



***Officia I***  
De Boelelaan 7  
**Amsterdam Zuid**

Te huur | For rent



# Omschrijving

Het gebouw Officia I heeft een totale oppervlakte van ongeveer 12.725 m<sup>2</sup>. Officia 1 is gelegen op de rand van de Zuidas en daarmee is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. NS station RAI is op steenworp afstand gelegen, maar ook met de auto is de snelweg binnen een paar minuten te bereiken. Verder zijn in de omgeving meerdere hotels gevestigd en het populaire winkelcentrum Gelderlandplein is op een paar minuten loopafstand. In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd Ernst & Young, EMA, Suitsupply, Zadelhoff en diverse advocatenkantoren.





## Het gebouw

### Beschikbaarheid

In het gebouw is in totaal 709,5 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, als volgt verdeeld:

- Derde verdieping: 140 m<sup>2</sup> v.v.o. turn-key kantoorruimte (per direct);
- Vierde verdieping: 150,8 m<sup>2</sup> v.v.o. casco+ gerenoveerde kantoorruimte (per direct);
- Zevende verdieping: 274,2 m<sup>2</sup> v.v.o. turn-key kantoorruimte (per 1-3-2025);
- Achtste verdieping: 88 m<sup>2</sup> v.v.o. turn-key kantoorruimte (per 1-6-2025).

### Huurprijs

De huurprijs is € 325,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

Het voorschot servicekosten zijn € 80,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

In overleg.

### Duurzaamheid

Het gebouw beschikt over een energielabel A.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimtes op de vierde verdieping worden casco+ opgeleverd.

De andere kantoorruimtes worden opgeleverd in huidige staat met een inbouwpakket of casco+ gerenoveerd (indien gewenst), inclusief:

- Systeemplafonds met bandrasters per 1,80 meter en verlichtingsarmaturen voorzien van verlichting;
- Klimaatinstallatie (ca 45 w/m<sup>2</sup>) per 3,60 meter naregelbaar;
- Nieuwe wandgoten voorzien van UTP bekabeling categorie 5, 6 elektra punten en 4 ICT aansluitingen per 3,60 meter;
- Te openen ramen per 3,60 meter;
- Automatische buitenzonwering te bedienen per 3,60 meter;
- Per verdieping een dames- en heren toiletgroep;
- Vier liften;
- Vrije hoogte kantoorruimte 2,70 meter;
- Entreehal voorzien van koffiebar en receptiebalie.

### Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

De parkeerratio is 1:60.

De kosten per parkeerplaats zijn € 3.250,- per jaar, te vermeerderen met btw.

# Bereikbaarheid

## Eigen vervoer

Officia I is goed bereikbaar met de auto. Het ligt dichtbij de ringweg A10, die rondom Amsterdam loopt. Bij afrit s108 Amsterdam Buitenveldert/Oud-Zuid ga je eraf en ben je binnen enkele minuten bij De Boelelaan.

## Openbaar vervoer

Boelelaan 7 is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het dichtstbijzijnde trein- en metrostation is Amsterdam Zuid. Vanaf Amsterdam Zuid kun je te voet naar Boelelaan 7, wat ongeveer 10-15 minuten duurt. Daarnaast zijn er verschillende bus- en tramhaltes in de nabijheid van Boelelaan 7, waaronder tramlijnen 5, 16 en 24. Met deze trams zijn andere delen van Amsterdam goed te bereiken.







## Description

The Officia I building has a total area of approximately 12,725 m<sup>2</sup>. Officia 1 is located on the edge of the Zuidas and therefore has excellent accessibility. RAI train station is a stone's throw away, but the highway can also be reached within a few minutes by car. There are also several hotels in the area and the popular Gelderlandplein shopping center is a few minutes' walk away. Ernst & Young, EMA, Suitsupply, Zadelhoff and various law firms are located in the immediate vicinity.







## The Building

### Availability

The building offers a total of 709,5 sq.m. lettable office space, distributed as follows:

- Third floor: approx. 140 sqm l.f.a. turn-key office space (effective immediately) ;
- Fourth floor: approx. 150.8 sq.m. l.f.a. of casco+ renovated office space (effective immediately);
- Seventh floor: approx. 274.2 sq.m. l.f.a. turn-key office space (per 1-3-2025);
- Eighth floor: approx. 88 sq.m. l.f.a. turn-key office space (per 1-6-2025).

### Rent

The rent is € 325,- per sq.m. per year, plus VAT.

### Service costs

The advance service costs are € 80,- per sq.m. per year, plus VAT.

### Lease term

In consultation.

### Sustainability

The building has an energy label A.

### Delivery level

The office spaces on the fourth floor will be delivered casco+.

The other office spaces will be delivered in current condition with a built-in package or casco+ renovated (if desired), including:

- System ceilings with band grids per 1.80 meters and lighting fixtures provided with lighting;
- Climate installation (approx. 45 w/m<sup>2</sup>) can be adjusted per 3.60 meters;
- New wall ducts equipped with UTP cabling category 5, 6 electrical points and 4 ICT connections per 3.60 meters;
- Openable windows every 3.60 meters;
- Automatic outdoor sun blinds can be operated per 3.60 meters;
- A ladies' and men's toilet group per floor;
- Four elevators;
- Free height office space 2.70 meters;
- Entrance hall with coffee bar and reception desk.

### Parking

Parking is available on site.

The parking ratio is 1:60.

The cost per parking space is € 3,250 per year, plus VAT.

# Accessibility

## Own transport

Officia I is easily accessible by car. It is close to the A10 ring road, which runs around Amsterdam. Get off at exit s108 Amsterdam Buitenveldert/Oud-Zuid and you'll be at De Boelelaan within minutes.

## Public transport

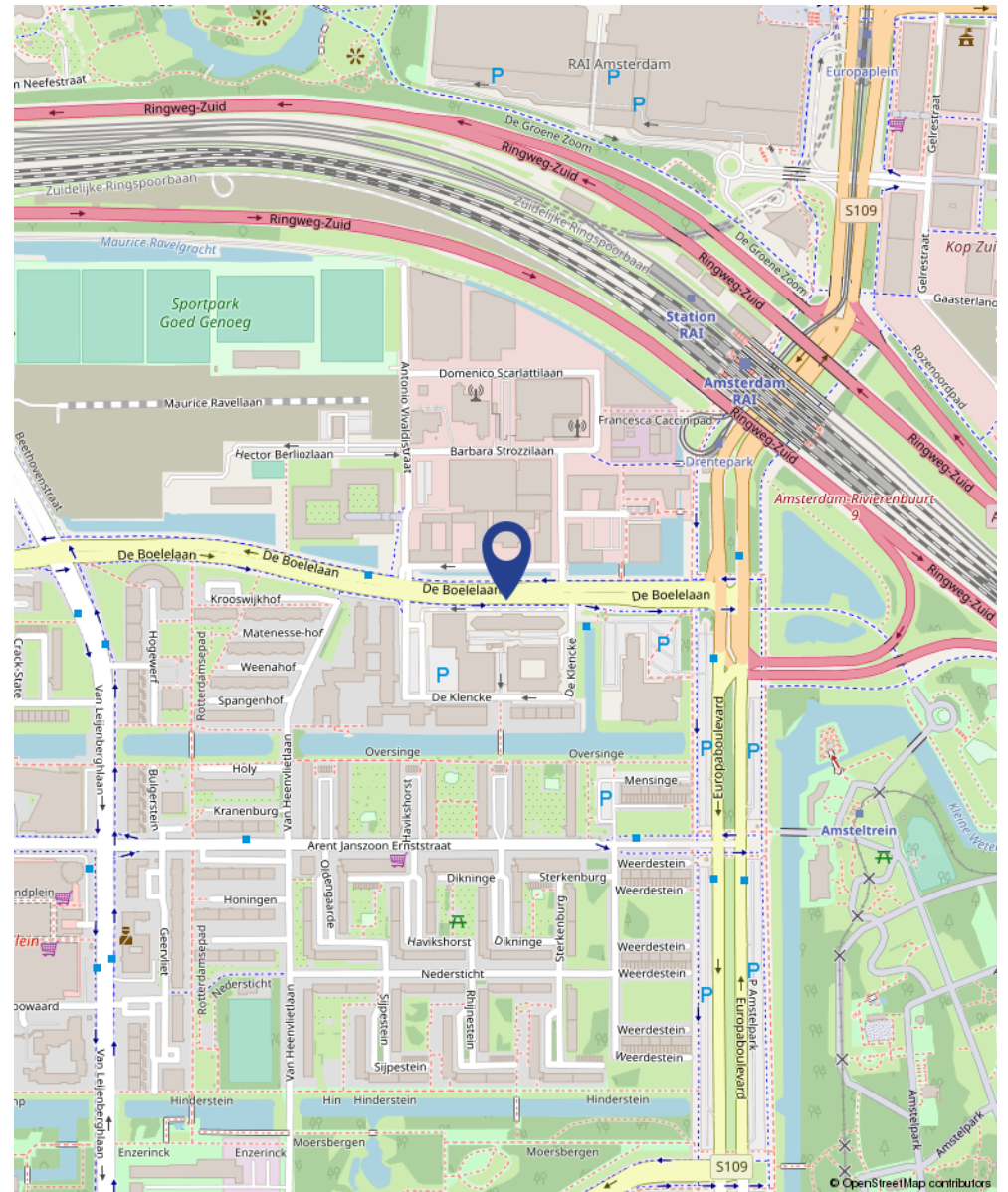
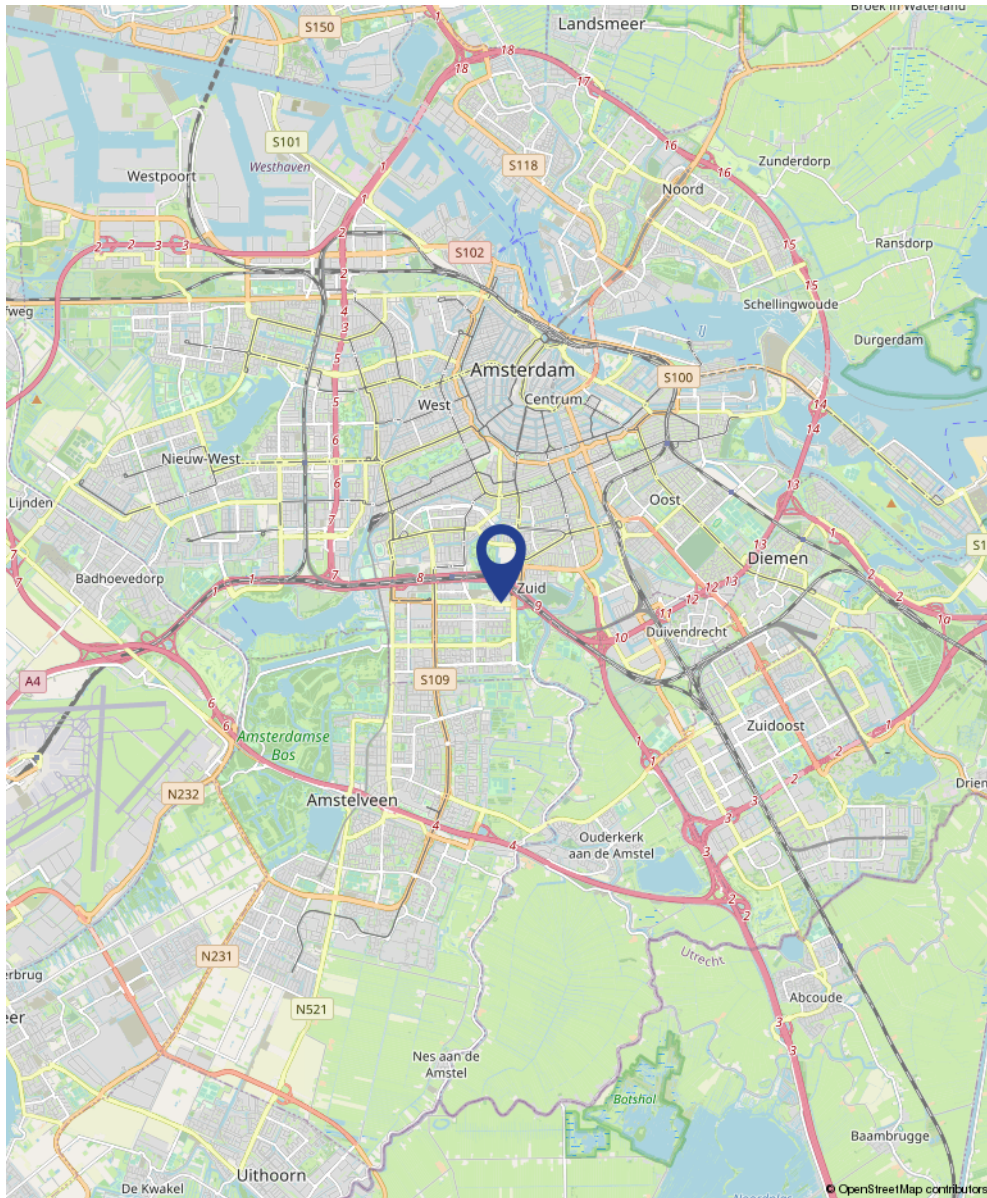
Boelelaan 7 is easily accessible by public transportation. The nearest train and subway station is Amsterdam Zuid. From Amsterdam Zuid you can walk to Boelelaan 7, which takes about 10-15 minutes. In addition, there are several bus and streetcar stops in the vicinity of Boelelaan 7, including streetcar lines 5, 16 and 24. With these streetcars, other parts of Amsterdam are easy to reach.







# 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:



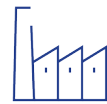
Hotels



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



**Pieter Ravelli**

+31 6 11 85 57 03

Pieter.Ravelli@colliers.com



**Renee Trimbach**

+31 6 82 38 25 44

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 | www.colliers.nl

