

# Voormalig staalkantoor wordt top-woonlocatie

door **André Sonnevile**

**D**e 63 geplande appartementen met daktuin en balkon in Estel Residence aan de Barbarossastraat in Nijmegen blijken enorm gewild. Hoewel de verkoopprijzen nog niet bekend zijn, hebben honderden belangstellenden zich al ingeschreven bij FiduVast vastgoed groeifonds, de Arnhemse eigenaar en ontwikkelaar van het project.

Het voormalige kantoorgebouw bovenop de stuwwal en fraai uitkijkend over de Waal en Ooypolder is een ontwerp uit 1974 van Alexander Bodon en werd in 1976 door Estel in gebruik genomen. Begin jaren '80 hield het staalconcern op te bestaan en werd de provincie Gelderland gebruiker van het kantoorpand. In 2000 werd FiduVast vastgoed groeifonds, waarin dertig particuliere vastgoedbeleggers samenwerken, eigenaar van het gebouw, dat toen al tien jaar lang door ingenieursbureau Royal Haskoning gehuurd werd. Royal Haskoning kwam er te ruim in zijn jasje te zitten en besloot zich per 1 januari 2015 elders in Nijmegen kleiner te huisvesten. Gezien de situatie op de kantorenmarkt in Nederland moet het besluit



■ Een artist impression van Estel Residence dat plaats gaat bieden aan 63 luxueuze appartementen. foto: FiduVast

het kantoorgebouw te transformeren naar een appartementencomplex niet moeilijk zijn geweest. Nijmegenaar Coen Tutein Nolthenius, directeur en oprichter van FiduVast: „Gelukkig ligt er van oudsher ook een woonbestemming op het Estelgebouw. Bij de transformatie kunnen we natuurlijk prachtig gebruikmaken van het terrasvormige ontwerp, waardoor we alle ap-

▶ **Honderden belangstellenden hebben zich al ingeschreven voor de appartementen**

partementen van terrastuinen en/of balkons kunnen voorzien. Tevens komt er exclusief voor de bewoners een aantal faciliteiten welke het leven gezonder en prettiger maken, zoals fitness, binnenzwembad en wellness ruimten. Daarnaast komen er een wijnkelder, golf-simulator en enkele vergaderkamers voor bewoners. Gasten van bewoners kunnen gebruikmaken van een privélogeerkamer met eigen badkamer.” Het merendeel van de mensen die zich hebben ingeschreven is afkomstig uit de regio Groot Nijmegen of heeft een binding met de oudste stad van Nederland.