

WATERLINE SQUARE



THREE WATERLINE SQUARE
ARCHITECTE
Rafael Viñoly Architects

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.

Three Waterline Square by Rafael Viñoly s'élève dans le coin sud-est du complexe. Le bâtiment a fait l'objet de louanges pour sa vue imprenable sur la skyline new-yorkaise. Sa silhouette effilée est dotée de multiples facettes disposées avec soin afin de préserver les panoramas sur la rivière Hudson et sur le parc en contrebas. Parmi les fontaines et les somptueux espaces verts, les résidents pénètrent Waterline Square via ce parc qui s'étend de West-Fifty Ninth à Freedom Place. Dans un esprit de beauté intemporelle d'une simplicité moderne, Groves & Co. a conçu 47 appartements dotés de 1 à 4 chambres, ainsi qu'un généreux ensemble d'équipements privés. Les finitions mettent en valeur des matériaux doux et vivants, au cœur d'environnements présentant des baies vitrées légèrement inclinées.

Three 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

- Profilée comme un crystal élégant et intemporel, cette tour est agrémentée de panneaux métalliques de couleur étain qui rappellent la verticalité de l'ensemble
- Entrée bordée d'arbres depuis West Fifty-Ninth Street et entrée via des marches depuis les fontaines de Waterline Square

HALL

- Le hall d'accueil intimiste conçu par Groves & Co. dispose d'un salon en contrebas luxueusement meublé
- De la pierre claire recouvre le sol et les murs, le comptoir de réception est orné de motifs en pierre et en métal personnalisés, soulignant le design du hall des ascenseurs et de la salle du courrier
- Le plafond est orné de multiples facettes uniques et rehaussé d'un chandelier en verre transparent
- Une entrée dédiée permet un accès aisé à l'ascenseur de service et une entrée séparée et discrète est réservée aux déménagements et aux travaux de construction

CARACTÉRISTIQUES DES APPARTEMENTS

- Dans les espaces d'habitation principaux, la hauteur sous plafond atteint presque '0"
- Fenêtres du sol au plafond avec des meneaux gris personnalisés
- Système de chauffage et de climatisation composé d'un ventilo-convecteur à quatre conduits permettant de jouir toute l'année d'une température idéale
- Parquets 6" posés à plat de teinte chêne gris
- Portes intérieures 7'8" massives à panneau unique équipées de poignées en nickel poli Valli & Valli.
- Garnitures en bois personnalisées et plinthes en bois peintes en blanc de 4"
- Lave-linge et sèche-linge complètement ventilé General Electrics
- 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

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 en métal mat désignées par Groves & Co. et fabriquées en Italie par Scavolini, de teinte chêne gris avec des ornements en métal suspendues au-dessus de la table de cuisson
- Les plans de travail et le dosseret sont en marbre traité Crema Delicato
- Robinet en platine Dornbracht avec douchette extensible
- Hottes de cuisine entièrement ventilées
- Évacuation des déchets

CHAMBRE PRINCIPALE

- Murs, sol, baignoire, et tablier de baignoire en marbre blanc portugais Estremoz
- Sol de la douche et zones spécifiques en marbre blanc portugais Estremoz
- Les menuiseries de la coiffeuse sont conçues par Groves & Co. et dotées d'une finition en noyer, d'un comptoir en marbre blanc portugais Estremoz et d'un évier encastré
- Cabine de douche en verre avec pommeau fixé au mur, pommeau effet pluie fixé au plafond, douchette individuelle et niche
- Baignoire avec pommeau à main distinct et mur d'accent en marbre blanc plissé portugais Estremoz
- Armoire à pharmacie encastrée personnalisée avec éclairage intégré
- Toilette Toto
- Accessoires Dornbracht en chrome poli
- Sol à chaleur rayonnante

SALLE DE BAIN SECONDAIRE

- Murs, sol, et tablier de baignoire en marbre clair Oyster
- Coiffeuse dotée de menuiseries personnalisées avec une finition noyer et un comptoir blanc en résine moulée avec évier intégré
- Armoire à pharmacie encastrée personnalisée avec éclairage intégré
- Toilette Toto
- Accessoires Dornbracht en chrome poli

CABINET DE TOILETTE

- Murs d'accents et sols en onyx poli couleur grège
- Coiffeuse personnalisée avec comptoir en onyx poli couleur grège et évier intégré
- Toilette Duravit montée sur sol avec réservoir encastré dans le mur
- Miroir personnalisé avec cadre en métal
- Accessoires Dornbracht en chrome poli

SERVICES ET SYSTÈMES

- Personnel d'accueil 24h/24
- Gestionnaire d'immeuble 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 à vendre

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 intérieur
- Terrain de basketball
- Terrain de football intérieur
- Court de squash
- Mur d'escalade de 10 mètres
- Skate park 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 massages thérapeutiques

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 tout petits
- 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

Les résidents de Three Waterline Square ont accès à une gamme de divertissements et d'activités privées situés au 22^{ème} étage, avec une vue imprenable sur la rivière Hudson, le parc en contre-bas, et les gratte-ciels alentours. Conçus par Groves & Co., dans le même esprit sophistiqué et intemporel que les appartements, ces équipements sont une véritable extension de votre domicile.

- Salle à manger privée pour 12 personnes
- Traiteur
- Grande pièce avec deux cheminées à gaz
- Espace de réception avec bar
- Salle multimédia et salle de jeux avec billards et accès à la terrasse
- Terrasse magnifiquement meublée et aménagée

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 et 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 Parc, 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, donc 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
- Au pied du complexe se trouve l'Hudson River Park, qui offre plus de 550 hectares d'activités d'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

Rafael Viñoly Architects

ARCHITECTE PRINCIPAL

Hill West Architects

AMÉNAGEMENT D'INTÉRIEUR :

Groves & Co.

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.