

The Colliers logo is located in the top right corner. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a dark blue rounded rectangle. Below the text are three horizontal stripes: a yellow stripe on top, a red stripe in the middle, and a blue stripe on the bottom.

Colliers

Houtrijkweg 0 ong
Halfweg

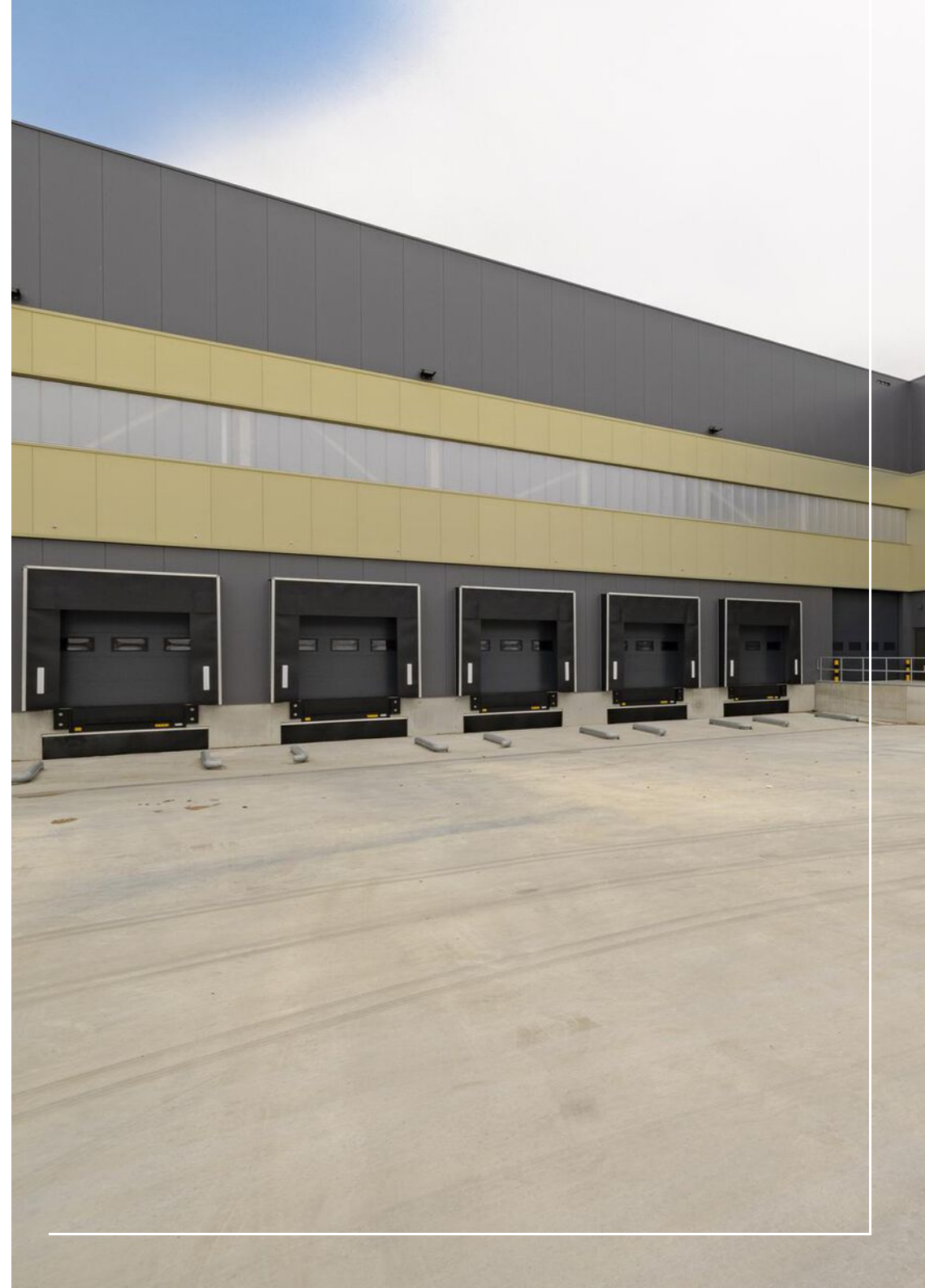
Te huur | For rent



De ontwikkeling van het Amsterdam West Distribution Centre (AWDC) is gelegen op de zichtlocatie van bedrijventerrein Polanenpark, direct naast het knooppunt Rotterpolderplein A200/A9. Polanenpark is een representatief bedrijventerrein voor diverse soorten bedrijvigheid, tot en met milieucategorie 5.2. AWDC is gevestigd op een perceel met een totale oppervlakte van 31.867 vierkante meter. Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een duurzaamheidscertificering BREEAM 'Very Good' en kan worden onderverdeeld in vier verschillende delen. Unit 1 is al verhuurd en units 2, 3 en 4 zijn nog beschikbaar voor verhuur. De bouw is gestart en de verwachte oplevering is oktober 2024.

Locatie

AWDC is uitstekend gelegen aan de A200 (Haarlem - Amsterdam) en A9 (Alkmaar - Amsterdam) op bedrijventerrein 'Polanenpark'. De locatie is ideaal voor zowel nationale als internationale distributie. AWDC is gevestigd op het Polanenpark, een 22 hectare groot bedrijventerrein tussen Haarlem en Amsterdam. Amsterdam Schiphol Airport en de haven van Amsterdam liggen beide op 15 minuten rijden. Gebruikers op het bedrijventerrein zijn onder andere PostNL, DPD, CyrusOne en Air Products Nederland BV.







Het gebouw

Beschikbaarheid

AWDC bestaat uit 16.454 m² bedrijfsruimte, 1.870 m² mezzanine en 1.335 m² kantoorruimte en is als volgt verdeeld over de vier bedrijfsunits:

Unit 1 (verhuurd)

- Bedrijfsruimte: 6.046 m²
- Mezzanine: 697 m²
- Kantoor: 342 m²
- Parkeerplaatsen: 52

Unit 2 (verhuurd)

- Bedrijfsruimte: 3.561 m²
- Mezzanine: 389 m²
- Kantoor: 282 m²
- Parkeerplaatsen: 31

Unit 3

- Bedrijfsruimte: 3.113 m²
- Mezzanine: 393 m²
- Kantoorruimte: 277 m²
- Parkeerplaatsen: 29

Unit 4

- Bedrijfsruimte: 3.736 m²
- Mezzanine: 380 m²
- Kantoorruimte: 437 m²
- Parkeerplaatsen: 34

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

De door huurder verschuldigde servicekosten voor door of namens verhuurder te leveren goederen en diensten en het gebruik van energie en water worden in overleg met huurder vastgesteld.

Huurtermijn

Initiële huurtermijn van 5 jaar met aansluitend voortzetting voor opeenvolgende periodes van telkens 5 jaar.

Beschikbaar

Per direct.





Het gebouw

Opleveringsniveau

Het object wordt inclusief het volgende opgeleverd:

- Kolommenraster, 22,8 m x 15,0 m
- Loading docks, 4 per unit
- Overheaddeuren, 2 per unit
- Vrije hoogte, 12,2 m
- Vloerbelasting magazijn, 50 kN/m²
- Vloerbelasting mezzanine, 7,5 kN/m²
- Puntlast magazijn, 90 kN
- Sprinkler, ESFR
- Klimaatsysteem, VRF
- LED-verlichting in magazijn, tussenverdieping en kantoor
- BREEAM-beoordeling zeer goed
- Energielabel EPC A
- EV laapdunten

Huur indexatie

Jaarlijks, conform de Consumenten Prijs Index voor alle huishoudens (Alle Huishoudens) (CPI 2015=100), voor het eerst een jaar na ingangsdatum.

Betaling

Per kwartaal vooruit.

Zekerheid

Onder voorbehoud van convenant.

Huurovereenkomst

Volgens het standaardmodel van ROZ op triple net basis.



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

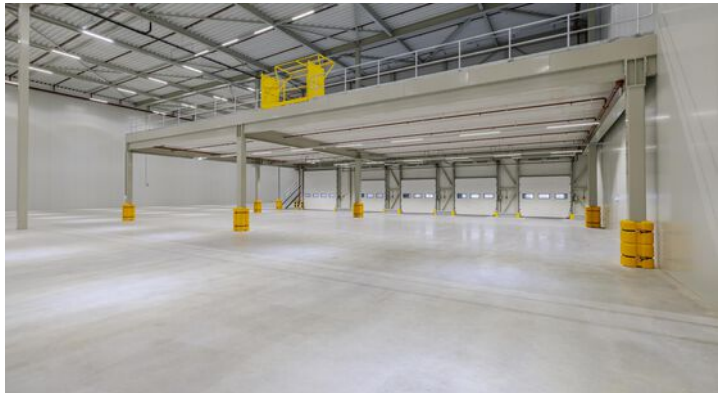
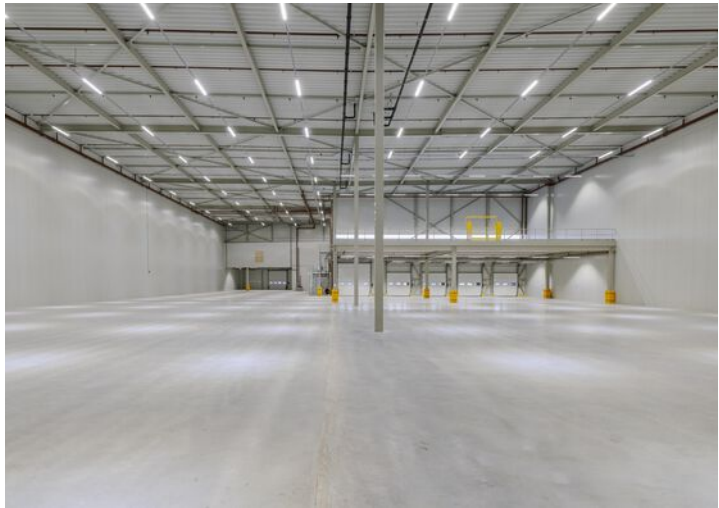
AWDC is met de auto bereikbaar via de A9 of de A200.

- Amsterdam Stad heeft een reistijd van 15 minuten over een route van 19 km.
- Schiphol Airport heeft een reistijd van 15 minuten over een route van 16 km.
- Haarlem heeft een reistijd van 9 minuten over een route van 5 km.
- Rotterdam heeft een reistijd van 45 minuten over een route van 68 km.

Openbaar vervoer

AWDC ligt tussen de treinstations Haarlem Spaarnwoude en Halfweg-Zwanenburg.

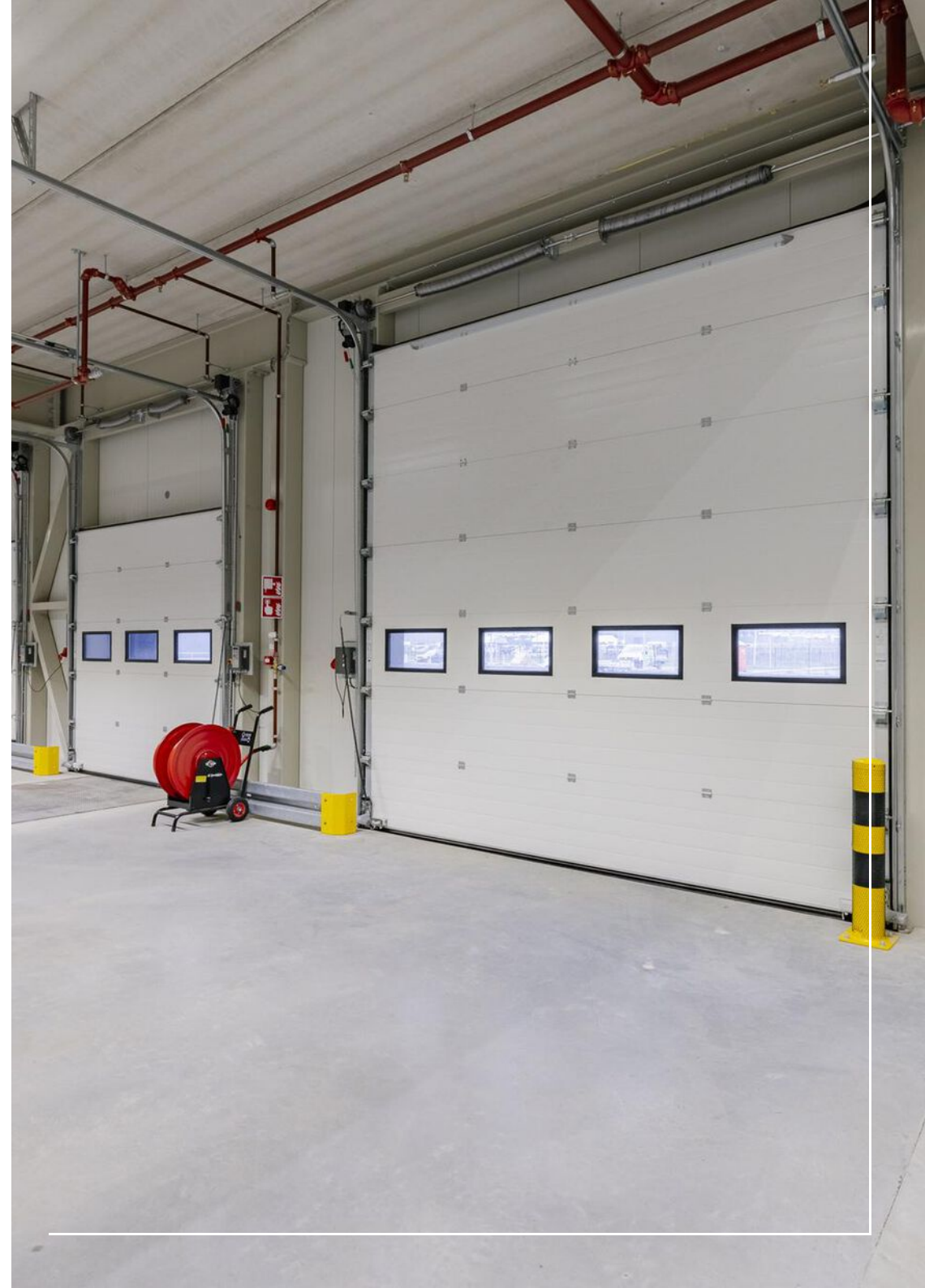




The Amsterdam West Distribution Centre (AWDC) development is located on the high-profile location of Polanenpark business park, right next to the Rotterdamplein A200/A9 junction. Polanenpark is a representative business park for various types of activity, up to and including environmental category 5.2. AWDC is located on a plot with a total area of 31,867 square metres. The multi-tenant building has a sustainability certification BREEAM 'Very Good' and can be divided into four different parts. Unit 1 has already been let and units 2, 3 and 4 are still available for lease. Construction has started and expected completion is October 2024.

Location

AWDC is excellently located on the A200 (Haarlem - Amsterdam) and A9 (Alkmaar - Amsterdam) on business park 'Polanenpark'. The location is ideal for both national and international distribution. AWDC is located on Polanenpark, a 22-hectare business park between Haarlem and Amsterdam. Amsterdam Schiphol Airport and the Port of Amsterdam are both a 15-minute drive away. Users at the business park include PostNL, DPD, CyrusOne and Air Products Nederland BV.





The Building

Availability

AWDC consists of 16,454 sq m of warehouse space, 1,870 sq m of mezzanine space and 1,335 sq m of office space and is divided between the four business units as follows:

Unit 1 (rented out)

- Warehouse: 6,046 sq m
- Mezzanine: 697 sq m
- Office: 342 sq m
- Parking spaces: 52

Unit 2 (rented out)

- Warehouse: 3,561 sq m
- Mezzanine: 389 sq m
- Office: 282 sq m
- Parking spaces: 31

Unit 3

- Warehouse: 3,113 sq m
- Mezzanine: 393 sq m
- Office space: 277 sq m
- Parking spaces: 29

Unit 4

- Warehouse: 3,736 sq m
- Mezzanine: 380 sq m
- Office space: 437 sq m
- Parking spaces: 34

Rental price

Upon request.

Service charges

The service charges payable by the Lessee for goods and services to be provided by or on behalf of the Lessor and the use of energy and water shall be determined in consultation with the Lessee.

Lease term

Initial lease term of 5 years with subsequently continuation for consecutive periods of 5 years each.

Available

Immediately.



The Building

Delivery level

The property will be delivered including the following:

- Column grid, 22.8 m x 15.0 m
- Loading docks, 4 per unit
- Overhead doors, 2 per unit
- Clear height, 12.2m
- Floor load warehouse, 50 kN/sq m
- Floor load mezzanine, 7.5 kN/sq m
- Point load warehouse, 90 kN
- Sprinkler, ESFR
- Climate system, VRF
- LED Lighting in warehouse, mezzanine, and office
- BREEAM Very Good Rating
- Energy label EPC A

Rent indexation

Annually, in accordance with the Consumer Price Index for all households (Alle Huishoudens) (CPI 2015=100), for the first time one year after the commencement date.

Payment

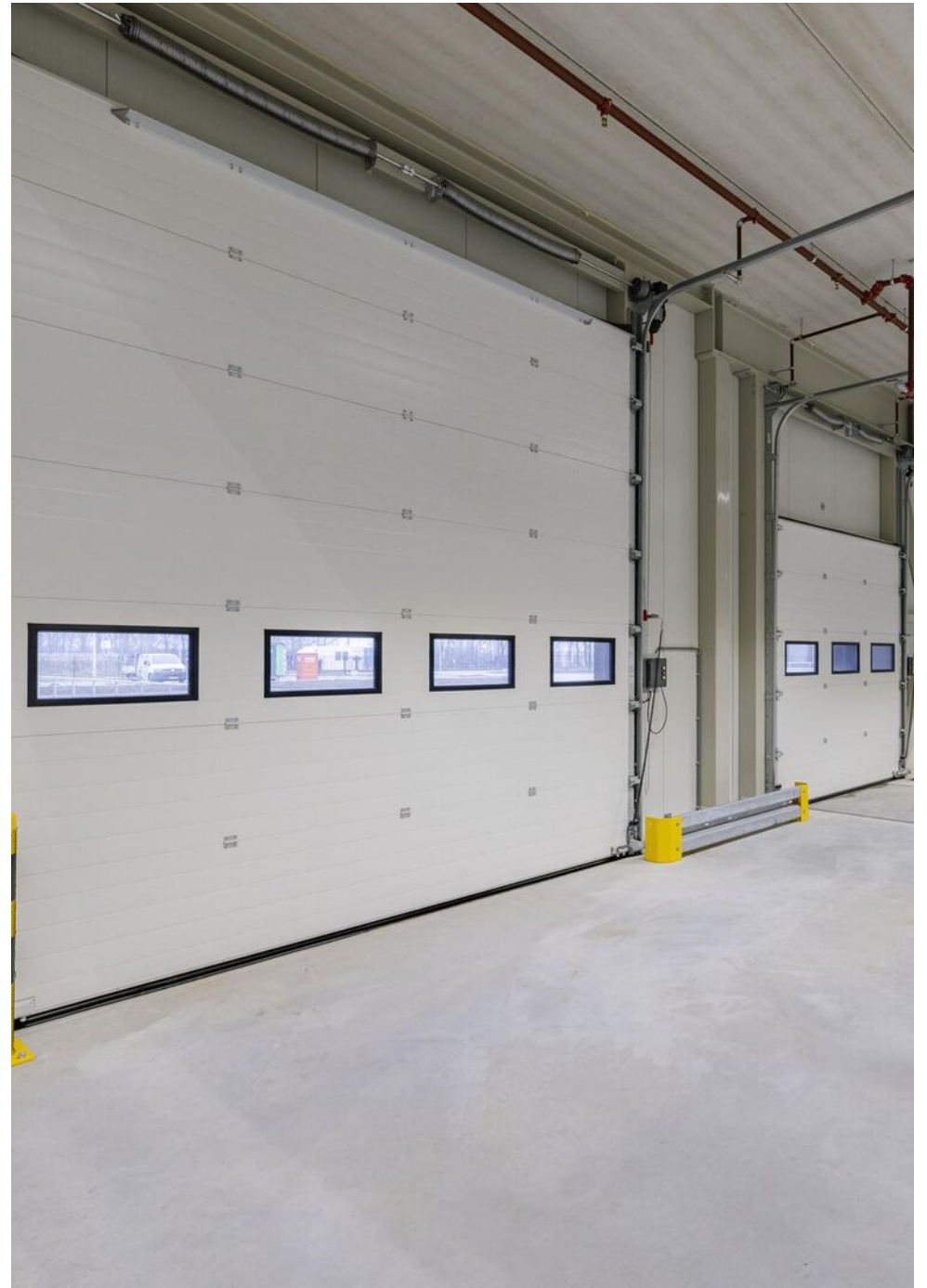
Quarterly in advance.

Security

Subject to covenant.

Lease agreement

In accordance with the standard model of ROZ on a triple net basis.



Accessibility

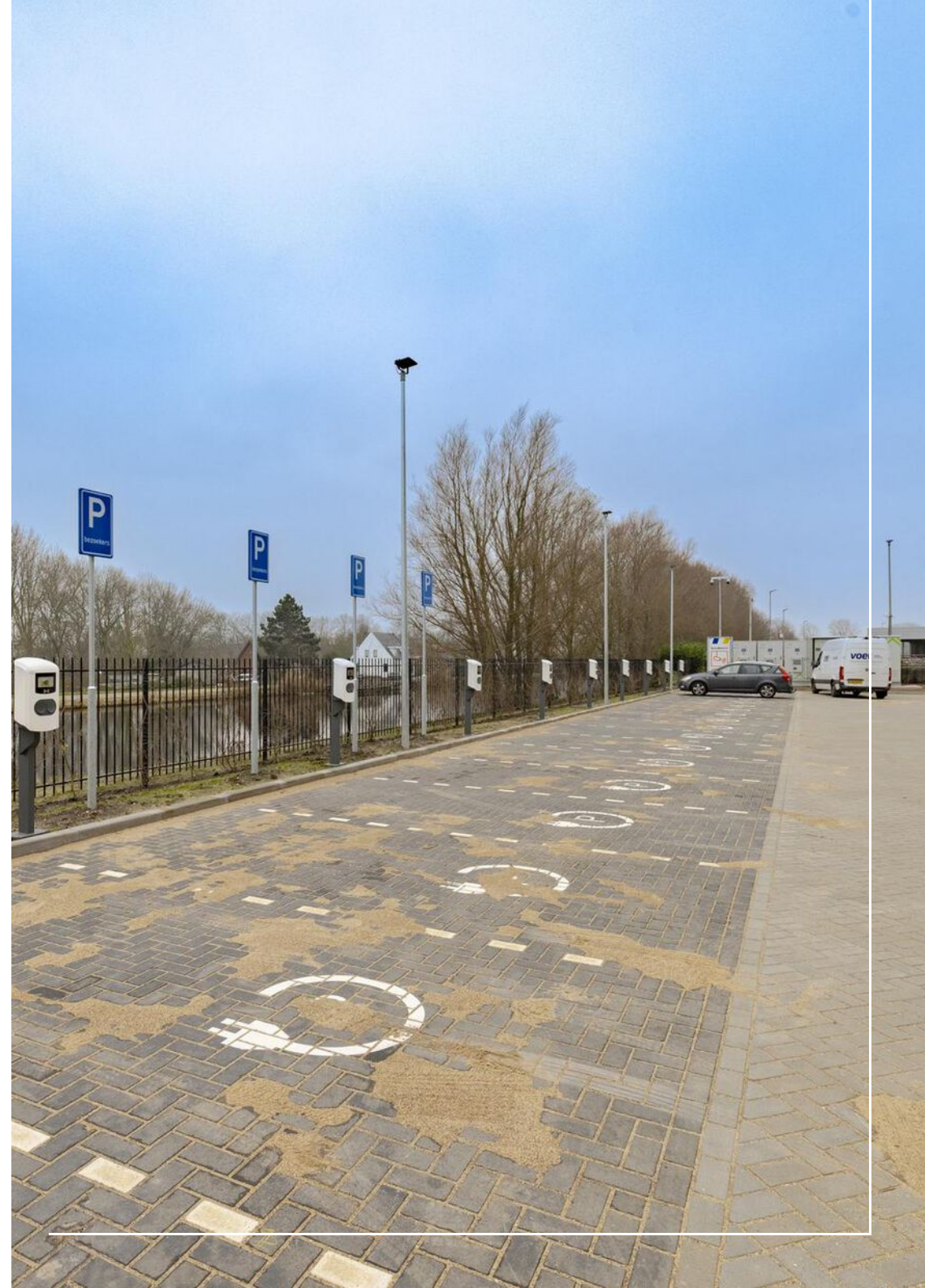
Own transport

AWDC can be reached by car via the A9 motorway or the A200.

- Amsterdam City has a travel time of 15 minutes over a route of 19 km.
- Schiphol Airport has a travel time of 15 minutes over a route of 16 km.
- Haarlem has a travel time of 9 minutes over a route of 5 km.
- Rotterdam has a travel time of 45 minutes over a route of 68 km.

Public transport

AWDC is located between train stations Haarlem Spaarnwoude and Halfweg-Zwanenburg.





Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



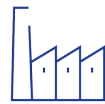
Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

Contact



Henk Moeskops

+31 6 82 57 77 16
henk.moeskops@colliers.com



Levi Zandbergen

+31 6 82 08 17 19
levi.zandbergen@colliers.com



Quinten Siedenburg

+31 6 83 22 83 67
quinten.siedenburg@colliers.com

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Stadionplein 14 | 1076 CM Amsterdam | Tel.: +31 20 540 55 55
amsterdam.agency@colliers.com | www.colliers.nl

