



servicenow

servicenow

# *NewAmsterdam*

Hoekenrode 3

Amsterdam Zuidoost

Te huur | For rent





# Omschrijving

Het kantoorgebouw NewAmsterdam is gelegen aan Hoekenrode 3 in Amsterdam Zuidoost en huisvest diverse internationale bedrijven, waaronder ServiceNow en Vattenfall. Het gebouw beschikt over een bemande receptie en biedt op de begane grond een speciaal ingerichte ontspanningsruimte.

NewAmsterdam ligt aan het Hoekenrodeplein en is uitstekend bereikbaar, met station Amsterdam Bijlmer Arena op slechts een steenworp afstand. In de directe omgeving bevinden zich talloze voorzieningen, zoals diverse horecagelegenheden, Bioscoop Pathé, de Johan Cruijff ArenA en de Ziggo Dome.

Daarnaast staan er nieuwe ontwikkelingen op de planning. Op het ArenA Park, het grasveld nabij de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live en de Ziggo Dome, komt binnenkort het Urban Interactive District. Dit gebied zal een modern stadsdeel worden met een theater, poppodium, kantoren, horecagelegenheden, een hotel en 650 nieuwe woningen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de transformatie van Amsterdam Zuidoost tot een bruisend, modern stadscentrum.





## Het gebouw

### Beschikbaarheid

Op de vierde verdieping is in totaal ca. 1.617 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar voor verhuur.

### Huurprijs

€ 255 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

### Huurtermijn

Onderhuur tot 1 april 2028, directe verhuur met eigenaar is bespreekbaar.

### Servicekosten

Het voorschot op servicekosten bedraagt € 60 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

### Aanvaarding

Per direct.

### Duurzaamheid

De ruimte heeft energielabel A+++.

### Opleveringsniveau

- Representatieve entree
- Gedeelde receptie op de begane grond
- Ontspanningsruimte op de begane grond
- Meerdere liften
- De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat, inclusief
- Verlichting
- Computervloer
- Sanitaire voorzieningen

### Parkeren

Het gebouw beschikt over een parkeergarage.

Parkeernorm: 1:55

Kosten voor parkeren bedragen: € 2.250 per plaats per jaar, exclusief btw.

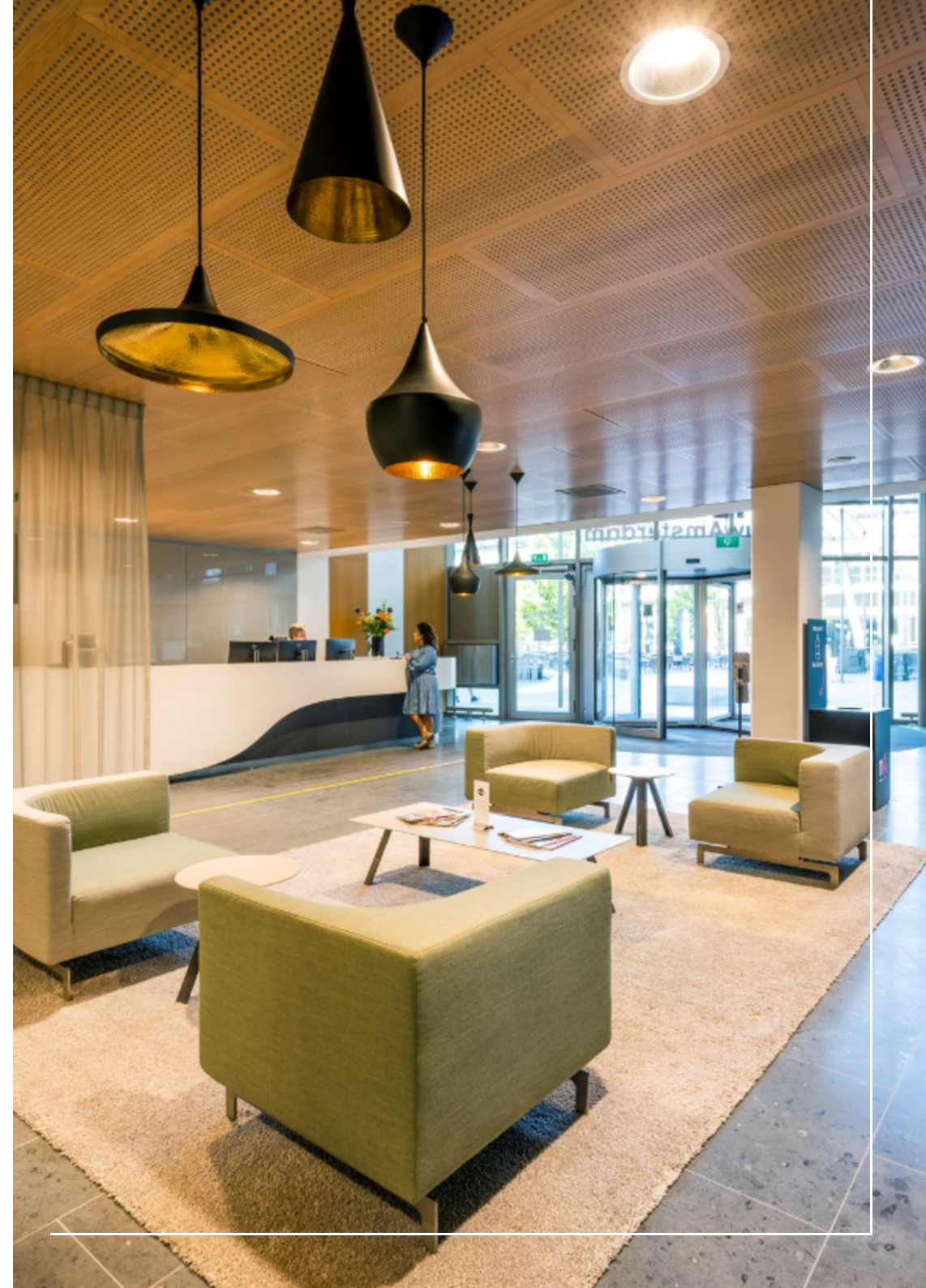
# Bereikbaarheid

## Eigen vervoer

Met de auto is het gebouw gemakkelijk te bereiken via de A2, A9 en de A10. Schiphol ligt op 20 minuten afstand en het centrum van Amsterdam op ongeveer 10 minuten afstand.

## Openbaar vervoer

Trein- en metrostation Bijlmer ArenaA ligt op 50 meter afstand van het gebouw. Vanuit hier zijn er verbindingen naar Amsterdam Centraal, de Zuidas, Schiphol en Utrecht.

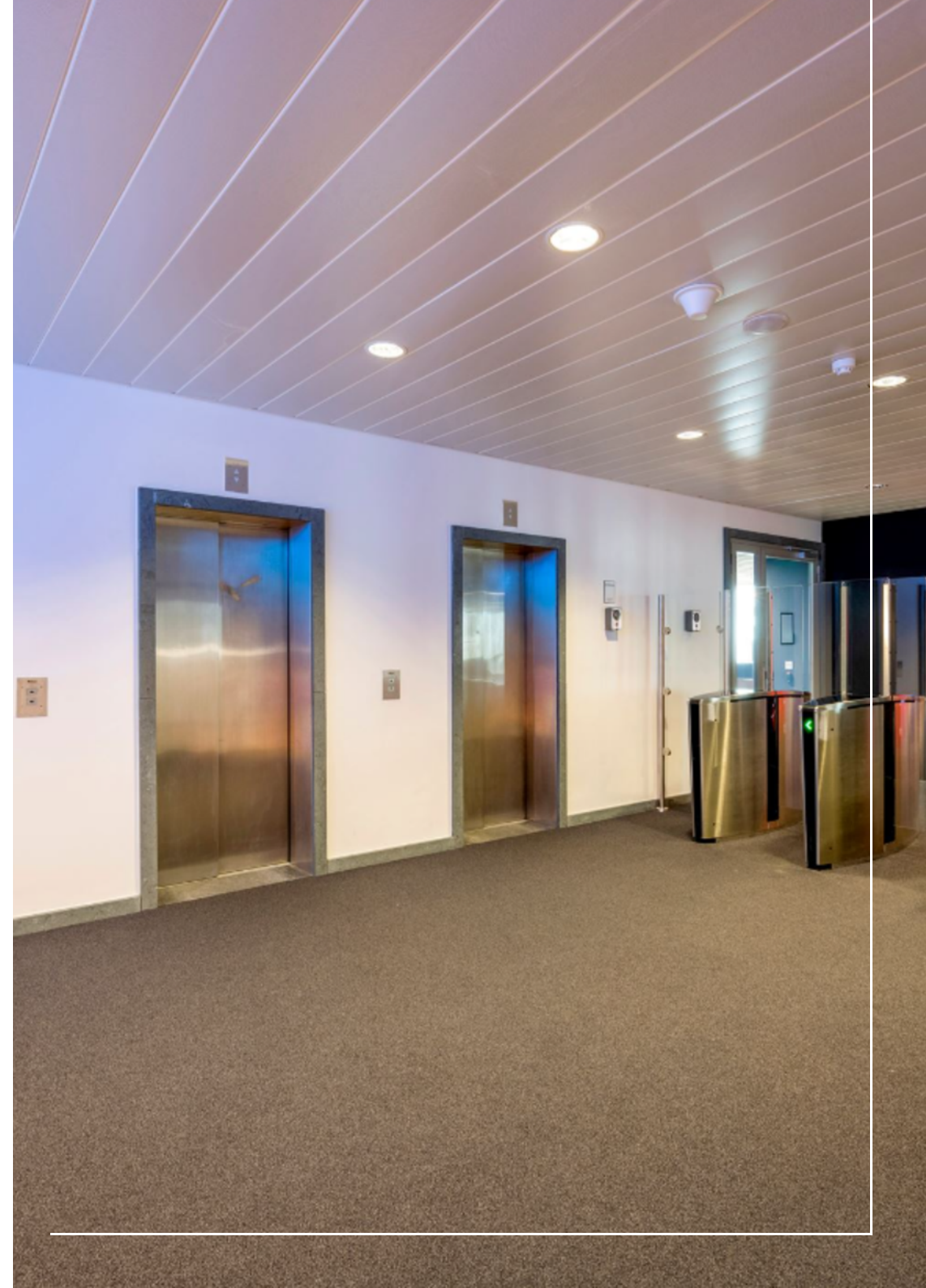


## Description

The NewAmsterdam office building is located at Hoekenrode 3 in Amsterdam Zuidoost and houses various international companies, including ServiceNow and Vattenfall. The building features a staffed reception and offers a specially designed relaxation area on the ground floor.

NewAmsterdam is situated on Hoekenrodeplein and is easily accessible, with Amsterdam Bijlmer Arena station just a stone's throw away. The surrounding area offers numerous amenities, including various dining establishments, Pathé Cinema, the Johan Crujff Arena, and the Ziggo Dome.

Additionally, new developments are planned. The Urban Interactive District will soon be built on Arena Park, the green space near the Johan Crujff Arena, AFAS Live, and the Ziggo Dome. This area will become a modern urban district featuring a theater, live music venue, offices, restaurants, a hotel, and 650 new residences. This development contributes to the transformation of Amsterdam Zuidoost into a vibrant, modern city center.





## The Building

### Availability

On the fourth floor, a total of 1,617 sqm l.f.a. is available for rent.

### Rent

€ 255 per sqm per year, excluding VAT.

### Lease term

Sublease until 1 April 2028, direct letting with owner is negotiable.

### Service costs

The advance payment on service costs amounts to €60 per sqm per year, excluding VAT.

### Available

Available immediately.

### Sustainability

The space has energy label A+++.

### Delivery level

The space will be delivered in its current state

- Representative entrance
- Multiple lifts
- Shared reception on the ground floor
- Lighting
- Computer floor
- Relaxation area on the ground floor
- Sanitary facilities

### Parking

Parking is available in the building's car park.

Parking ratio: 1:55

Parking costs: € 2,250 per space per year, excluding VAT.

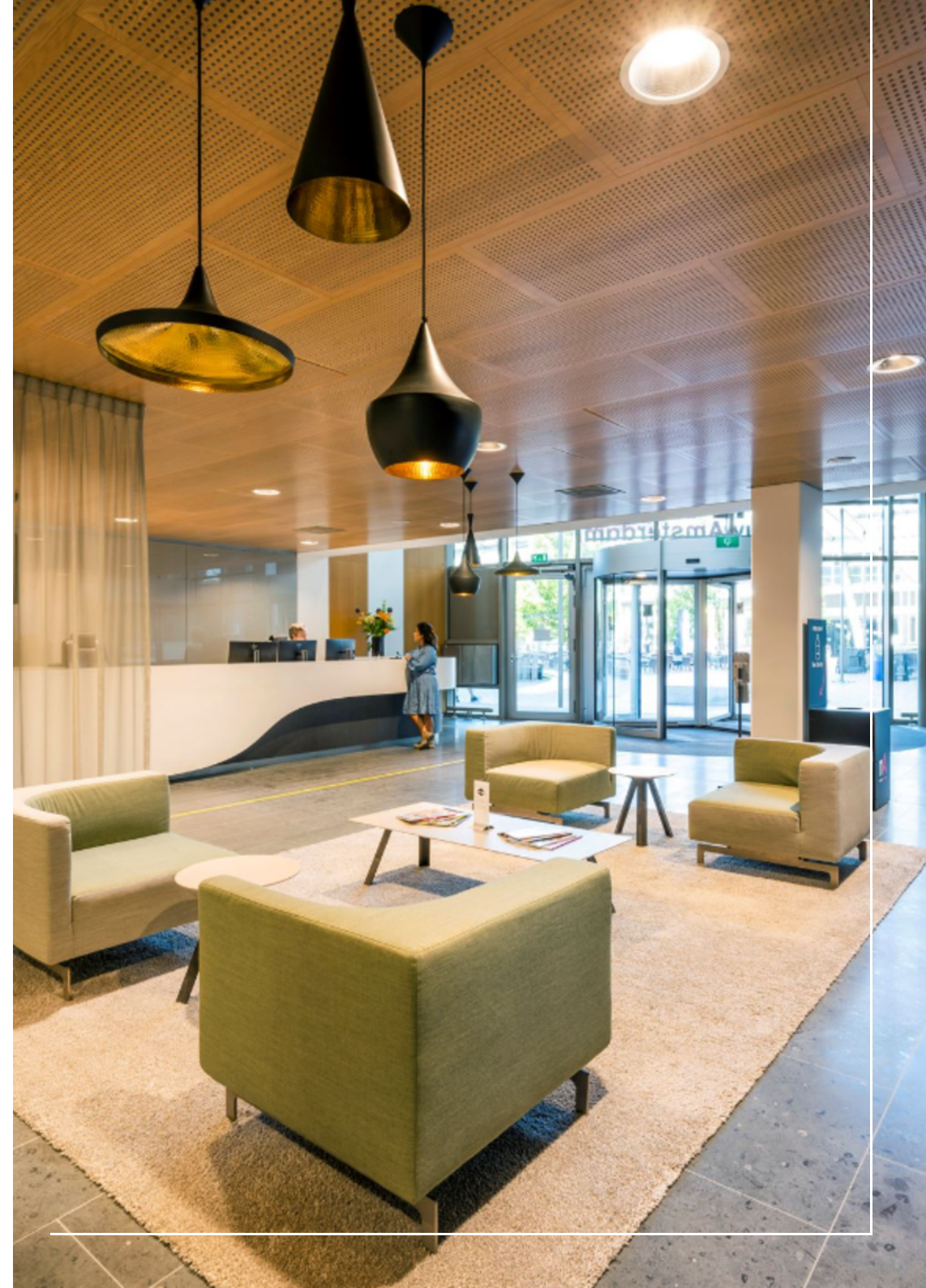
# Accessibility

## Own transport

The building is easily accessible by car via the A2, A9 and A10 motorways. Schiphol Airport is 20 minutes away and Amsterdam city centre about 10 minutes away.

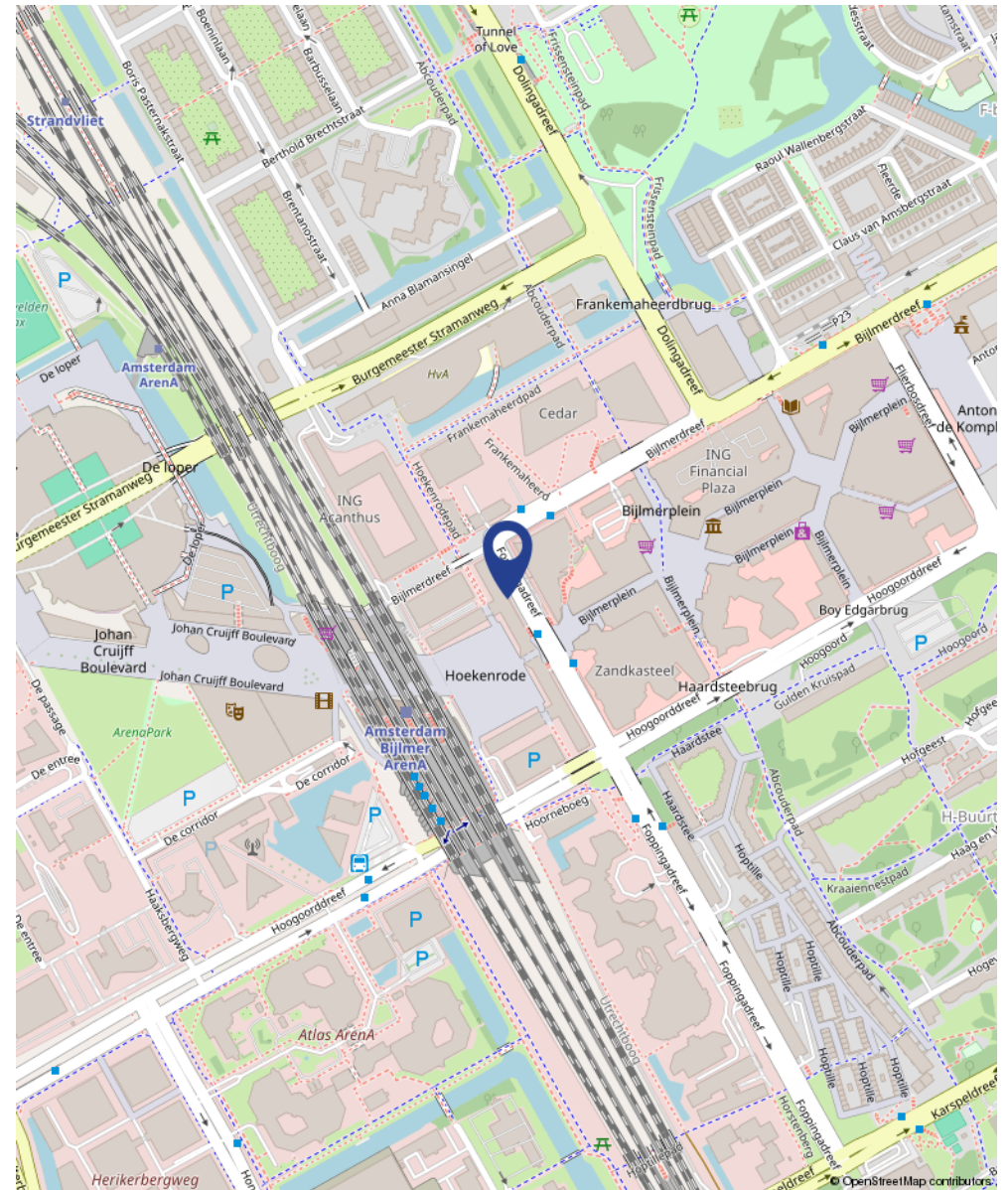
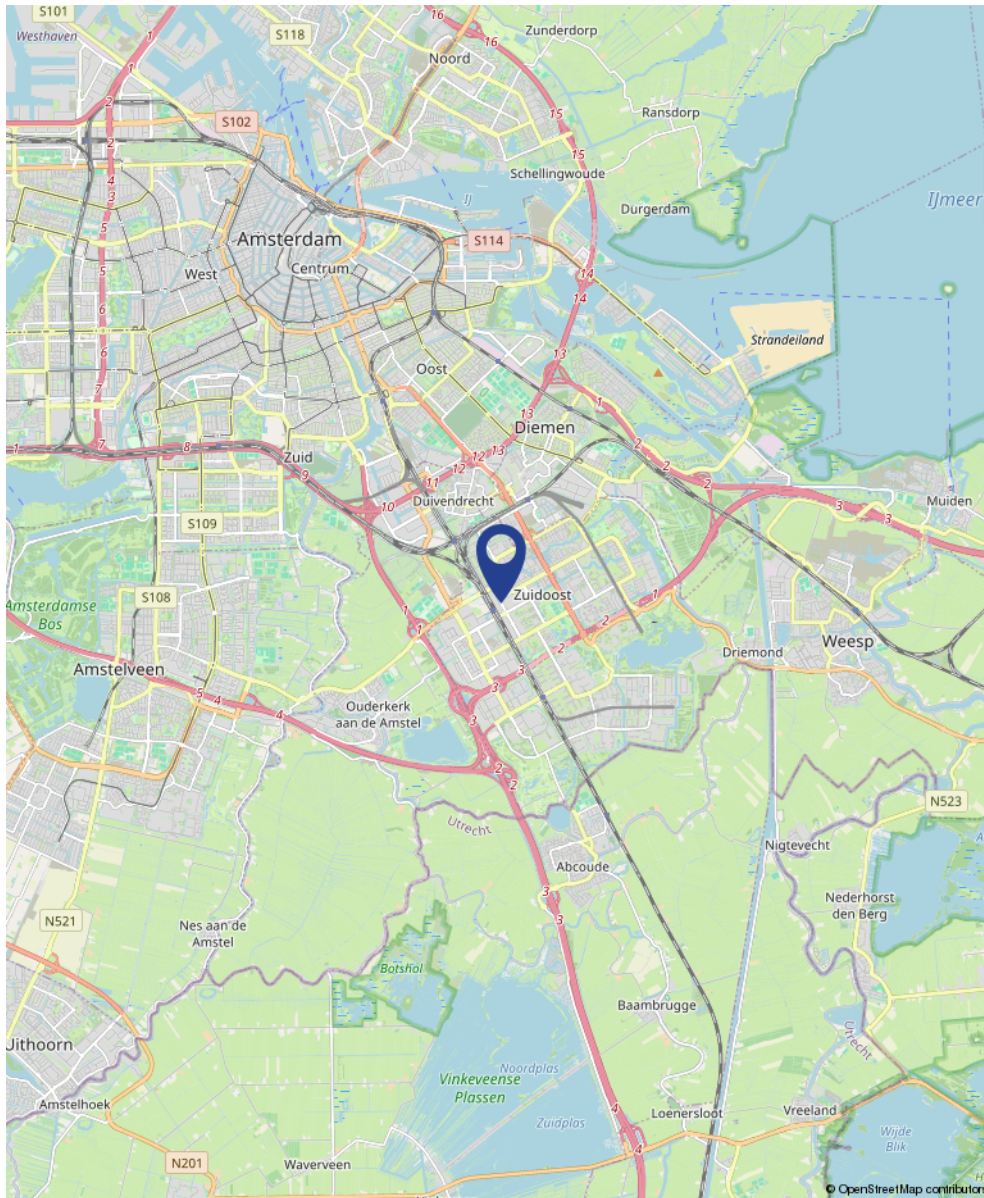
## Public transport

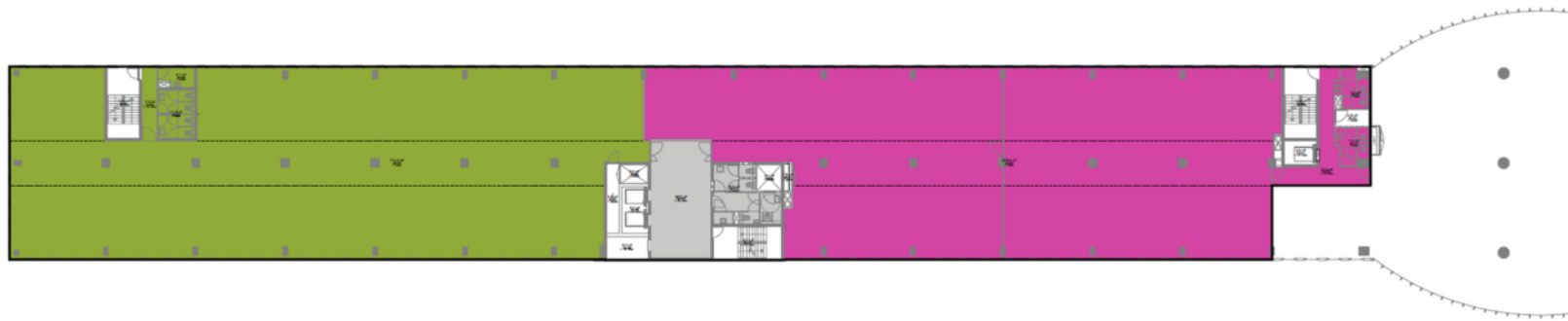
Bijlmer ArenaA train and metro station is 50 metres from the building. From here, there are connections to Amsterdam Central Station, the Zuidas, Schiphol Airport and Utrecht.





# Locatie | Location





Plattegrond vierde verdieping | Floorplan fourth floor

# 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:



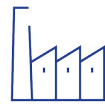
Hotels



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](mailto:renee.trimbach@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](mailto:amsterdam.agency@colliers.com) | [www.colliers.nl](http://www.colliers.nl)

