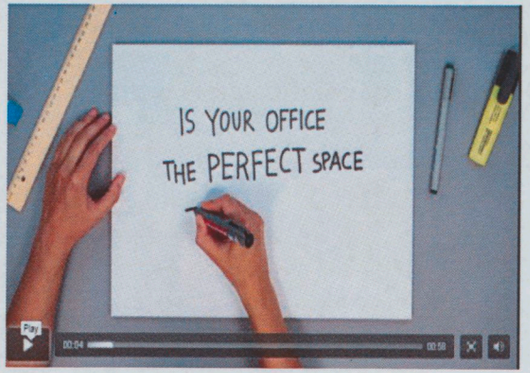
	CBRE OFFICE	CBRE PARKEREN	CBRE LAB	CBRE CAFE	TOTAAL BVO
BG	-	810	2.620	700	4.130
Eerste etage		1.525			1.525
Tweede etage deel I	720				720
Tweede etage deel II	790				790
Totalen	1.510	2.335	2.620	700	7.165
in %	21%	32%	37%	10%	

CBRE

Over CBRE in Nederland

- In Nederland begon CBRE in 1973.
- In 1998 heeft CB Commercial de beheermaatschappij REI Limited (Richard Ellis International) overgenomen; dat was de start van het internationale CB Richard Ellis.
- In 2003 volgde de overname van de Insignia Financial Group, waardoor CB Richard Ellis de grootste vastgoedadviesgroep van de wereld werd.
- In oktober 2011 is de naam veranderd in CBRE.
- In 2006 werden N+T en Rietmeijer Huisvestingsadviseurs overgenomen.
- Sinds september 2011 maakt SCM Europe eveneens deel uit van CBRE.
- En recent, in September 2015, is Global Workplace Solutions overgenomen.
- Vandaag, verdeeld over zes kantoren in Amsterdam, Den Haag, Eindhoven, Rotterdam, Schiphol-Rijk en Utrecht werken momenteel meer dan 1.450 medewerkers aan het succes van de organisatie.





CBRE

CBRE

Over CBRE

Wij zijn een internationale vastgoed- en huisvestingsadviseur met alle vastgoedexpertise in eigen huis. We richten ons op commercieel vastgoed in alle sectoren, zoals kantoren, winkels en winkelcentra, industrieel en logistiek vastgoed, hotels, woningcomplexen en zorgvastgoed.
Door een compleet aanbod in vastgoed- en huisvestingsadvies zijn we sterk in een integrale benadering van ieder vastgoedvraagstuk. Onze grote kennis van de vastgoedmarkt en jarenlange ervaring geven ons een vooraanstaande positie in de Nederlandse en internationale markt. Hierdoor en door onze ambitie om uitzonderlijke resultaten te leveren, kunnen wij tot echte meerwaarde komen voor onze klanten. Dit zijn beleggers, eigenaren, huurders, eindgebruikers en financiers van commercieel vastgoed.

Alle vastgoedspecialismen in eigen huis
Met ruim 1.450 medewerkers behoort CBRE in Nederland tot de grootste vastgoedadviseurs. Wij bieden strategisch advies, management en begeleiding bij de uitvoering van alle vraagstukken in vastgoed. Van verkoop en aankoop van vastgoed, taxaties, vastgoedbeheer en technische advisering voor eigenaren en beleggers tot aan strategisch huisvestingsadvies, werkplekadvisering, interieurontwerp en projectmanagement voor huurders en eindgebruikers. Daarnaast bieden we ook specialistisch advies op het gebied van financiering van commercieel vastgoed

Solide organisatie van wereldformaat
De CBRE Groep is genoteerd aan de New York Stock Exchange (notatie CBG) en met ongeveer 70.000 medewerkers de grootste vastgoedadviseur ter wereld. Ook qua omzet lopen we voorop met een omzet van 10,8 miljard US dollar in 2015. We focussen ons op het leveren van hoge kwaliteit en deskundigheid en laten onze klanten profiteren van ons internationale netwerk en onze wereldwijde schaal. Dat heeft ons vanaf 2008 een plaats bezorgd in de Fortune 500 (#321 in 2015). Ook worden we al 14 opeenvolgende jaren erkend als een ‘top brand’ in de vastgoedsector door de Lipsey Company en zijn we al drie jaar één van Fortune’s ‘Most Admired Companies’ in de vastgoedsector. Daar zijn we bijzonder trots op.

the scale towards document
Image Engineering Scan Reference Chart TE263 Serial No. 47
Patch Reference numbers on UTT

CBRE

ingang
ingang
MEUBELS - INTERIEUR

C1 B1 A1 C2 B2 A2 B5 A5 20 18 17 16 11
10 09 03 02 01 C7 B7 A7 C8 B8 A8 C9 B9
Patch Reference numbers on UTT
Image Engineering Scan Reference Chart TE263 Serial No.
47
the scale towards document