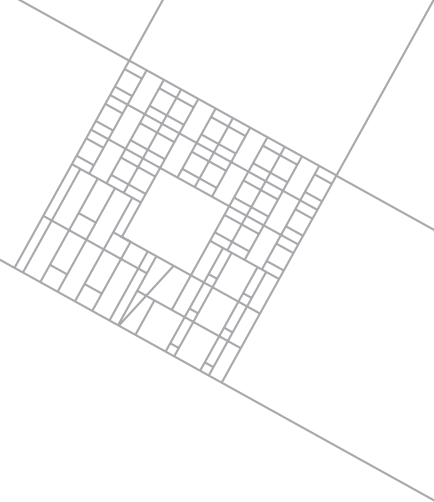


# WATERLINE SQUARE



TWO WATERLINE SQUARE

ARCHITECTE

**Kohn Pedersen Fox Associates**

Waterline Square est un ensemble dynamique de trois tours distinctes conçues par des architectes de renommée internationale. Un parc luxuriant se trouve au cœur de ce complexe implanté dans l'Upper West Side, à New York.

Situé dans l'étendue nord-est, la tour Two Waterline Square conçue Kohn Pedersen Fox est idéalement positionnée. À proximité de la berge de l'Hudson, ce bâtiment offre des vues fantastiques sur le pont George Washington et sur le paysage urbain environnant. Occupant tout un îlot urbain entre Sixtieth Street et Sixty-First Street, le long du Riverside Boulevard, cette construction à l'architecture majestueuse fait la part belle aux espaces extérieurs avec des terrasses privées en retrait vers le sommet et une terrasse entièrement équipée pour se détendre et se divertir. 160 appartements allant de 1 à 4 chambres composent ce bâtiment. Il dispose en outre d'un ensemble d'équipements collectifs privés conçus par Yabu Pushelberg, un studio de design connu à travers le monde pour ses espaces résidentiels et hôteliers enchanteurs.

Two Waterline Square offre une expérience remarquable en tous points. Outre les espaces verts centraux situés à deux pas de la porte d'entrée, les résidents auront accès à des milliers de mètres carrés d'équipements sportifs, de loisirs et d'extérieur sublimes – dont un court de tennis intérieur, un bassin de nage de 25 mètres de long, un bassin pour enfants, un terrain de basket, un court de squash, un terrain de football intérieur, un mur d'escalade, une vaste salle de fitness dotée de divers studios, un terrain de jeux pour enfants intérieur et extérieur, des salles de jeux, un studio de musique, un atelier d'arts plastiques, une salle à manger privée dotée d'un traiteur, de multiples espaces de détente et de rencontre, une terrasse entièrement aménagée et meublée équipée d'un barbecue, un garage avec un service de voiturier, une entrée en porte cochère, des agents d'accueil à plein temps, ainsi qu'un abattement fiscal sur 20 ans (421a).

Waterline Square offre une expérience de résidence moderne unique qui transcende toutes vos attentes. Repensez la manière dont vous vivez. Repensez la façon dont vous vivez.

## Caractéristiques de la propriété

### FAÇADE ET ENTRÉE

- Façade avec rideau de verre à motifs élégants
- Entrée en porte cochère avec pavés en pierre sur West Sixty-First Street

### HALL

- Le gigantesque hall d'entrée conçu par Yabu Pushelberg baigne dans la lumière. Il concilie design personnalisé et modernisme accueillant
- Il dispose de murs en calcaire français, de sols en marbre poli, d'une cheminée à gaz dans le salon à proximité près des fenêtres et d'un comptoir de réception en onyx et en bronze
- L'entrée de service permet aux chariots d'accéder facilement au bâtiment par la porte cochère pour les dépôts et mène vers un ascenseur de service et une entrée séparée et discrète destinée aux déménagements et aux travaux de construction

### CARACTÉRISTIQUES DES APPARTEMENTS

- Dans les espaces d'habitation principaux, la hauteur des plafonds atteint presque 10'0"
- Fenêtres surdimensionnées avec des meneaux blancs personnalisés
- Système de chauffage et de climatisation composé d'un ventilateur-convecteur à quatre conduits permettant d'avoir la température idéale toute l'année
- Parquets en bois de 6" de teinte chêne blanc
- Portes intérieures 7'8" massives à panneau unique équipées de poignées en chrome poli Valli & Valli
- Garnitures en bois personnalisées et plinthes 2" en bois peint en blanc
- Lave-linge General Electric et sèche-linge complètement ventilé
- Boîte de jonction au plafond pour plafonniers dans le séjour, la salle à manger et les chambres principales
- Boîte de jonction pour l'alimentation électrique dans toutes les pièces
- Terrasses privées et cheminées à gaz dans certains appartements

### CUISINE

- Appareils Gaggenau, dont un réfrigérateur/congélateur intégrés, un lave-vaisselle intégré, une gazinière, un four électrique, un four combiné micro-ondes ou un four micro-ondes
- Cave à vin
- Armoires désignées par Yabu Puschelberg dotées d'un cadre plaqué en chêne blanc sur faux quartier et réalisé en Italie par Scavolini. Les plans de travail et les dossierets sont en marbre de Vagli
- Les îlots et péninsules de cuisine sont bardés de plaques de marbres monolithiques du côté séjour et certains îlots disposent d'une étagère nichée dans la chute d'eau du plan de travail
- Robinet en chrome poli Dornbracht avec douchette
- Hottes de cuisine entièrement ventilées
- Évacuation des déchets

#### CHAMRE PRINCIPALE

- Murs, sols, comptoirs, baignoire et tablier de baignoire en marbre poli de Calacatta
- Mosaïque Thassos à motifs en marbre blanc autour de la douche et fonctionnalités spécifiques pour certains appartements
- Menuiseries de la coiffeuse avec finitions en noyer ainsi que détails et accessoires en chrome poli
- Douche avec parois en verre et pommeau fixé au mur, pommeau effet pluie fixé au plafond, ainsi que pommeau à main et petite niche
- Baignoire avec pommeau de douche distinct
- Armoire à pharmacie encastrée personnalisée avec éclairage intégré
- Toilette Toto
- Accessoires Dornbracht en chrome poli
- Sol à chaleur rayonnante

#### SALLE DE BAIN SECONDAIRE

- Dossieret, murs d'accents, sols et tablier de baignoire en marbre traité Cloudy Mist, mosaïque à motifs au niveau du sol de la douche et dans certains emplacements spécifiques
- Coiffeuse avec menuiseries personnalisées et finition granit et noyer
- Comptoir en marbre traité Bardiglio
- Armoire à pharmacie encastrée personnalisée avec éclairage intégré
- Toilette Toto
- Accessoires Dornbracht en chrome poli

#### SALLE D'EAU

- Sol en marbre traité Bardiglio et mur d'accent en mosaïque à motifs personnalisés
- Coiffeuse avec finition granit et noyer, comptoir et évier intégré en marbre traité Bardiglio conçu par Yabu Pushelberg
- Toilette Toto
- Mirroir encadré
- Accessoires Dornbracht en chrome poli

## SERVICES ET SYSTÈMES

- Personnel d'accueil 24h/24
- Gestionnaire de résidence sur site, portier et factotums
- Deux ascenseurs et ascenseur de service dédié
- Afin de protéger la vie privée des résidents, l'accès aux étages se fait via une clé FOB (bipeur) dans l'ascenseur
- Accès via clé FOB aux entrées de service, à l'entrée principale et aux entrées de sous-sol pour les espaces partagés
- Garage avec voiturier, station de recharge électrique avec accès direct via les ascenseurs de la résidence
- Zone de stockage réfrigérée pour les livraisons de courses, de vin et de fleurs
- Générateur de secours afin de garantir un service minimum en cas de coupure d'électricité
- WiFi dans le hall d'accueil et les espaces partagés
- Système de ventilation amélioré fournissant de l'air frais filtré à tous les appartements
- Système de filtration d'eau pour les appartements
- Prêcâblage et infrastructures de télécommunications cat6 (prise en charge Verizon FiOS immédiate)
- Laverie séparée avec lave-linge et sèche-linge grande capacité
- Espace de toilettage pour chiens
- Espace de rangement des vélos
- Espace de rangement privé disponible à la vente

## Le Waterline Club

est situé au cœur du complexe Waterline Square. Il est doté d'équipements intérieurs absolument extraordinaires à disposition de tous les résidents. Cet espace occupant trois étages a été conçu par Rockwell group. Il offre plus de 9 000 mètres carrés d'équipements, dont des salles de sports et de fitness, un spa, un bassin de natation, des lieux dédiés à la création, aux loisirs et aux rencontres, ainsi que des zones réservées aux enfants et aux animaux de compagnie, le tout relié par une passerelle sculpturale. Cet espace remarquable à la conception mûrement réfléchi cherche à mettre à disposition des résidents des espaces clos pour le repos ainsi que des espaces plus ouverts pour stimuler les rencontres. Les matériaux luxueux dont sont ornés les appartements sont omniprésents au sein du Waterline Club.

### SPORTS & FITNESS

- Court de tennis
- Terrain de basketball
- Terrain de football intérieur
- Court de squash
- Mur d'escalade de 10 mètres
- Skatepark intérieur avec half-pipe
- Simulateur de golf
- Centre de fitness et studio d'entraînement séparé
- Salle de pilates
- Salle de boxe
- Salle de yoga/barres

### PISCINE & SPA

- Bassin de 25 mètres avec 3 couloirs de natation
- Bassins pour enfants séparé
- Bain bouillonnant
- Vestiaires pour hommes et pour femmes
- Hammams
- Saunas
- Salles de massage

### LOISIRS ET RENCONTRES

- Grande salle Waterline avec divers sièges et espaces de travail
- Salle des fêtes
- Service de traiteur intégré
- Piste de bowling
- Salle de jeux dotées de tables de ping pong, de billards et de babyfoots
- Salon consacré aux jeux de cartes et à la détente
- Salle de projection/Salle de spectacle
- Centre d'affaires

### ACTIVITÉS CRÉATIVES

- Espace de jardinage intérieur
- Studio d'art
- Studio de musique et d'enregistrement
- Studio de photo et de vidéo

### ENFANTS

- Plus de 400 mètres carrés d'espaces de jeux intérieurs pour enfants conçus par Roto, un studio primé
- Espace de jeux spécialement conçu pour les très jeunes enfants
- Salle de fête pour enfants

### ANIMAUX DE COMPAGNIE

- Espace de jeu intérieur pour rencontres entre chiens
- Toilettage pour chiens
- Studio de dressage pour chiens

## Équipements des tours

Au 18ème étage, les résidents de Two Waterline Square ont accès à une vaste gamme de divertissements et d'activités privées, avec une vue imprenable sur la rivière Hudson, le parc en contre-bas, et les gratte-ciels alentours. Conçus par Yabu Pushelberg dans l'esprit des hôtels les plus cossus, ces équipements sont une véritable extension de votre propre appartement.

- Salle à manger privée pour 22 personnes
- Traiteur
- Salon avec balcon donnant sur la rivière
- Salle multimédia avec billards et bar
- Grande pièce avec cheminée à gaz et accès à la terrasse
- Bibliothèque de spiritueux avec stockage privé
- Terrasse de plus de 340 mètres carrés luxueusement aménagée, équipée de beaux meubles et dotée de deux cuisines

## Le parc

Le parc de Waterline Square s'étend sur 2,6 hectares et se situe tout près de Central Park, Columbus Circle et la rivière Hudson. Conçu par Mathews Nielsen Landscape Architect, cet espace ouvert verdoyant se compose de divers éléments qui offrent toute une série d'expériences différentes.

### EAU

- Des fontaines permettent de passer en douceur de West Sixtieth Street aux espaces verts
- Un canal relie les fontaines au ruisseau en cascades à l'ouest
- Le cours du ruisseau est l'élément aquatique le plus naturel, il accompagne le promeneur vers l'ouest

### CONCEPTION DU PARC

- La pelouse est la poumon du parc, plate dans un premier pour se détendre, elle s'incline ensuite délicatement sur son versant sud
- Le Meadow (pré) et le Riparian Corridor (couloir des riverains) donnent forme à des chemins intimistes sous la canopée, parmi des plantes vivaces basses et des herbes d'ornement
- Le Conifer Grove (bosquet de pins) fait office de zone tampon luxuriante composée de conifères, elle sépare le Parc de la rivière Hudson

### CARACTÉRISTIQUES

- Le terrain de jeu est un espace de récréation intégré au parc. Encerclé par des murs sculpturaux, il renferme des structures de jeux expérimentales pour tous les âges
- Le parc est équipé de diverses assises et de tables afin de faire des rencontres en extérieur, avec une vue sur les fontaines
- Les divers chemins et bancs permettent de profiter de tous les aspects du parc

## Quartier

Waterline Square est idéalement situé au carrefour de deux quartiers historiques, Midtown et Upper West Side. Implanté entre le Hudson River Park et Central Park, le complexe est entouré de nature, sans toutefois perdre son âme urbaine et cosmopolite. En un jour, les résidents peuvent se balader à vélo le long de la berge, manger dans un restaurant étoilé et faire du shopping dans les grands magasins ou les boutiques spécialisées à proximité. Les plus grandes institutions culturelles et commerciales sont à également à un jet de pierre.

- Les restaurants à proximité font partie des plus cotés de la ville, dont Marea, Per Se, Lincoln Ristorante, Tavern on the Green, Blue Ribbon Sushi Bar & Grill, Bar Boulud et Boulud Sud
- Pour les dîners plus informels, toute la gamme est au rendez-vous, du plus simple au plus élaboré avec l'établissement en vogue Pier i Café ou encore The Smith, Rosa Mexicana et The Ribbon
- Les institutions culturelles, telles que le Lincoln Center for Performing Arts, le Museum américain d'histoire naturelle, le Beacon Theater, le Museum of Arts & Design et Carnegie Hall, attirent des visiteurs de tout New York, mais également du monde entier
- Plus de 50 boutiques sophistiquées vous attendent au centre commercial The Shops at Columbus Circle, de plus, les rues adjacentes à Waterline Square hébergent les magasins les plus en vogue, dont Rag & Bone, Intermix, Apple Store, Theory, Hugo Boss et Keihl's
- Tous les équipements sont à proximités, tels que des marchés comme Whole Foods, Gourmet Garage, Trader Joe's et Épicerie Boulud, mais également des salons de beauté, des caves à vins et des toiletteurs pour animaux de compagnie
- Au pied du complexe se trouve l'Hudson River Park, qui offre plus de 550 hectares d'activités en extérieur, avec des centres de bien-être à proximité tels que SoulCycle, Row House, Yogaworks, Flywheel, Physique 57, Crossfit, Exhale Studio and Spa et le Spa au Mandarin Oriental



## Équipe

PROMOTEUR

**GID Development Group**

ARCHITECTE DE CONCEPTION

**Kohn Pedersen Fox Associés**

ARCHITECTE PRINCIPAL

**Hill West Architects**

AMÉNAGEMENT D'INTÉRIEUR :

**Yabu Pushelberg**

CONCEPTION DU WATERLINE CLUB

**Rockwell Group**

CONCEPTION DU PARC

**Mathews Nielsen Landscape Architects**

MARKETING EXCLUSIF & REPRÉSENTANT COMMERCIAL

**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.