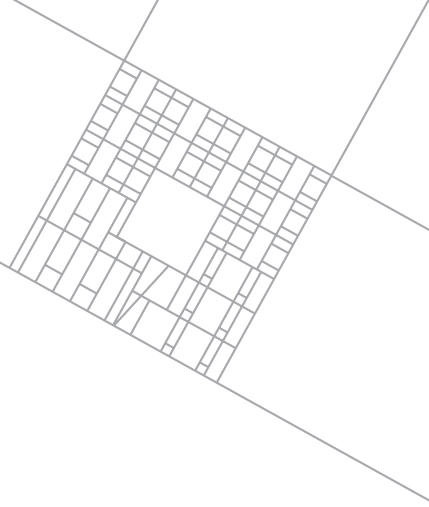


WATERLINE SQUARE



TWO WATERLINE SQUARE

건축회사

Kohn Pedersen Fox Associates

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

Kohn Pedersen Fox에서 설계를 담당한 Two Waterline Square는 북동쪽에 위치하여 조지 워싱턴 브리지를 비롯한 허드슨 강변의 경관이 바로 눈앞에 펼쳐지며, 주변의 도시 풍경도 조망할 수 있습니다. Riverside Boulevard 60번가와 61번가 사이의 한 블록 전체에 걸쳐 있으며 대담하고 인상적인 규모의 이 건축물은 아웃도어 활동을 위한 공간을 중시하여 오락과 여가 활동을 즐길 수 있는 럭셔리한 선데크가 있으며 고층에는 안쪽으로 들어간 곳에 세대 전용 테라스를 갖추고 있습니다. 각기 1~4개의 침실을 갖춘 160채의 레지던스 및 맞춤형 전용 편의 시설은 전 세계에서 가장 아름다운 레지던스와 호텔 공간을 디자인한 회사인 Yabu Pushelberg에서 디자인했습니다.

Two 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

- 전면을 정교한 유리벽으로 시공
- 웨스트 61번가에서 연결되며 파베 벽돌로 장식된 차량 전용 출입구

로비

- Yabu Pushelberg에서 디자인했으며 매우 넓고 채광이 뛰어난 로비는 맞춤형으로 설계되고 아늑한 느낌의 현대적 감각으로 표현됨
- 프랑스산 석회석 벽면과 광택이 나는 대리석 바닥으로 꾸며졌으며 창가 쪽 자리에는 가스식 벽난로가 설치되어 있고 안내 데스크는 주문 제작되는 오크스와 청동 금속 재질로 마감됨
- 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 6인치이고 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 2인치 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 전용 테라스와 가스식 벽난로 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
- Yabu Pushelberg에서 디자인하고 Scavolini에서 제작한 목재 제품으로 장식되어 있음. 하단 가구는 직선의 결이 들어간 화이트 오크 재질이고 상단 가구는 흰색 래커 칠이 된 평면 패널로 되어 있고, 측면 벽은 화이트 래커 칠로 마감됨. 상판과 뒷벽은 광택이 있는 Vagli 대리석 재질로 되어 있음
- 거실 쪽 방향의 아일랜드 주방 전면은 대리석으로 꾸며져 있으며 일부 아일랜드 주방에는 싱크대에 물건을 둘 수 있는 일체형 선반이 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 Calacatta 대리석 사용
- 샤워 부스 즈변과 일부 돌보이는 곳에 주문 제작되는 갈라진 모양의 패턴이 들어간 Thassos 백색 대리석 모자이크 사용
- 주문 제작형 목재 화장대는 월넛 색상으로 마감되어 있으며 유광 크롬 재질의 금속 부품이 사용됨
- 유리 재질의 파티션으로 구분된 샤워 부스는 벽면의 샤워기, 천장의 레인 샤워기, 별도의 핸드 샤워기, 벽면 선반으로 구성되어 있음
- 별도의 핸드 샤워기가 있는 욕조
- 주문 제작되는 욕실 장은 거울이 달려 있으며 내장형 조명이 설치되어 있음
- Toto 사의 변기 사용
- Dornbracht 사의 유광 크롬 재질로 된 비품 사용
- 유광 온돌 바닥재

보조 욕실

- 뒷벽과 전면 벽, 바닥, 욕조 옆면에는 광택이 있는 Cloudy Mist 대리석이 사용되고, 샤워 부스 바닥과 일부 돌보이는 곳에는 주문 제작되는 패턴이 들어간 모자이크가 사용됨
- 주문 제작형 목재 제품은 화강암과 월넛 재질로 마감되어 있음
- 광택이 있는 Bardiglio 대리석 상판
- 주문 제작되는 욕실 장은 거울이 달려 있으며 내장형 조명이 설치되어 있음
- Toto 사의 변기 사용
- 고정 설비 및 비품은 Dornbracht 사의 유광 크롬 제품 사용

파우더룸

- 광택이 있는 Bardiglio 대리석 바닥재 및 주문 제작되는 패턴이 들어간 모자이크 무늬 전면 벽
- 화강암과 월넛 재질의 화장대에는 Yabu Pushelberg에서 디자인한 광택이 있는 Bardiglio 대리석 상판과 일체형 세면대가 적용됨
- Toto 사의 변기 사용
- 프레임 거울
- Dornbracht 사의 유광 크롬 재질로 된 비품 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
- WiFi - 로비 및 편의 시설 구역 전체에서 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

- 테니스장
- 일반 크기의 농구 코트
- 실내 축구장
- 스쿼시 코트
- 30피트 높이의 암벽 등반용 벽
- 실내 하프 파이프 스케이트장
- 스크린 골프 시설
- 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
- 마사지실

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
- 화실
- 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

Two Waterline Square 주민들은 18층에 위치한 주민 전용의 다양하고 럭셔리한 엔터테인먼트 시설과 레저 시설을 이용할 수 있습니다. 여기에서는 허드슨 강과 공원이 내려다 보이며, 도시의 스카이라인을 바라볼 수 있습니다. 유명 호텔을 디자인한 Yabu Pushelberg 사의 감각이 살아 있는 편의 시설을 통해 집 안에서 느낄 수 있는 럭셔리함을 그대로 느낄 수 있습니다.

- 22명이 이용할 수 있는 전용 식당
- 연회용 주방
- 강이 보이는 발코니가 있는 라운지
- 당구대와 바가 설치된 미디어 룸
- 가스식 벽난로와 테라스가 갖춰진 Great Room
- 개인 보관 서비스를 제공하는 주류 보관소
- 3,700 평방피트가 넘는 데크는 야외 주방을 갖추고 있고 멋진 조경과 고급스런 비품으로 꾸며져 있음

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 공원으로 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 공원이 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 공원의 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 미술관 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, kiehls 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

Kohn Pedersen Fox Associates

시행 건축회사

Hill West Architects

내부 디자인:

Yabu Pushelberg

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.