

Luxe wonen in kantoor

Eigenaar van pand Residence Estel wil van appartementencomplex met vele terrassen succes maken.

door Jacqueline van Ginneken

Hij weet als geen ander hoe bijzonder de plek is. Hier, op loopafstand van het Estelgebouw, groeide de jonge Coen Tutein Nolthenius op. Boven op een van de vele terrassen van het complex op de stuwwal wijst hij op deze regenachtige ochtend naar de Ooijpolder, naar de Stevenstoren aan de andere kant. De stuwwal, het uitzicht, de stad op loopafstand. De 61-jarige Nijmegenaar is, kun je gerust zeggen, verliefd op de plek. En op het gebouw met de terrassen, de kolos van staal en aluminium. „Iedereen kent het. De plek, dit gebouw met de goudglinsteren-

de ramen. Die gaan er uit overigens.”

De geboren Nijmegenaar is eigenaar van het Estelgebouw, samen met 29 andere particuliere vastgoedbeleggers van FiduVast vastgoedgroefonds.

Een gebouw vol staal en aluminium, want Estel was immers het nieuwe hoofdkantoor van Hoogovens en Hoechst, twee staalgiganten die in 1976 samen gingen. „Kijk, deze aluminium railing, geen corrosie te zien. Geld speelde geen rol bij de bouw. De architect Alexander Bodon kreeg carte blanche”, zegt Nolthenius. Hij wil hier zelf ook wel een appartementje. Nee, Coen Tutein Nolthenius maakt zich geen zorgen

over de verkoop van de 62 appartementen. Het Estelgebouw wordt Residence Estel, een naam die klasse suggereert, met het bijbehorende prijskaartje. De duurste appartementen van rond de twee miljoen zijn al weg. Maar het toekomstige appartementencomplex biedt meer dan penthouses en lofts. Er zijn ook appartementen vanaf 100.000 euro, de meeste prijzen liggen tussen de 4 en 7 ton. Die hebben dan min-

• Coen Tutein Nolthenius, mede-eigenaar van het Estelgebouw.

foto onder: de kantoorkolos wordt Residence Estel. foto's Gerard Verschooten

der vierkante meters, en geen immens terras. Maar ze genieten als bewoner allemaal van de grandeur van het pand. Van de enorme entree met marmeren vloer, marmeren trappen. Van het zwembad dat er komt, de sauna, de fitnessruimte en de wijnkelder, zoals Coen Tutein Nolthenius het toekomstige appartementencomplex aanprijst.

Op de zesde verdieping lange kastwanden van het kostbare palisanderhout. Rivers, Deltas, Coasts – bordjes die herinneren aan het Haskoningtijdperk. Op kantoor 687 zat J. van Poppel, kantoren naast hem waren flexplekken.

Op deze druilerige ochtend heeft hij weer mensen rondgeleid, toekomstige bewoners die het uitzicht wilden zien als het regent. Bijna 40 procent van de appartementen is inmiddels verkocht. Ge-

gadigden zijn veelal vijftigplussers uit Nijmegen en regio, uit Bommel, Mook en Beck. Maar pas kocht een stel uit Friesland. “Hij had in Nijmegen gestudeerd” – een appartement. Eentje met zicht op de stad, want weilanden en groen hadden ze in Friesland al genoeg gezien. Ook een gezin uit Amsterdam verhuist naar Residence Estel.

En wie weet komt Nijmege-

naar Coen Tutein Nolthenius die alweer zijn halve leven in Arnhem woont, weet terug naar zijn geboortestad. Vijftien jaar na aankoop van het Estelgebouw, laat FiduVast dit Nijmeegse icoon voor bijna 20 miljoen euro verspijkeren tot luxueuze appartementen.

Wat moet je met een kantoorgebouw? Nolthenius heeft er als beheerder van FiduVast niet van wakker gelegen toen Royal Hasko-

Dertig eigenaren van Estelgebouw

De dertig particuliere beleggers van FiduVast vastgoedgroefonds kochten het Estelgebouw in het guldentijdperk van een Duitse investeerder. Dertig miljoen betaalden ze er in 2000 voor, omgerekend 15 miljoen euro.

Een kantoorgebouw met huurder Royal Haskoning; het Nijmeegse ingenieursbureau had een langlopend contract. Laatste huurprijs was 1,7 miljoen per jaar. Het huurcontract met Haskoning liep eind 2013 af. De inge-

nieurs, inmiddels gefuseerd met DHV, vertrokken eind december naar hun nieuwe werkplek in de Nijmeegse kantoorruimten FiftyTwoDegrees; het hoofdkantoor verhuisde van Nijmegen naar Amersfoort.

