

3W

van
waarde
voor
de stad



THE ORCHARD

Hoogwaardige nieuwbouw ontwikkeling in Rijswijk



RIJSWIJK

The Orchard ligt in het centrum van Rijswijk. De middelgrote gemeente in Zuid-Holland telt ca. 55.000 inwoners en is gunstig gelegen ten zuiden van Den Haag en ten noorden van Delft en Rotterdam.

De regio is met name bekend vanwege de diverse vormen van bedrijvigheid door de Rotterdamse haven, het internationale karakter van Den Haag en de agrarische sector in het Westland. Daarnaast huisvest Delft één van de meest toonaangevende technische universiteiten van Europa, waardoor de regio vele studenten en bedrijven aantrekt.

De bereikbaarheid van The Orchard is uitstekend. De A4 (Amsterdam – Den Haag – Rotterdam) is per auto binnen 3 minuten te bereiken. Op loopafstand van de locatie liggen goede openbaar vervoer verbindingen, zoals een bus- en tramhalte en het treinstation.

Station Rijswijk ligt ondergronds en is een van de stations tussen de drukke treinverbinding Rotterdam - Den Haag waarbij elke 15 minuten een trein naar Den Haag en Rotterdam vertrekt.



WAAROM THE ORCHARD?

1. Hét stadshart van Rijswijk met een complete mix van winkels, horeca en voorzieningen



2. Uitstekende bereikbaarheid



3. Onderdeel van grootschalige gebieds-ontwikkeling Bogaard stadscentrum



4. Duurzame nieuwbouw



5. Meer dan 2.000 nieuwe woningen in de directe omgeving



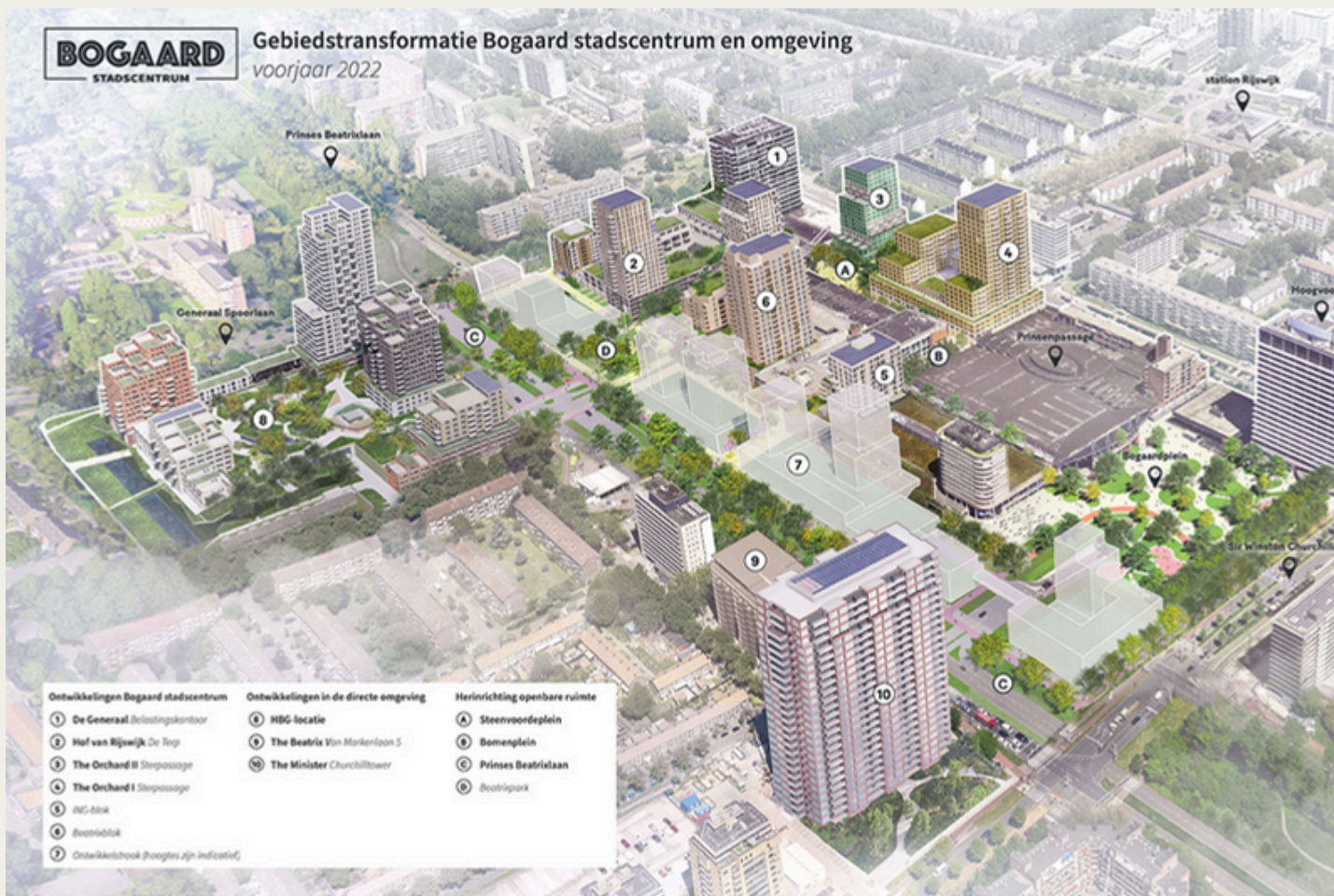
6. Ruim aanbod aan parkeren in de directe omgeving



KERNGEGEVENS

Locatie	:	Rijswijk
Totaal aantal woningen	:	509
Commerciële ruimten The Orchard I	:	2.000 m ²
:Commerciële ruimten The Orchard II	:	600 m ²
Start bouw	:	Q3 2023
Oplevering	:	Q3 2026

Onderdeel van gebiedsontwikkeling
Bogaard Stadscentrum



BOOGAARD

Bogaard Stadscentrum: hét toekomstbestendige stadscentrum van Rijswijk. In 1960 het eerste grote overdekte winkelcentrum van Nederland. Nu op weg naar een groen en levendig woon-, winkel-, horeca- en verblijfsgebied. Samen met bewoners, ondernemers, eigenaren werkt de gemeente Rijswijk eraan deze ambitie te verwezenlijken.

Bogaard stadscentrum is verdeeld in de projecten: Bogaardplein (openbare ruimte Bogaard stadscentrum), de Generaal (belastingkantoor) en het Hof van Rijswijk (de Terp). De komende jaren zullen deze deelprojecten stap voor stap worden gerealiseerd.

Momenteel wordt er volop gewerkt aan de transformatie van Bogaard stadscentrum waarbij het winkelcentrum tijdens de (ver)bouwwerkzaamheden gewoon geopend blijft.

THE ORCHARD

Rijswijk

“EEN LEVENDIG EN GROEN
STADSCENTRUM DAT KLAAR
IS VOOR DE TOEKOMST”

THE ORCHARD II

THE ORCHARD I



3W



THE ORCHARD



THE ORCHARD I

The Orchard I heeft een plint voor commerciële functies zoals winkels en horeca. In het midden van het rechthoekige gebouw bevindt zich een parkeergarage.

De entree van de parkeergarage is gelegen aan de Steenvoordelaan, met ruim 200 parkeerplaatsen voor bewoners.

Op de begane grond is een private fietsenstalling voor ruim 1.100 fietsen. Bovenop de plint, met een groene daktuin, verrijzen twee woontorens van verschillende hoogtes. In totaal zijn er 407 appartementen in The Orchard I.

THE ORCHARD



THE ORCHARD II

The Orchard II heeft op de begane grond van het gebouw commerciële ruimte in de plint. Vanaf de eerste verdieping verrijst een eigentijds woonblok van ongeveer 50 meter hoog dat smaller wordt naarmate meer hoogte wordt bereikt. Hierdoor ontstaan terrassen, die met veel groen worden ingericht.

Net als bij The Orchard I “verjongen” de woontorens op een verdieping waardoor een groen terras ontstaat. Het geheel vormt een statig ensemble met hoge woonkwaliteit.

In The Orchard II is met name horeca voorzien in de plint.

THE ORCHARD



3W

BOGAARD

Dit project maakt deel uit van Stadscentrum Bogaard, centraal gelegen in Rijswijk. Dit gebied ontwikkelt zich tot een veelzijdig en eigentijds stadscentrum dat van alle gemakken is voorzien. Een levendige en groene plek waar je plezierig en comfortabel woont, winkelt en verblijft.

Bogaard, jouw stadscentrum. Kijk voor meer informatie op: www.bogaardstadscentrum.nl



3W

BOGAARD

STADSCENTRUM

THE ORCHARD II

THE ORCHARD I

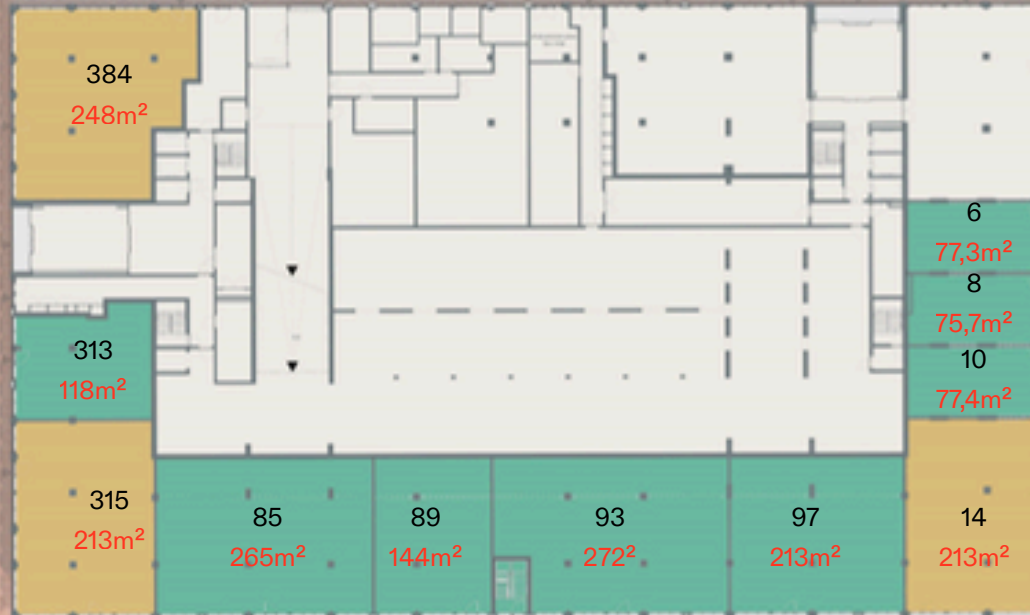
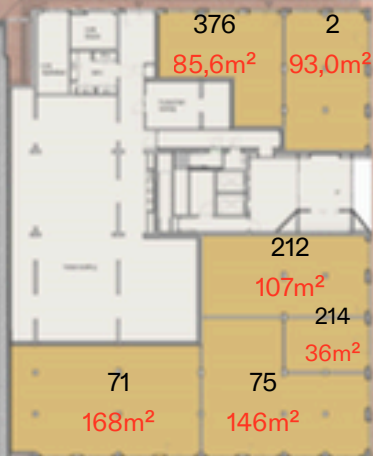
PRINSENPASSAGE

BOGAARDPLEIN

ONTWIKKELING
HOF VAN
RIJSWIJK



Steenvoordelaan



Prins Willem Alexander Promenade



Prins Johan Friso Promenade



20 m



Alle metrages in BVO conform de NEN 2580



CONTACT

Deze brochure beoogt een impressie te geven van het project The Orchard voor geïnteresseerde huurders van retail of horeca.

Huurders dienen zich zelf een beeld te vormen van de locatie en de omstandigheden. Wij adviseren huurders zich ook bij de lokale instanties te informeren voor de verschillende noodzakelijke vergunningen.

Heeft u interesse in het huren van een winkelruimte in The Orchard, neem dan contact op met Jos Neven van 3W.

Jos Neven
jos.neven@3wrealestate.nl

+31 6 54 91 47 64
+31 43 763 03 00



THE ORCHARD



THE ORCHARD