





FIJN THUISKOMEN AAN DE MAAS. OP EEN  
**HISTORISCHE PLEK**, IN EEN STAD MET  
EEN GROTE TOEKOMST. DE DAG BEGINNEN,  
WERKEN, TUINIEREN, SCHOMMELEN, BOR-  
RELEN, RELAXEN EN DE DAG EINDIGEN  
AAN DE MAAS. **JOUW DROOM**, JOUW HEER-  
LIJKE LEVEN DAT JE LEEFT AAN DE MAAS.  
**WELKOM IN LLOYD YARD**, MISSCHIEN WEL  
HET FIJNSTE PLEKJE VAN ROTTERDAM.

I

N

H

O

U

D

**Lloyd Yard** → 6

**Het gebouw** → 18

**Binnentuin** → 26

**Architect** → 32

**Locatie & omgeving** → 38

**Woningen** → 44

**Appartementen** → 50

**Tweelaagse appartementen** → 64

**Townhouses** → 78

**Penthouses** → 86

**Contact & disclaimer** → 108

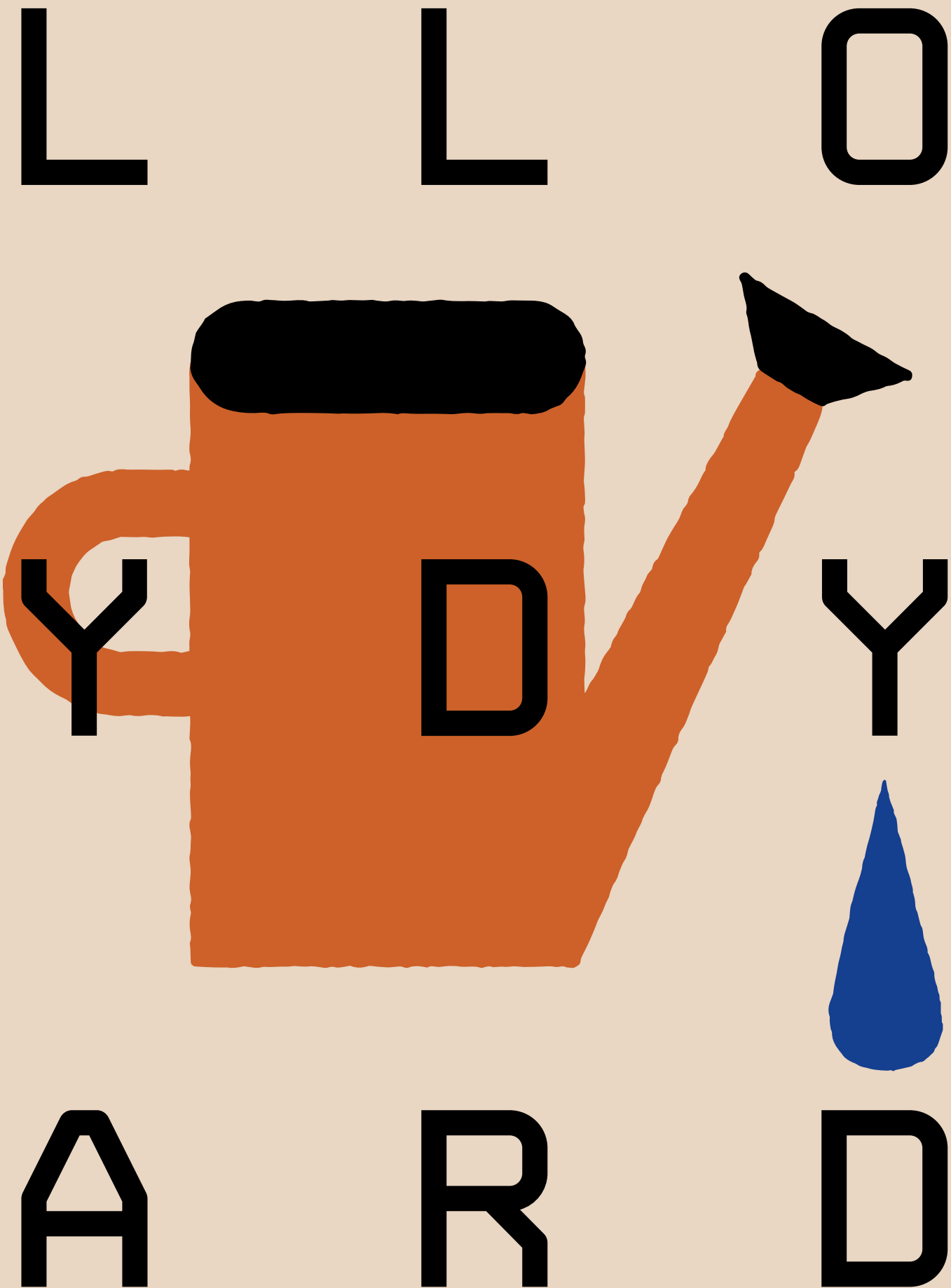


Het uitzicht over de Maas is gigantisch, de sfeer is groots. De woningen lopen uiteen van groots tot grootser, van comfortabel tot luxe. De binnentuin is enorm, loopt over van het groen en ademt rust. Lloyd Yard is een plek waar je wilt wonen.



Aan de kant van de Lloydkade kijk je uit over de Maas. Vanaf de Kratonkade kijk je uit over de Schiehaven. Lloyd Yard strekt zich uit van het ene fascinerende uitzicht tot het andere, het is Rotterdam op zijn best.

**ROYAAL WONEN** IN EEN APPARTEMENT  
DAT PAST IN HET FAST LANE CITY LIFE.  
**RIANT WONEN** IN EEN STOER EN STIJLVOL  
TWEELAAGS APPARTEMENT. **GROOTS WONEN**  
IN EEN TOWNHOUSE MET WEL VIER VER-  
DIEPINGEN EN EEN ZEE AAN RUIMTE.  
**ZELF BOUWEN** OP EEN UNIEKE LOCATIE.  
WAT JE WENSEN OOK ZIJN, JE MAAKT ZE  
WAAR IN LLOYD YARD.



**Lloyd Yard: wonen op een historische locatie aan de Maas en leven in een omgeving die bruist. Genieten van de ruimte in en om je huis, elke dag weer verrast worden door de rijkdom waarmee het vele groen om je heen je verwent.**

Stoer. Robuust. Open. Energiezuinig. Duurzaam. En 100% Rotterdams. Lloyd Yard verbindt het roemruchte verleden van de stad met jouw toekomst. Want in Lloyd Yard kom je thuis op een historische plek aan de Maas, in een gebouw dat is ontwikkeld met de blik naar voren. Een gebouw dat is ontworpen om je leven kleur te geven, om je te omringen met dat wat het leven van alledag leuk, gezellig en de moeite waard maakt.

Je kijkt om je heen en ziet het vele groen, je ruikt de bloemen en kruiden. Je voelt de ruimte en je vindt een mooi plekje in de binnentuin om in alle rust te genieten van het moment. Of om je groene vingers aan het werk te zetten. Of een borrel te drinken, te barbecueën, een boek te lezen of gewoon echt helemaal niks te doen.

Jij maakt op jouw manier van Lloyd Yard jouw eigen heerlijke plekje aan de Maas. Jouw eigen, kleine buurtje in de grote stad. Misschien wel het fijnste plekje van Rotterdam.

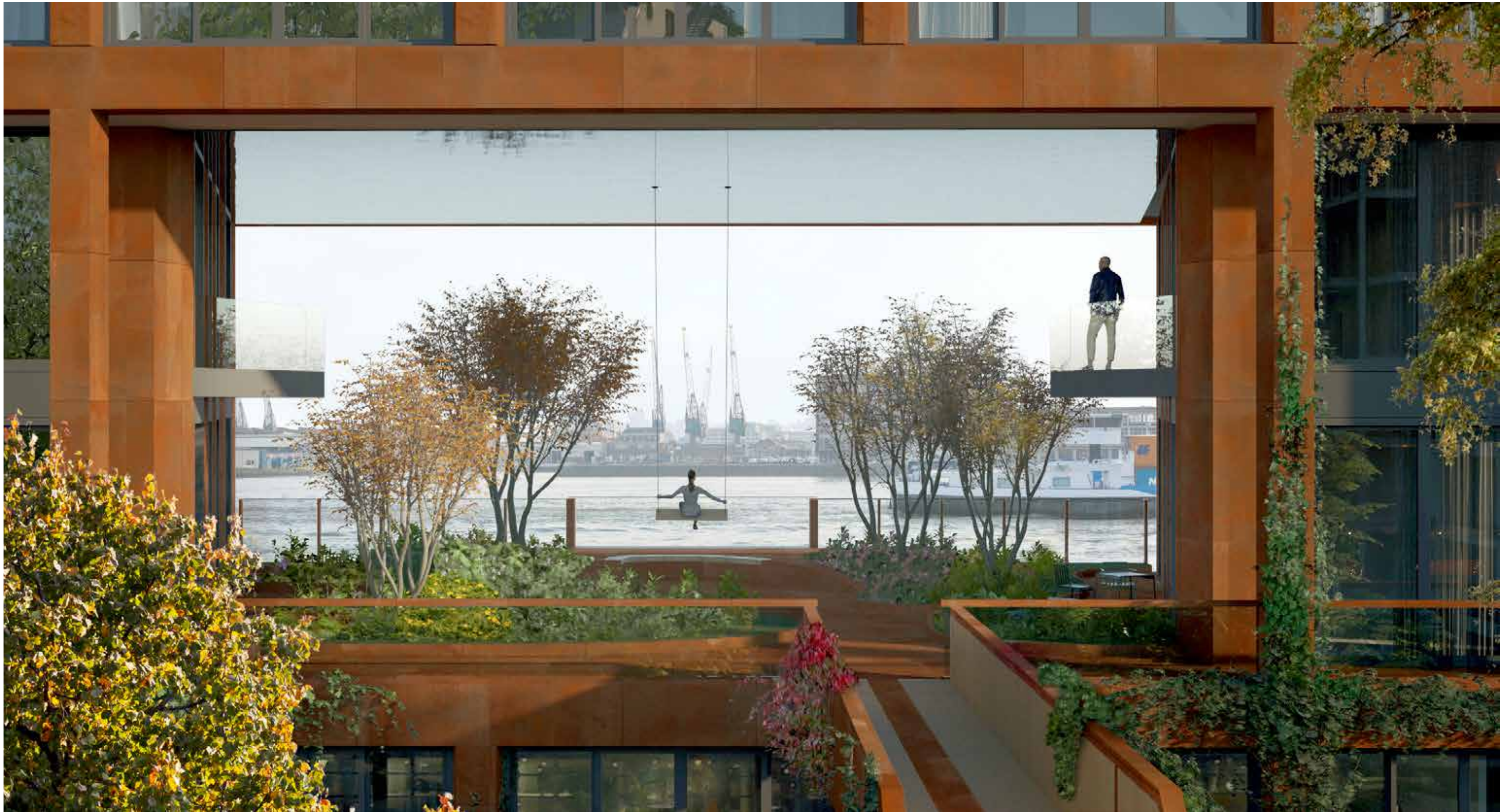
Op de plek waar eens schepen vertrokken naar het Verre Oosten en waar loodsen en pakhuizen het stoere straatbeeld bepaalden, worden duurzame koop- en huurwoningen gebouwd in prijsklassen die tegemoetkomen aan happy singles en dinky's, starters en doorstromers, gezinnen en pensionado's. Twaalf townhouses met grote woonvloeren verspreid over vier verdiepingen. 32 appartementen waar je meteen verliefd op wordt. 32 tweelaagse appartementen waarin luxe en gemak wel heel makkelijk hand in hand gaan. En zeven penthouses die de begrippen mondain en ruimtelijkheid een totaal andere

betekenis geven. Allemaal woningen met een fantastisch uitzicht, gebouwd rond een avontuurlijke binnentuin van ongekende afmetingen. Woningen die onderdeel zijn van een gebouw waarin elke centimeter van het dak wordt gebruikt voor het opwekken van energie, het opvangen van water of het verbouwen van groenten en kruiden. Een gebouw dat geborgenheid biedt, maar ook uitnodigt om elkaar op te zoeken. Een gebouw voor mensen die weten hoe belangrijk het is om te wonen op een plek waarnaar je blijft verlangen om thuis te komen.





Lloyd Yard wordt aan de buitenkant omgeven door water. Maar in, aan en op het gebouw domineert het groen. De binnentuin van om en nabij 2.800 m<sup>2</sup> biedt een grote diversiteit aan planten, struiken en bomen. Langs de gevels klimt het groen omhoog en op het dak vind je een moestuin.



Het Maasvenster. Een uniek fenomeen in Lloyd Yard waar iedere bewoner toegang toe heeft. En waar iedere bewoner gebruik van kan maken. Het Maasvenster is de plek waar je naartoe gaat om in je eentje even schommelend over het water te kijken en je gedachten de vrijheid te geven. Maar je neemt er ook je vrienden mee naartoe om hen te laten beleven hoe fijn het is om hier te wonen.

LLOYD YARD IS GEBOUWD VOOR DE TOEKOMST. VOOR JOUW TOEKOMST EN DIE VAN DE GENERATIES NA JOU. HET IS EEN DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG GEBOUW DAT DOOR INNOVATIEVE VOORZIENINGEN EN DE INTEGRATIE VAN HEEL VEEL GROEN BIJDRAAGT AAN EEN GEZONDE LEEFOMGEVING EN DAARMEE AAN DE KWALITEIT VAN LEVEN VAN DE BEWONERS.



**Een spannend gebouw. Speels en stoer. Vriendelijk en robuust. Intrigerend, verrassend en gewoon mooi. Maar boven alles interessant. Want Lloyd Yard creëert meerwaarde voor iedereen die er woont en werkt. Of in de buurt woont of werkt.**

Allereerst door het visuele ontwerp: het gebouw is samengesteld uit verschillende blokken, met ieder een eigen identiteit en karakter door het gevarieerde gevelbeeld en de verschillen in verdiepingshoogtes, kleur en materiaalgebruik. Zo komen het verleden en de toekomst samen in de toepassing van cortenstaal.

Duurzaamheid en circulariteit zijn ook belangrijke thema's in Lloyd Yard. De robuuste betonconstructie is voor een groot deel gemaakt van gerecycled beton. Voor alle materialen die worden toegepast, is een levenscyclusanalyse gemaakt om inzichtelijk te maken waar het materiaal vandaan komt, waarvoor het wordt gebruikt, of het 1-op-1 herbruikbaar is en hoe het na gebruik moet worden afgevoerd. Ook is er veel aandacht voor het hergebruik van grondstoffen: regenwater wordt op het dak opgevangen om te worden gebruikt voor het bewateren van planten. Hoe mooi is dat?

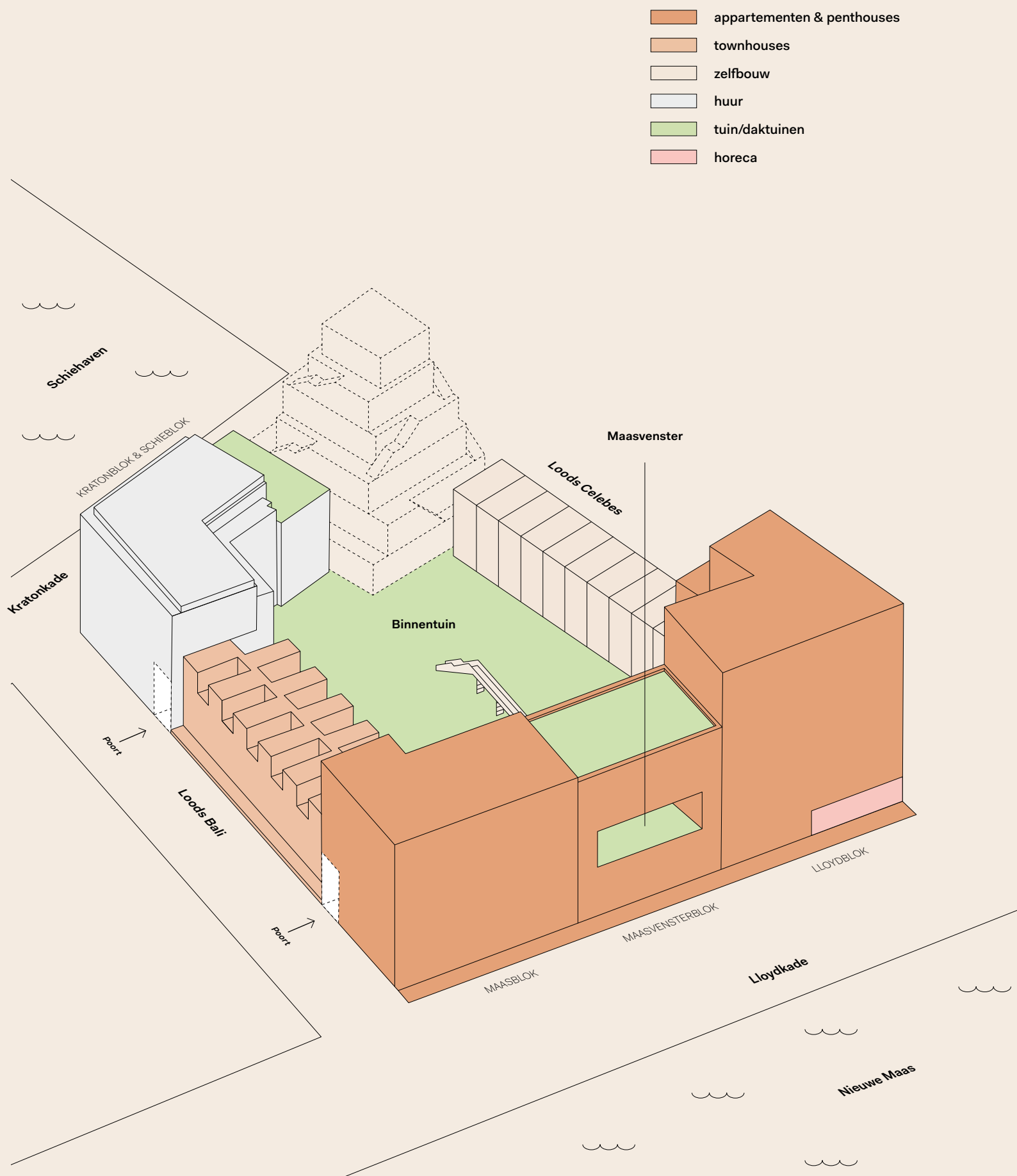
Het ontwerp en de positionering van de blokken zorgt voor veel verschillende, unieke woningen die om meer dan één reden heel aantrekkelijk

zijn. Want de woningen zijn royaal of gewoonweg groot en hoog, wat een bijzonder ruimtelijk effect creëert. Dat maakt ze ook flexibel in gebruik en indeling: een vide kan worden dichtgemaakt om het vloeroppervlak groter te maken, een muur erbij of juist eruit. Het kan. En: alle woningen staan door de grote raampartijen, forse terrassen en balkons direct in contact met de buitenwereld of met de wilde binnentuin waar plaats gemaakt is voor een rijke variatie aan inheemse planten, struiken en bomen.

Drie grote poorten, gemaakt van gebruikt en geperforeerd cortenstaal, geven toegang tot Lloyd Yard. Deze poorten staan zo opgesteld, dat er logische looproutes zijn tussen de straat, de binnentuin en de woningen. 's Nachts laat het geperforeerde staal licht door, wat niet alleen een betoverend effect heeft, maar ook een veilig gevoel geeft. De poorten kunnen in de avond worden gesloten, wat de binnentuin alleen nog toegankelijk maakt voor bewoners. De woningen op de begane grond hebben voor het grootste deel hun entree aan de straatkant, een aantal heeft echter de voordeur aan de binnentuin. De

woningen vanaf de eerste verdieping hebben de entree in een transparante lobby die zowel vanaf de straatkant als vanuit de binnentuin goed zichtbaar is.

Bouwen voor de toekomst betekent ook rekening houden met veranderende mobiliteit. Het ontwerp van Lloyd Yard anticipeert op het gebruik van vervoersmiddelen in de toekomst met veel faciliteiten voor elektrisch vervoer. Er zijn vier ruime fietsenstallingen met ruimte voor circa 500 tweewielers. Auto's kunnen worden geparkeerd in een verdiepte parkeergarage, waarvan de toegang werkt met kentekenherkenning. Ook hier geeft Lloyd Yard royaal de ruimte aan elektrische auto's en laadpalen. Daarnaast worden van de ruim 100 parkeerplaatsen er een aantal gereserveerd voor deelauto's. Zoals ook een deel van de fietsenstallingen wordt gereserveerd voor deelfietsen en -bakfietsen.



**Lloyd Yard: zeven gebouwen met ieder een eigen karakter. Het ontwerp van Lloyd Yard vertaalt het kadebeeld van vroeger – grote panden en loodsen met een eigen gezicht en steeds wisselend in omvang en hoogte – naar een woongebouw dat zich onderscheidt door verschillende stijlen en identiteiten.**

Geen standaard eenheid van vorm en functie, maar een speelse combinatie van structuren en materialen die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

Robuuste panden, schouder aan schouder. Stevig, stoer en sterk. En tegelijkertijd open, vriendelijk en beschermend. Lloyd Yard verbindt, verrast en verbluft. Het bijeenbrengen van verschillende vormen en stijlen in verschillende gebouwen geeft Lloyd Yard een levendige dynamiek. Het grote Maasvenster trekt de aandacht en roept de vraag op wat zich daarachter allemaal afspeelt. Grote ramen, royale balkons en terrassen, en daken waarop van alles gebeurt; het boeit en maakt indruk. Baksteen, staal, glas en heel veel groen; het past bij elkaar, versterkt elkaar. Lloyd Yard belichaamt in alles het idee van eenheid door verscheidenheid.

Hoe dat eruitziet? Aan de Lloydkade, aan de kant van de Maas, vind je van

links naar rechts het Maasblok, het Maasvensterblok en het Lloydblok. Deze drie blokken maken samen een markant statement richting het water. In deze panden bevinden zich appartementen, tweelaagse appartementen en penthouses. Op de hoek van het Lloyd Blok vind je straks op de begane grond leuke horeca voor een kop koffie en een lekkere lunch. En: op het dak van het Maasvensterblok bevindt zich een moestuin waar groenten en kruiden kunnen worden verbouwd.

Achter het Maasblok, op het stuk tussen de Lloydkade en de Kratonkade, vind je de twaalf townhouses die Loods Bali vormen. Aan de kant van de Kratonkade vind je het Kratonblok en het Schieblok die bedoeld zijn voor midden- en vrije sector huur. Als laatste vind je achter het Lloydblok, aan Loods Celebes richting de Kratonkade, het blok dat gereserveerd is voor tien zelfbouwoningen.



Aan de autoluwe Loods Bali, tussen de Kratonkade en de Lloydkade, is voor de townhouses volop plek voor kinderen om te spelen. En hier vind je twee poorten naar de binnentuin waar alle bewoners, jong en oud, een plekje vinden om iets leuks te doen. Of om lekker helemaal niks te doen.

HOE LEKKER IS HET OM TE LEVEN OP EEN  
PLEK WAAR **BLOEMEN EN PLANTEN** DE  
BLIKVANGERS ZIJN EN WAAR JE IN HET  
GROOTSE VENSTER SCHOMMELEND AAN  
DE MAAS BOTEN ZIET KOMEN EN GAAN.  
WAAR JE KUNT WERKEN IN EEN **MOESTUIN**  
VOL MET **GROENTEN EN KRUIDEN**. WAAR JE  
EINDELOOS KUNT GENIETEN VAN HET  
UITZICHT, DE RUST EN DE **FRISSE LUCHT**.

# B I N N E N T U I N

**Een groene en gezonde omgeving voor alle bewoners en gebruikers. Genoeg plek om te spelen, te ontspannen en elkaar te ontmoeten. En een veilige haven voor vogels, insecten en andere dieren die de stad nodig heeft.**

Wonen moet leuk zijn. Liefst ook een beetje luxe en toch zeker comfortabel. Ruimte is belangrijk en het uitzicht telt ook mee. Maar wonen moet ook gezond zijn. Je mag verwachten dat de omgeving waarin je leeft, eet en slaapt goed voor je is. Dat je er vrijuit kunt ademen en dat de natuur er haar werk kan en mag doen. Maar ook dat je er rust kunt vinden, dat er een veilig en prettig sociaal klimaat heerst en dat kinderen er onbezorgd kunnen spelen en zichzelf kunnen zijn.

De binnentuin van Lloyd Yard zorgt ervoor dat jij straks in een omgeving woont waarin dat allemaal kan en gebeurt. Het is een wilde en robuuste binnentuin waar inheemse planten de kans krijgen om te groeien. Een tuin die uitnodigt om lekker veel en vaak naar buiten te gaan om met je kinderen te spelen en te schommelen.

En om iets te leren over hoe alle flora en fauna op deze plek groeit, bloeit en zich ontwikkelt. Op en langs de wandelpadjes en banken ontmoet je medebewoners, vind je een plekje om te picknicken of om een beetje te mijmeren, een boek te lezen of een tukje te doen. Wie een townhouse heeft dat uitkijkt op de binnentuin, heeft ook de voordeur aan de tuinkant én wordt verwend met een eigen stukje tuin dat aansluit op het grote geheel. De townhouses die op de straatzijde zijn georiënteerd, kijken vanaf het dakterras uit op de binnentuin.

Het vele groen in de binnentuin, langs de gevels en op de daken van Lloyd Yard, is heel divers en bestaat uit bomen, vogelvriendelijke klimplanten, lage struiken en verschillende bloemrijke grassoorten. De variëteit

in planten maakt de tuin niet alleen aantrekkelijk voor de bewoners, maar ook voor vogels – kijk niet raar op als er naast je een nestje wordt gebouwd – en insecten die bijdragen aan een gezonde biodiversiteit. Daarnaast draagt de tuin bij aan verkoeling tijdens warme dagen, zorgen de planten voor de opname van CO<sub>2</sub> en absorberen sommige planten fijnstof en zelfs ook geluid.

De daktuin boven het Maasvenster is de plek waar je zelf aan de slag kunt om samen met andere bewoners van Lloyd Yard zorg te dragen voor de fruit-, groenten- en kruidentuin in de moestuin. En natuurlijk mag je opeten wat je oogst. Hoe vers wil je het hebben?





In het midden van de binnentuin begint de loopbrug met de trap richting het Maasvenster. Trede na trede brengt deze loopbrug je dichterbij het punt waar de weidsheid van de Maas oog in oog staat met de robuustheid van Lloyd Yard.



Lloyd Yard is niet alleen een gebouw om te wonen. Er wordt ook gewerkt, gerelaxt en genoten. De inrichting van de plint met horeca, die past bij de sfeer en beleving van het gebouw, draagt daaraan bij.

A R C

H I T

E C T

Op de vraag of ze zelf in Lloyd Yard zouden willen wonen, antwoorden ze alle drie volmondig ja. En daar hebben ze ieder voor zich een goede reden voor. Maak kennis met de architecten die verantwoordelijk zijn voor het ontwerp van Lloyd Yard.

De totstandkoming van Lloyd Yard is begonnen met een bijzondere samenwerking tussen drie architecten. Voor de gebouwen zijn Martijn van Gameren van Paul de Ruiter Architects en Erik de Vries van WE architecten verantwoordelijk. De binnentuin, landschappelijke aspecten en de publieke elementen zoals de poorten en de loopbrug van Lloyd Yard zijn ontworpen door Joan Almekinders en het team van ZUS.

**Hoe was het om met drie architecten aan één project te werken?**

Joan: "Het is best bijzonder om vanaf de tenderfase, wat echt de start is van een project, met dezelfde mensen

aan het werk te zijn. Dat gebeurt niet vaak, maar het is heel prettig, op een of andere manier maakt die samenwerking het heel makkelijk om de energie erin te houden."

Martijn: "Helemaal waar. Vanaf dag één ging fulltime het gas erop. Dat had een sterk effect op de teambuilding en op de wil om met elkaar oplossingen te vinden. Het voelde als een denderende trein die voortdurend door wil. En niet als drie architecten die ieder hun eigen ding willen doen, maar juist samenwerken om alle gebouwen met het landschap en objecten één geheel te laten zijn."

## "Fantastische plek met een onbetaalbaar weids uitzicht op de Maas"

Erik: "Volgens mij hebben we elkaar voor het eerst ontmoet op de Lloydkade zelf, tijdens een meeting om de locatie te bekijken. Een nogal specifieke locatie aan de Maas waar een flink blok gerealiseerd moet worden. Er ontstond toen al snel het idee om een werfachtig bouwblok met een daarbij behorend karakter te gaan ontwerpen. Wie dat eerste idee precies heeft bedacht, is nooit helemaal terug te herleiden, het was vanaf het begin een collectieve gedachte. De samenwerking die erop volgde, was voor mij bijzonder door de open discussie en de betrokkenheid bij elkaars werk. We hebben onderling, samen met onze teams, echt op een goede manier invloed op elkaars werk gehad."

### Er is sprake van een werf, wat bedoel je daar precies mee?

Martijn: "Het werfachtig karakter van Lloyd Yard vindt zijn oorsprong in de locatie. Het is een best ruwe plek tussen twee waters waar je een superaangenaam woonklimaat wilt maken. We hebben besloten om de buitenkant van Lloyd Yard daarom, zoals het mooi heet, te verhard en zo te laten aansluiten op de omgeving en de oorspronkelijke karakteristieken. De binnenkant hebben we juist heel bijzonder, groen en vriendelijk gemaakt, als een oase van rust die je niet op die plek verwacht."

Joan: "We zijn bij Lloyd Yard dus niet alleen uitgegaan van de havenactiviteit. We wilden vooral ook waardevol gebruikmaken van de ruimte en daar dynamiek in brengen:

flinke gebouwen aan de buitenkant met daartussen veel binnenruimte met alle mogelijkheden om echt een binnengebied te maken. Met als in het oog springende verbindende factor het Maasvenster. Dat is de plek waar je precies tussen de ruige buitenwereld en de rust van de binnenwereld staat. Waar je je kop in de wind kunt steken, maar ook wat meer teruggetrokken de stilte kunt opzoeken."

### Wat maakt de binnentuin zo bijzonder?

Joan: "Allereerst is het een tuin in de volle grond. Dat wil zeggen dat er stevig aangeplant kan worden en dat de groenstructuur van het gebied daardoor kan doorgroeien en doorontwikkelen. Dat lukt je niet bij het aanleggen van een tuin boven op een garage waar je ongeveer een meter diepte hebt voor de grond. Daarnaast is de tuin zo ontworpen dat je vanuit elke plek het idee en het gevoel hebt dat die tuin van jou is. Dat is luxe en verrijkt het wonen. In het gebruik hebben we een goede balans gezocht tussen privacy en elkaar ontmoeten en hebben we het ontwerp zo ingericht dat je met een veilig gevoel kunt ontspannen. En de binnentuin gaf ons de mogelijkheid om mensen uit te nodigen en aan te moedigen om naar buiten te gaan en activiteiten te ondernemen, om 'buiten' een onderdeel te laten zijn van je leefwereld."

### Maar de woningen zijn net zo bijzonder, toch?

Erik: "We wilden woningen maken die zich onderscheiden in esthetisch opzicht, in ruimtelijkheid en, vanuit de duurzaamheidsgedachte, in flexibiliteit. De esthetiek komt tot uitdrukking in het visuele ontwerp, het aanzicht en de rijkdom aan detaillering. Alle woningen hebben echt heel fraaie details die je ziet in de gebruikte materialen, maar ook in hoe bepaalde ontwerpideeën zijn uitgevoerd. Zoals de buitenruimtes in de vorm van loggia's die enerzijds beschutting bieden, maar anderzijds

door de grote hoogte ook goed bezond zijn en een groots en vrij gevoel geven. De ruimtelijkheid en flexibiliteit zit in de toepassing van onder andere hoge plafonds en het gebruik van vides, waardoor je in een aantal gevallen meer oppervlakte kunt 'inbreiden' door een extra woonlaag aan te brengen als je bijvoorbeeld gezinsuitbreiding hebt."

## "Gezinnen gaan de stad uit om ruimte te vinden, die vind je nu hier"

Martijn: "Die bijzondere kwaliteiten gelden ook voor de townhouses. De vier woonlagen hebben stuk voor stuk een eigen functie en door het 'interlocken' én het slimme ineengrijpen van de dakterrassen heeft iedereen profijt van de aanwezigheid van de binnentuin, ook als je aan de straatkant woont."

### Heel eerlijk: zou je zelf in Lloyd Yard willen wonen?

Joan: "Ja, absoluut. Ik heb het ook serieus overwogen en we zijn er ook met het gezin wezen kijken. Want het is een fantastische plek met een onbetaalbaar weids uitzicht op de Maas. De pech, tussen aanhalingstekens, is dat ik enige tijd geleden in de stad een heel fijn huis heb gevonden, met een heerlijke tuin, waar dat hele gezin niet weg wil."

Erik: "Ik zou er zo willen wonen. Naast de toplocatie met bijzonder ruimtelijke woningen, heb je hier ruimte om je heen om lekker te leven. Ik ken die wens, ik ben zelf de stad uitgegaan om meer buitenruimte te hebben. In Lloyd Yard hebben we een woonblok midden in de stad

gemaakt, waarbij elke bewoner van meerdere typen buitenruimte gebruik kan maken: een ruim privé balkon of tuin waar je samen met vrienden kan eten, een gemeenschappelijke tuin waar kinderen kunnen spelen en het Maasvenster waar je op de schommel kan wegdromen. Gezinnen gaan de stad uit om dat te vinden, maar dat is dus niet nodig. Want hier is het al geregeld."

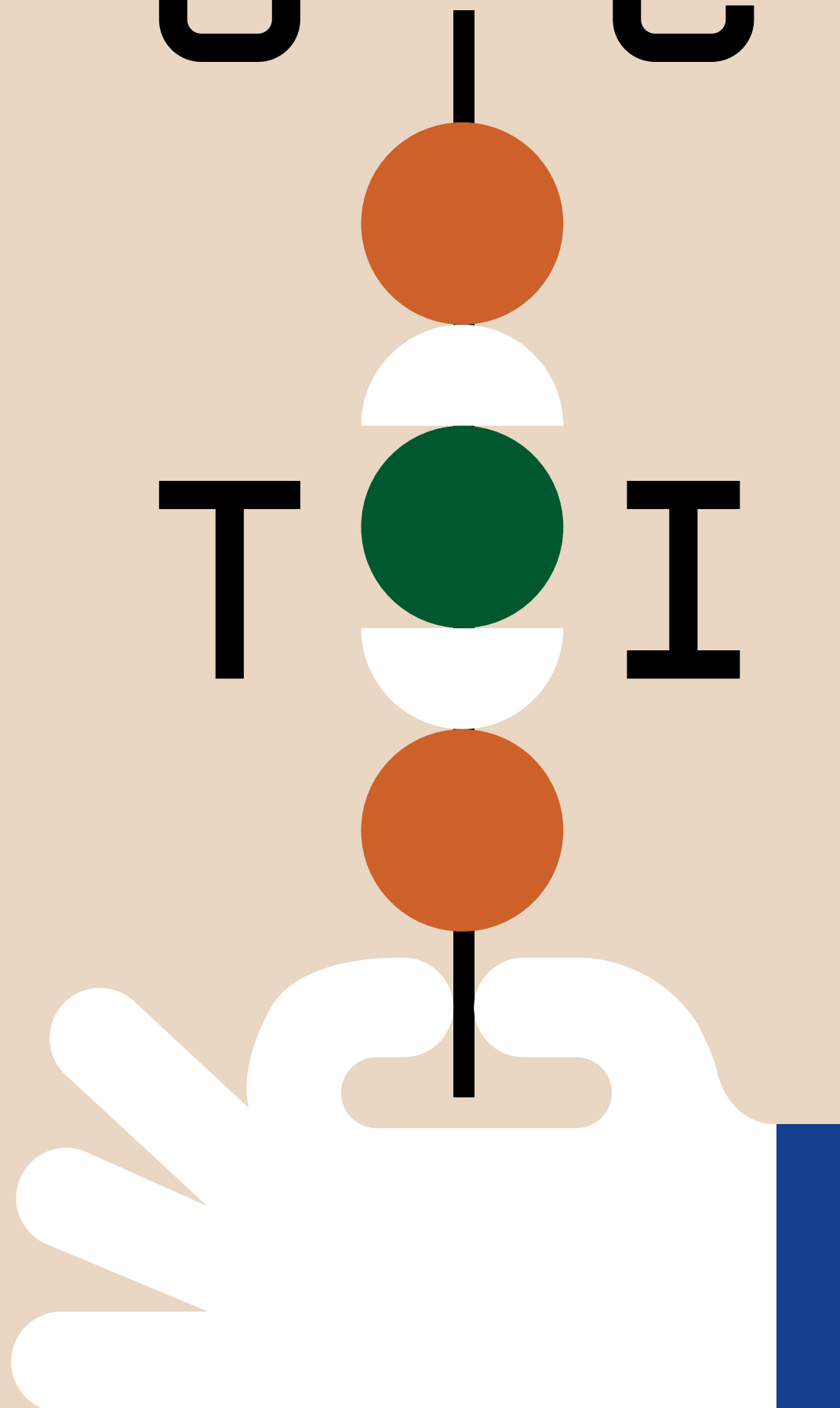
Martijn: "Als ik in Rotterdam zou wonen, zou ik hier willen zitten. Want ik ben op zoek naar een ander huis. Maar ik woon en leef in een andere stad, het is niet anders. Maar het gegeven dat elke woning hier zonder concessies is ontworpen en ook zo wordt gebouwd, maakt Lloyd Yard echt heel aantrekkelijk. En die tuin natuurlijk. Ik leef nu in de situatie dat ik alleen maar op zo'n tuin uitkijk, maar er geen gebruik van kan maken. Dat is toch jammer."

Joan: "Een goede buitenruimte in de buurt van je huis is heel belangrijk en waardevol. Mooie huizen vind je op meer plekken, maar een mooi huis met een mooie buitenruimte midden in de stad is lastig te vinden. Een tuin met een grote biodiversiteit bovendien. Het wordt ecologisch een bijzonder gebied met originele Rotterdamse grassoorten. Een plek waar je flora en fauna kunt ontdekken die uit de stad verdwenen zijn, maar nu weer kunnen terugkomen, je kunt er dingen ervaren en leren. En wat te denken van ongeveer 300 m<sup>2</sup> moestuin? Je kunt op het dak van Lloyd Yard serieus groente en fruit verbouwen. En geloof me, tuinieren met uitzicht op de Maas is iets dat je nooit meer zult vergeten."

L O C

A T I

E



**Lloyd Yard ligt niet midden in de stad. Gelukkig maar, anders had je nooit dat briljante uitzicht op de Maas gehad. Maar: je zit wel overal dichtbij.**

Heerlijk wonen en heerlijk leven, dat is wat je wilt. En dat is wat Lloyd Yard je biedt. Want niet alleen op en rond jouw fabuleuze helemaal-naar-mijn-smaakplekje aan de Maas is er volop te doen en te beleven, ook in de nabijheid ervan. We hebben de beste, leukste, mooiste, boeiendste en absoluut onmisbare hang-outs op een rijtje gezet, zodat je alvast een beetje kunt wennen aan het idee. En, ach, waarom niet: ga er gewoon eens heen voor nog meer voorpret.

Wat betreft komen en gaan is Lloyd Yard ook een prima locatie. Ga je te

voet de deur uit, dan is het 5 minuten lopen naar de St. Jobshaven voor de watertaxi of waterbus. In 10 minuten loop je naar de tramhalte Pieter de Hooch aan de Westzeedijk voor tramlijn 8. En wil je met de metro, dan loop je in een kwartier naar station Coolhaven. Met een gewone stadsfiets doe je daar dik 5 minuten over. Met diezelfde fiets ben je in ongeveer een kwartier bij de Bijenkorf, de Markthal of Rotterdam CS. Wil je met de auto de stad uit? Je bent met 15 minuten bij de oprit naar de A13/A20 en het vraagt 20 minuten om bij de A16 te komen.

O

M

G

E

I

N

### Café Verhip



Vroeger een echte, rauwe havenkroeg waar havenarbeiders en zeemannen hun vertier vonden bij volle glazen en vrouwen van plezier. Anno nu een briljant café waar het goed eten en drinken is.

O

M

G

E

I

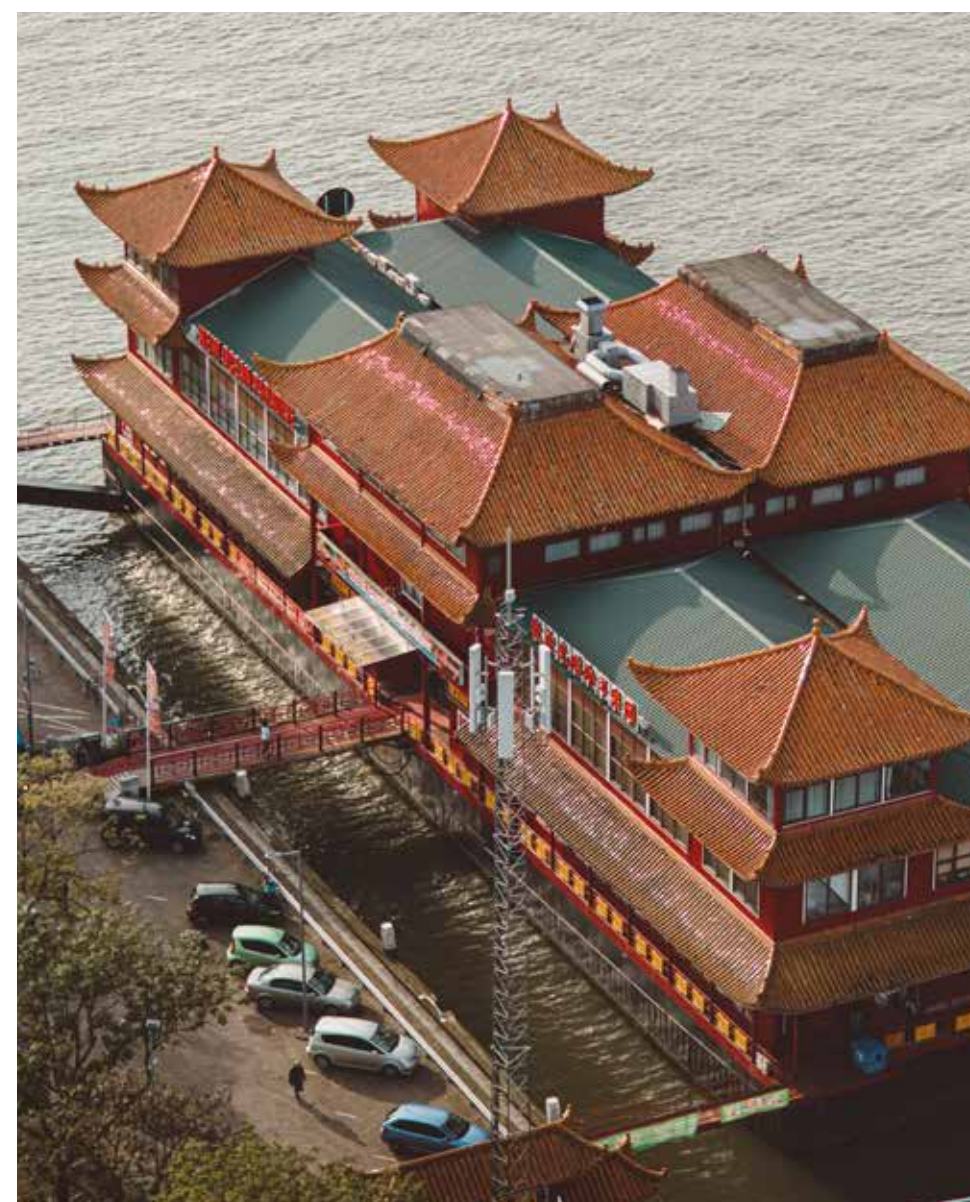
N

### Euromast



In 1960 gebouwd ter ere van de Floriade en met 185 meter nog steeds het hoogste uitkijkpunt van Nederland. Stap in de lift en laat je betoveren door een fascinerend uitzicht.

### De Chinese Boot



New Ocean Paradise is de officiële naam, maar in de volksmond heet dit drijvend paviljoen gewoon De Chinese Boot. Het is de plek om Chinees te eten of in de supermarkt alle spullen te kopen om zelf iets lekkers te maken.

O

M

G

E

I

N

### Watertaxi



Opstappen in de St. Jobshaven en dan razendsnel over het water van A naar B. Kan. Maar ook als je niet per se ergens naartoe moet, dan nog is het een aanrader om de Watertaxi te pakken. Want in een lekker vaartje over de Rotterdamse wateren zoeven is fenomenaal.

### Theater Maaspodium



Theater Maaspodium is cultuur voor een jong publiek. Educatie, talentontwikkeling, voorstellingen: het is een theater en een gezelschap van professionele makers dat kwaliteitstheater en dans maakt voor kinderen, jongeren, jongvolwassenen, hun vrienden en familie.



O

M

G

E

I

N

### Rook



Je bent op zoek naar een vintage fiets. Racefiets of mountainbike om precies te zijn. Of je hebt een ouwtje gevonden dat gerestaureerd mag worden. Of je doet dat zelf en mist een onderdeel. In alle gevallen ga je naar Rook.

### M4H terrein



Het M4H terrein is een gebied in transformatie. Een havengebied waar de maritieme en industriële geschiedenis van Rotterdam een nieuwe betekenis krijgt met start-ups en multinationals die zich kenmerken door creativiteit, ondernemerschap en technologie.

O

M

G

E

I

N

### Magazijn Houtman & Menkveld



Een walhalla voor food professionals, amateurkoks en hartstochtelijke Bourgondiërs. Zijn het de authentieke Italiaanse vleeswaren van La Prosciutteria? De bijzondere kazen van Fromagerie L'Amuse van Betty Koster? De waanzinnige biologische olijfolie van Mate? Ontdek het zelf.

### Wijnbar Fok



Het is het soort wijnbar waar elke stad in de rest van het land jaloers op is. Dat komt op de eerste plaats door de magnifieke selectie wijnen die hier worden geschonken. Loepzuiver, authentiek, met een zweem van romantiek en een gegarandeerd zaligmakende afdronk. Oh ja, de eetkaart is ook best leuk.

O

M

G

E

I

N

### Parqiet



Gewoon een heerlijk plekje om in alle rust te genieten van lokaal lekkers, zoals de koffie van Man Met Brill Koffie, het suikervrij gebak van Sue, de gezonde sappen van Sajoer en de taarten van Sprinkles. Liever een biertje of een glas wijn? Geen probleem. En je krijgt er ook wat lekkers bij. Sympathiek toch?

### Het (Euromast) Park



Het was ooit, ergens halverwege de 19<sup>e</sup> eeuw, de bedoeling dat hier een slachthuis zou komen. Dat ging niet door, parkontwerper Zocher bedacht een plan voor een 'terrein der wandeling' en die plek staat nu bekend als Het Park. Het oudste park van de stad en een prachtig rijksmonument met een groot aantal indrukwekkende, monumentale bomen.

O

M

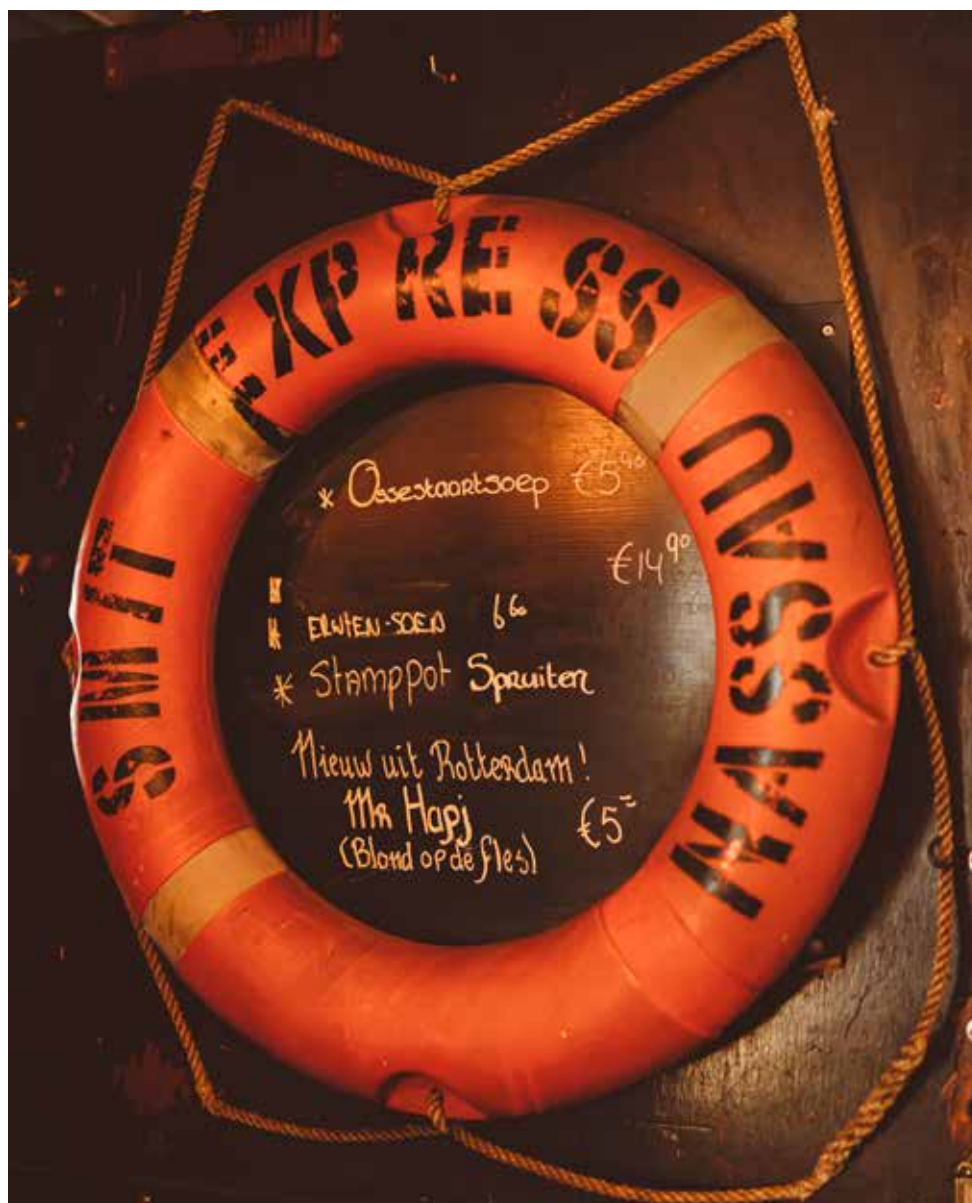
G

E

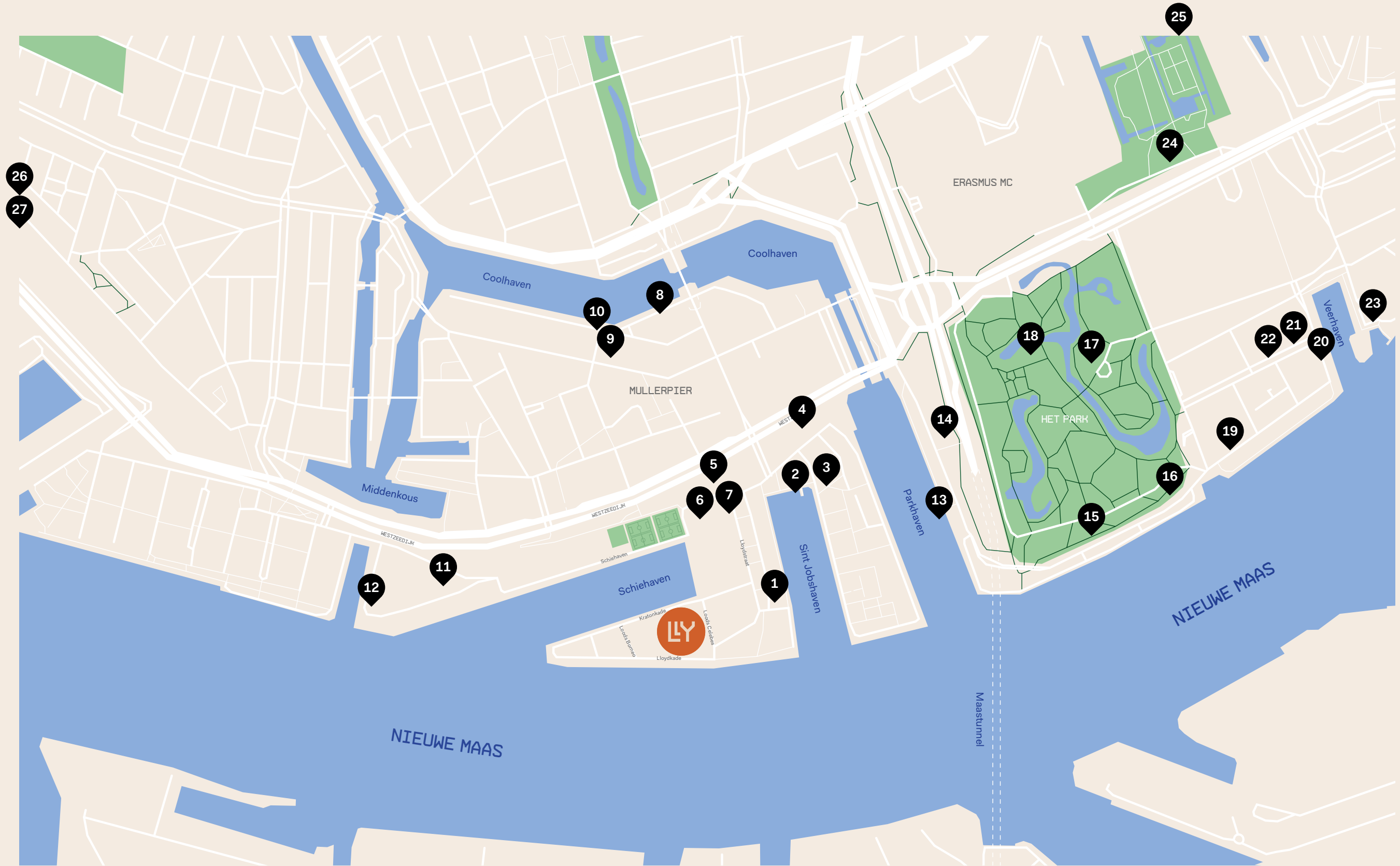
I

N

## De Ballentent



Rotterdam zoals Rotterdam bedoeld is: een recht voor zijn raap havenkroeg waar de sfeer heerst uit vervlogen tijden. En nomen est omen: hier vind je de aller-allerbeste gehaktballen van Nederland en omstreken.



- |                          |                      |                       |                           |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|
| 1 Goud                   | 8 Crossfit Coolhaven | 15 Parkheuvel         | 22 Zinc                   |
| 2 Watertaxi St Jobshaven | 9 Wijnbar Fok        | 16 De Ballentent      | 23 Loos                   |
| 3 Fitland/zwembad        | 10 Flowers & Sours   | 17 Harbour Club       | 24 De Kunsthal            |
| 4 Theater Maaspodium     | 11 WAREHOUSE         | 18 Parqiet            | 25 Boijmans Van Beuningen |
| 5 Verhip                 | 12 Rook              | 19 Houtman & Menkveld | 26 M4H terrein            |
| 6 Workoutclub West       | 13 Chinese boot      | 20 Petite Louise      | 27 Studio Roosegaarde     |
| 7 Trattoria Sophia       | 14 Euromast          | 21 Bar Berta          |                           |

DE EEN WIL EEN ROYAAL **TOWNHOUSE** MET  
EEN FLINKE WOONKAMER, EEN GROTE  
LEEFKEUKEN, SPEELPLEK VOOR DE KIDS  
EN EEN RUSTIG PLEKJE OM TE WERKEN.  
DE ANDER EEN **APPARTEMENT** MET FRAAI  
UITZICHT. OF IETS ERTUSSENIN, ZOALS  
EEN TWEELAAGS APPARTEMENT OF EEN  
INDRUKWEKKEND, MONDAIN **PENTHOUSE**.  
WAT JE OOK ZOEKT, LLOYD YARD HEEFT HET.



In Lloyd Yard vind je verschillende woningtypes die ieder voor zich weer een grote verscheidenheid bieden in woonoppervlakte, vrije hoogte en buitenruimte. Die grote diversiteit aan mogelijkheden stelt je in staat om voor een woning te kiezen die aan de specifieke woonkwaliteiten voldoet die voor jou belangrijk zijn.

#### **Eenlaagse & tweelaagse appartementen**

Je vindt in Lloyd Yard twee soorten appartementen: eenlaags en tweelaags. Beide zijn beschikbaar in een 'normal' versie met een plafondhoogte van circa 3,00 meter en in een 'tall' versie met een plafondhoogte van circa 3,60 meter. Al deze appartementen zijn verdeeld over het Maasblok, het Maasvensterblok en het Lloydblok en hebben uitzicht op de Maas of de binnentuin.

#### **Townhouses**

De townhouses bevinden zich aan de Loods Bali, tussen de Lloydkade en de Kratonkade. Van de twaalf beschikbare woningen zijn er zes toegankelijk vanaf de straatzijde. Deze woningen hebben met het dakterras uitzicht op de binnentuin. De andere zes townhouses hebben de voordeur en de tuin aan de collectieve binnentuin. Deze woningen hebben met het dakterras uitzicht op Loods Bali.

#### **Penthouses**

De penthouses zijn zowel beschikbaar als eenlaagse woningen en als tweelaagse woningen. Al deze penthouses zijn enorm ruimtelijk door de bijzondere plafondhoogtes van circa 5,30 meter. De penthouses bevinden zich op de bovenste verdiepingen van het Maasblok en het Lloydblok en hebben allemaal uitzicht op de Maas.

LLOYD YARD

Schiehaven

Kratonkade

Loods Bali

Loods Celebes

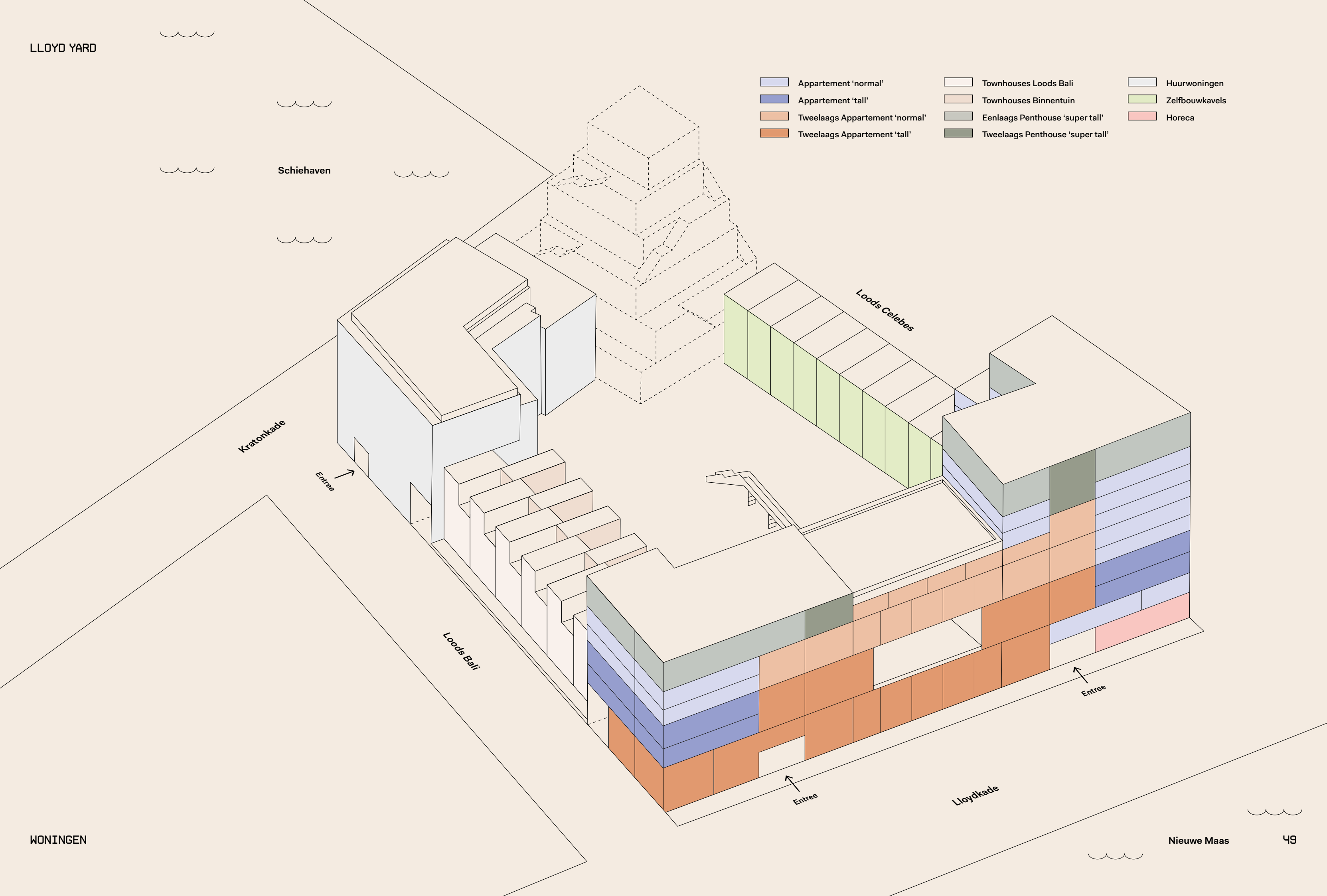
Lloydkade

Nieuwe Maas

WONINGEN

49

- Appartement 'normal'
- Townhouses Loods Bali
- Huurwoningen
- Appartement 'tall'
- Townhouses Binnentuin
- Eenlaags Penthouse 'super tall'
- Zelfbouwkavels
- Tweelaags Appartement 'normal'
- Tweelaags Penthouse 'super tall'
- Horeca
- 





A P P

A R T

E M E

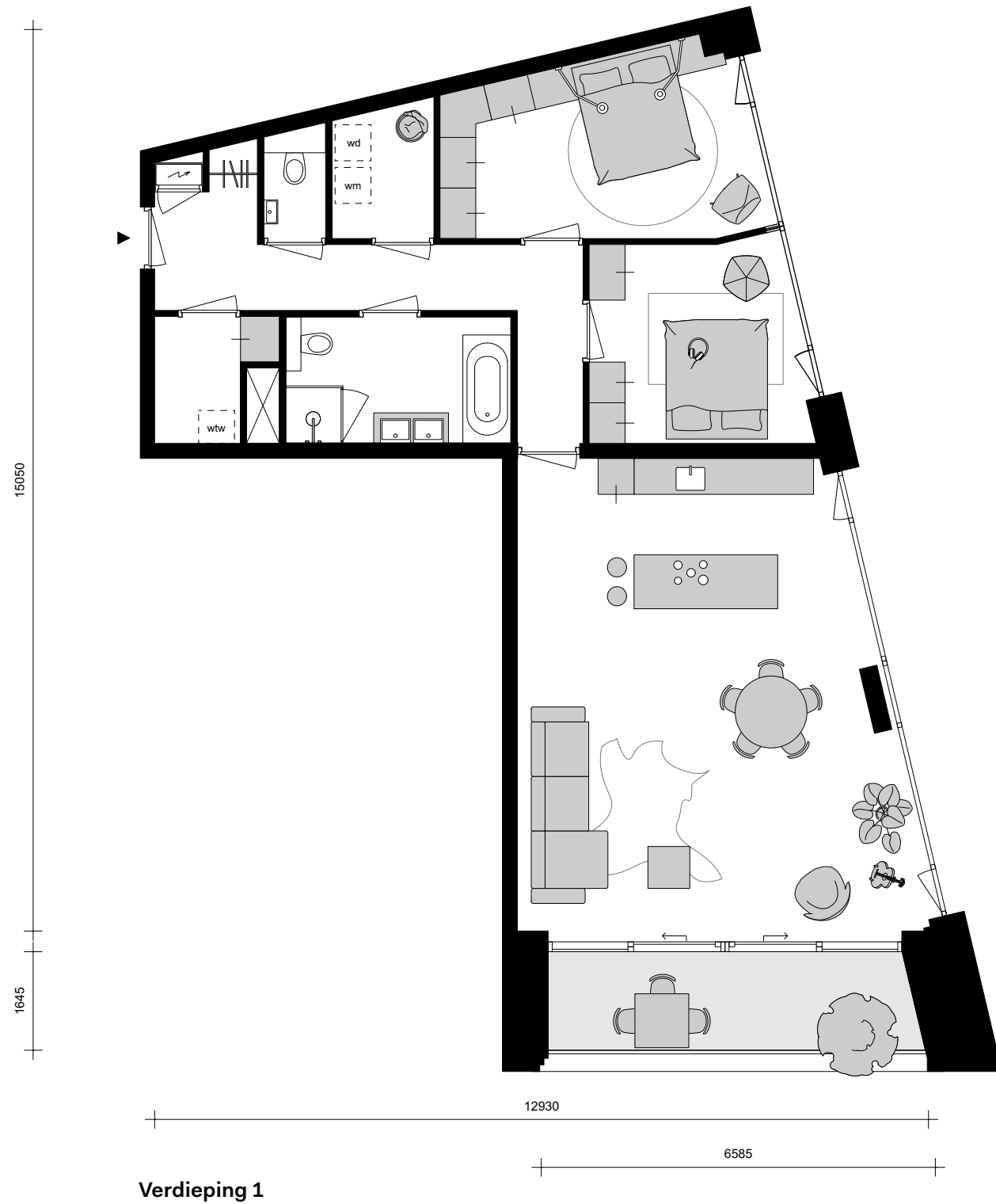
N T

**Lloyd Yard is boeiend. Leuk. Verleidelijk. En veelzijdig. Want niet iedereen heeft dezelfde woonwensen. En dus bieden we iedereen die comfortabel en royaal wil wonen de optie van een eenlaags appartement. Om precies te zijn: 32 appartementen met uitzicht op de Maas. En van serieuze afmetingen.**

Op vrijwel alle woonlagen, van de eerste tot en met de achtste verdieping, vind je lekker ruime appartementen waar je met alle gemak van de wereld heerlijk kunt wonen. Alle appartementen hebben een eigen karakter, bieden allerlei mogelijkheden om het naar jouw ideeën in te richten en hebben een jaloersmakend uitzicht. De buitenruimte is voor bijna elk appartement hetzelfde, namelijk

een royaal balkon. Op ééntje na, dat appartement heeft een dakterras. De 32 appartementen zijn beschikbaar in een 'normal' versie met een plafondhoogte van circa 3,00 meter en in een 'tall' versie met een plafondhoogte van circa 3,60 meter. De woonoppervlaktes lopen uiteen van 94 m<sup>2</sup> tot en met 128 m<sup>2</sup>. Je vindt plattegronden van de 'normal' appartementen vanaf pagina 52 en van de 'tall' appartementen vanaf pagina 58.

# Appartementen 'normal'

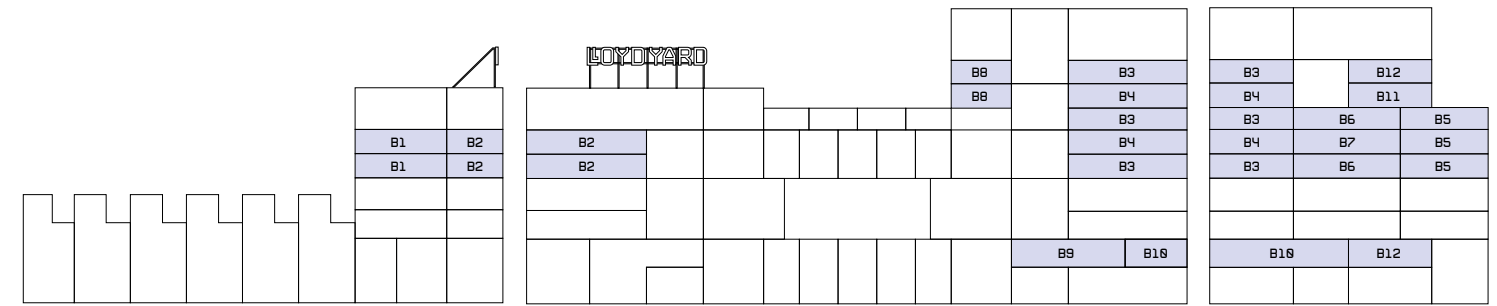


## Type B10

Woningoppervlak	111 m <sup>2</sup>
Netto verdiepingshoogte	3,10 meter
Buitenruimte	10,00 m <sup>2</sup> balkon
Kamers	3



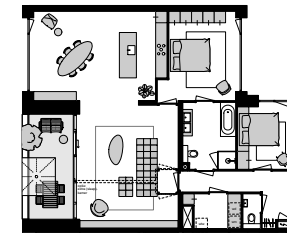
Schaal 1:100



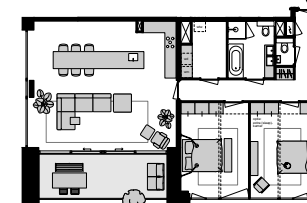
Loods Bali

Lloydkade

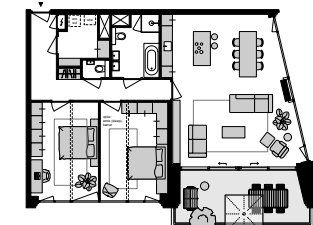
Loods Celebes



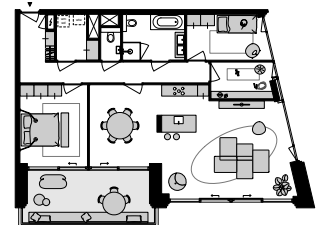
Type B1



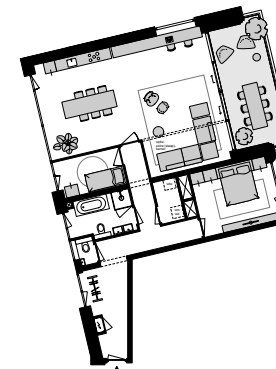
Type B2



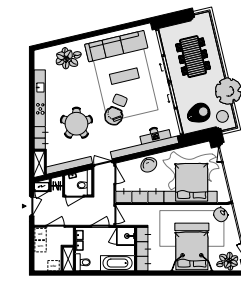
Type B3



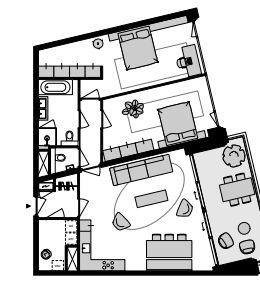
Type B4



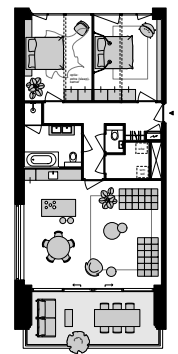
Type B5



Type B6



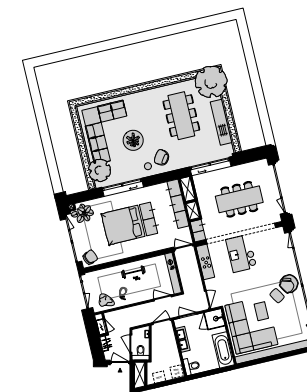
Type B7



Type B8



Type B9

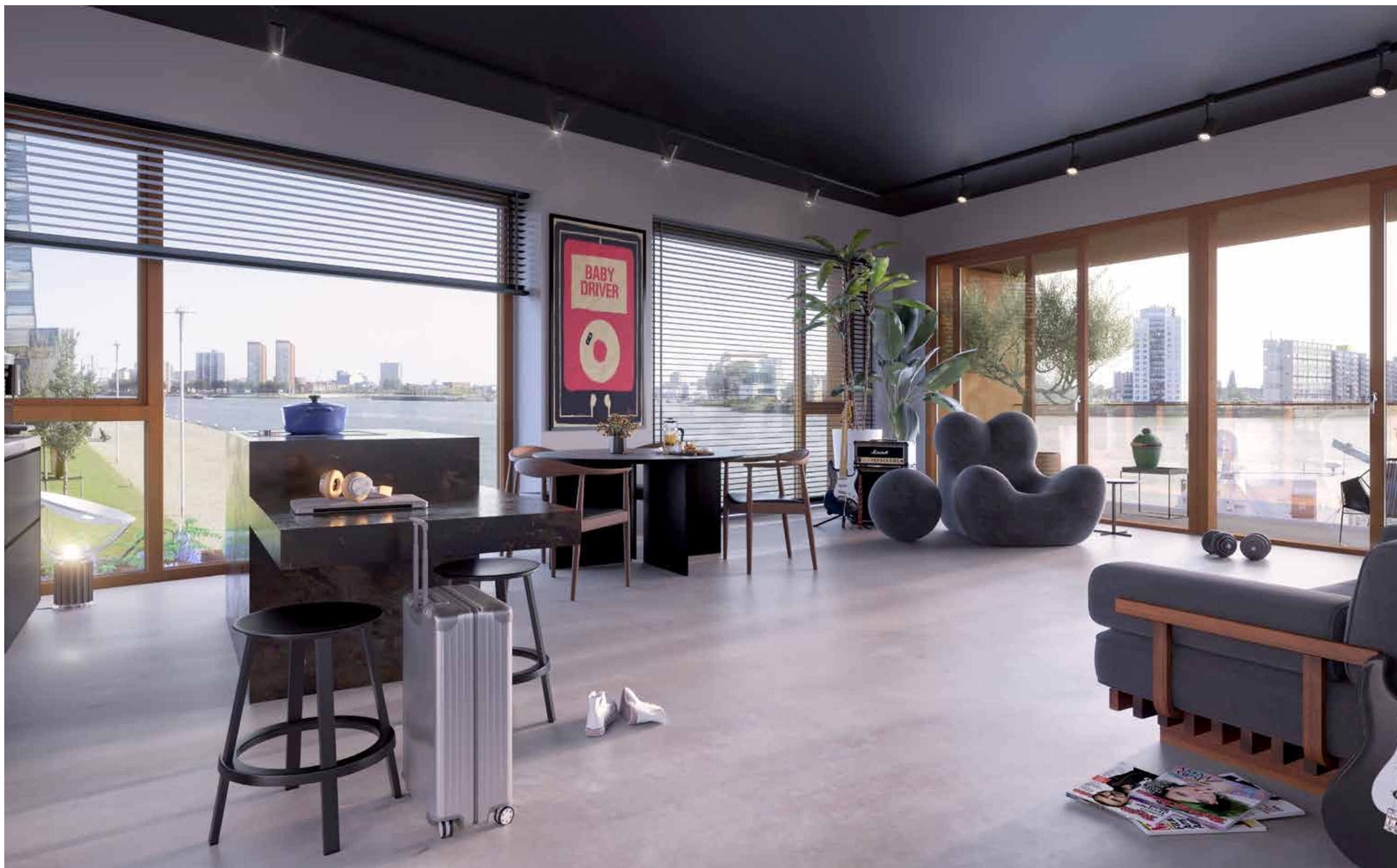


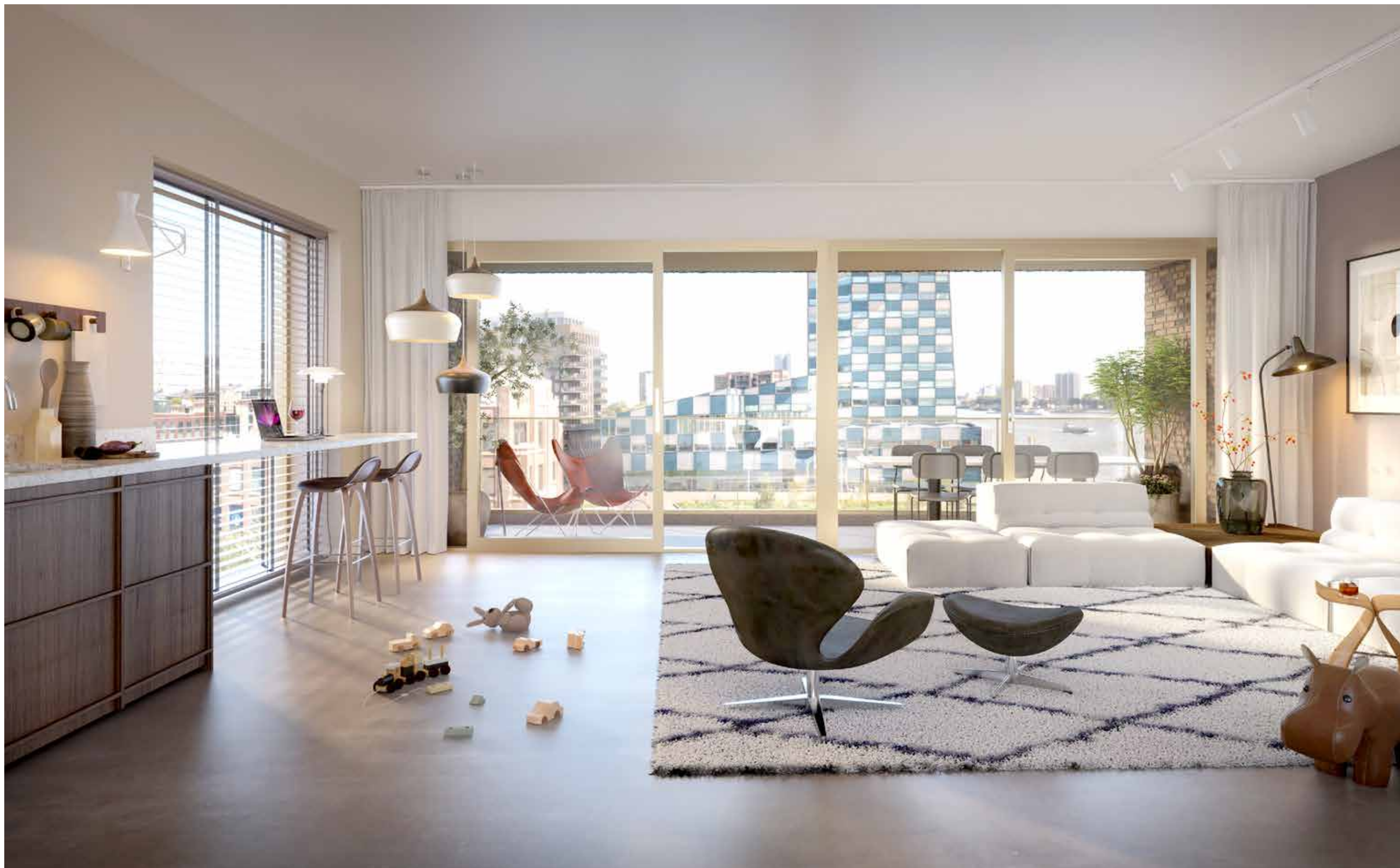
Type B11



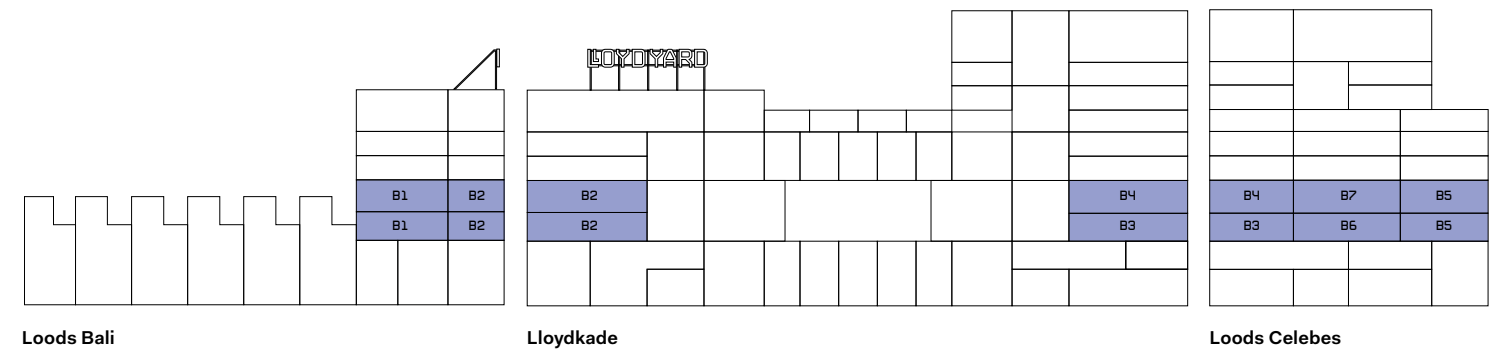
Type B12

De 'normal' appartementen in Lloyd Yard variëren onderling in maten en indeling. Om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden, zie je hierboven de plattegronden met mogelijke indelingen. Er zijn appartementen met 3 of met 4 kamers en de woningoppervlaktes lopen uiteen van 94 m<sup>2</sup> tot en met 128 m<sup>2</sup>. De netto verdiepingshoogte bedraagt in alle gevallen circa 3,00 meter. De balkons variëren van 9,10 m<sup>2</sup> tot en met 18,10 m<sup>2</sup>, de woning met een dakterras heeft buitenruimte van 37,60 m<sup>2</sup>.





# Appartementen 'tall'



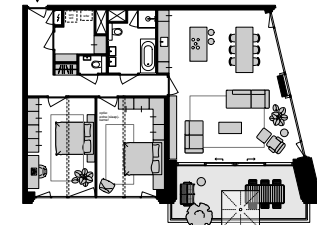
Loods Bali

Lloydkade

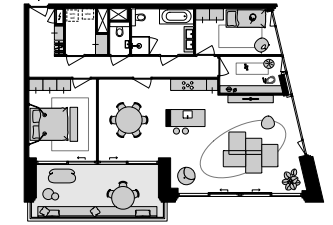
Loods Celebes



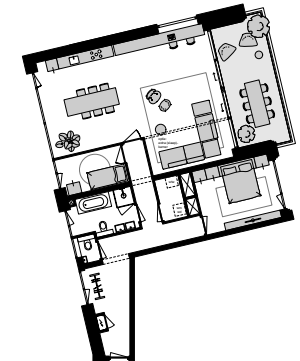
Type B2



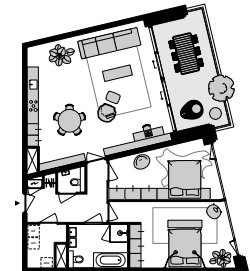
Type B3



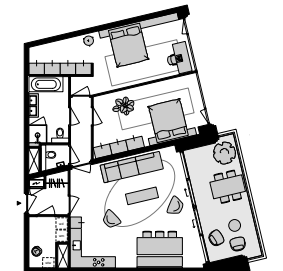
Type B4



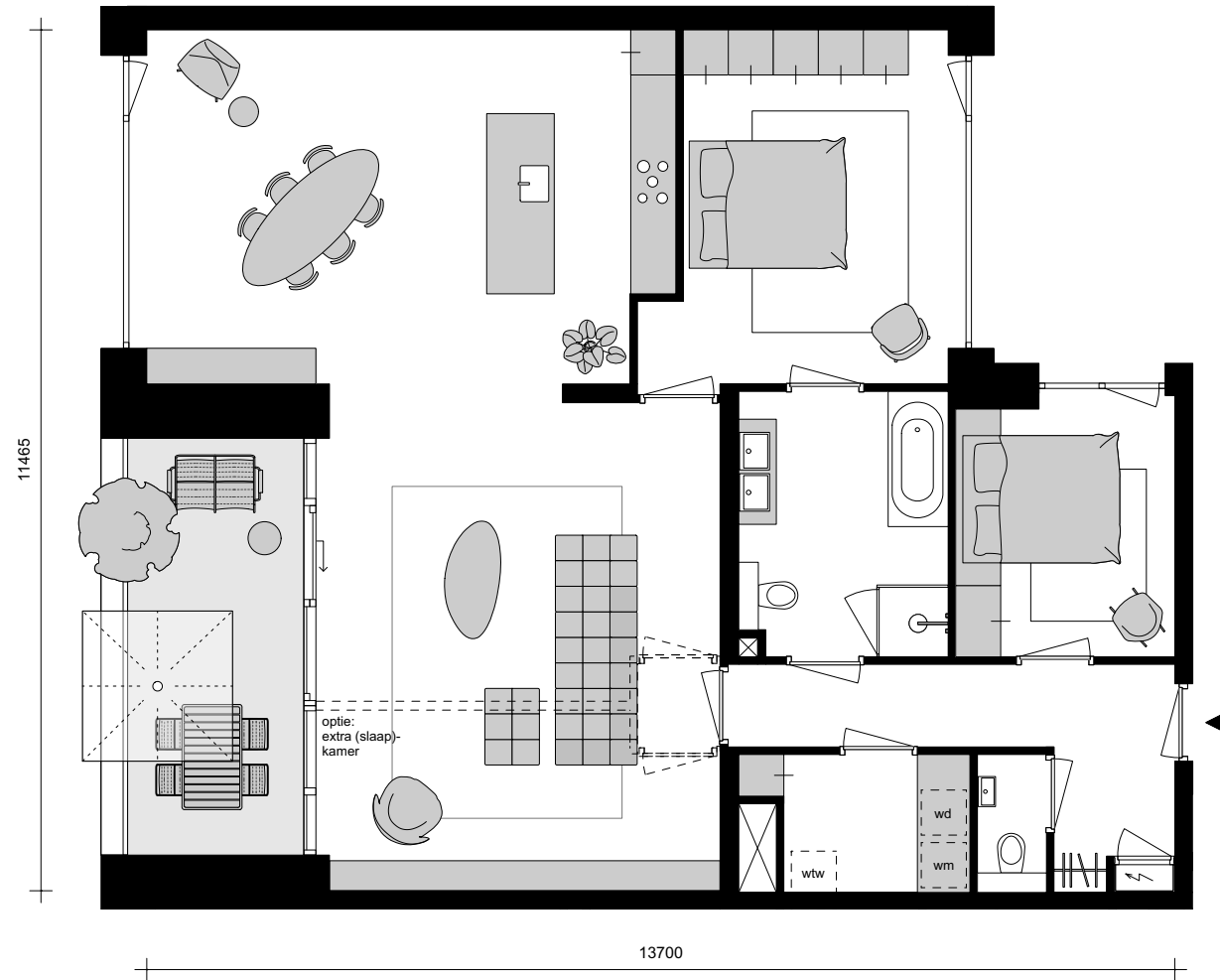
Type B5



Type B6



Type B7



Verdieping 3

## Type B1

Woningoppervlak	127 m <sup>2</sup>
Netto verdiepingshoogte	3,60 meter
Buitenruimte	13,00 m <sup>2</sup> balkon
Kamers	3 of 4



Schaal 1:100



De 'tall' appartementen in Lloyd Yard variëren onderling in maten en indeling. Om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden, zie je hierboven de plattegronden met mogelijke indelingen. Er zijn appartementen met 3 of met 4 kamers en de woningoppervlaktes lopen uiteen van 106 m<sup>2</sup> tot en met 127 m<sup>2</sup>. De netto verdiepingshoogte bedraagt in alle gevallen circa 3,60 meter. De balkons variëren van 13,00 m<sup>2</sup> tot en met 18,10 m<sup>2</sup>.





T W E

**Het gemak en comfort van een appartement. De sfeer en de leefruimte van een woonhuis. Levendigheid, rust en ontspanning: alles dicht bij elkaar, maar toch van elkaar gescheiden.**

E L A

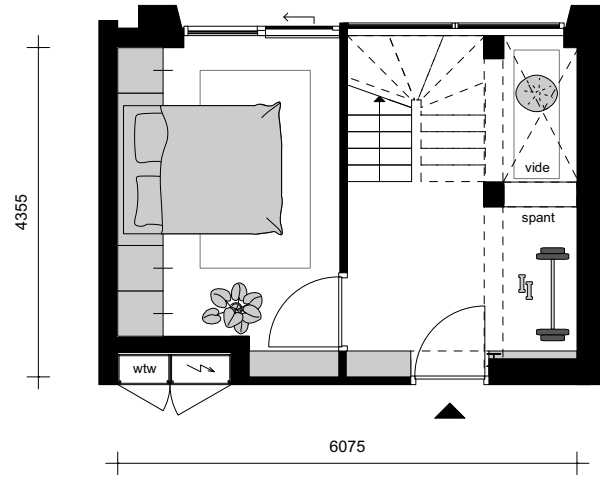
A G S

De tweelaagse appartementen in Lloyd Yard combineren het allemaal. 32 royale woningen voor wie nog meer ruimte wil. Als je wilt, breng je op de ene verdieping levendigheid in het huis en vind je aansluiting met buiten. En houd je het op de andere verdieping sereen en rustig. Of andersom. Want wat je ook voor ogen hebt, de tweelaagse appartementen stellen je in staat om keuzes te maken en te wonen zoals je wilt. Verdeeld over bijna alle verdiepingen van Lloyd Yard vind je 32 van deze tweelaagse appartementen met verschillende soorten

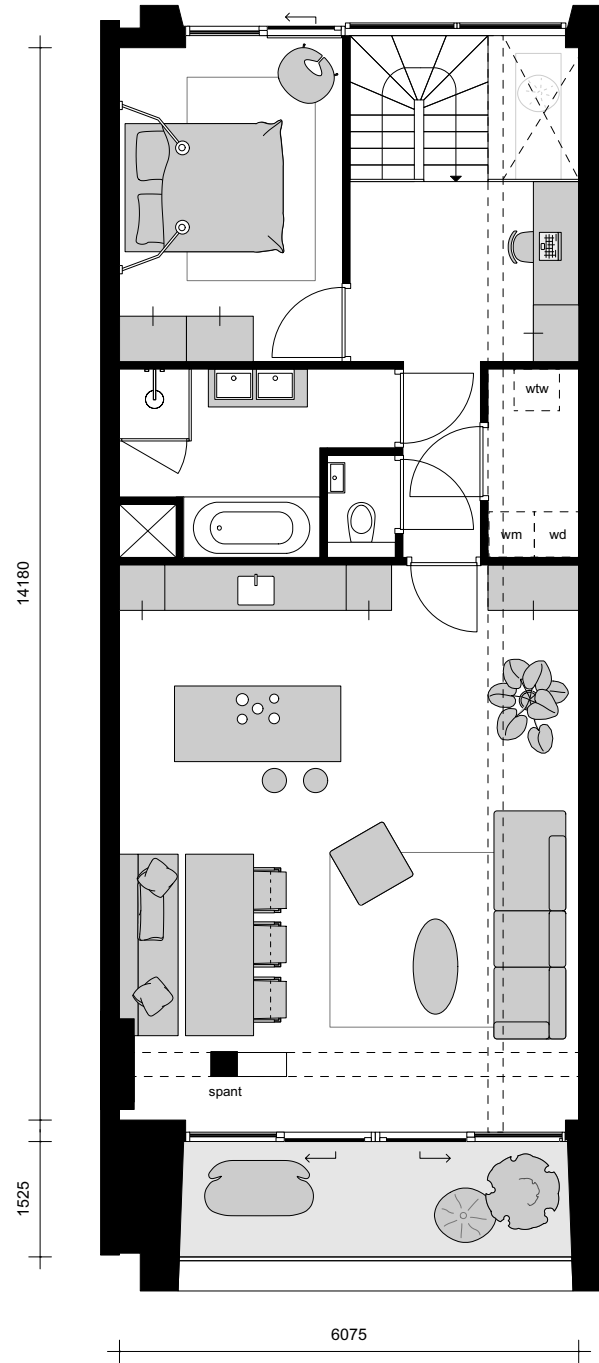
buitenruimte: een balkon, loggia, bordes aan de voorzijde en/of een tuin. Deze appartementen zijn beschikbaar in een 'normal' versie met een plafondhoogte van circa 3,00 meter en in een 'tall' versie met een plafondhoogte van circa 3,60 meter. Bijna alle appartementen hebben uitzicht op de Maas, de woonoppervlaktes variëren van 98 m<sup>2</sup> tot en met 154 m<sup>2</sup>. Je vindt plattegronden van de 'normal' tweelaagse appartementen vanaf pagina 66 en van de 'tall' tweelaagse appartementen vanaf pagina 72.



# Tweelaagse appartementen 'normal'



Verdieping 5 - binnentuin zijde



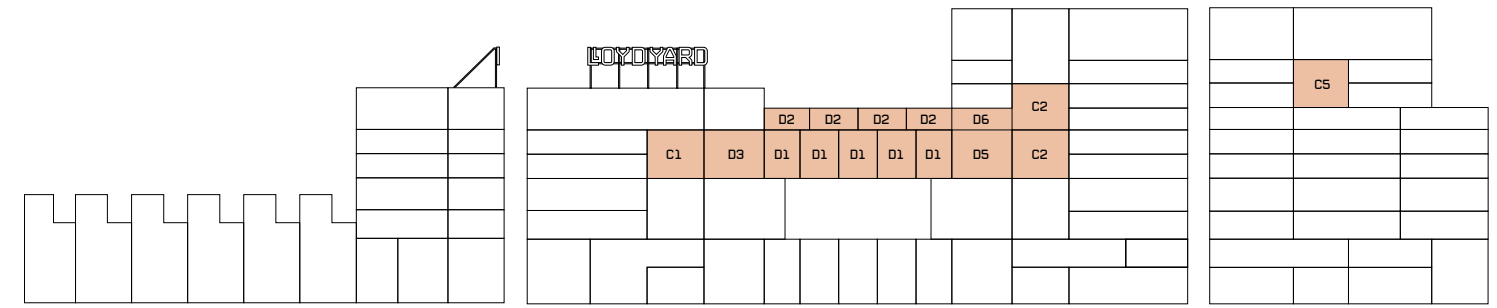
Verdieping 6

## Type D2

Woningoppervlak	106 m <sup>2</sup>
Netto verdiepingshoogte	2,90 + 3,10 meter
Buitenruimte	7,80 m <sup>2</sup> balkon
Kamers	3



Schaal 1:100

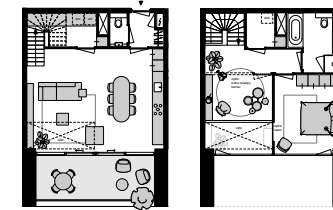


Loods Bali

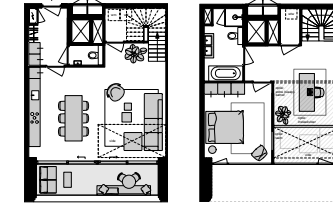
Lloydkade

Loods Celebes

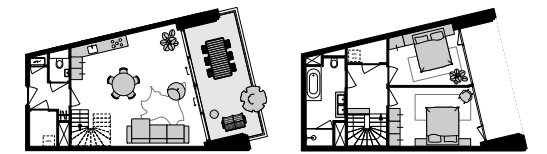
De tweede verdieping van de tweelaagse appartementen type D2 en D6 bevinden zich aan de binnentuin en zijn derhalve niet zichtbaar in het geveloverzicht.



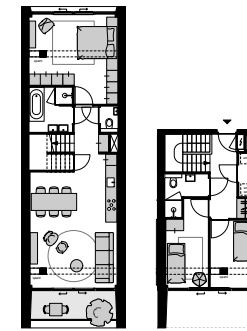
Type C1



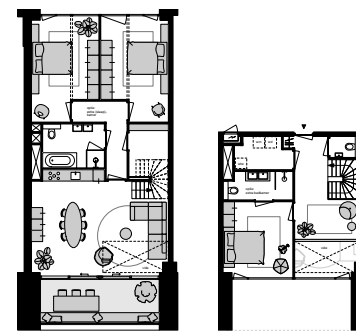
Type C2



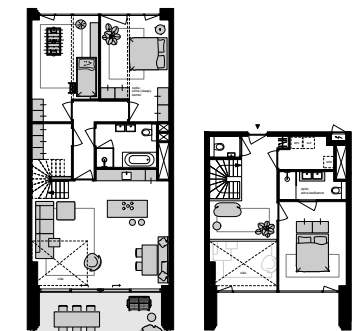
Type C5



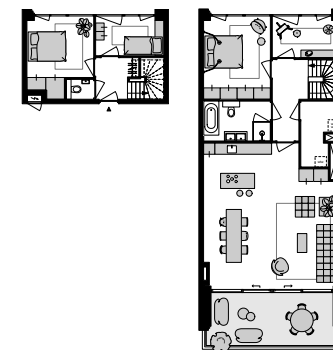
Type D1



Type D3



Type D5



Type D6

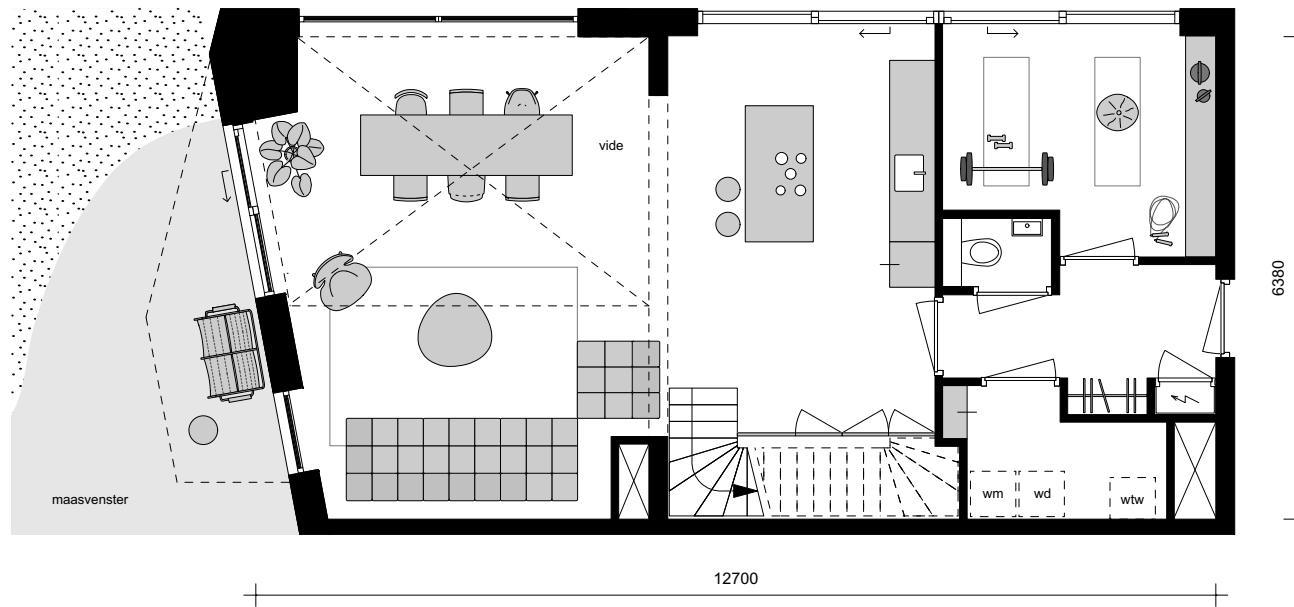
De tweelaagse appartementen 'normal' in Lloyd Yard variëren onderling in maten en indeling. Om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden, zie je hierboven de plattegronden met mogelijke indelingen. Er zijn appartementen met 2, 3, 4 of 5 kamers. De woningoppervlaktes lopen uiteen van 98 m<sup>2</sup> tot en met 150 m<sup>2</sup>. De netto verdiepingshoogte bedraagt in alle gevallen circa 3,00 meter. De balkons variëren van 6,00 m<sup>2</sup> tot en met 18,10 m<sup>2</sup>.



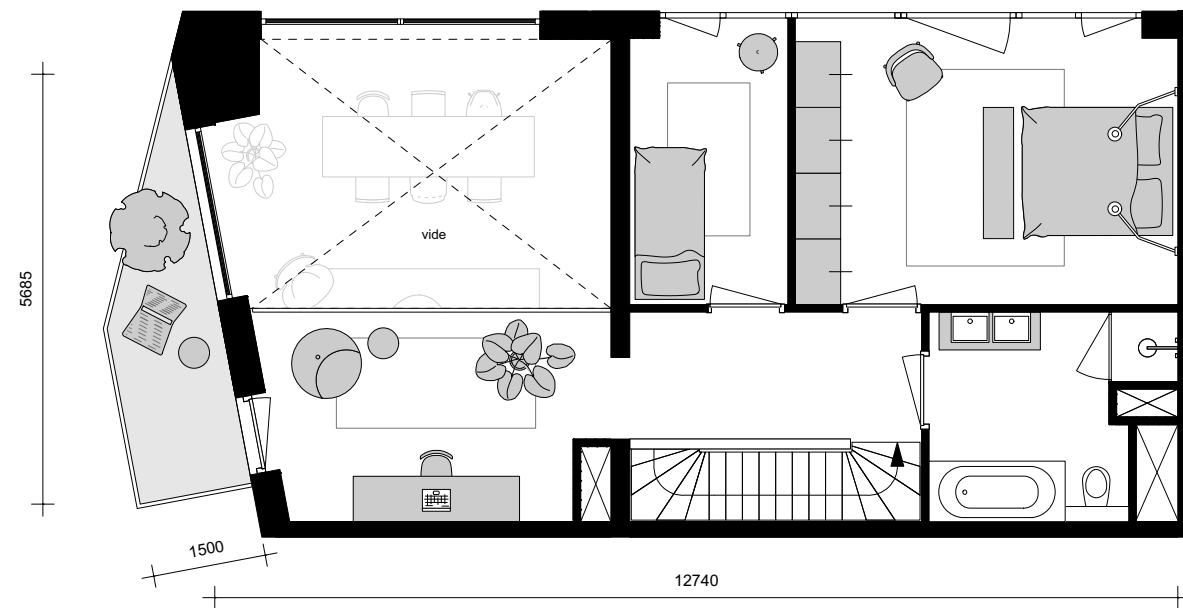
De woningen in het Maasvensterblok onderscheiden zich door een uniek kenmerk in de constructie: karakteristieke spanten die, en dat is uitzonderlijk, in de woningen zichtbaar zijn.



# Tweelaagse appartementen 'tall'



Verdieping 2



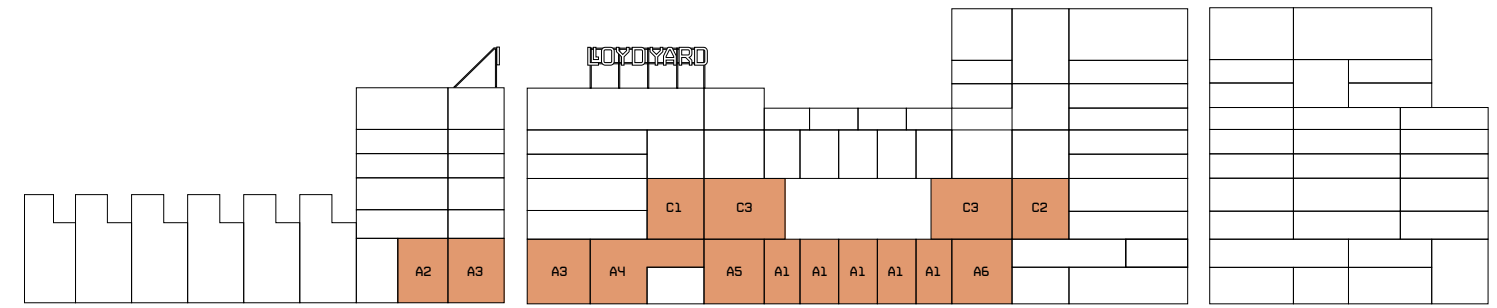
Verdieping 3

## Type C4

Woningoppervlak	137 m <sup>2</sup>
Netto verdiepingshoogte	3,60 + 3,60 meter
Buitenruimte	6,50 m <sup>2</sup> balkon + 12,00 m <sup>2</sup> buitenruimte in het Maasvenster
Entree	Voordeur in het Maasvenster
Kamers	4 of 5



Schaal 1:100

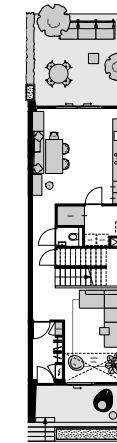


Loods Bali

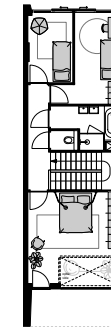
Lloydkade

Loods Celebes

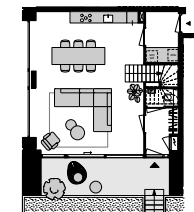
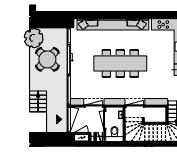
De tweelaagse appartementen type C4 bevinden zich aan de binnentuin op dezelfde hoogte als type C3, derhalve niet zichtbaar in het geveloverzicht.



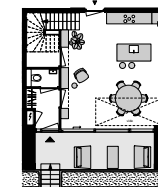
Type A1



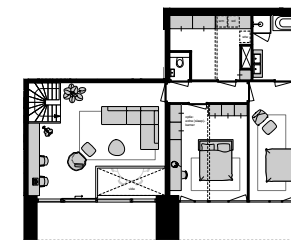
Type A2



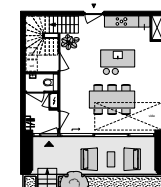
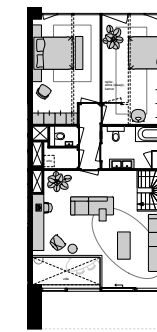
Type A3



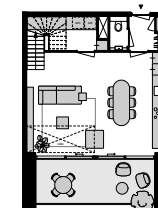
Type A4



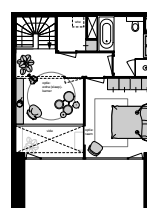
Type A5



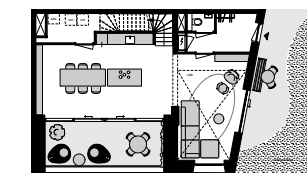
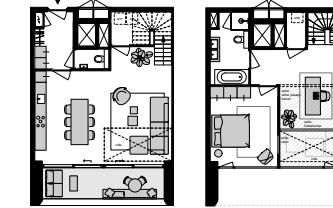
Type A6



Type C1



Type C2



Type C3

De tweelaagse appartementen 'tall' in Lloyd Yard variëren onderling in maten en indeling. Om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden, zie je hierboven de plattegronden met mogelijke indelingen. Er zijn appartementen met 2, 3, 4 of 5 kamers. De woningoppervlaktes lopen uiteen van 100 m<sup>2</sup> tot en met 154 m<sup>2</sup>. De netto verdiepingshoogte bedraagt tweemaal circa 3,60 meter of circa 3,60 + 3,00 meter. Er zijn tweelaagse appartementen 'tall' met een balkon, een loggia aan de binnentuin, een bordes aan de voorzijde of een eigen binnentuin. De afmetingen van de buitenruimtes variëren van 6,50 m<sup>2</sup> tot en met 24,70 m<sup>2</sup>.





T O W

Op een markante plek groots, modern en gezellig wonen. Dat kan. In Lloyd Yard vind je twaalf townhouses met woonlagen op de begane grond, eerste, tweede en derde verdieping. Vier volledige vloeren om te leven, werken, relaxen, slapen, op te groeien en te genieten van elkaar.

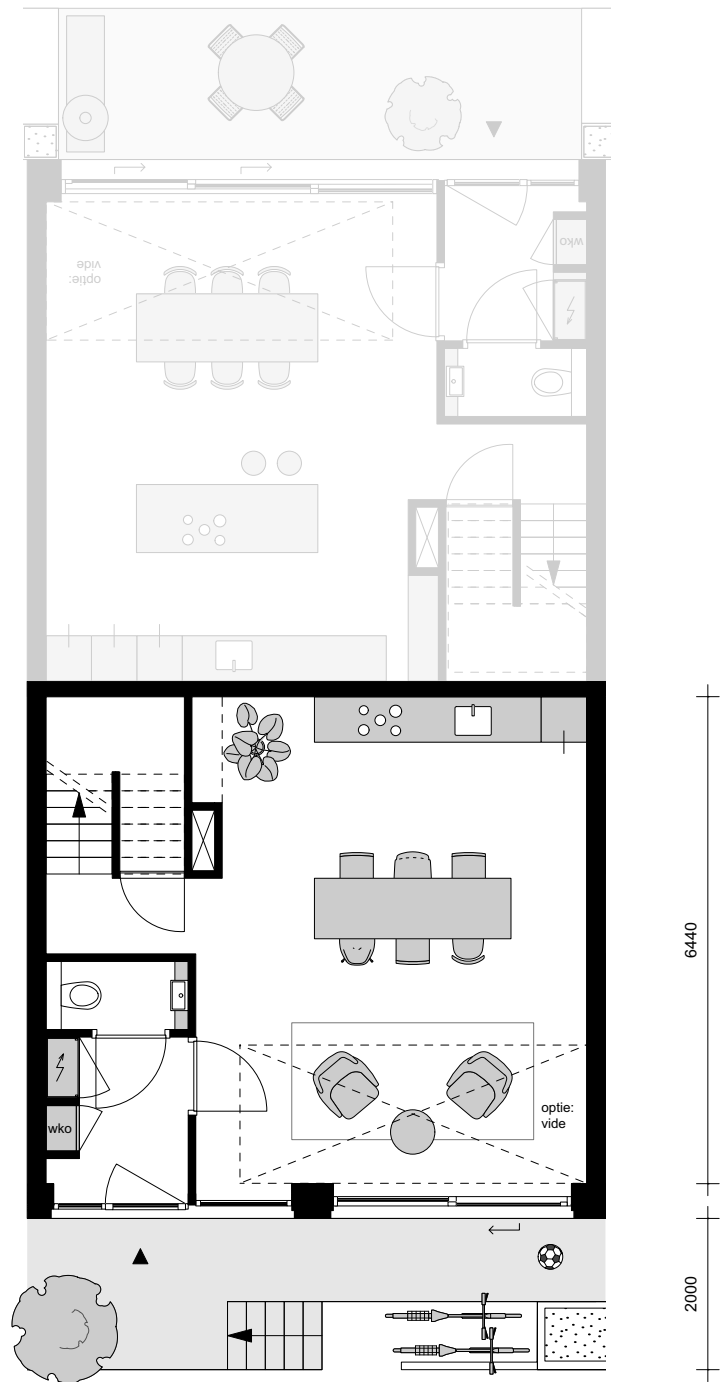
N H O

U S E

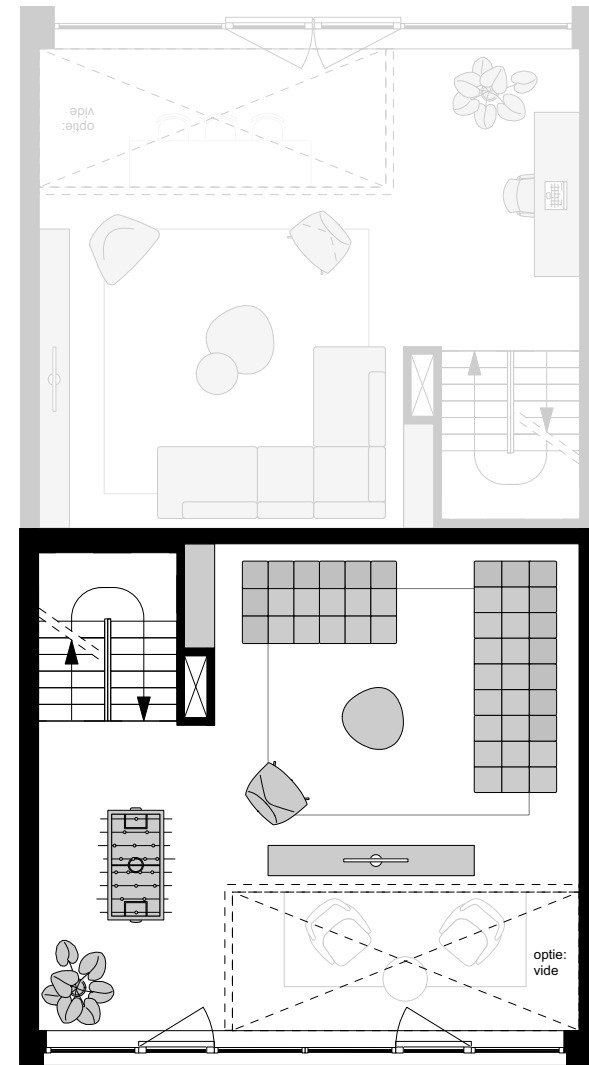
De townhouses in Lloyd Yard zijn groot. Of liever: heel groot. Het zijn twaalf XXL gezinswoningen, gebouwd met de ruggen tegen elkaar aan: zes huizen zijn georiënteerd op Loods Bali en aan de achterkant daarvan staan zes huizen gericht op de binnentuin. Het om en nabij 170 m<sup>2</sup> grote woonoppervlak is verdeeld over vier lagen. De begane grond, eerste en tweede verdieping bieden stuk voor stuk circa 47 m<sup>2</sup> leefruimte, de derde verdieping circa 29 m<sup>2</sup>. Het zijn ook volumineuze huizen: de hoogte van elke woonlaag loopt op tot bijna 3 meter. En: lekker veel licht in huis – en dus uitzicht! – want de voorgevels bestaan voor het grootste deel uit glas. Groots,

gezellig en gerieflijk. Als je dat wilt, zijn de townhouses van Lloyd Yard voor je gemaakt: makkelijk leven in veel ruimte, voor de deur plek voor een paar fietsen en een autoluwe straat waar kinderen veilig hun gang kunnen gaan. Onderuit met een goed boek, in een hangmat relaxen met een fijne playlist of gezellig borrelen doe je op het dakterras. Een flink dakterras dat je een heel ander uitzicht biedt dan het townhouse zelf: als jouw huis uitkijkt naar de straatkant, is het dakterras gericht op de binnentuin. En andersom. De bewoners van de townhouses die aan de collectieve binnentuin grenzen, hebben daar ook een stuk eigen tuin.

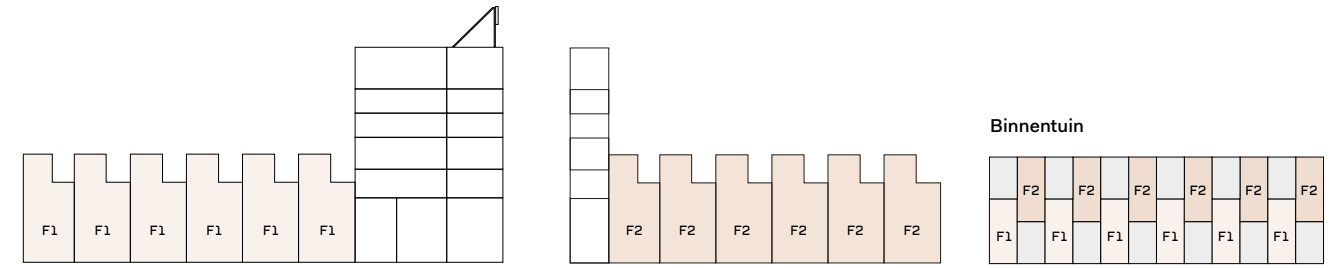
# Townhouses



Begane grond



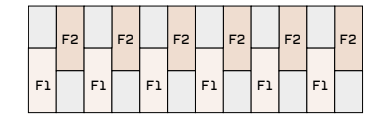
Verdieping 1



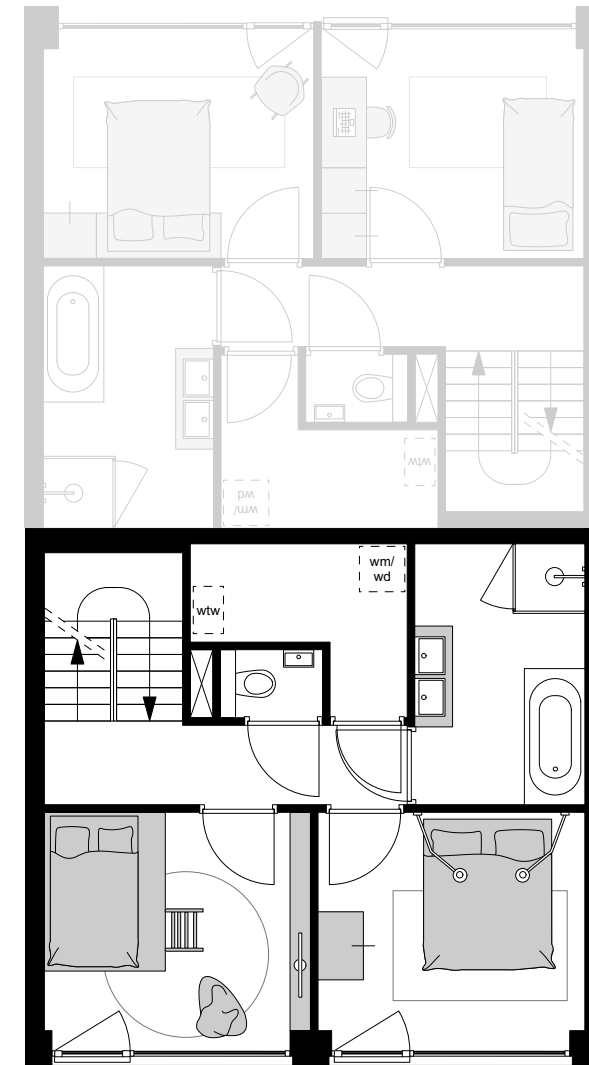
Loods Bali

Binnentuin

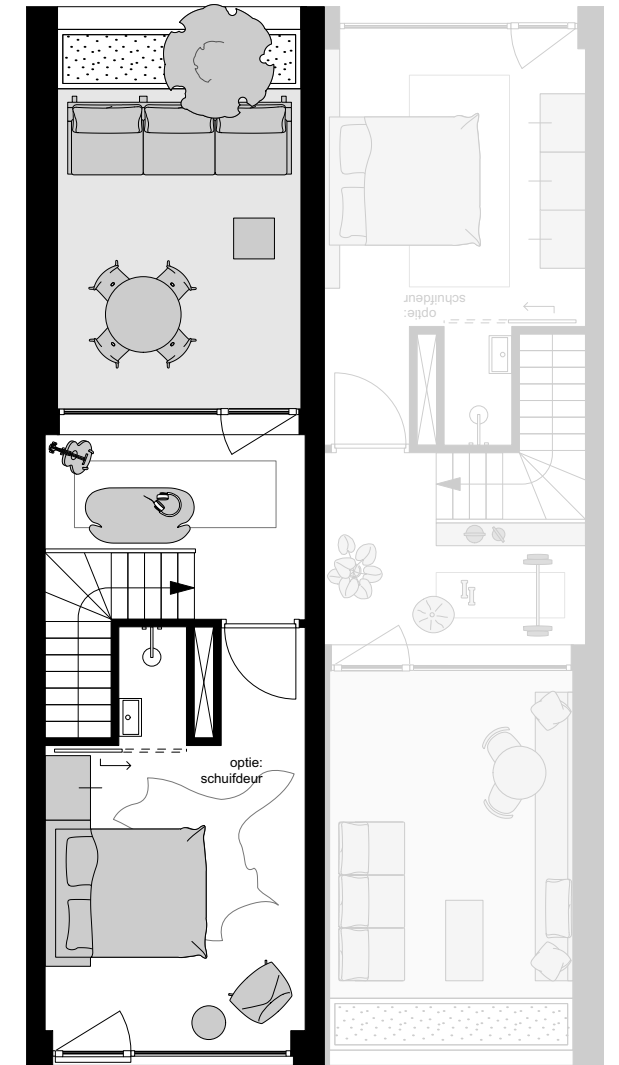
Binnentuin



Bovenaanzicht Loods Bali



Verdieping 2



Verdieping 3

## Type F1 - Loods Bali

Woningoppervlak	170 m <sup>2</sup>
Netto verdiepingshoogte	2,70 - 2,80 meter
Buitenruimte	13,80 m <sup>2</sup> dakterras + 15,80 m <sup>2</sup> bordes met fietsenstalling
Entree	Voordeur aan Loods Bali
Kamers	5



Schaal 1:100



De townhouses worden met de ruggen tegen elkaar gebouwd. Behalve op de derde verdieping, daar wordt de volledige diepte van het huis gedeeld. Op bovenstaande plattegrond is type F1 weergegeven, deze woningen bevinden zich aan Loods Bali en hebben daar ook hun entree met een bordes incl. fietsenstalling en plantenbak. Type F2 is de transparante rugwoning gelegen aan de binnentuin inclusief entree aan de binnentuin. De townhouses worden standaard opgeleverd zonder vide, deze is als extra optie wel mogelijk. Alle townhouses hebben 5 kamers en een woonoppervlak van circa 170 m<sup>2</sup>. De verdiepingshoogte voor de begane grond en eerste verdieping bedragen 2,70 meter. Op de derde en vierde verdieping bedraagt deze 2,80 meter. Beide townhouses beschikken over een dakterras van 13,80 m<sup>2</sup>. De buitenruimte van de townhouses aan de kant van de binnentuin bestaat uit ook nog eens 16,00 m<sup>2</sup> tuin.







P E N

**Absoluut comfort. Groots en elegant. Smaakvol tot in het kleinste detail. De penthouses van Lloyd Yard zijn een luxe thuishaven voor rust en ontspanning. Je voelt je op je gemak op een plek waarin je wordt verblijd met licht en zeeën van ruimte.**

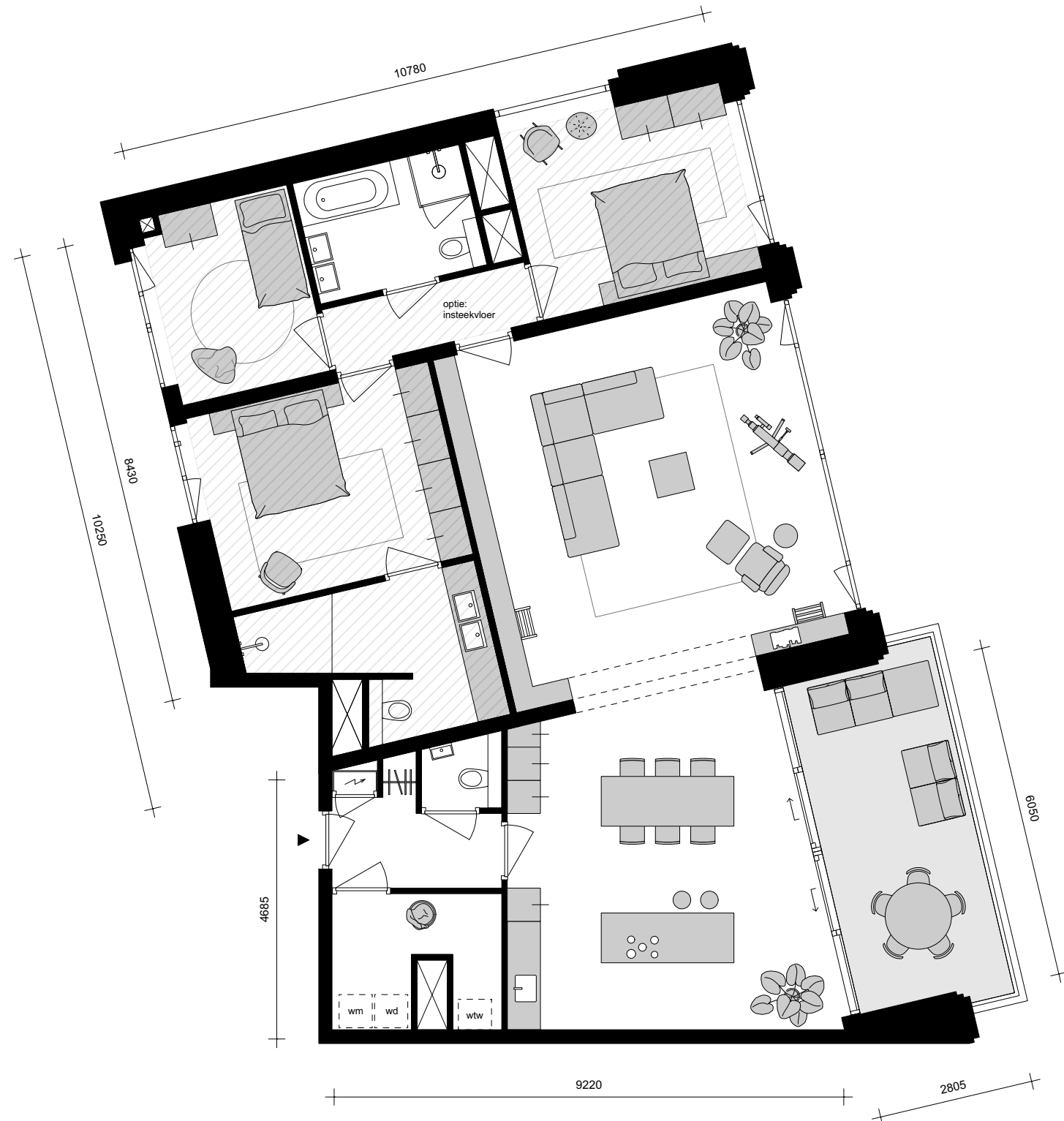
T H O

U S E

De luxe van het leven in een penthouse is duidelijk. Zeker in Lloyd Yard. Laten we beginnen met het uitzicht: je woont op de bovenste verdieping van het Maasblok en het Lloydblok en geniet dus 24 uur per dag van een weidse blik over de Maas. Vanuit je huis én vanaf je enorme balkon. En niemand die jou ziet. Heerlijk. Maar wat de penthouses van Lloyd Yard nog bijzonderder maken, is het gigantische volume. De enorme vierkante meters woonoppervlak gaan samen met een netto verdiepingshoogte van maar liefst 5,30 meter. Over royaal wonen gesproken. En met glazen gevels

van die hoogte krijg je zo veel licht binnen dat het voelt alsof je direct onder de hemel woont. In Lloyd Yard vind je zeven penthouses, variërend in woonoppervlak van 102 m<sup>2</sup> tot en met 156 m<sup>2</sup>. Er zijn vijf eenlaagse penthouses beschikbaar (kijk vanaf pagina 88 voor de plattegronden) en twee tweelaagse penthouses (vanaf pagina 98). Alle penthouses hebben een balkon – het grootste balkon is 50,90 m<sup>2</sup> groot – en in alle penthouses is het mogelijk om een extra insteekvloer te creëren voor nog meer ruimte.

# Eenlaagse penthouses 'super tall'



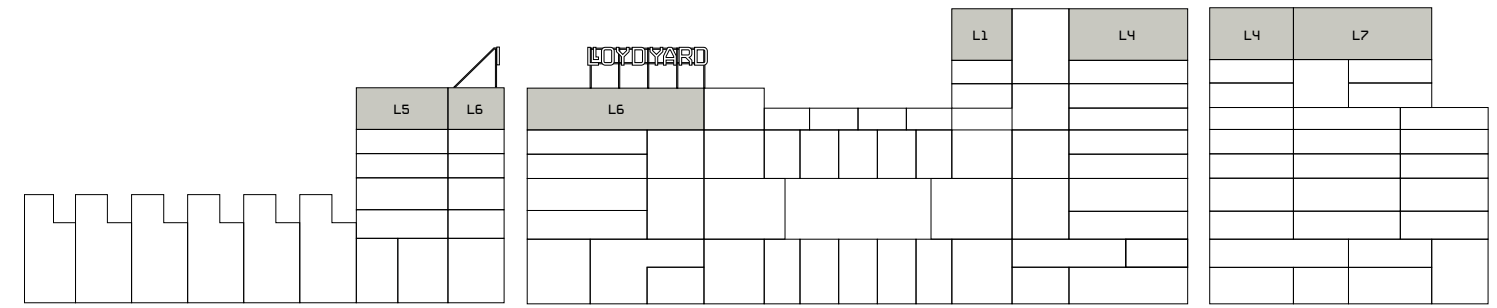
Verdieping 9

## Type L7

Woningoppervlak	156 m <sup>2</sup>
Netto verdiepingshoogte	5,30 meter
Buitenruimte	17,10 m <sup>2</sup> balkon
Kamers	4



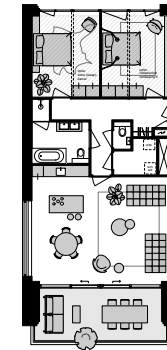
Schaal 1:100



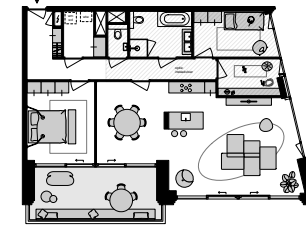
Loods Bali

Lloydkade

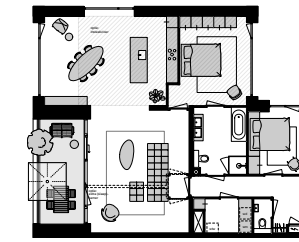
Loods Celebes



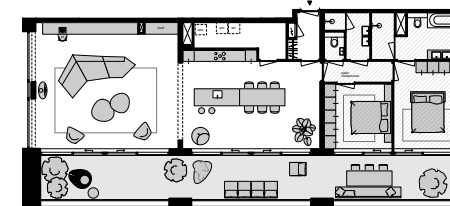
Type L1



Type L4



Type L5



Type L6

## Eenlaagse penthouses

De vijf eenlaagse penthouses in Lloyd Yard lopen in woonoppervlakte uiteen van 105 m<sup>2</sup> tot en met 156 m<sup>2</sup> en hebben drie of vier kamers. De netto verdiepingshoogte van de penthouses bedraagt 5,30 meter, dit maakt het mogelijk om een insteekvloer te plaatsen en hiermee de ruimte te vergroten en twee lagen van circa 2,70 meter te realiseren. De eenlaagse penthouses bevinden zich in het Lloydblok en het Maasblok op de zesde en negende verdieping.

De penthouses in Lloyd Yard variëren onderling in maten en indeling. Om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden, zie je hierboven de plattegronden met mogelijke indelingen.





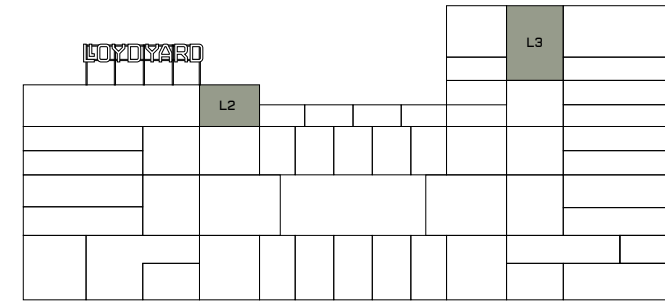




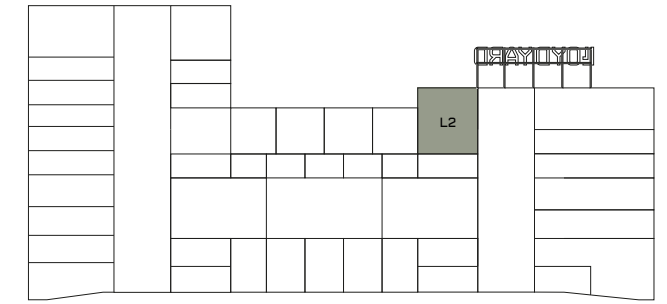


# Tweelaagse penthouses 'super tall'

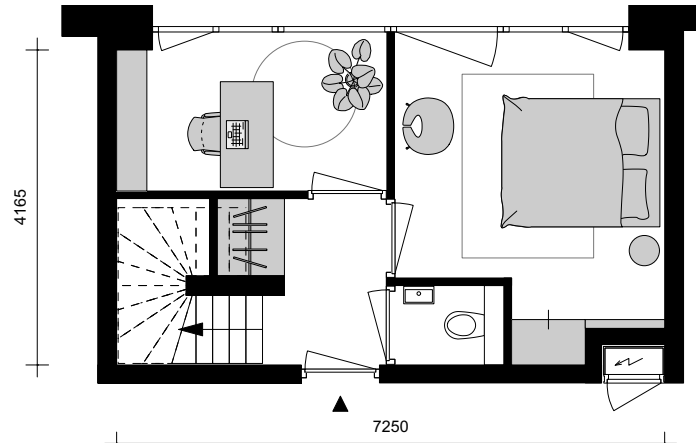
Deze tweelaagse penthouses hebben de optie om een insteekvloer toe te voegen aan de bovenste verdieping waardoor je meer woonoppervlak creëert.



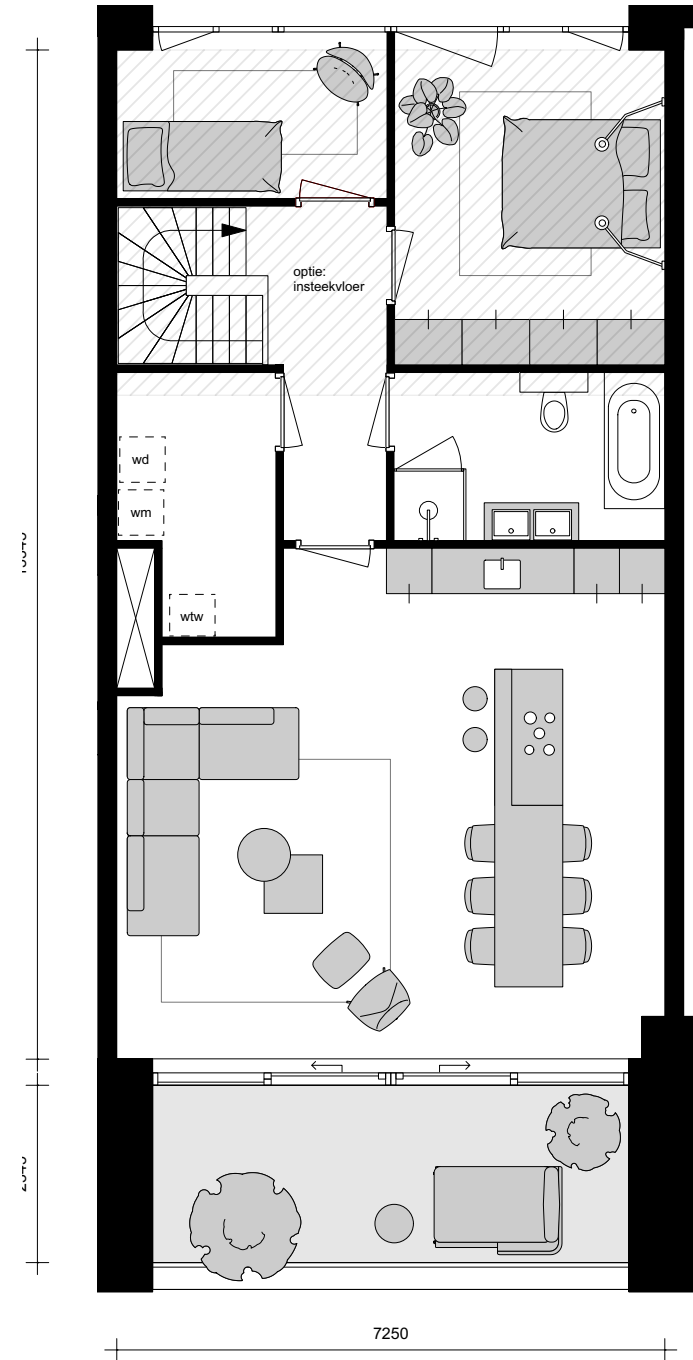
Lloydkade



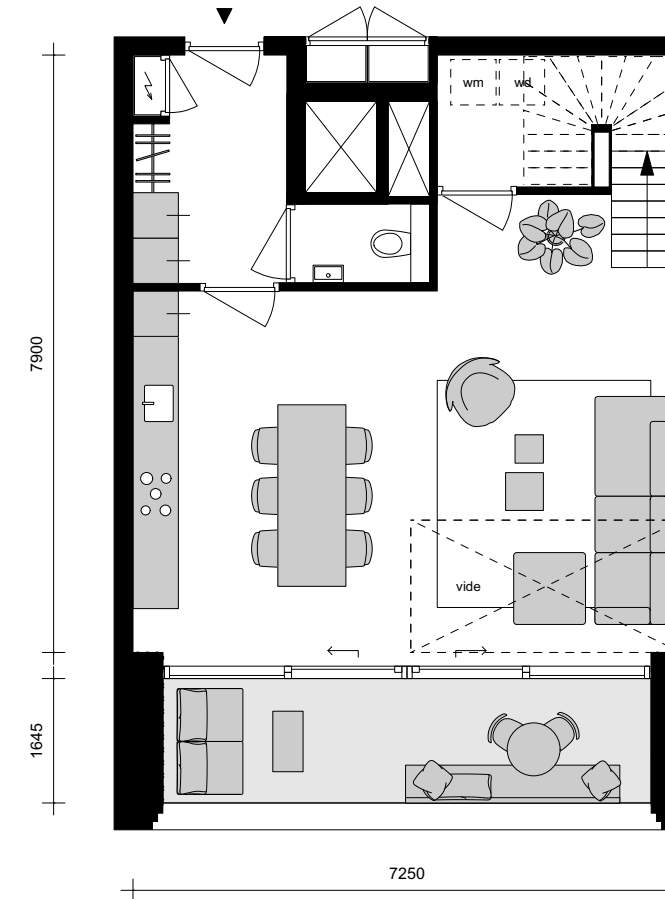
Binnentuin



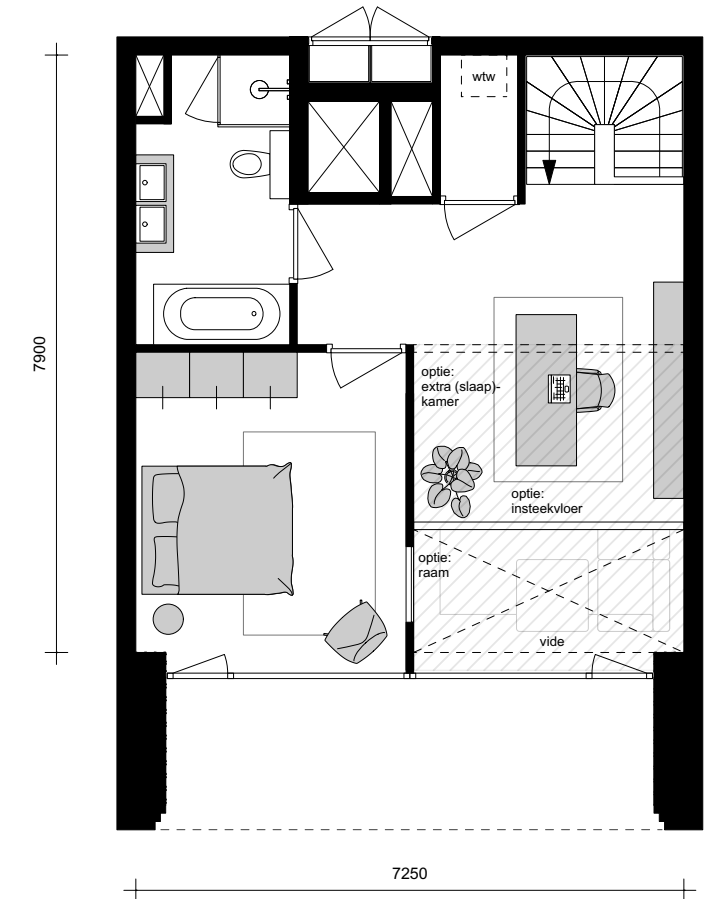
Verdieping 5



Verdieping 6



Verdieping 8



Verdieping 9

## Type L2

Woningoppervlak	129 m <sup>2</sup>
Netto verdiepingshoogte	2,90 + 5,30 meter
Buitenruimte	14,80 m <sup>2</sup> balkon
Kamers	5

## Type L3

Woningoppervlak	102 m <sup>2</sup>
Netto verdiepingshoogte	2,90 + 5,30 meter
Buitenruimte	10,60 m <sup>2</sup> balkon
Kamers	2 of 3



Schaal 1:100









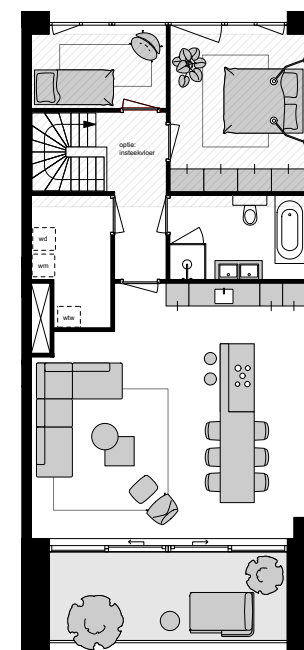
## Meer woonoppervlak creëren is bij de penthouses van Lloyd Yard een kwestie van inbouwen in plaats van uitbouwen.



Impressie tweelaags penthouse type L3, variant met insteekvloer

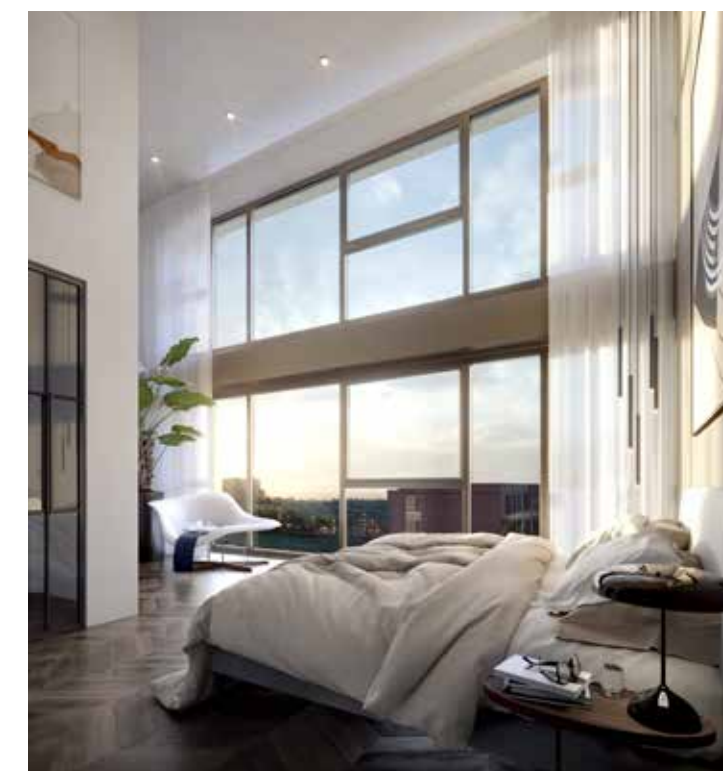
In zowel de eenlaagse penthouses als de tweelaagse penthouses is het door de grote plafonhoogtes van 5,30 meter mogelijk om de woonoppervlakte substantieel te vergroten door het toepassen van een insteekvloer. Het principe is helder: in de ruimte

waar het penthouse een plafonhoogte van 5,30 meter bereikt, wordt letterlijk een extra vloerdeel in de constructie aangebracht. Hierdoor ontstaat een volledige extra ruimte met een plafonhoogte van circa 2,70 meter.

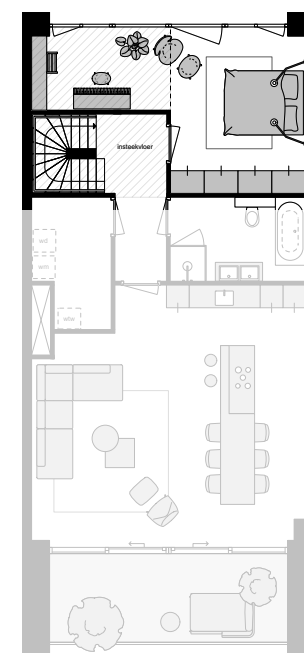


Verdieping 6

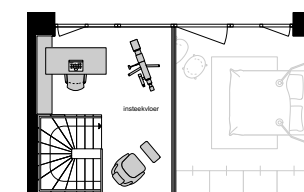
**Type L2, standaard bij oplevering**  
Deze plattegrond laat zien hoe type L2 (gelegen op de vijfde en zesde verdieping) standaard wordt opgeleverd met een maximale plafonhoogte van 5,30 meter.



**Type L2, variant met insteekvloer**  
Onderstaande plattegrond laat zien hoe in type L2 over de gehele breedte een extra vloer is ingestoken, waardoor ruimte voor een overloop of werkkamer en een extra slaapkamer wordt gecreëerd. De plafonhoogte wordt van 5,30 meter teruggebracht naar twee keer circa 2,70 meter.



Verdieping 6



Variant met insteekvloer



LLOYD YARD

**Ontwikkelaar**

Kondor Wessels Vastgoed  
020 851 1850  
info@kondorwessels.nl  
www.kondorwessels.nl

**Makelaar**

Ooms Makelaars  
010 424 88 88  
rotterdam@ooms.com  
www.ooms.com

**Architecten**

Paul de Ruyter Architects  
WE Architecten

**Landschapsarchitect**

ZUS

**Design**

DLVS

**Online**

PRSC.

**Artist Impressions**

Beeldenfabriek (interieur)  
beeks. (exterieur)

**Woningplattegronden**

ontwerpplek

**Fotografie**

Sophia van den Hoek

**Illustraties**

Gino Bud Hoiting

**lloydyard.nl**

**Disclaimer**

Deze brochure van Lloyd Yard is met zorg samengesteld en geeft een indruk van Lloyd Yard en de daarin beschikbare koopappartementen. De afgebeelde interieurs, exterieurs en plattegronden zijn impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De tekeningen en afbeeldingen zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de appartementen. De op de tekening opgenomen (oppervlakte-) maten zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Op de Contracttekeningen en in de Technische Omschrijving kan worden herleid wat geleverd wordt. Deze brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie.

KON  
DOR  
WES  
SELS  
V A S T G O E D

 **Ooms.com**  
DYNAMIS Makelaars

