



BAELSKAAI





ARCADE



BELEEF DE GESCHIEDENIS IN EEN MODERN KADER

Nieuwe herinneringen maken, omgeven door artefacten van het verleden. Dat doe je in Arcade. Het hedendaagse gebouw geeft nieuw leven aan het industriële havenverleden. En een thuis aan al je dromen.

Hier woon je in alle rust, comfort en met een zicht dat onovertroffen is. De hogere verdiepingen geven je een panoramische kijk op het stadscentrum, de zee en de jachthaven. Met de vele grote glaspartijen als versterkende factor. Laat je overspoelen door daglicht en voel je meteen op vakantie.

Trek de deur achter je dicht, kies je favoriete plekje en ontspan. Je bent thuis.

AUTHENTIEKE KLASSE, TIJDLOZE RUST

PROJECT BAELSKAAI

Met respect voor de omgeving en de geschiedenis is het project Baelskaai een woonconcept op maat van Oosteroever. De sterke architectuur geeft de zone rondom de Baelskaai een nieuw elan. Van de grote binnentuin tot de bouwvolumes: je kiest voor optimale bezonning en unieke zichten op dok, stad, zee en groen.

LEVEN EN BELEVEN

De havenarchitectuur en de traditie zijn hier alomtegenwoordig. Je ademt de zilte zeelucht terwijl de uitstraling van de gebouwen je herinnert aan de rijke geschiedenis. Met een duidelijke keuze voor baksteenarchitectuur bouwt Burco Coast gebaseerd op succesprojecten zoals Hafn-City in Hamburg en Puerto Madero in Buenos Aires.

EEN NIEUW ELAN VOOR OOSTEROEVER

Met respect voor het authentieke vissersverleden een hedendaagse woonsetting creëren: dat is de missie van project Oosteroever. De vergeten dokken vinden een tweede adem als een hippe, nieuwe stadsbuurt. Oosteroever wordt stap voor stap het meest verrassende district aan de zee.

Je ademt de **zilte
zeelucht** en
herbeleeft de **rijke
geschiedenis**.



ARCADE





DE VERGETEN DOKKEN LEVEN OPNIEUW. OOSTEROEVER IS HET MEEST VERRASSESENDE DISTRICT AAN ZEE.

TOTALE TRANSFORMATIE

Project Oosteroever is nog maar het begin. De nieuwe buurt maakt deel uit van een groter en duurzaam plan voor de omgeving. De modernisering van het Militair Hospitaal, de sanering van de duinengordel of de renovatie van Fort Napoleon; ze zijn de drijfveren van de herontwikkeling van de historische vissersbuurt.

INSPIRATIE UIT WERELDSTEDEN

Haventraditie met een wereldse toets. Oosteroever vindt inspiratie bij andere (internationale) havensteden: Amsterdam, Barcelona maar evengoed Oslo. Met ruimte voor modern leven, recreatie, horeca, cultuur en werken.





VERKEERSLUWE OMGEVING

Spelende kinderen, fietsende bewoners of ontspannen wandelaars: dankzij de wandel- en fietszones geniet je op de Oosteroever van een veilige en rustige omgeving. Parkeren doe je makkelijk in de ondergrondse parking. En je vindt alles wat je nodig hebt op wandelafstand: van hippe tearoom tot exclusief restaurant, van kapper tot kruidenier, van meubelzaak tot kunstgalerie. En natuurlijk ... het meest verse aanbod van vis en schaaldieren.

100% RUIMTE, 100% PRIVACY

Op Oosteroever woon je in alle rust. Herbronnen doe je op je eigen tempo. Het grote ruimtegevoel draagt bij tot de privacy in en rond je woning. Je geniet maximaal van de omgeving en het unieke uitzicht door de verspreide inplanting van de gebouwen. Leef in alle comfort, geniet van jouw rustplek aan de kust.

FOCUS OP DE TOEKOMST

Een nieuw stadsdeel ontwikkelen, gebeurt niet zomaar. Het is een samenspel van ecologische technieken en kwalitatief groene omgevingen zoals Central Park@Sea. De bebouwde oppervlaktes worden optimaal benut met het oog op duurzaamheid. Zo voorzien zonnepanelen in stroom voor de gemeenschappelijke delen en wordt regenwater opgevangen en hergebruikt, onder meer door middel van een ondergronds buizennetwerk.



CENTRAL PARK@SEA

Zeg je New York, dan denk je aan Central Park. Een groene long en een ongerept rustpunt in het hart van een van de drukste wereldsteden: natuurlijk spreekt Central Park tot de verbeelding. Burco Coast brengt die rust naar Oostende. Want levenskwaliteit staat voorop. Inclusief prachtig uitzicht. Vooraan geniet je van de haven, de Oostendse skyline en de vaargeul. Aan de achterzijde vormen het park, de fontein, de duinen en de parkvijver je groene oase aan zee.

ONTSPANNING VOOR JONG EN OUD

Een 'hortus conclusus' of grote omsloten tuin met een speeltuintje in drijfhout en een petanquebaan. Jong en oud vinden ultieme ontspanning in de groene binnentuin.

's Avonds tovert de bijzondere verlichting het park om tot een magische plek. Met dank aan de op maat gemaakte lichtarmaturen van lichtkunstenaar Jéol, onder meer aan de brug en de vijver.



BIJ ARCADE IS DE NATUUR NOOIT VER WEG

GEÏNSPIREERD DOOR DE DUINEN

Met de geborgenheid van de duinen en de vloeiende lijnen van het kustlandschap zit Central Park@Sea vol knipogen naar zijn locatie. Landschapsarchitectenbureau BUUR liet zich inspireren door Burle Marx en ontwierp de weelderige parkruimte in dialoog met de stoere Baelskaai. Het geeft wonen op Oosteroever een nieuwe, unieke identiteit.





ARCADE

Het rijke verleden van een bloeiende haven in een industriële setting. Die combinatie van sferen maakt de site van Arcade uniek. De bijzondere historiek van de site voel je in het hedendaagse gebouw. De architect creëerde een nieuwe identiteit met respect voor het verleden en in dialoog met het naastgelegen fabriekspand. De artefacten van de industriële havengebouwen van weleer zijn onmiskenbaar en tegelijk subtiel geïntegreerd in het ontwerp.

OPTISCHE VERLEIDING

Deze middelhoogbouw heeft een origineel optisch effect. Van de negen verdiepingen zie je op afstand maar vijf bouwlagen. Het vrijstaand gebouw verslankt naar boven toe. Dat brengt niet alleen een verrassingseffect qua ruimtelijkheid met zich mee maar zorgt bovendien voor veel plaats voor terrassen.

Een nieuwe
wind door de
geschiedenis

UNIEKE VERGEZICHTEN

Op de kruising van twee straten speelt Arcade het hoek-element sterk uit. Op elke verdieping zijn hoekappartementen, met uitkijk op twee zijden. En dat is maar het begin als het over de panoramische kwaliteiten van dit project gaat. Vanaf de hogere verdiepingen heb je vrij zicht over de naastliggende gebouwen. Je kijkt door naar het centrum van Oostende, de nieuwe jachthaven, de zee en de duinen, de Bredense polders en de vissershaven. Een vergezicht dat nooit verveelt.



HUISELIJK EN INDRIJKWEKKEND

Net zoals de havengeschiedenis en de industriële knipogen brengt ook de materialisatie van Arcade twee werelden bijeen. Het gebruik van bakstenen zet een zachte toon en een huiselijke sfeer. Ruime glaspartijen brengen dan weer tegengewicht met een strak, luxueus en spectaculair effect. Dankzij de hoge, glazen balustrades heb je van in je appartement onbelemmerd zicht op de weidse omgeving.

Een elegante residentie
met aandacht voor
dagelijks **wooncomfort**
en tijdloze charme





Dankzij de hoge,
glazen balustrades
heb je **onbelemmerd**
zicht op de
weidse omgeving.



ARCADE, DAT IS BADEN IN **GROEN** EN IN **RUST**

IN HARMONIE MET DE OMGEVING

De industriële accenten en de zachte bakstenen laten Arcade perfect integreren in de Baelskaai-site. Geflankeerd door het te renoveren fabriekspand voelt dit gebouw zich hier helemaal thuis. De uitsprong naar dat fabriekspand creëert trouwens extra terrasruimte. Onder die 'gaanderij' wandel je rustig door naar het centraal gelegen park.

Wat wil een mens nog meer?

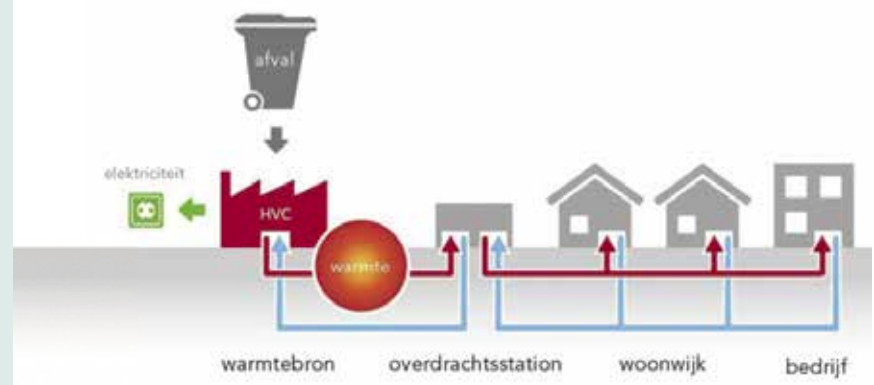




Duurzaam bouwen met **aandacht voor de flora en fauna** uit de omgeving

OUD ARCADEGEBOUW IN EER HERSTELD

Het bewaren en versterken van authentieke artefacten vindt zijn climax in de renovatie van het naastgelegen arcadegebouw in de Victorialaan. Dit vroegere fabrieksgebouw wordt na grondige renovatie omgevormd tot loftwoningen. De bogen van het oude fabriekspand lopen dan via Arcade door tot aan de Fortstraat.



EEN DUURZAAM VERHAAL

Als bewoner van Arcade schrijf je mee aan een duurzaam verhaal. Na aansluiting van je appartement op het Oostends warmtenet maak je namelijk gebruik van de restwarmte die vrijkomt bij afvalverbranding. Een groot voordeel voor de natuur én voor je energiefactuur. De gewetensrust krijg je er gratis bovenop.

GROENE TECHNIEKEN

Duurzaamheid is de norm en in Arcade gebeurt dat met aandacht voor de omgeving. Regenwater wordt opgevangen en gebruikt voor onze vijver en de cityriver. En de zonnepanelen op het dak voorzien zowel de gemeenschappelijke als de privatieve delen van stroom.

DYNAMISCH WATERSPEKTAKEL

NATUURLIJKE BUFFER

De bijzondere stadsrivier vormt de afwatering doorheen het publieke domein. Het regenwater komt niet rechtstreeks in de riolen terecht. Integendeel: via innovatieve afwateringskokers onder Central Park infiltreert het beetje per beetje opnieuw in de grond. Dat is wonen met een hart voor de natuur.

GROENE OMGEVING

Cityriver maakt deel uit van een groter geheel. Met nieuwe bestrating, groene zones en uitgekiende maritieme verlichting krijgt het gebied langs de Victoriaalaaan een fikse upgrade. Geniet mee van een echte belevingsstraat op wereldniveau.



CITYRIVER

Als een rode draad loopt Cityriver door Oosteroever. De kloppende waterader is voortdurend in beweging. Van kabbelend beekje bij warm en droog weer tot dynamische waterpartij bij hevige regenval. Het geeft je nieuwe woonomgeving een doorleefd karakter en vormt tegelijk de basis van een duurzaam waterbeleid.

OOSTENDE

In Oostende ontdek je spraakmakende architectuur en de gezellige drukte van een moderne haven. Shop er je nieuwe outfit, pik er een theatervoorstelling mee of waai lekker uit op de dijk. Er is altijd iets nieuws te ontdekken. Dat is de charme van de Stad aan zee. Die boeiende mix van geschiedenis, boetieks en horeca geven de stad zijn unieke uitstraling.

ONGEDWONGEN ONTSPANNEN

Het strand, de dijk, de terrasjes: het ideale recept voor instant vakantiegevoel. Mag er wat meer spanning bij? Haal je beste pokerface boven of waag je kans aan de roulettetafel. In Casino Kursaal combineer je spelplezier met concerten. Of bezoek een van de vele clubs of cafés voor aanstekelijke beats en hippe cocktails.

DE KAVIAAR VAN DE NOORDZEE

Verser en puurder vind je ze niet, de Belgische Noordzeegarnalen. Vlak bij de bron proef je de Oostendse delicatessa bij uitstek, vers uit hun schelp of verwerkt in een gastronomisch gerecht. Laat je verwennen door een van de vele chefs in een gastronomisch restaurant op de Baelskaai en in de nabijgelegen vismijn. Of koop je garnalen zelf aan de Vistrap, bij de echte vissersvrouwen.

CULTUUR OPSNUIVEN

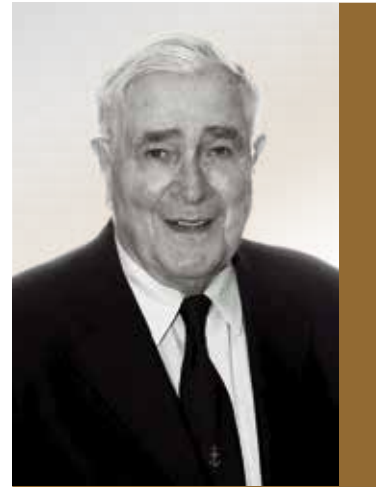
Oostende is cultuur. In de Venetiaanse gaanderijen vind je een prachtig stukje Belgische geschiedenis. Of je bezoekt er een van de boeiende tentoonstellingen. Net als in het verrassende Mu.ZEE. Ook aan Fort Napoleon proef je binnenkort de geschiedenis van de havenstad. Het stuk ongerept strand transformeert tot een waar belevingscentrum. En dat alles op een boogscheut van de Baelskaai.

Van Muzee naar een hippe boetiek of de jachthaven...



... even langs de Vistrap en naar het strand. Er is altijd iets nieuws te ontdekken in Oostende.

BURCO bouwt op **integriteit**, **professionalisme** en **respect** – letterlijk en figuurlijk.



Jean Jacques De Cloedt
Voormalig voorzitter DEME
Voormalig CEO
Baggerwerken De Cloedt
Erevoorzitter IBIS



Jean De Cloedt
CEO Burco Coast

BURO COAST

Integriteit, professionalisme en respect: op die pijlers bouwt BURCO. Letterlijk en figuurlijk. De bouwheer is actief in gans België, maar ook in Polen, Hongarije en Argentinië. BURCO realiseerde al 250.000 vierkante meter aan projecten in de vastgoedmarkt. Nu ook in de eigen heimat, aan de Vlaamse kust.



Rogowo Peari - Polen

BOUWHEER MET EEN HART VOOR OOSTENDE

ONTMOET DE FAMILIE DE CLOEDT

Jean De Cloedt, voorzitter van immobieliëngroep Burco en achterkleinzoon van de oprichter van baggerfirma De Cloedt, keert terug naar de Oostendse kade. Daarbij wordt hij geleid door zijn familiebanden met de Oostendse visserfamilie Bauwens, die de firma Pêcheries à Vapeur oprichtte aan de Baelskaai. Met het unieke project 'Baelskaai Oostende' gaat Jean De Cloedt vol overtuiging terug naar zijn roots.

Dat de familie De Cloedt echt ondernemersbloed heeft, is een understatement. In 1990 fuseerde Baggerwerken De Cloedt met Dredging International. Het resultaat was DEME, een van de grootste baggerfirma's ter wereld. Zoon Jean erfde de ambitie. Hij studeerde af als landbouwingenieur in Leuven en behaalde een MBA aan het INSEAD in Fontainebleau. Na 15 jaar werken in het baggerbedrijf van zijn vader volgde Jean zijn eigen pad. Sindsdien staat hij aan het hoofd van BURCO, de bouwpromotor die zijn schoonvader Philippe Gosse destijds oprichtte.

Caveil Court - Brussel





DE ONTWERPERS A1AR

Jonge architecten met een frisse blik op hedendaags wonen. Die vormen architectenbureau A1AR. Vanuit kantoren in Gent en Oostende brengen ze met intensieve ontwerptrajecten kleur in de ruime omgeving. Creativiteit en gedrevenheid zijn de krachtige motor, teamwerk en open communicatie de energierijke brandstof.

BOUWEN AAN EIGEN STAD

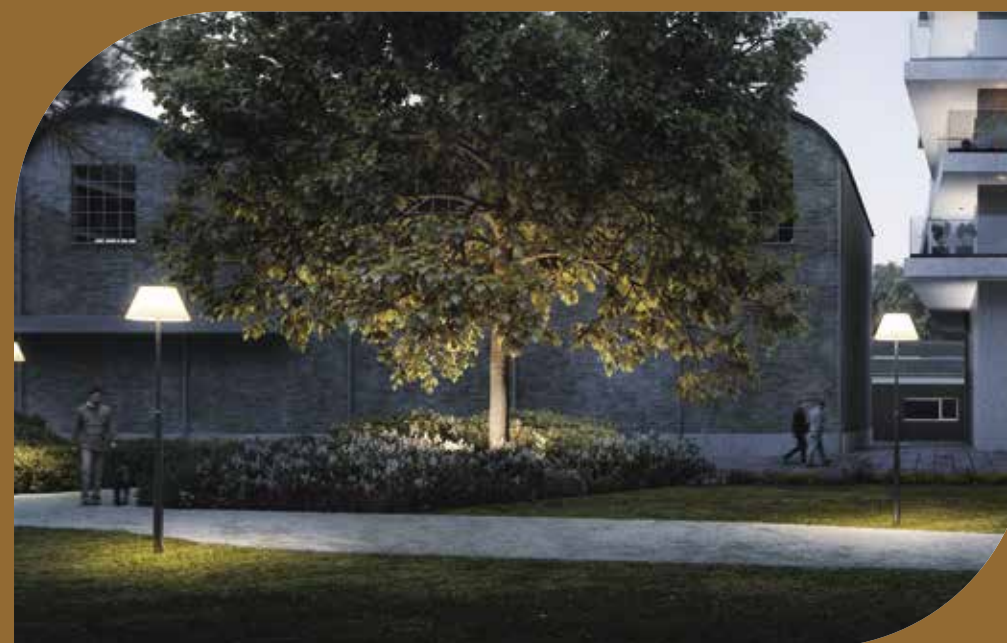
Oostende is vertrouwd terrein en scoren tijdens een thuismatch is nog mooier. Het team van A1AR gaat altijd tot het uiterste. In eigen stad vonden ze misschien nog net een tikkeltje extra ambitie. En dat lees je in de uitgekende architectuur van Arcade.

GEVOED DOOR COMPLEXE UITDAGINGEN

Van heel klein tot indrukwekkend groot: tegenover elke complexe vraag zet A1AR een doordacht architecturaal antwoord. Zonder te denken 'wat is', maar door te verkennen 'wat kan'. Elke uitdaging is het begin van een boeiend proces. Dat is duurzame kwaliteit in diversiteit.

Zonder te denken 'wat is', maar door te verkennen 'wat kan'.

De verlichting combineert een charmante, **moderne look** met een **vleugje nostalgie**.



JÉOL

LICHTARCHITECT GUILLAUME JÉOL

Unieke verlichting rondom het ganse project Baelskaai. Dat is te danken aan de Franse lichtkunstenaar Jéol. Hij verheft functioneel licht tot een geheel eigen kunstvorm. Zo deed hij dit al eerder in het Centre Pompidou in Parijs en in projecten in Lyon, Gent, Turijn en Pisa.

CHARME EN NOSTALGIE

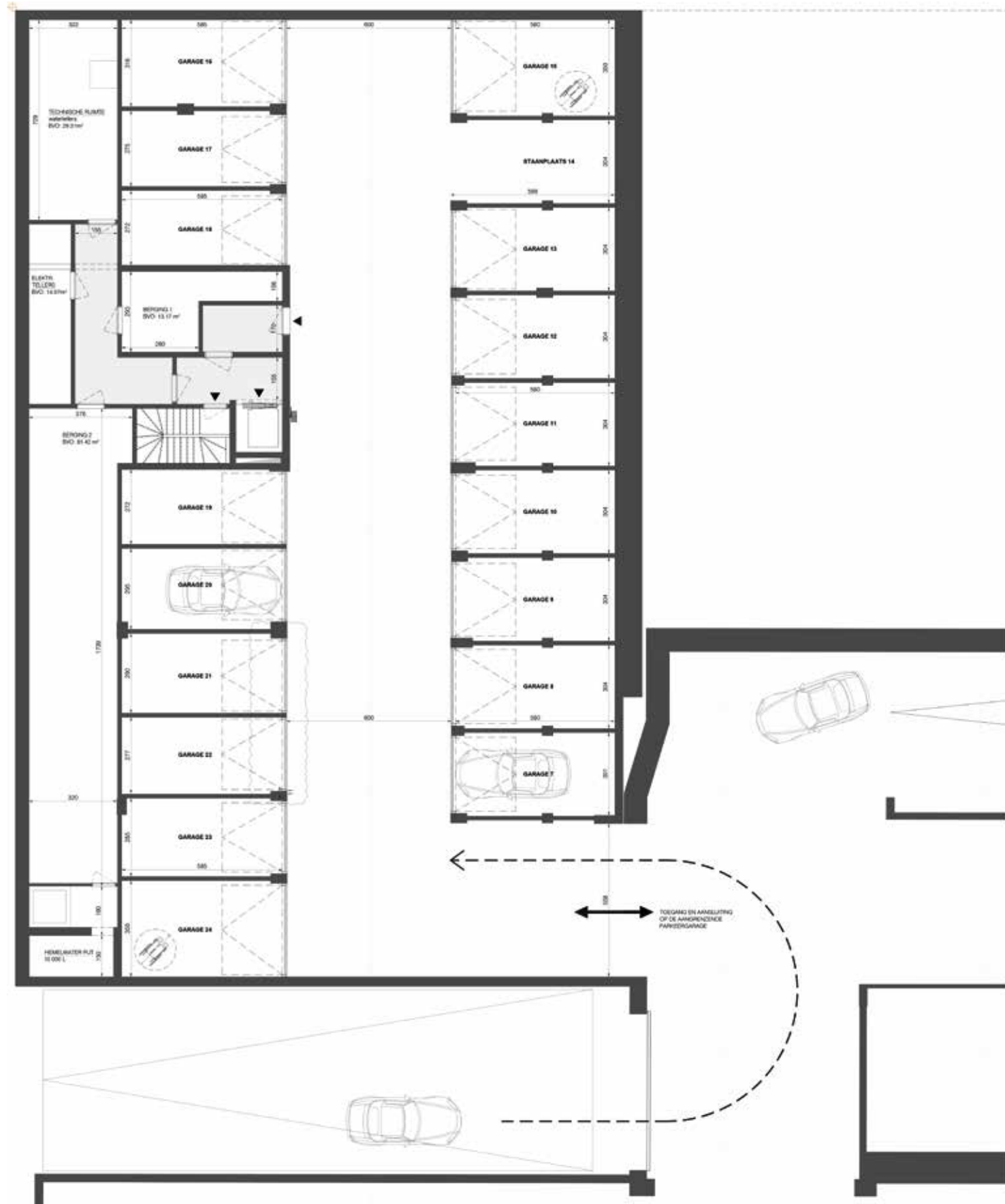
Geheel op maat van het woonproject en vol knipogen naar het vissersverleden: het zou de definitie kunnen zijn van het bijzondere lichtplan op de Baelskaai.

De vorm van scheepsmasten zijn een ode aan de Oostendse vissersgeschiedenis en de unieke kades. Net als de verlichting in het centrale park combineren ze een charmante, moderne look met een vleugje nostalgie. Ideaal voor een sfeervolle avondwandeling.

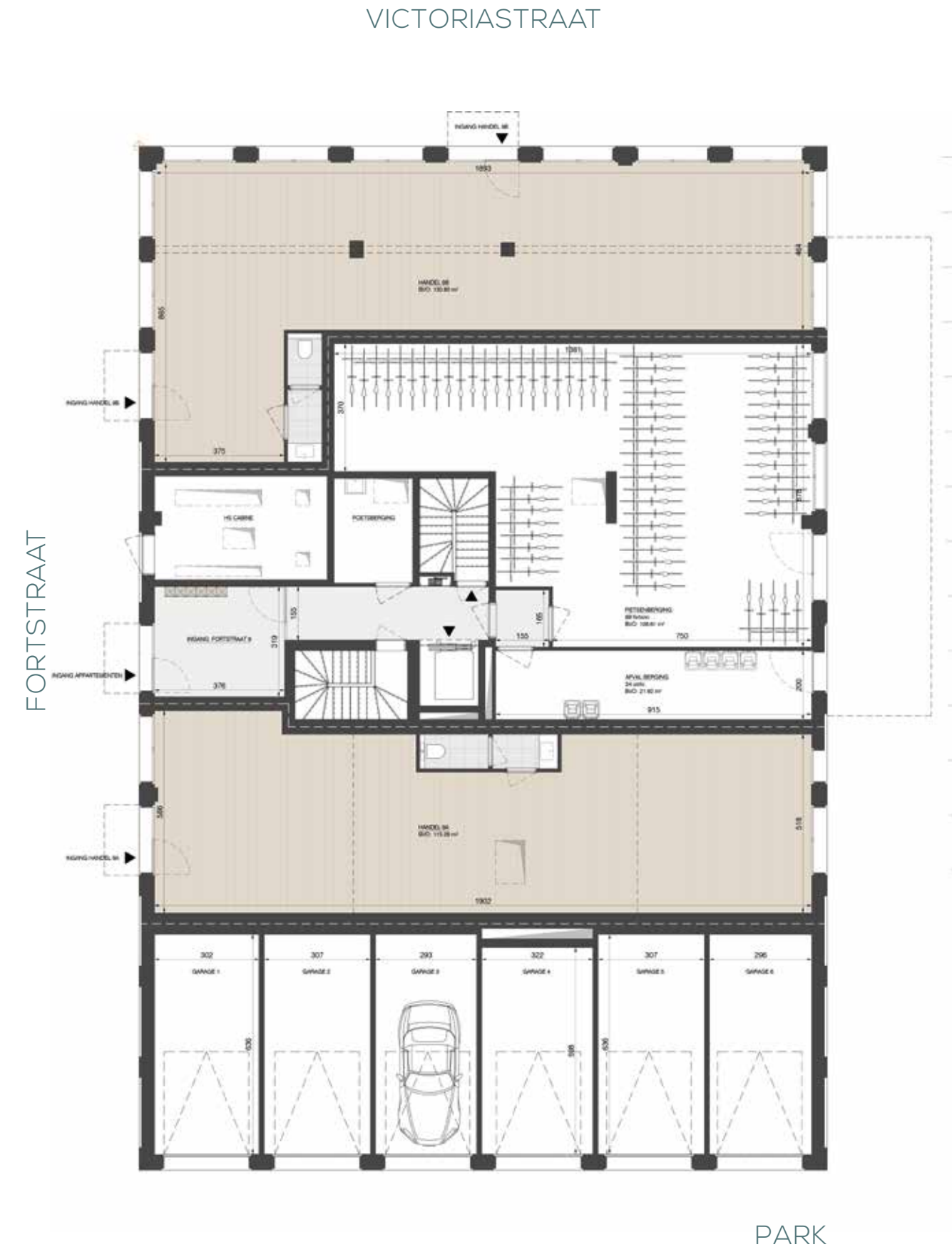


ARCADE

DE GRONDPLANNEN

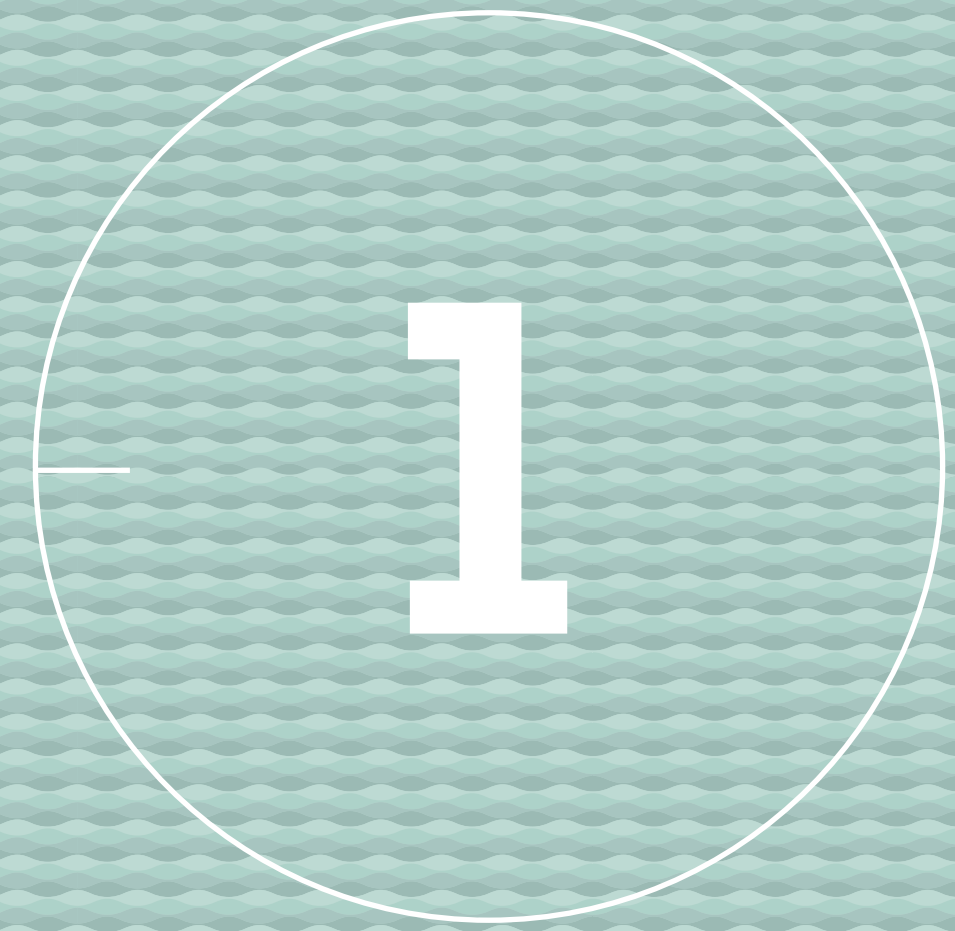


-1
ARCADE
 ONDERGRONDSE
 GARAGE

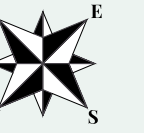


0
ARCADE
 HANDELSZAKEN
 FIETSENBERGING
 OPLAADPLAATS AUTO'S





ARCADE
VERDIEPING 1



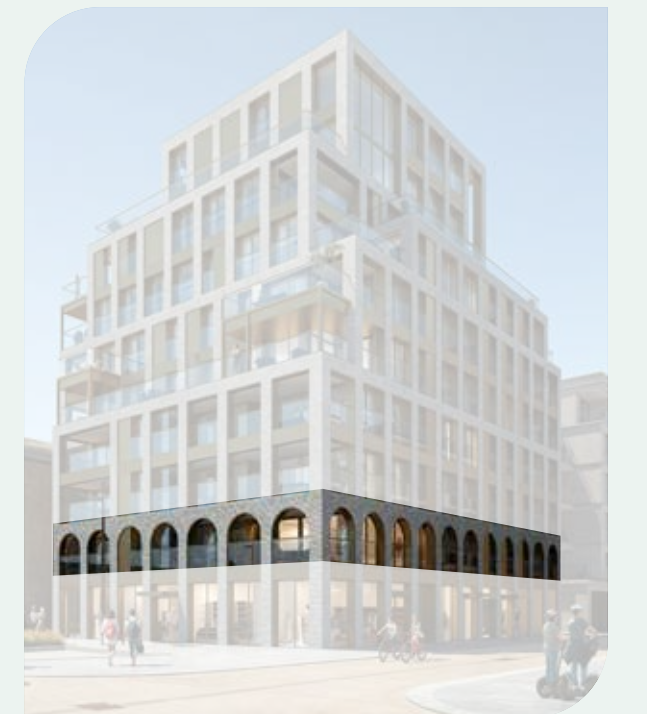
VICTORIASTRAAT

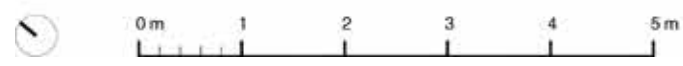
FORTSTRAAT



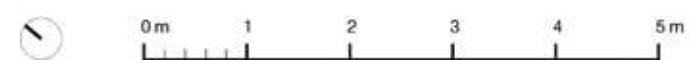
PARK

1
ARCADE
GRONDPLAN
VERDIEPING 1



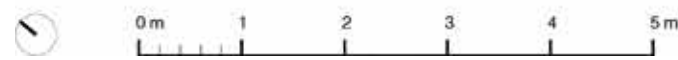


ARCADE
VERDIEPING 1
APPARTEMENT 01 01

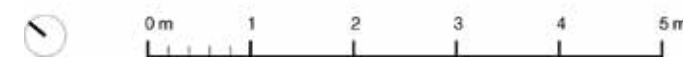


ARCADE
VERDIEPING 1
APPARTEMENT 01 02





ARCADE
VERDIEPING 1
APPARTEMENT 01 03



ARCADE
VERDIEPING 1
APPARTEMENT 01 04





ARCADE
VERDIEPING 1
APPARTEMENT 01 05



ARCADE
VERDIEPING 2



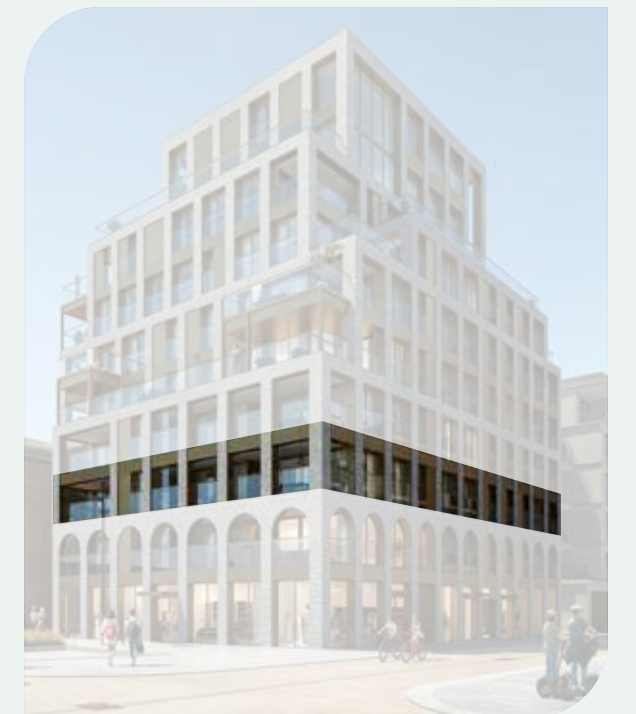
VICTORIASTRAAT

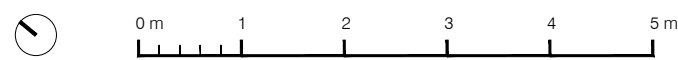
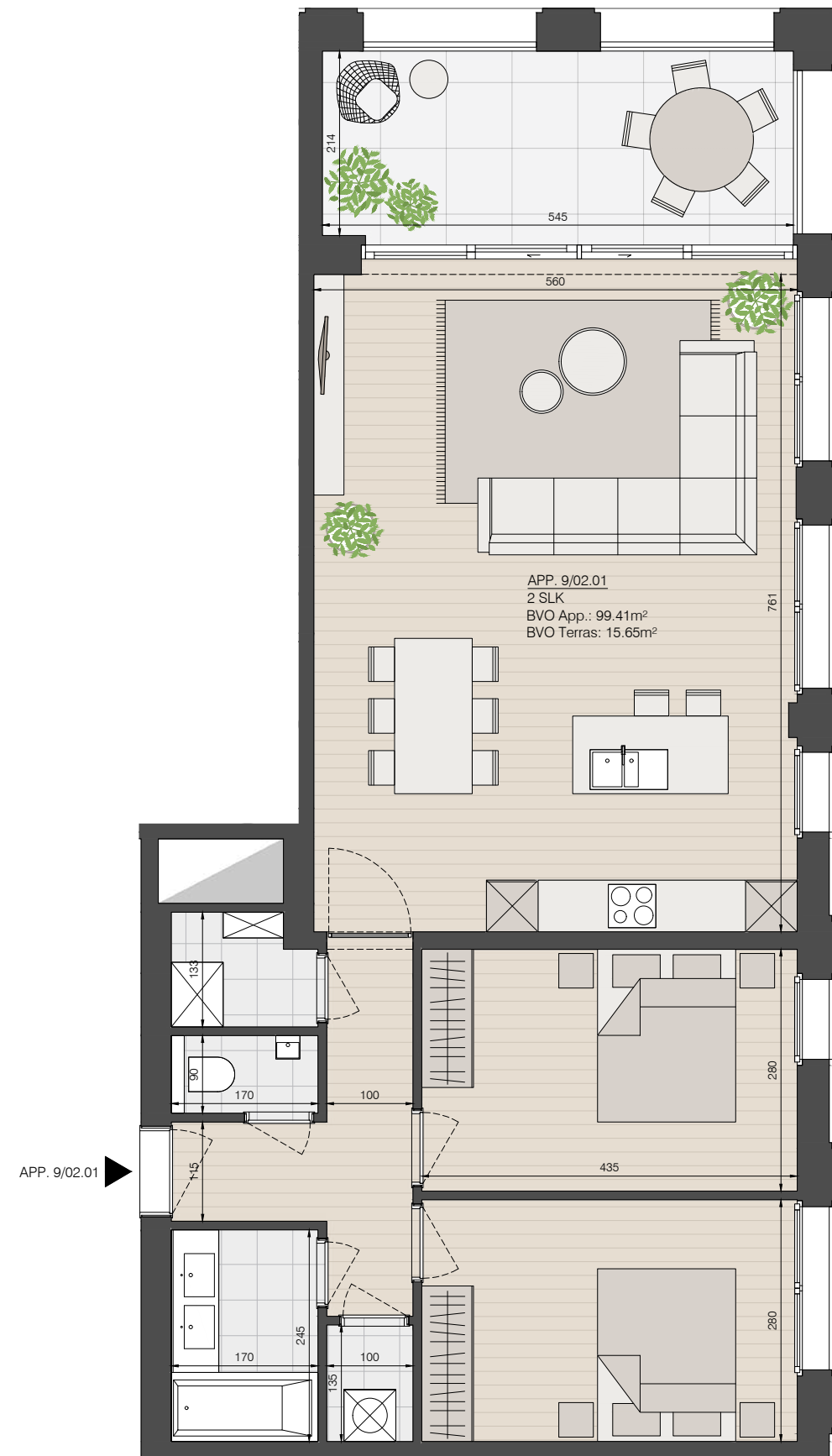
FORTSTRAAT



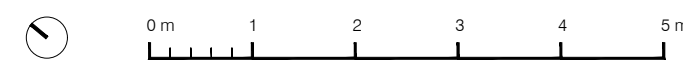
PARK

2
ARCADE
GRONDPLAN
VERDIEPING 2



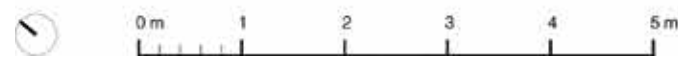


ARCADE
VERDIEPING 2
APPARTEMENT 02 01

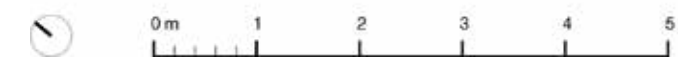


ARCADE
VERDIEPING 2
APPARTEMENT 02 02

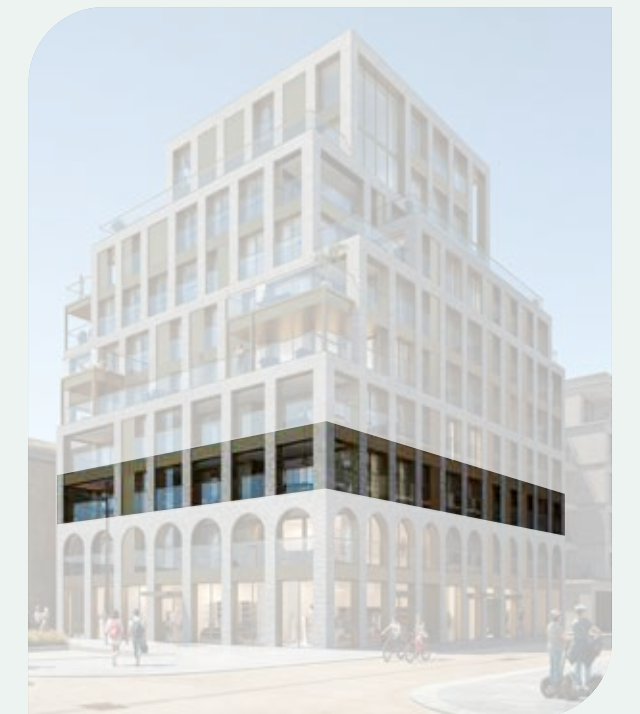


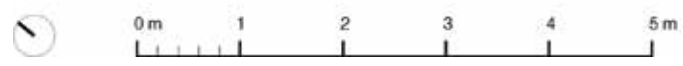


ARCADE
VERDIEPING 2
APPARTEMENT 02 03



ARCADE
VERDIEPING 2
APPARTEMENT 02 04

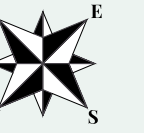




ARCADE
VERDIEPING 2
APPARTEMENT 02 05



ARCADE
VERDIEPING 3



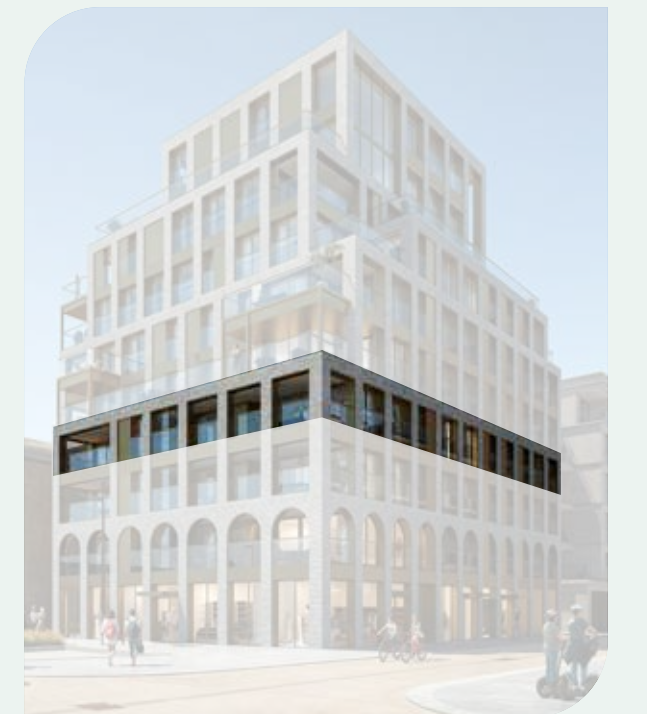
VICTORIASTRAAT

FORTSTRAAT



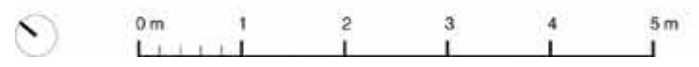
PARK

3
ARCADE
GRONDPLAN
VERDIEPING 3

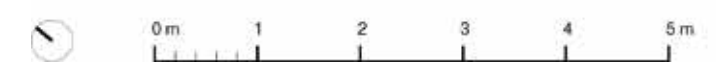
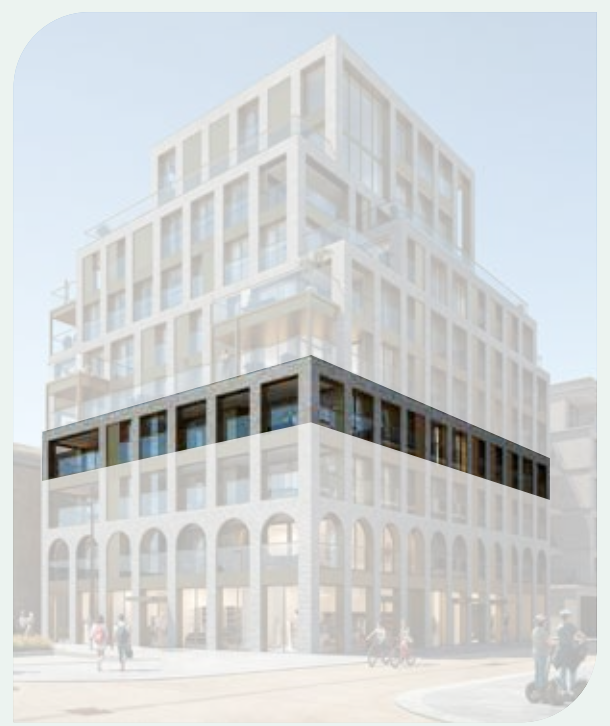




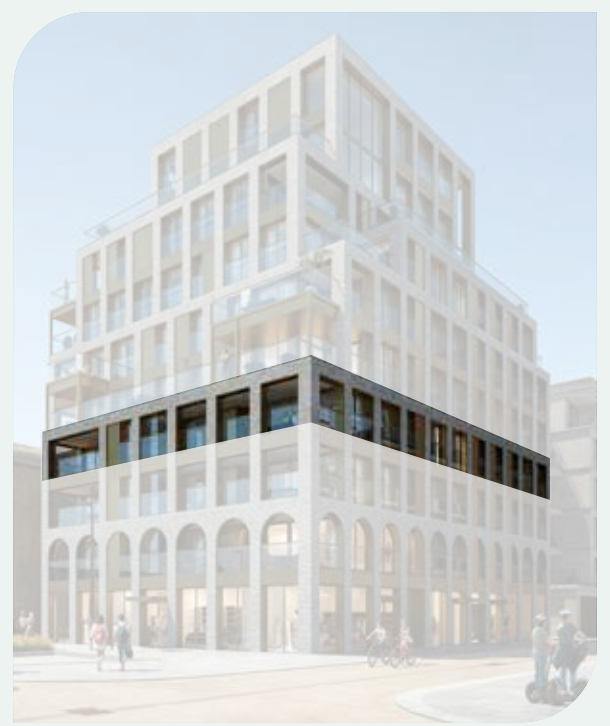
APP. 9/03.01

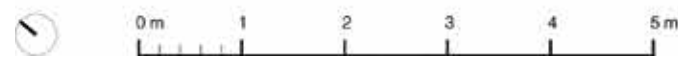


ARCADE
VERDIEPING 3
 APPARTEMENT 03 01

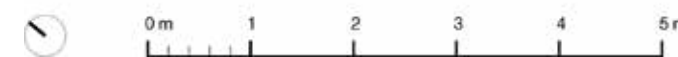


ARCADE
VERDIEPING 3
 APPARTEMENT 03 02

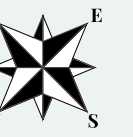
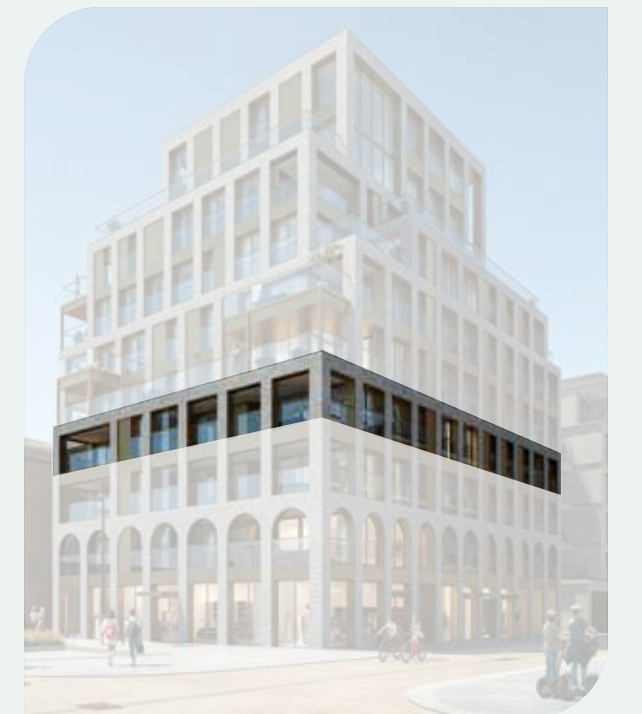


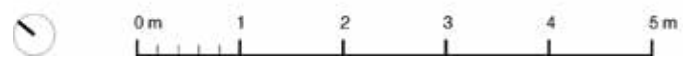


ARCADE
VERDIEPING 3
APPARTEMENT 03 03



ARCADE
VERDIEPING 3
APPARTEMENT 03 04

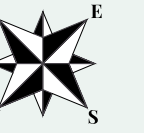




ARCADE
VERDIEPING 3
 APPARTEMENT 03 05



ARCADE
VERDIEPING 4



VICTORIASTRAAT

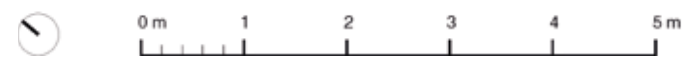
FORTSTRAAT



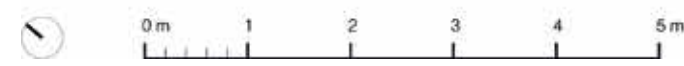
PARK

4
ARCADE
GRONDPLAN
VERDIEPING 4



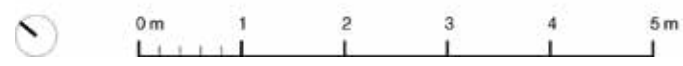


ARCADE
VERDIEPING 4
APPARTEMENT 04 01

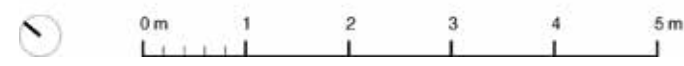
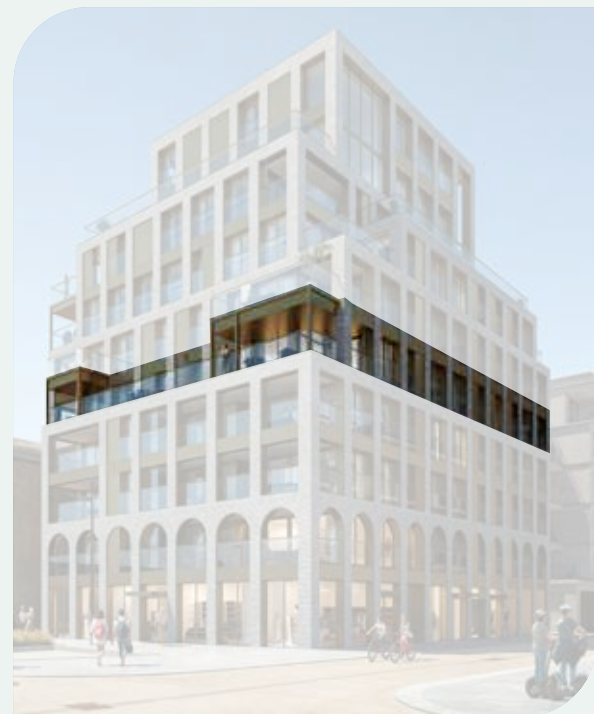


ARCADE
VERDIEPING 4
APPARTEMENT 04 02

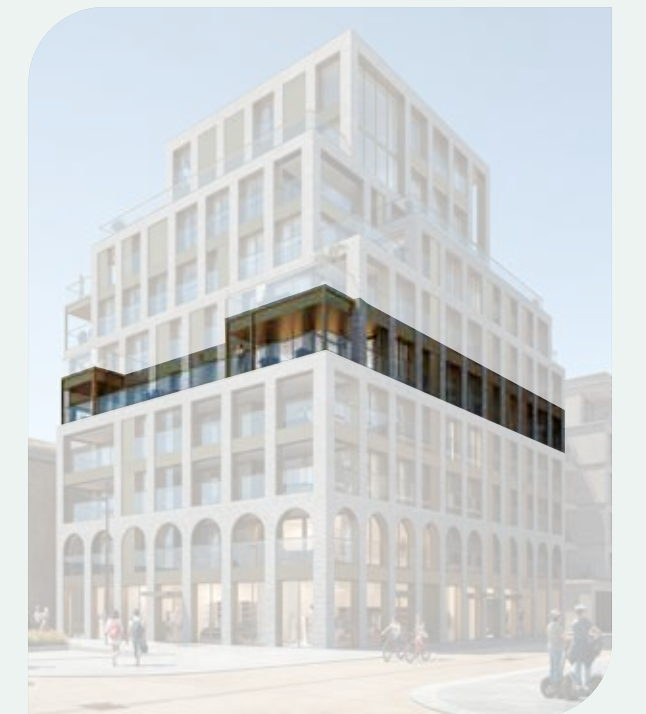




ARCADE
VERDIEPING 4
 APPARTEMENT 04 03



ARCADE
VERDIEPING 4
 APPARTEMENT 04 04





VICTORIASTRAAT



PARK

ARCADE
VERDIEPING 4
APPARTEMENT **04 05**

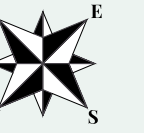


APP. 9/04.05

APP. 9/04.05
1 SLK
BVO App.: 68.30m²
BVO Terras: 10.71m²

5

ARCADE
VERDIEPING 5



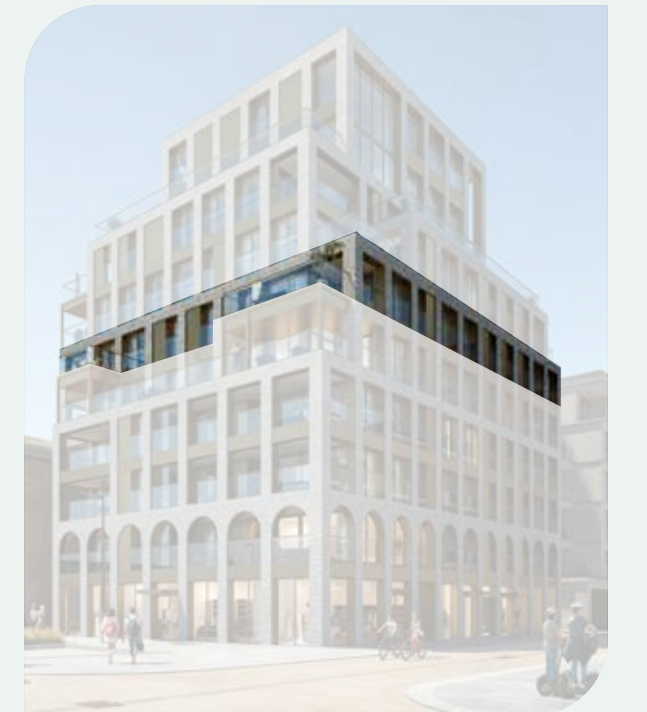
VICTORIASTRAAT

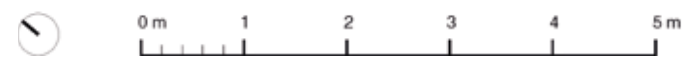
FORTSTRAAT



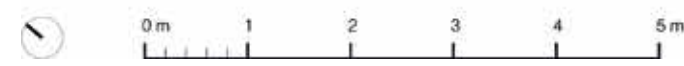
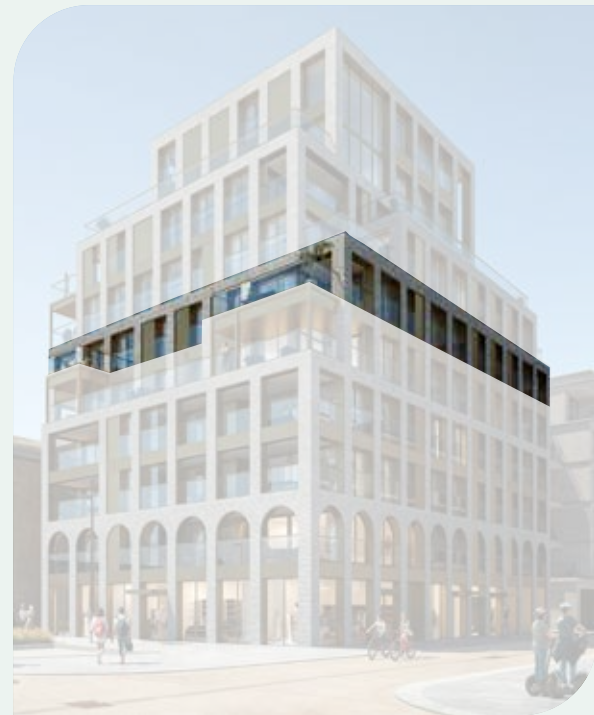
PARK

5
ARCADE
GRONDPLAN
VERDIEPING 5





ARCADE
VERDIEPING 5
APPARTEMENT 05 01

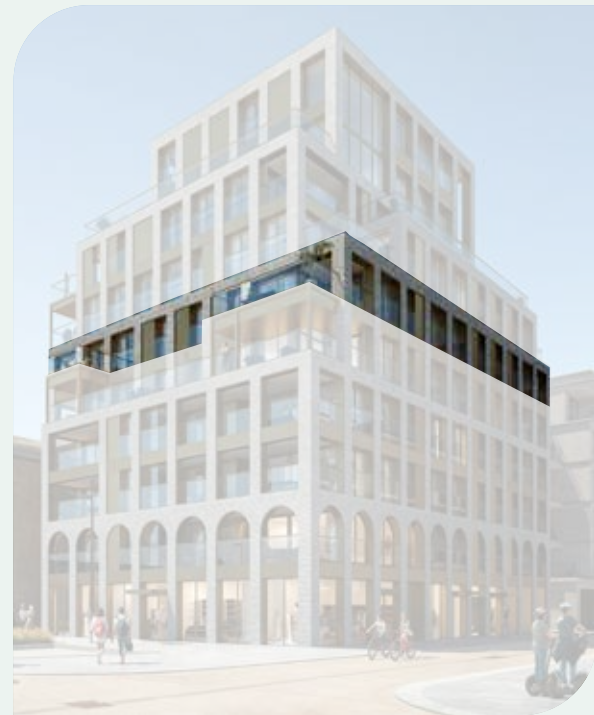


ARCADE
VERDIEPING 5
APPARTEMENT 05 02

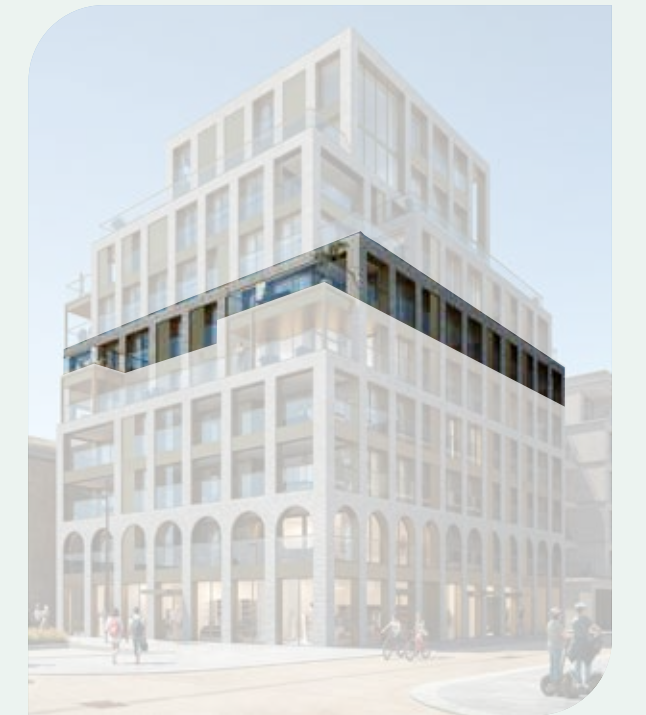




ARCADE
VERDIEPING 5
APPARTEMENT 05 03



ARCADE
VERDIEPING 5
APPARTEMENT 05 04



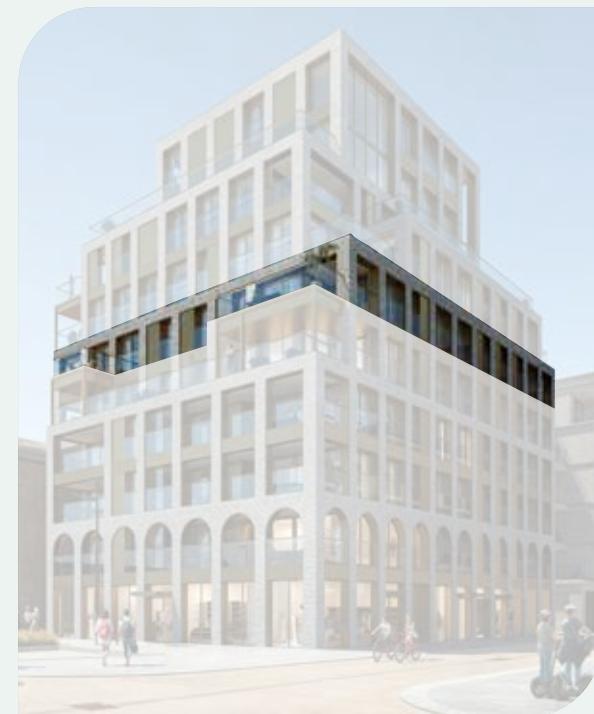


VICTORIASTRAAT



PARK

ARCADE
VERDIEPING 5
APPARTEMENT 05 05



6



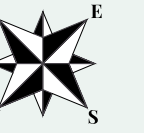
APP. 9/05.05

APP. 9/05.05
1 SLK
BVO App.: 68.30m²
BVO Terras: 10.71m²



0m 1 2 3 4 5m

ARCADE
VERDIEPING 06



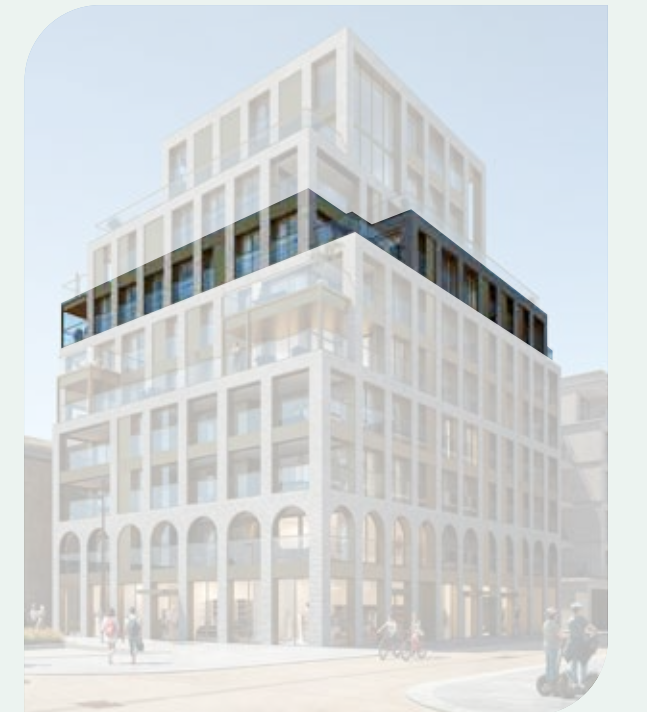
VICTORIASTRAAT

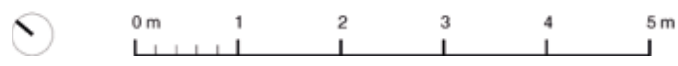
FORTSTRAAT



PARK

6
ARCADE
GRONDPLAN
VERDIEPING 6

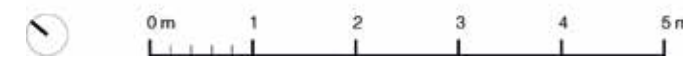




VICTORIASTRAAT



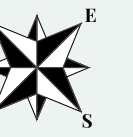
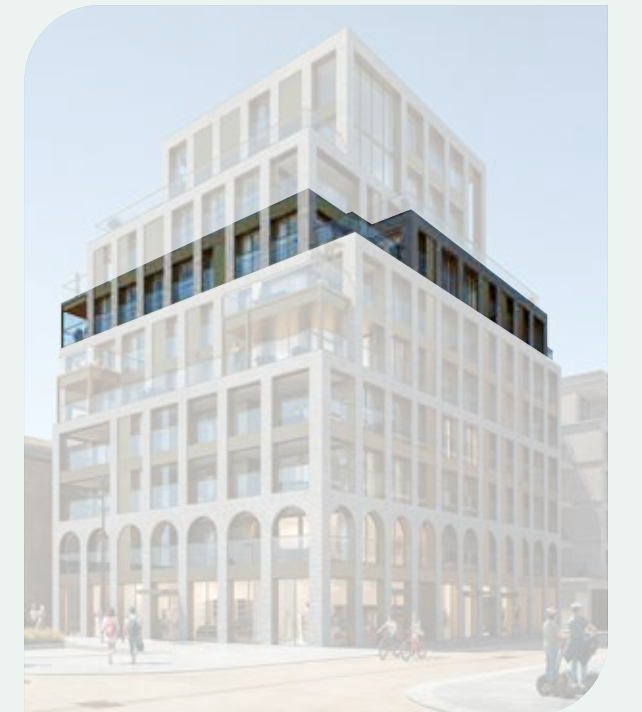
ARCADE
VERDIEPING 6
APPARTEMENT 06 01

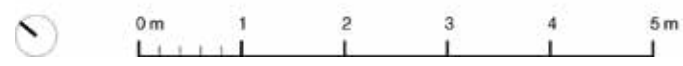


VICTORIASTRAAT

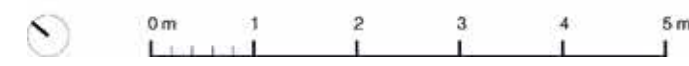
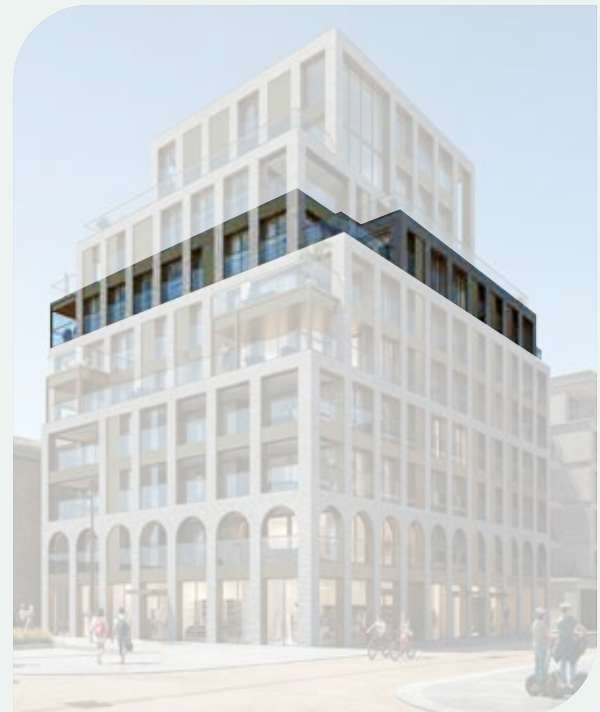


ARCADE
VERDIEPING 6
APPARTEMET 06 02

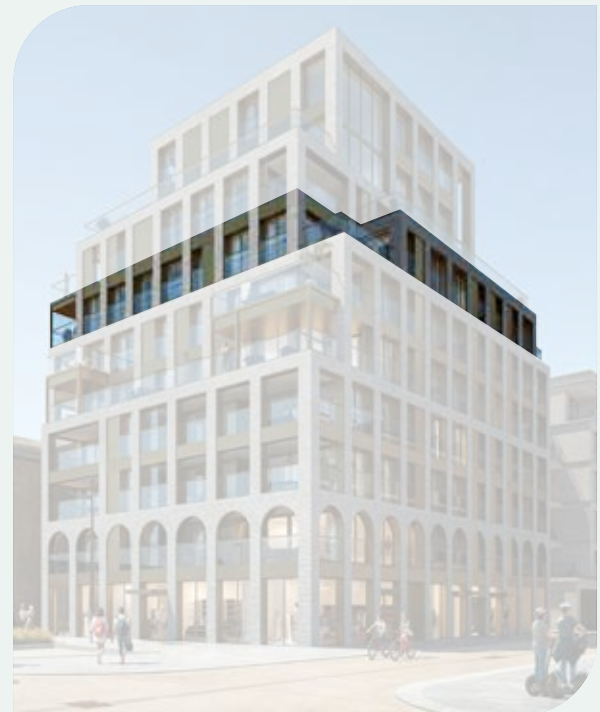




ARCADE
VERDIEPING 6
 APPARTEMENT 06 03



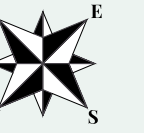
ARCADE
VERDIEPING 6
 APPARTEMENT 06 04





7

ARCADE
VERDIEPING 7



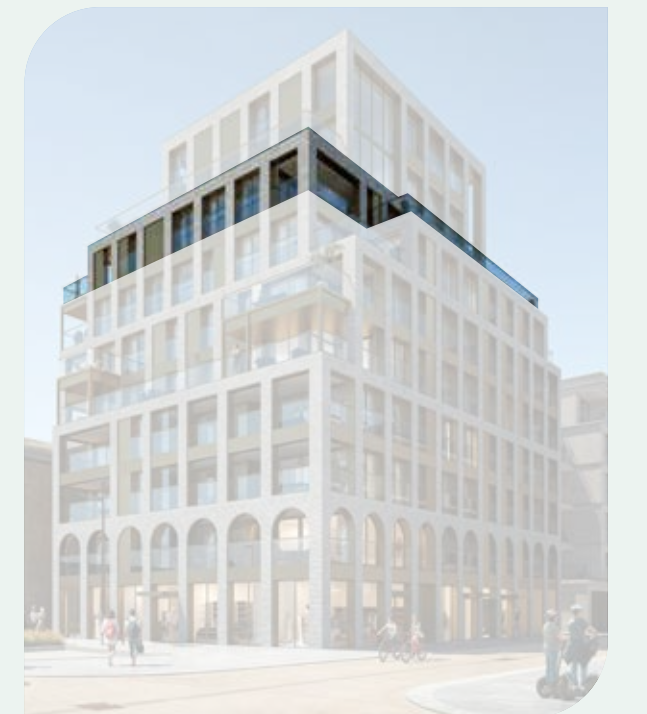
VICTORIASTRAAT

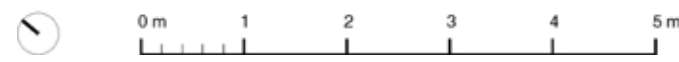
FORTSTRAAT



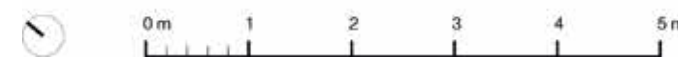
PARK

7
ARCADE
GRONDPLAN
VERDIEPING 7

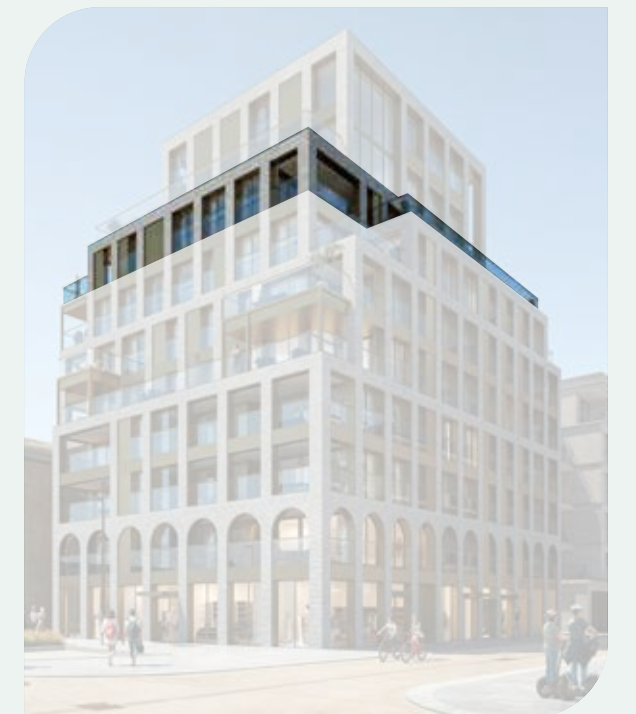




ARCADE
VERDIEPING 7
APPARTEMENT 07 01



ARCADE
VERDIEPING 7
APPARTEMENT 07 02





VICTORIASTRAAT



FORTSTRAAT

PARK

ARCADE
VERDIEPING 7
 APPARTEMENT 07 03

8+1



0m 1 2 3 4 5m

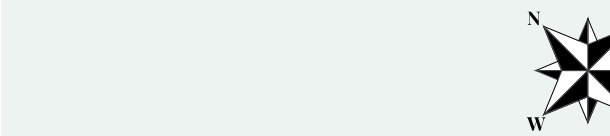
ARCADE
VERDIEPING 8+1



8 01



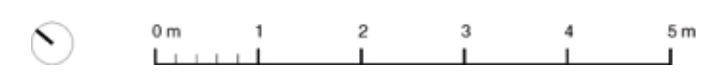
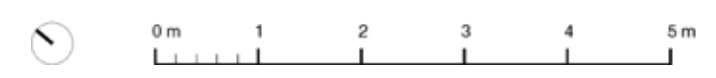
8 01+1



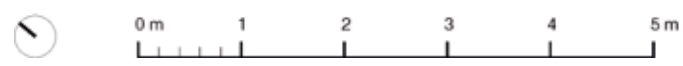
PARK

ARCADE VERDIEPING 8+1 APPARTEMENT 08 01+1

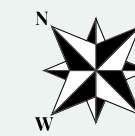
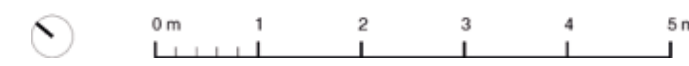
98/99



8 02



8 02+1



VICTORIASTRAAT

08 02

08 02+1



FORTSTRAAT

PARK

ARCADE
VERDIEPING 8+2
APPARTEMENT 08 02+1

100/101







www.baelskaai.be