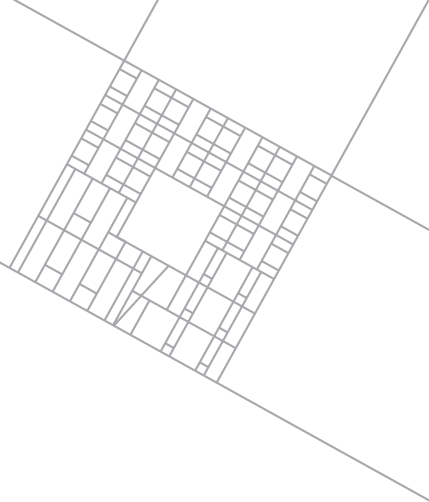


WATERLINE SQUARE



ONE WATERLINE SQUARE

건축회사

Richard Meier & Partners Architects

Waterline Square는 세계적 명성을 자랑하는 건축가들이 설계했으며 3개의 타워가 유기적으로 연계된 집합 건물로, 뉴욕 어퍼 웨스트 사이드 지역에 위치하며 내부에는 럭셔리한 공원이 조성됩니다.

남쪽 방향의 One Waterline Square는 Pritzker Prize를 수상한 건축가인 Richard Meier가 설계한 건물입니다. 외관이 빛나는 유리로 마감되고 Riverside Boulevard에 위치하여 59번가와 60번가 사이의 블록 전체가 내려다 보이는 이 건물에서는 또한 허드슨 강의 아름다운 일몰과 스카이라인을 볼 수 있습니다. 건물 내 전체 56세대는 1~5개인 베드룸 수에 따라 구획이 나뉘어져 있습니다. 인테리어와 럭셔리한 내부 시설은 Champalimaud 사의 제품이며, 따뜻한 분위기가 느껴지는 외관은 Meier의 작품입니다. 마감으로 인해 각 세대의 개성과 높은 층고, 그리고 탁트인 넓은 창이 더욱 돋보이며, 엄선된 최고급 자재가 사용되어 더욱 그 멋을 높여줍니다.

One Waterline Square에서는 모든 면에서 럭셔리한 주거 경험을 제공합니다. 건물 바로 앞을 나서면 펼쳐지는 녹지 외에 주민들은 수천 평방피트에 이르는 넓은 공간에서 다양한 종류의 스포츠, 피트니스, 여가, 아웃도어 시설을 이용할 수 있습니다. 실내 테니스장, 25미터 길이의 수영장, 어린이 전용 풀, 일반 크기의 농구 코트, 스쿼시 코트, 실내 축구장, 암벽 등반용 벽, 특수 스튜디오가 포함된 넓은 피트니스 센터, 실내/실외 어린이 놀이터, 게임룸, 음악 작업실, 미술 및 공예 작업실, 연회용 주방이 딸린 사적 모임을 위한 식당, 다양한 휴게실과 친목을 위한 공간, 모든 시설이 구비되어 있으며 멋진 경관을 자랑하는 옥외 바베큐 데크, 발레 서비스가 제공되는 주차장, 차량 전용 출입구, 24시간 운영되는 로비, 20년에 걸친 세금 경감 혜택(421a Tax Abatement)을 모두 누리십시오.

보다 높은 수준의 현대적인 주거 경험을 제공하는 Waterline Square에서 기대 이상의 삶을 실현시켜 보십시오. 인생의 품격이 달라집니다.

해당 부동산의 상세 정보

외관 및 출입구

- 건물 외관은 바닥부터 천장까지 모두 유리로 마감되고 다양한 재질의 흰색의 금속 패널이 사용되었으며 입체감 있게 구성되어 서로 연계되어 있으면서도 네 종류로 뚜렷이 구분됨
- 웨스트 59번가에서 들어오는 차량 전용 출입구는 벽면이 곡면의 석조 벽과 파베 벽돌로 마감되어 있고, 천장은 화이트오크 색상으로 장식됨

로비

- 차량 전용 출입구를 지나면 Richard Meier & Partners Architects에서 설계했으며 Champalimaud의 럭셔리한 제품으로 꾸민 로비가 나타나며, 로비는 유리벽으로 마감되어 채광이 뛰어나
- 프랑스산 석회석 벽면, 광택이 나는 대리석 바닥, 골이 진 무늬의 월넛 색상 벽면이 사용되었으며 안내 데스크는 갈색과 흰색 톤의 대리석으로 꾸며짐
- 암스테르담의 창작 집단에서 설계하고 맞춤 제작한 천장 조명 시설은 Flylight로 알려져 있으며, 배경과 아름답게 어울리고 섬세한 유리관으로 장식됨
- 서비스 전용 출입구를 통해 차량 전용 출입구에서 카트를 쉽게 가지고 와서 서비스용 엘리베이터에 실을 수 있으며, 이사 및 건설용 출입구는 잘 보이지 않는 곳에 별도로 마련되어 있음

주거 공간의 상세 정보

- 주 생활 공간의 층고는 약 10피트0인치에 달함
- 탁 트인 넓은 창은 주문 제작형 흰색 프레임으로 마감됨
- 전용 구역에서 네 개의 파이프로 구성된 팬 코일 냉난방을 통해 사계절 내내 실내 온도를 쾌적하게 조절
- 너비가 5인치이고 둥근 나뭇결이 보이는 화이트 오크 색상의 목재 바닥재가 사용됨
- 7피트8인치 크기의 단색 평면 패널 내부 문에는 Valli & Valli사의 유광 크롬 자재를 사용
- 주문 제작하는 목재 가장자리 장식과 흰색 페인트로 마감된 4인치 높이의 목재 하단 몰딩
- GE 세탁기와 완전 환기식 건조기
- 거실, 식당 및 주 침실의 천장에는 조명을 설치할 수 있도록 접속 배선함이 있음
- 모든 방의 창문에 전력 공급을 위한 접속 배선함이 설치되어 있음
- 일부 세대에 가스식 벽난로가 설치된 전용 테라스 제공

주방

- 모든 주방용 가전 제품은 Gaggenau 사의 제품으로, 빌트인 냉장/냉동고, 빌트인 식기세척기, 가스레인지, 전기 오븐, 고속 오븐 또는 전자레인지 등이 포함됨
- 와인 냉장고
- Champalimaud에서 디자인하고 Pedini에서 제작했으며 유광 금속 장식으로 꾸며진 흰색 유리 재질의 고급 주방 가구 채택. 조리대와 뒷벽은 정교하게 마감된 Arabescato 대리석으로 되어 있으며 아일랜드 주방에도 싱크대가 포함되어 있음
- 세제 용기가 포함된 Dornbracht 사의 유광 크롬 재질 수전
- 완전 환기 기능을 갖춘 주방 후드
- 음식물 쓰레기 처리기

주 욕실

- 벽면, 바닥재, 상판, 욕조 데크와 욕조 옆면에 유광 Michaelangelo 대리석 사용
- 주문 제작형 목재 화장대는 화이트 래커 칠로 마감되어 있으며 유광 크롬 재질의 금속 부품이 사용됨
- 화장실 공간은 흰색 반투명 유리벽으로 구분되어 있으며 Toto 사의 변기 사용
- 유리 재질의 파티션으로 구분된 샤워 부스는 벽면의 샤워기, 천장의 레인 샤워기, 별도의 핸드 샤워기, 벽면 선반으로 구성되어 있음
- 욕조에는 별도의 핸드 샤워기가 있으며 무늬가 대칭을 이루는 대리석 벽면 적용
- 주문 제작되는 욕실 장은 거울이 달려 있으며 가장자리가 금속으로 장식되고 내장형 조명이 설치되어 있음
- 비품과 액세서리는 Dornbracht 사의 유광 크롬 제품 사용
- 유광 온돌 바닥재

보조 욕실

- 전면 벽과 뒷벽, 바닥, 욕조 옆면에 유광 Grigio Trambisierra 대리석 사용
- 주문 제작형 목재 화장대는 곁이 수직인 은회색 목재 재질로 마감되어 있으며 유광 크롬 재질의 금속 부품과 Michaelangelo 대리석 상판이 사용됨
- 주문 제작되는 욕실 장은 거울이 달려 있으며 내장형 조명이 설치되어 있음
- Toto 사의 변기 사용
- 고정 설비, 비품과 액세서리는 Dornbracht 사의 유광 크롬 제품 사용

파우더룸

- 유광 Bianco Dolomiti 대리석 재질 바닥
- 유광 Nero Marquina 대리석으로 주문 제작되는 개방형 화장대에는 선반과 거울이 설치되어 있음
- 유광 Nero Marquina 대리석의 전면 벽면
- Toto 사의 변기 사용
- 비품과 액세서리는 Dornbracht 사의 유광 크롬 제품 사용

서비스 및 시스템

- 24시간 운영되는 로비
- 시설 관리자, 경비원, 서비스 직원이 항상 대기
- 두 대의 승객 전용 엘리베이터와 서비스 전용 엘리베이터
- 주거 공간 보호를 위해 엘리베이터 안에서 보안 키를 접촉해야만 접근할 수 있음
- 서비스 전용 출입구, 로비, 지하층 공용 공간에는 보안 키를 접촉해야만 접근할 수 있음
- 발레 서비스가 제공되는 주차장은 전기 충전기가 있으며 주민 전용 엘리베이터와 안전하게 바로 연결됨
- 식료품, 와인, 꽃 배달 시 냉장 보관 설비 이용
- 정전 발생 시 기본 서비스를 제공할 수 있도록 비상용 발전기를 갖추고 있음
- 모든 구역에서 WiFi 이용 가능
- 필터가 장착되어 각 세대에 신선한 공기를 공급하는 고급형 환기 시스템
- 물 여과 장치
- Cat6 전기 배선 및 통신 기반 시설(Verizon FiOS 사용 가능)
- 대용량 세탁기와 건조기를 사용할 수 있는 별도의 세탁실
- 강아지용 욕실
- 자전거 보관소
- 구입한 물건을 보관할 수 있는 전용 창고

The Waterline Club 편의 시설

Waterline Square One, Two, Three의 모든 주민은 The Waterline Club의 다양한 최고급 실내 편의 시설을 이용할 수 있습니다. Rockwell Group에서 설계를 담당했으며 3개 층으로 이루어진 The Waterline Club은 규모가 10만 평방미터에 달하며 스포츠 및 피트니스, 창작 활동, 여가와 친목 활동, 수영장 및 스파 시설, 어린이 전용 구역, 반려동물 전용 구역 등 용도에 따라 세심하게 구성되어 있고, 각 층은 산책로로 서로 연결되어 있습니다. 이 멋진 클럽은 휴식을 취하기 위한 사적인 공간과 사교를 위한 보다 개방적인 공간으로 세심하게 구분되어 있습니다. 주거 공간과 마찬가지로 The Waterline Club에서도 럭셔리하고 다양한 시설을 이용할 수 있습니다.

스포츠 및 피트니스

- 실내 테니스장
- 일반 크기의 농구 코트
- 실내 축구장
- 스쿼시 코트
- 30피트 높이의 암벽 등반용 벽
- 실내 하프 파이프 스케이트장
- 스크린 골프장
- 피트니스 센터 및 별도의 트레이닝 스튜디오
- 필라테스 스튜디오
- 권투 연습장
- 요가/무용 스튜디오

수영장 및 스파

- 25미터 길이의 3개 레인 수영장
- 어린이 전용 풀
- 온탕
- 남성용 라커룸 및 여성용 라커룸
- 증기탕
- 사우나
- 마사지사실

여가 및 친목 활동

- 다양한 좌석과 단말기가 배치된 Waterline Great Room
- 파티 룸
- 연회용 내부 주방
- 볼링장
- 탁구대, 당구대, 테이블 축구가 갖춰진 게임 라운지
- 카드 게임장
- 영화 상영관/공연장
- 비즈니스 센터

창작 공간

- 실내 정원
- 미술 작업실
- 음악 작업 및 녹음실
- 동영상 및 사진 작업실

어린이

- 관련 수상 경력이 있는 Roto에서 설계한 4,600평방미터 규모의 어린이 전용 실내 놀이터
- 유아 전용 놀이터
- 어린이용 파티 룸

반려동물

- 실내 강아지 놀이터
- 강아지 미용실
- 강아지 훈련 학교

건물 편의 시설

One Waterline Square 주민들은 15층에 위치한 주민 전용의 다양하고 훌륭한 엔터테인먼트 시설과 레저 시설을 이용할 수 있습니다. 여기에서는 허드슨 강과 공원이 내려다 보이며, 도시의 스카이라인을 바라볼 수 있습니다. Champalimaud에서 디자인한 내부 설비를 통해 집 안에서 느낄 수 있는 럭셔리함을 그대로 느낄 수 있습니다.

- 20명이 이용할 수 있는 전용 식당
- 연회용 내부 주방
- 개인용 바가 갖춰진 대기실
- 미디어 룸
- 가스식 벽난로와 테라스가 갖춰진 Great Room
- 바와 테라스가 있는 당구장
- 고급 시설이 완비되어 있고 멋진 경관을 볼 수 있는 두 곳의 바베큐 데크와 한 곳의 실외 주방

공원

집을 나서자마자 센트럴 파크와 콜럼버스 서클에서 허드슨 강까지 연결되는 2.6 에이커 규모의 공원인 Waterline Square Park가 펼쳐집니다. Mathews Nielsen Landscape Architects에서 설계한 이 녹지 공간은 주민들을 위한 다양한 요소들로 구성되어 있습니다.

수변 공간

- 웨스트 60번가에서公園으로 이어지는 곳의 분수 시설
- 분수에서 서쪽의 개울까지 이어지는 수로
- 서쪽으로 흐르는 개울길은 가장 자연스럽게 조성된 수변 공간임

조경

- 공원 중앙에 있는 잔디밭은 레크리에이션 활동을 할 수 있는 평지와 남쪽으로 부드럽게 경사진 면으로 이루어짐
- 조용히 산책을 즐길 수 있는 초목이 우거진 수변 도로는 낮은 키의 꽃 피는 다년생 식물, 조경용 잔디, 키 큰 수목들로 꾸며져 있음
- 상록수와 관목이 우거진 멋진 Conifer Grove로 허드슨 강과公園이 구분됨

특징

- 운동장은 통합된 레크리에이션 공간으로 조각이 장식된 벽으로 둘러싸여 있으며, 다양한 연령대의 사람들이 즐길 수 있는 자유로운 체험형 놀이 공간과 시설을 갖추고 있음
- 분수를 바라보며 사람들과 대화할 수 있도록 카페 테이블이 놓여 있는 원형 광장
- 산책로와 벤치에서公園의 다양한 풍경을 감상할 수 있음

주변 환경

Waterline Square은 미드타운과 어퍼 웨스트 사이드 두 지역의 교차 지점에 위치하여 입지가 매우 훌륭합니다. 허드슨 강 공원과 센트럴 파크 사이에 있어서 자연 친화적 환경과 대도시의 삶을 동시에 누릴 수 있습니다. 강가에서 자전거를 타고, 근처의 미술랭 가이드 선정 레스토랑에서 저녁 식사를 하고, 최고급 백화점과 맞춤형 부티크에서 쇼핑을 하는 것이 하루에 가능합니다. 또한 뉴욕의 첨단 문화 예술 공간과 비즈니스 중심가가 바로 근처에 있습니다.

- 뉴욕에서 가장 럭셔리한 레스토랑인 Marea, Per Se, Lincoln Ristorante, Tavern on the Green, Blue Ribbon Sushi Bar & Grill, Bar Boulud 및 Boulud Sud 등이 근처에 있음
- 편안한 차림으로 방문해도 되고, 멋을 내고 가도 상관없는 Pier i Café, The Smith, Rosa Mexicana 및 The Ribbon 등의 캐주얼한 식당
- 링컨 센터, 미국 자연사 박물관, 비컨 시어터, 아트 디자인 박물관, 카네기 홀 등 뉴요커와 전 세계인의 사랑을 받는 문화 예술 공간
- 타임 워너 센터의 콜럼버스 서클에는 50곳 이상의 세련된 상점과 부티크가 있으며, Waterline Square를 둘러싼 블록에는 Rag & Bone, Intermix, Apple Store, Theory, Hugo Boss, kiehl's 등 유행을 선도하는 상점이 밀집되어 있음
- Whole Foods, Gourmet Garage, Trader Joe's, Épicerie Boulud와 같은 식료품점에서 동물병원, 미용실, 와인 배달 등 일상 편의 서비스에 이르는 편의 시설
- 바로 앞에 펼쳐진 550 에이커에 달하는 허드슨 강 공원에서 다양한 아웃도어 활동을 즐길 수 있으며, 근처의 SoulCycle, Row House, Yogaworks, Flywheel, Physique 57, Crossfit, Exhale Studio and Spa, The Spa at Mandarin Oriental에서도 삶을 가꾸는 여러 가지 활동을 할 수 있음

팀

개발 회사

GID Development Group

설계 건축회사

Richard Meier & Partners Architects

시행 건축회사

Hill West Architects

내부 디자인:

Champalimaud Design

THE WATERLINE CLUB 디자인

Rockwell Group

조경 디자인

Mathews Nielsen Landscape Architects

독점 마케팅 및 분양 대행사

Corcoran Sunshine Marketing Group

No furniture, furnishings, equipment or decorations are included in the sale of the Units or as part of the Unit Owners' amenities, except as otherwise described in the Offering Plan for such Unit. The materials and finishes in each Condominium are described in their respective Offering Plans and are subject to modification as provided therein. All photographs and renderings are for artistic representation purposes only. Finishes depicted in artists' renderings are not necessarily indicative of what is specified in the Offering Plans and not all items depicted in artists' renderings are necessarily included in a Unit purchase or as part of the Unit Owners' amenities. In core areas (such as corridors, kitchens, bathrooms) and in limited portions of major areas (such as living rooms and bedrooms) the existence of hung ceilings and soffits will be utilized to accommodate building systems and facilities resulting in reduced ceiling clearances. All renderings of views and exposure to light are for illustrative purposes only. Views shown are approximate and depicted from various elevations. No representations is being made with respect to actual, current or future views from any particular floor or Unit, and/or exposure to light for any particular floor or Unit, or as the same may be affected by any existing or future construction or demolition by any Sponsor or a third party. No representations or warranties are being made except as may be set forth in the applicable Offering Plan for such Unit. The complete offering terms are in the Offering Plan for the respective Unit, available from the applicable Sponsor: RCB1 RESIDENTIAL FOR SALE LLC, RCB3 RESIDENTIAL FOR SALE LLC, RCB4 RESIDENTIAL FOR SALE LLC. Sponsors' address: 1345 Avenue of the Americas, New York, NY, 10105. File Nos. CD16-0170, CD16-0351, and CD16-0352. Equal Housing Opportunity.