



# *Huys Azië*

Jollemanhof 6

**Amsterdam Centrum**

Te huur | For rent









# Omschrijving

Huys Azië (2005) bestaat uit twee bouwdelen en combineert een groot L-vormig bakstenen volume met een laagbouwgedeelte dat de uitstraling heeft van een gerenoveerd oud pakhuis. Dit ontwerp sluit qua afmetingen en materiaalgebruik naadloos aan bij de omliggende bebouwing. Het bakstenen gedeelte wordt naar boven toe steeds transparanter door de variërende vensterindelingen. Brede, hoekige ramen op de bovenste verdiepingen zorgen voor een lichte en open uitstraling. De entree is recentelijk volledig vernieuwd. Er is een mezzanine toegevoegd en een grote receptiebalie waar gebruikers en bezoekers welkom worden geheten en een kop koffie kunnen drinken. De exploitatie van de koffie bar wordt gefaciliteerd door D&B. Bovendien zijn er twee vergaderruimtes gecreëerd in de hoeken. Aanvullend zijn er meerdere informele vergaderplekken, die afgesloten kunnen worden middels een gordijn, en meerdere flex werkplekken aanwezig op de begane grond en mezzanine. Dit zorgt voor een gastvrije en creatieve sfeer. Het kantoorgebouw beschikt over een parkeergarage op 1 en -2, gevolgd door de begane grond en zeven bovengelige kantoorverdiepingen.

Huys Azië is gelegen nabij het centrum van Amsterdam langs de zuidelijke IJ-oever, in de nabijheid van het Centraal Station en de Piet Heintunnel. De afgelopen jaren is hier een aantrekkelijk nieuw stadscentrum ontstaan met een unieke uitstraling door de karakteristieke mix van monumentale, historische pakhuisen en vernieuwende, moderne architectuur. Het gebied heeft een speciale dynamiek als gevolg van een combinatie van wonen, werken en ontspannen. Er zijn veel winkels, horeca en culturele voorzieningen, zoals restaurant Hanneke's Boom, Muziekgebouw aan 't IJ, Bimhuis, het Scheepvaartmuseum, het Mövenpickhotel, het Lloyd Hotel, Hotel Jakarta en de Openbare Bibliotheek. Grote kantoren die gevestigd zijn in de nabije omgeving zijn o.a. Just Eat Takeaway.com, MediaLane en Maandag®.











# Het gebouw

## Beschikbaarheid

Voor de verhuur is momenteel circa 1.807 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

1ste verdieping – unit 1.2	529,10 m <sup>2</sup> v.v.o.
1ste verdieping – unit 1.3	313,74 m <sup>2</sup> v.v.o.
2de verdieping – unit 2.2	303,88 m <sup>2</sup> v.v.o.
6de verdieping – unit 6.1	659,45 m <sup>2</sup> v.v.o.

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

€ 85,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Huuringangdatum

In overleg.

## Duurzaamheid

Het kantoorgebouw beschikt over een A++ energie label en een BREEAM Good In-Use certificaat.

## Opleveringsniveau

De kantoorunits op de 1ste en 2de verdieping worden in turn-key conditie opgeleverd, inclusief:

- Huidige installaties;
- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten voor elektrische aansluiting en databekabeling;
- Pantry;
- Vloerbedekking en/of PVC;
- Open en gesloten werkplekken;
- Meerdere bel- en vergaderruimtes;
- Te openen ramen.

De kantoorunit op de 6de verdieping wordt casco+ opgeleverd, inclusief:

- Huidige installaties;
- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten voor elektrische aansluiting en databekabeling;
- Pantry aansluiting;
- Geëgaliseerde vloer;
- Te openen ramen.

## Faciliteiten

De kantoorgebouw beschikt over de volgende faciliteiten:

- Bemande receptie en koffiebar (D&B);
- Nieuwe entree incl. mezzanine voorzien van (informele) vergaderruimten;
- Ondergelegen parkeergarage;
- Algemene douchevoorziening.

# Bereikbaarheid

## Parkeren

Onder het kantoorgebouw bevindt zich een parkeergarage met één beschikbare parkeerplaats. Huys Azië biedt een parkeernorm van 1:80 m<sup>2</sup> v.v.o. De parkeergarage is 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk en openbaar beschikbaar. Verschillende plaatsen zijn uitgerust met elektrische laadpunten, speciaal voor het opladen van elektrische en hybride auto's. De kosten voor parkeren bedragen € 3.950,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

## Per auto

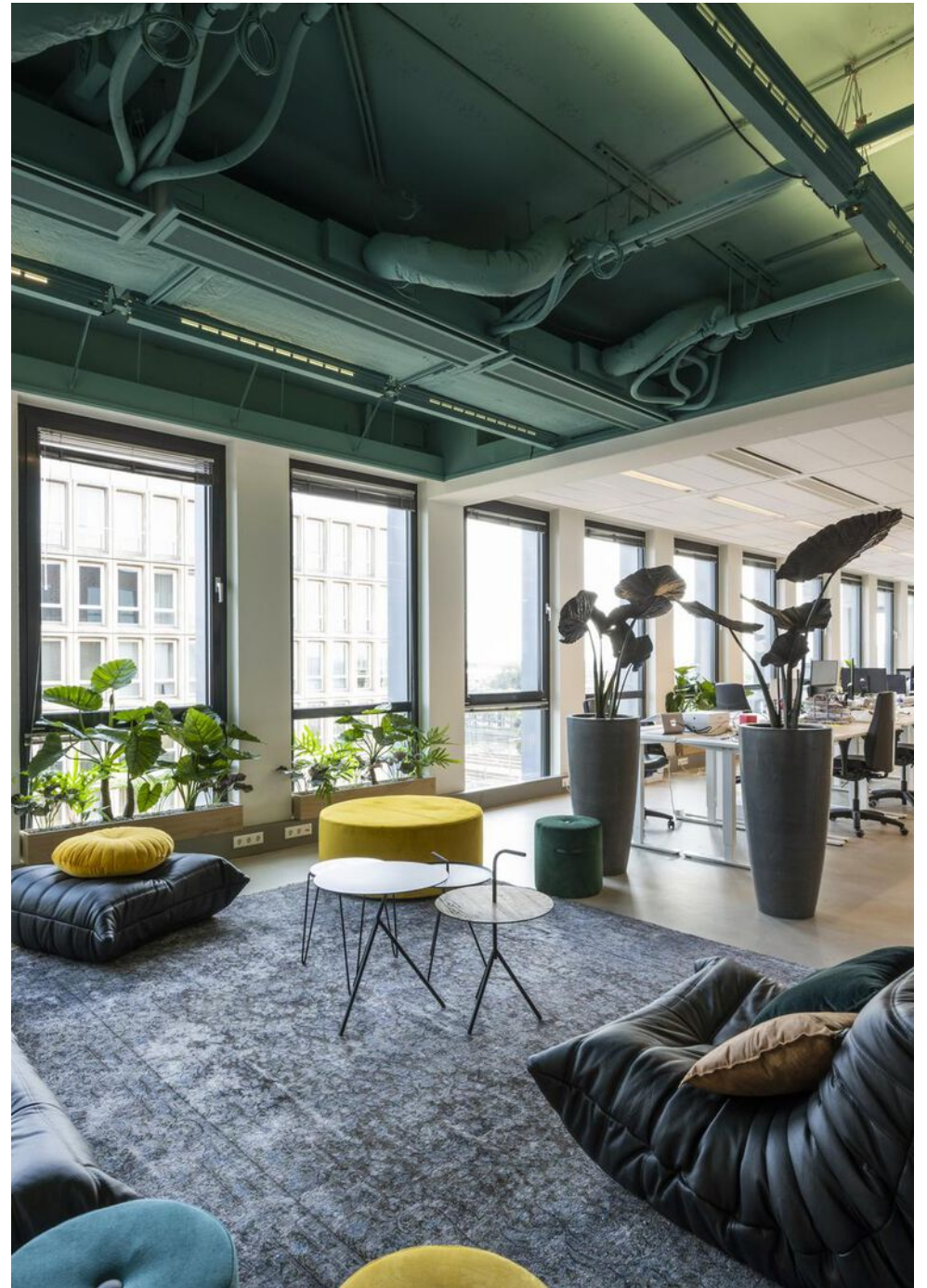
Huys Azië is uitstekend bereikbaar met de auto dankzij de nabijheid van de Piet Heintunnel. De Ringweg A10, met afslag S114 Zeeburg, is binnen enkele minuten toegankelijk. Bovendien ligt het kantoorgebouw slechts enkele minuten verwijderd van de IJ-tunnel, die directe verbinding biedt met de Ringweg A10.

## Per openbaarvervoer

Ook met het openbaar vervoer is Huys Azië zeer goed bereikbaar. Tram 26, die frequent vertrekt vanaf Amsterdam Centraal Station, stopt bij de halte "Kattenburgerstraat." Vanaf daar is het slechts een paar minuten lopen naar het kantoorgebouw. Daarnaast ligt het pand op ongeveer 20 minuten loopafstand van Amsterdam Centraal Station.









## Description

Huys Azië (2005) consists of two building sections and combines a large L-shaped brick volume with a low-rise section that has the appearance of a renovated old warehouse. In terms of dimensions and materials, this design blends seamlessly with the surrounding buildings. The brick section becomes increasingly transparent towards the top due to the varying window arrangements. Wide, angular windows on the upper floors create a light and open feel. The entrance has recently been completely renovated. A mezzanine was added and a large reception desk where users and visitors can be welcomed and have a cup of coffee. The operation of the coffee bar is facilitated by D&B. In addition, two meeting rooms have been created in the corners. In addition, there are several informal meeting areas, which can be closed off with a curtain, and several flex workstations on the first floor and mezzanine. This creates a welcoming and creative atmosphere. The office building has a parking garage on 1 and -2, followed by the first floor and seven upper office floors.

Huys Asia is located near the center of Amsterdam along the southern bank of the IJ, in close proximity to Central Station and the Piet Hein Tunnel. In recent years, an attractive new city center has emerged here with a unique appearance due to the characteristic mix of monumental, historic warehouses and innovative, modern architecture. The area has a special dynamic due to a combination of living, working and relaxing. There are many stores, restaurants and cultural facilities, such as restaurant Hanneke's Boom, Muziekgebouw aan 't IJ, Bimhuis, the Scheepvaartmuseum, the Mövenpickhotel, the Lloyd Hotel, Hotel Jakarta and the Public Library. Major offices located nearby include Just Eat Takeaway.com, MediaLane and Monday®.







## The Building

### Availability

There is currently approximately 1,807 sq.m. lettable office space available for lease, distributed as follows:

- 1st floor - unit 1.2 529.10 sq.m. l.f.a.
- 1st floor - unit 1.3 313.74 sq.m. l.f.a.
- 2nd floor - unit 2.2 303.88 sq.m. l.f.a.
- 6th floor - unit 6.1 659,45 sq.m. l.f.a.

### Rental price

On request.

### Service costs

€ 85,- per sq.m. l.f.a. per year plus VAT.

### Lease term

5 years with renewal periods of 5 years.

### Acceptance

In consultation.

### Sustainability

The office building has an A++ energy label and a BREEAM Good In-Use certificate.

### Delivery level

The office units on the 1st and 2nd floors will be delivered in turn-key condition, including:

- Current installations;
- System ceilings with LED lighting fixtures;
- Cable ducts for electrical connection and data cabling;
- Pantry;
- Flooring and/or PVC;
- Open and enclosed workstations;
- Multiple call and meeting rooms;
- Opening windows.

The office unit on the 6th floor will be delivered casco+, including:

- Current installations;
- System ceilings with LED lighting fixtures;
- Cable ducts for electrical connection and data cabling;
- Pantry connection;
- Leveled floor;
- Opening windows.

### Facilities

The office building has the following facilities:

- Staffed reception and coffee bar (D&B);
- New entrance including mezzanine equipped with (informal) meeting rooms;
- Underground parking garage;
- General shower facilities.







# Accessibility

## Parking

There is a parking garage under the office building with one available parking space. Huys Asia offers a parking ratio of 1:80. The parking garage is accessible 24/7 and publicly available. Several spaces are equipped with electric charging points specifically for charging electric and hybrid cars. Parking costs are € 3,950.- per parking space per year, plus VAT.

## By car

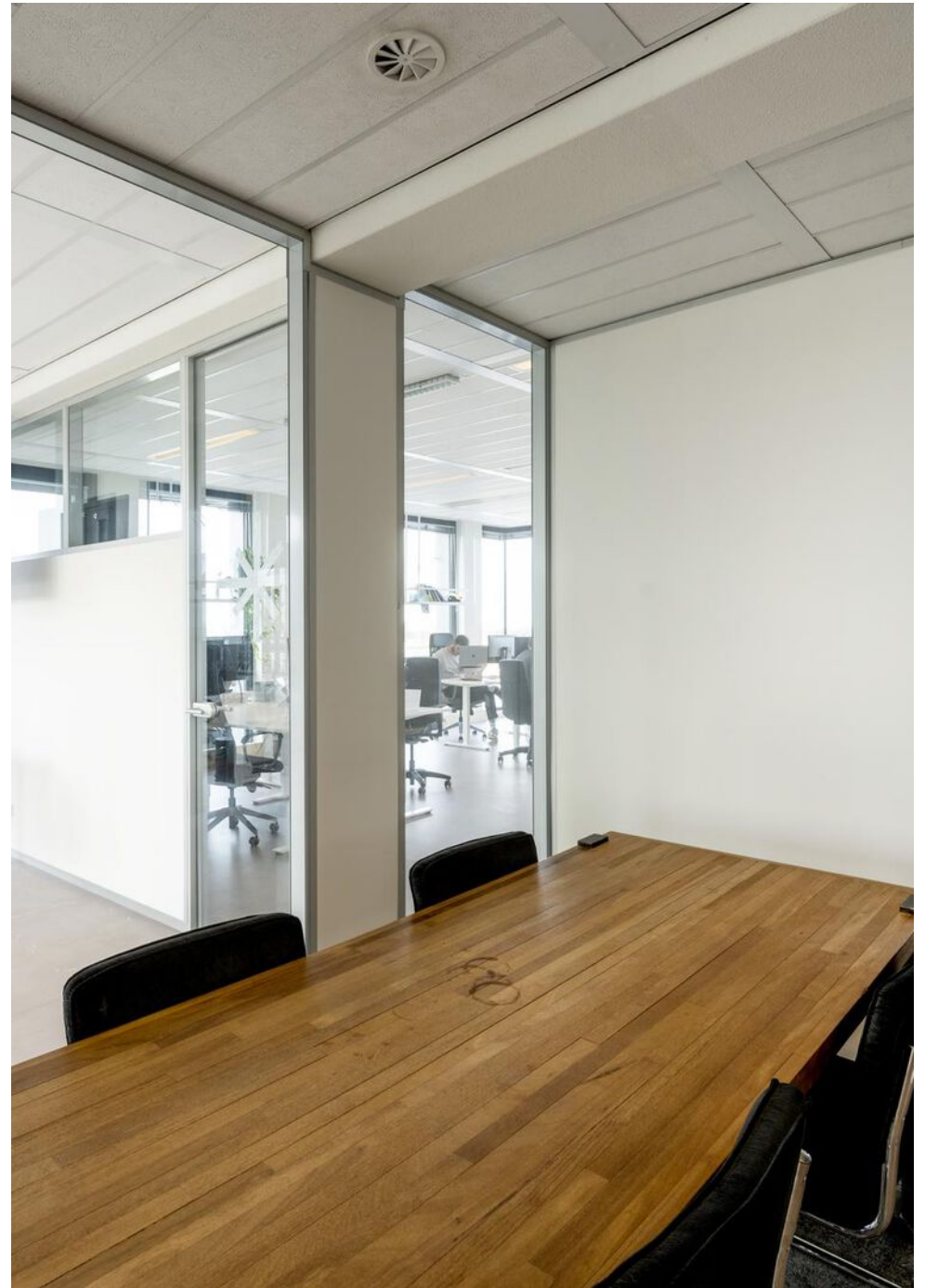
Huys Azië is easily accessible by car thanks to its proximity to the Piet Hein Tunnel. The A10 ring road, with exit S114 Zeeburg, is accessible within minutes. Furthermore, the office building is only minutes away from the IJ Tunnel, which offers direct access to the A10 Ring Road.

## By public transport

Huys Azië is also easily accessible by public transportation. Tram 26, which departs frequently from Amsterdam Central Station, stops at the “Kattenburgerstraat” stop. From there, it is only a few minutes' walk to the office building. In addition, the building is about a 20-minute walk from Amsterdam Central Station.









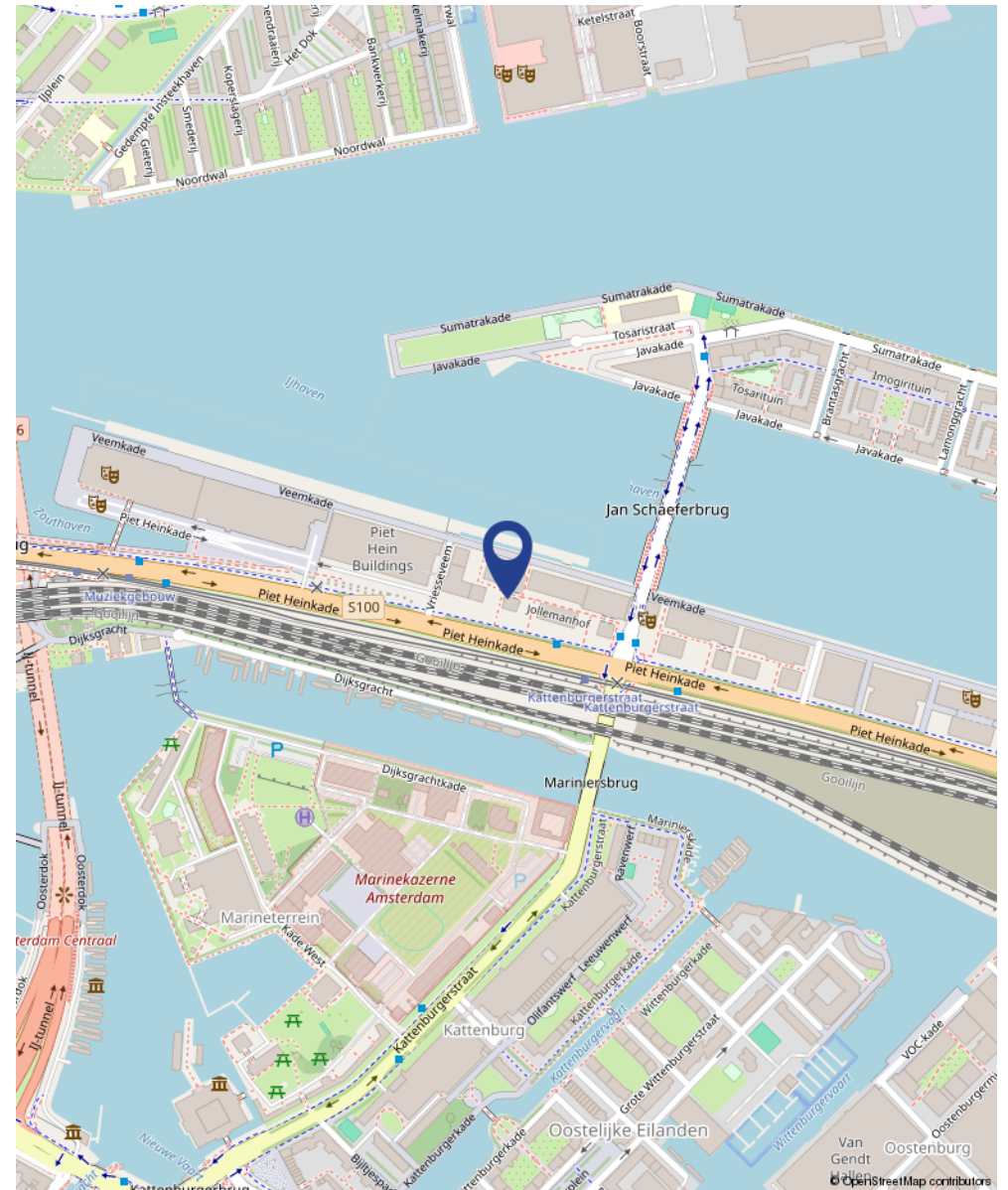
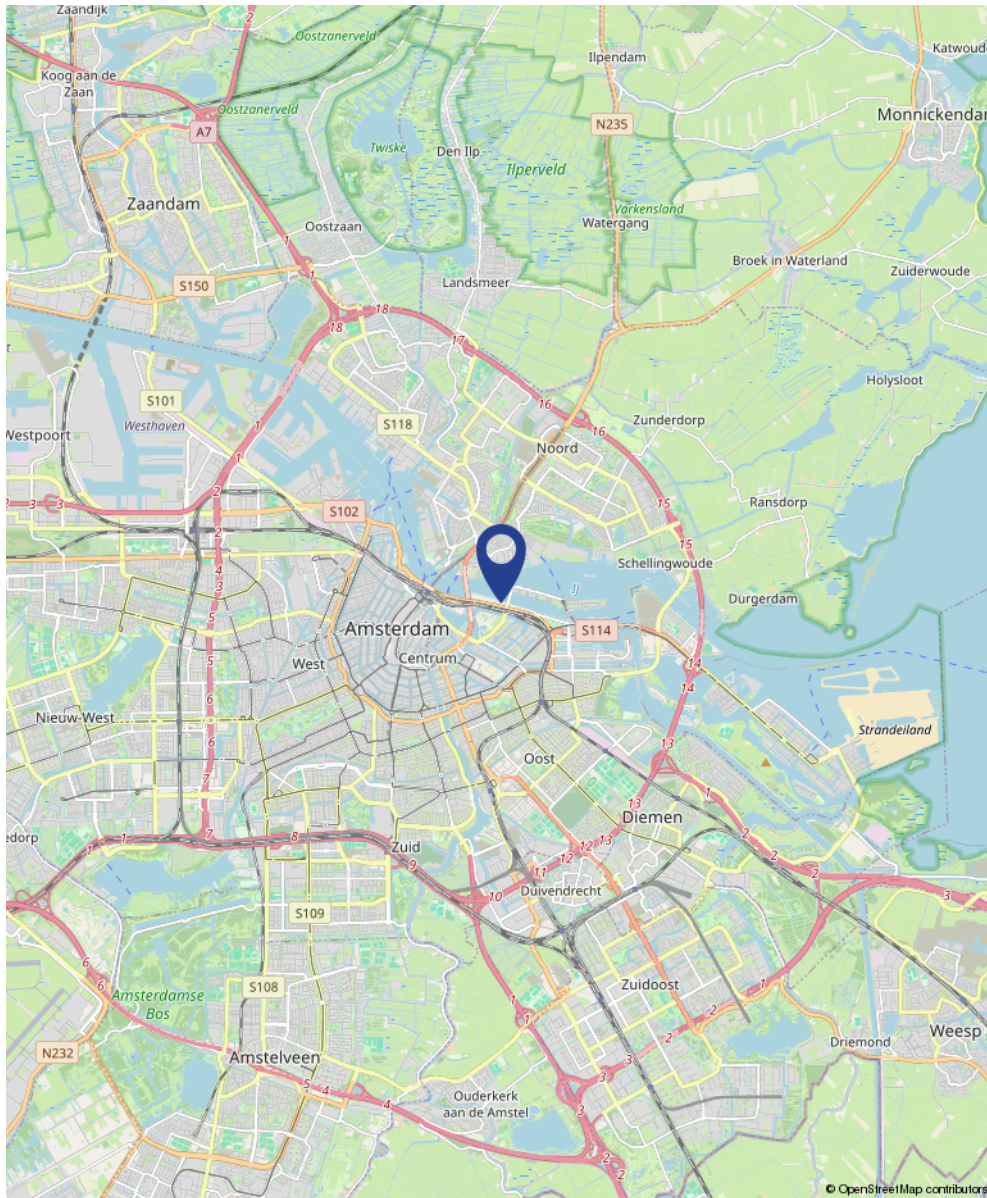








# Locatie | Location





# 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:



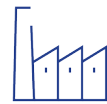
Hotels



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



**Marlyn Geesink**

+31 6 82 06 21 69

marlyn.geesink@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

