



Pieter Braaijweg 6
Amsterdam-Duivendrecht

Te huur | For rent





Omschrijving

Het kantoorgebouw is een gebouw op een unieke zichtlocatie in een gebied dat een grote transformatie doormaakt met vele ontwikkelingen. Het gebouw beschikt in totaal over circa 3.850 m² v.v.o. verdeeld over de kelder en de 3 bovengelegen verdiepingen. In overleg is het gehele gebouw of een gedeelte hiervan beschikbaar binnen 6 maanden. Het gebouw beschikt verder over een eigen parkeerterrein en parkeergarage met een ruime parkeernorm van 1:70 en een eigen bedrijfsrestaurant. De beschikbare kantoorvloeren variëren van 657 tot 967 m² v.v.o. De centrale kern is voorzien van een lift en bevindt zich in het midden van het gebouw. De huidige kantoorverdiepingen zijn voorzien van een systeemplafond met verlichting en beschikken over een turnkey inbouwpakket waarbij de bovenste verdieping een extra luxe niveau heeft. In overleg met onze opdrachtgever is het mogelijk om het gehele gebouw te huren of per verdieping. Het gebouw beschikt over energielabel A.





Het gebouw

Beschikbaarheid

Voor de verhuur is momenteel circa 3.465 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

Kelder 223 m² v.v.o.

Eerste verdieping 961 m² v.v.o.

Tweede verdieping 967 m² v.v.o.

Derde verdieping 657 m² v.v.o.

Vierde verdieping 657 m² v.v.o.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 145,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Huurtermijn

Nader overeen te komen.

Servicekosten

De servicekosten zijn nader te bepalen.

Aanvaarding

In overleg.

Duurzaamheid

Het gebouw beschikt over een energielabel A.

Opleveringsniveau

De kantoorverdiepingen worden opgeleverd in 'as-is' staat:

- Ruime open kantoor vloeren;
- Vloerbedekking;
- Huidige vergaderruimten met glazen scheidingswanden;
- Gesausde wanden;
- Verlaagd systeemplafond;
- Volledig bedrijfsrestaurant;
- Receptiebalie op de begane grond

Parkeren

Parkeren is mogelijk op het privé terrein van het kantoorgebouw en in de parkeergarage. Het parkeerterrein en de garage bieden 92 plaatsen.

De parkeernorm is 1:70.

Parkeerplaatsen

€ 1.500 per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Bereikbaarheid

Het Amstel Business Park Zuid (ABPZ) ligt te midden van Amsterdam, Duivendrecht en Amsterdam Zuidoost. Het bedrijventerrein wordt door de vele plannen van de Gemeente Amsterdam in de aankomende jaren onderdeel van de stad Amsterdam, onder de naam: Werkstad Overamstel. De Gemeente Amsterdam heeft de ambitie uitgesproken het gebied te transformeren van klassiek bedrijventerrein naar gemengd en multifunctioneel stedelijk gebied. In de omgeving bevinden zich diverse hotels (QO Hotel, Postillion Hotel en Leonardo Royal Hotel) voor het gebruik van de faciliteiten die zij aanbieden. Aanvullend zijn leuke plekken als tHuis aan de Amstel (7 minuten), Café Vrijdag (9 minuten) en Dauphine (10 minuten) goed bereikbaar.

Het gebouw is te bereiken per auto via de A10 (afslag S11, Amsterdam-Overamstel), maar ook per openbaar vervoer en fiets. Ook Metrostations Van Der Madeweg en Overamstel zijn nabij gelegen en bieden een goede connectie met o.a. Duivendrecht (NS-Station). Metro station Van Der Madeweg is op 5 minuten loopafstand gelegen en metro station Overamstel op 10 minuten loopafstand gelegen. Hiervandaan zijn vele verbindingen naar treinstations zoals Amsterdam Centraal, Amsterdam Amstel, Amsterdam Schiphol, Utrecht en Den Haag.

Eigen vervoer auto

Amsterdam centrum – 10 minuten.
Schiphol – 14 minuten.
Utrecht – 40 minuten.
Den Haag – 49 minuten.

Eigen vervoer fiets

Amstelstation – 7 minuten.
Museumplein – 20 minuten.
Leidseplein – 20 minuten.
Centraal station – 23 minuten.

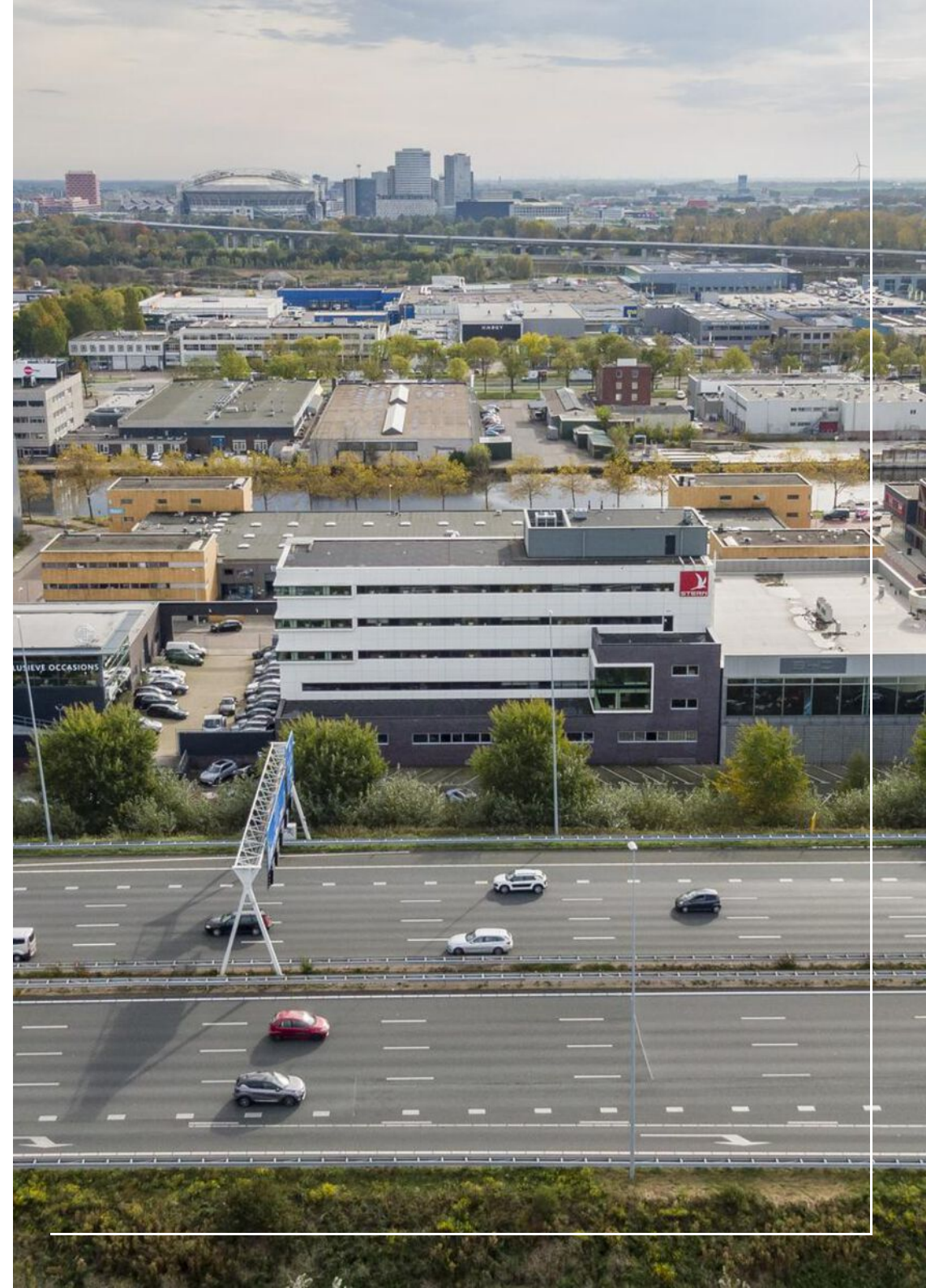
Openbaar vervoer

Amstelstation – 7 minuten.
Museumplein – 20 minuten.
Leidseplein – 20 minuten.
Centraal station – 23 minuten.



Description

The office building is a building on a unique visibility location in an area undergoing a major transformation with many developments. The building has a total of approximately 3,850 sqm l.f.a. distributed over the basement and 3 upper floors. In consultation, the entire building or part of it is available within 6 months. The building also has its own parking lot and parking garage with a generous parking ratio of 1:70 and its own company restaurant. The available office floors range from 657 to 967 sqm l.f.a. The central core is equipped with an elevator and is located in the middle of the building. The current office floors are equipped with a system ceiling with lighting and have a turnkey built-in package in which the top floor has an extra luxury level. In consultation with our client it is possible to rent the entire building or per floor. The building has energy label A.





The Building

Availability

Available for lease is currently approximately 3,465 sqm l.f.a., distributed as follows:

Basement 223 sqm. v.v.o.

Second floor 961 sqm. v.v.o.

Second floor 967 sqm. v.v.o.

Third floor 657 sqm. v.v.o.

Fourth floor 657 sqm. v.v.o.

Rental price

The rent is € 145 per sqm. per year, excluding VAT.

Lease period

To be determined.

Service charges

The service costs are to be determined.

Acceptance

In consultation.

Sustainability

The building has an energy label A.

Delivery level

The office floors will be delivered in 'as-is' condition:

- Spacious open office floors;
- Carpeted floors;
- Current meeting rooms with glass partitions;
- Plastered walls;
- Suspended system ceiling;
- Full company restaurant;
- Ground floor reception desk

Parking

Parking is available on the private grounds of the office building and in the parking garage. The parking lot and garage offer 92 spaces. The parking standard is 1:70.

Parking spaces

€ 1,500 per parking space per year.

The rental prices are to be increased with VAT.

Accessibility

The Amstel Business Park Zuid (ABPZ) is located in the middle of Amsterdam, Duivendrecht and Amsterdam Zuidoost. Due to the many plans of the Municipality of Amsterdam, the business park will become part of the city of Amsterdam in the coming years, under the name: Werkstad Overamstel. The City of Amsterdam has expressed the ambition to transform the area from a classic business park to a mixed and multifunctional urban area. There are several hotels in the area (QO Hotel, Postillion Hotel and Leonardo Royal Hotel) for the use of the facilities they offer. In addition, nice places like tHuis aan de Amstel (7 minutes), Café Vrijdag (9 minutes) and Dauphine (10 minutes) are easily accessible.

The building is accessible by car via the A10 (exit S11, Amsterdam-Overamstel), but also by public transport and bicycle. Metro stations Van Der Madeweg and Overamstel are also located nearby and offer a good connection to Duivendrecht (NS-Station), among others. Metro station Van Der Madeweg is 5 minutes walking distance and metro station Overamstel is 10 minutes walking distance. From here there are many connections to train stations such as Amsterdam Central, Amsterdam Amstel, Amsterdam Schiphol, Utrecht and The Hague.

Own transport car

Amsterdam center - 10 minutes.
Schiphol Airport - 14 minutes.
Utrecht - 40 minutes.
The Hague - 49 minutes.

Own transport bicycle

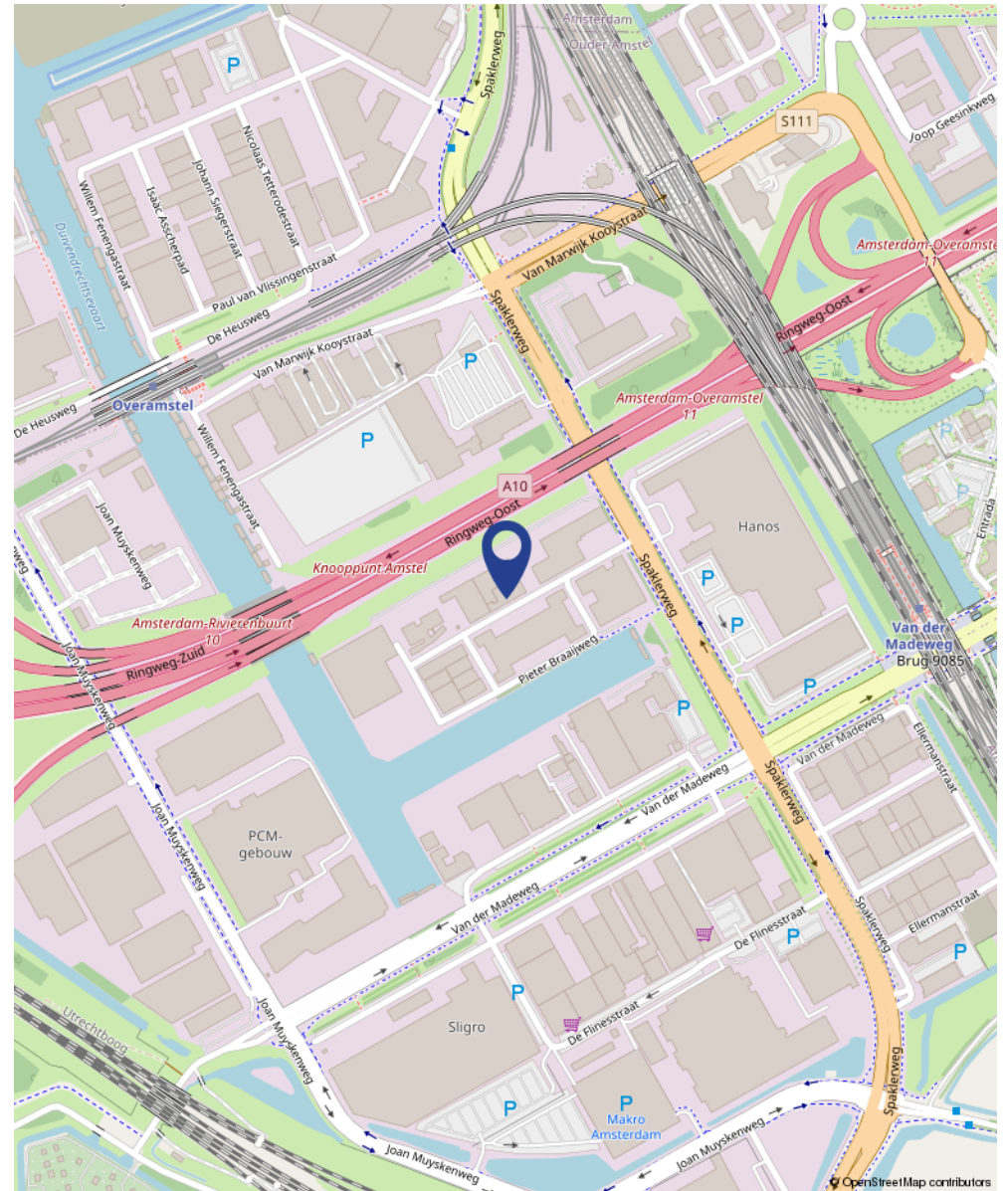
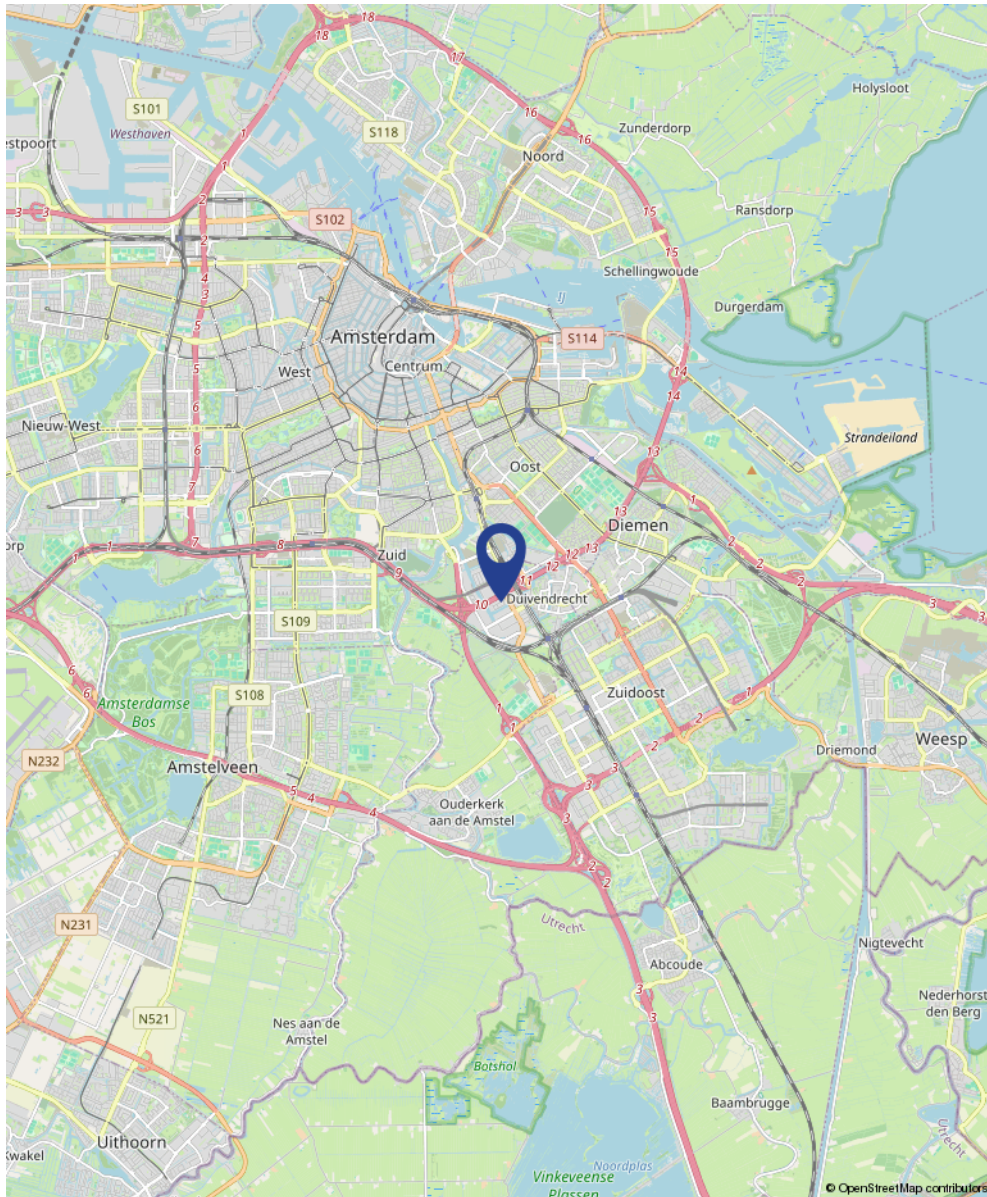
Amstel station - 7 minutes.
Museumplein - 20 minutes.
Leidseplein - 20 minutes.
Central station - 23 minutes.

Public transport

Amstel station - 7 minutes.
Museumplein - 20 minutes.
Leidseplein - 20 minutes.
Central station - 23 minutes.



Locatie | Location











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:



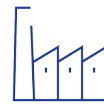
Hotels



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



Renee Trimbach

+31 6 82 38 25 44
renee.trimbach@colliers.com



Robin Beumer

+31 6 13 78 89 37
robin.beumer@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

