



# PROJECTINFORMATIE

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM



# OBJECT

## PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

Het representatieve, vrijstaande kantoorgebouw gelegen aan de Paasheuvelweg 20 te Amsterdam Zuidoost bevindt zich op het kantorenpark 'Amsterdam Life Science District' (voorheen Amstel III) in Amsterdam-Zuidoost.

Het kantoorgebouw bestaat in totaal uit 3.778 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte en heeft een L-vormige voetprint, met een kern voorzien van twee liften, een trappenhuis en een toiletgroep per verdieping in het midden. De situatie maakt dat er per verdieping twee separate units zijn (circa 360 m<sup>2</sup> v.v.o. – 390 m<sup>2</sup> v.v.o. per unit).

Amsterdam Zuidoost is uitgegroeid tot één van de meest populaire vestigingslocaties in de Amsterdamse regio. In de directe nabijheid zijn grote bedrijven gevestigd zoals 'Sanofi, UniQure, Wacker Biotech, Lumicks'.



*Het kantoorgebouw bestaat in totaal uit circa **3.778 m<sup>2</sup>** kantoorruimte, verdeeld over **5 bouwlagen**.*



# LOCATIE

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

## AMSTERDAM LIFE SCIENCE DISTRICT

Het kantoorgebouw is gelegen aan de zuidkant van het 'Amsterdam Life Science District' (voorheen Amstel III). Dit gebied, tegenover het VUmc ziekenhuis AMC, is de afgelopen jaren getransformeerd naar een levendige woon & werk omgeving mede vanwege de komst van appartementen, laboratoria & kantoren, sportscholen, supermarkten en horeca. Amsterdam Life Science District is een groot gebied langs het spoor tussen de Johan Cruijff ArenA en het Amsterdam UMC - Locatie AMC.

Het metro- en treinstation Holendrecht heeft een directe verbinding naar grote Nederlandse steden en Schiphol Airport. Met de metro ben je binnen circa 15 minuten in het stadscentrum van Amsterdam.

Tot 2027 worden in het gebied nog zo'n 5.000 woningen gebouwd. Hier horen ook toegankelijke openbare voorzieningen bij. Zo komen er winkels, nieuwe fietsroutes en wandelpaden, meer groen en ruimte voor sport en recreatie.



# BESCHIKBAARHEID

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

## OPPERVLAKTE

Voor verhuur komt er circa 1.885 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, welke als volgt in het gebouw is verdeeld:

Verdieping	Unit	Metrage	Beschikbaarheid
1e verdieping	1.1	ca. 751 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte	Per direct
2e verdieping	2.1	ca. 773 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte	Per direct
3e verdieping	3.1	ca. 361 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte	Per 1 januari 2025

## PARKEREN

Op het naastgelegen afgesloten parkeerterrein geldt een parkeernorm van circa 1:55 m<sup>2</sup> v.v.o. gehuurde kantoorruimte.





# HUURPRIJZEN

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

## HUURPRIJZEN

Kantoorruimte: € 190,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar;

Parkeerplaats: € 2.000,- per plaats per jaar.

*Bovengenoemde huurprijzen dienen te worden vermeerderd met BTW.*

### **Servicekosten:**

€ 50,- per m<sup>2</sup> v.v.o per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Huurbetaling:**

Per kwartaal vooruit.

### **Huurperiode:**

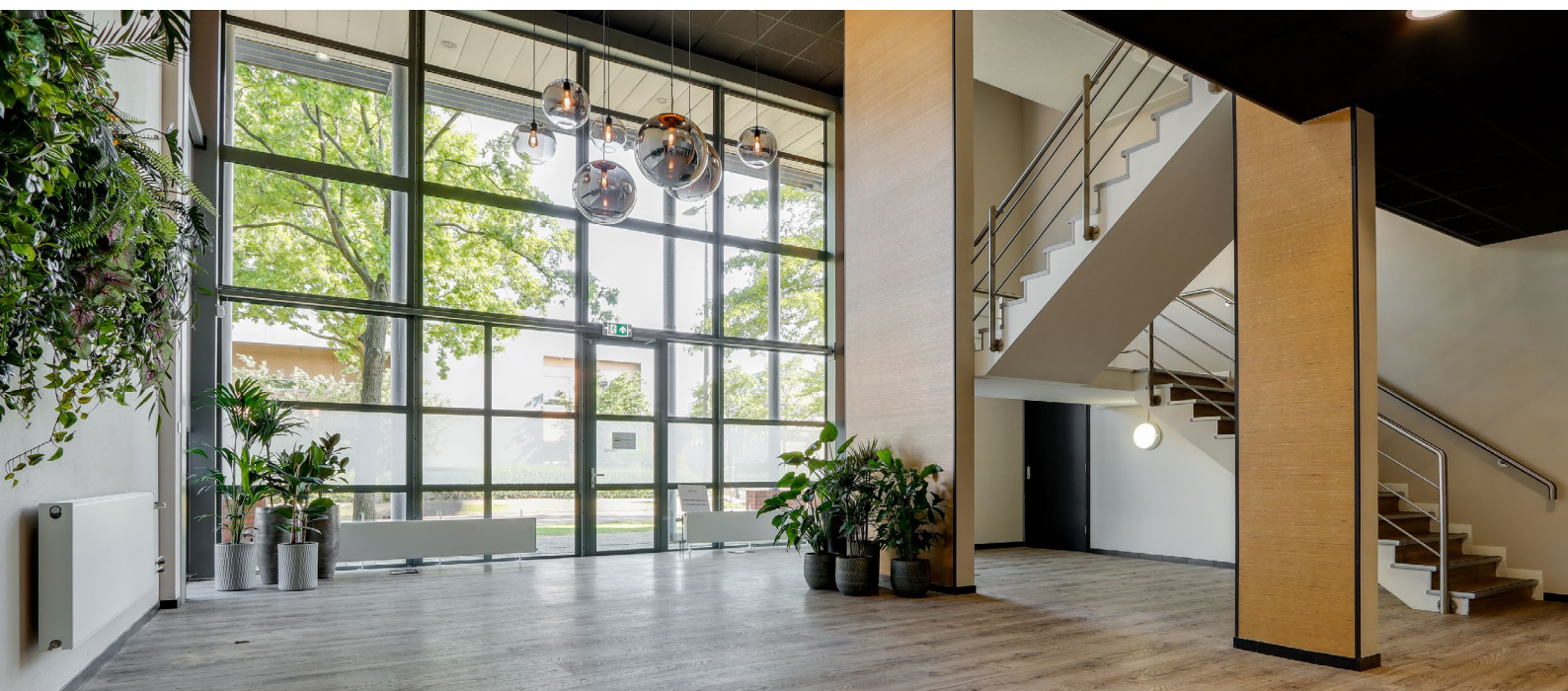
5 jaar + 5 jaar verlengingsmogelijkheid.

### **Opleveringsniveau:**

Het exacte opleverniveau zal nader worden afgestemd.

### **Energie label:**

Het kantoorgebouw heeft energielabel B.



# BEREIKBAARHEID

## PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

Het kantoorgebouw kent een uitstekende bereikbaarheid met zowel het eigen vervoer alsmede openbaar vervoer.

### Per auto:

De bereikbaarheid met de auto is optimaal door de centrale ligging, tussen de knooppunt A1 (Amsterdam - Amersfoort), A2 (Amsterdam - Utrecht), A9 (Haarlem - Amsterdam Zuidoost) en de A10 (ringweg Amsterdam).

### Per openbaar vervoer:

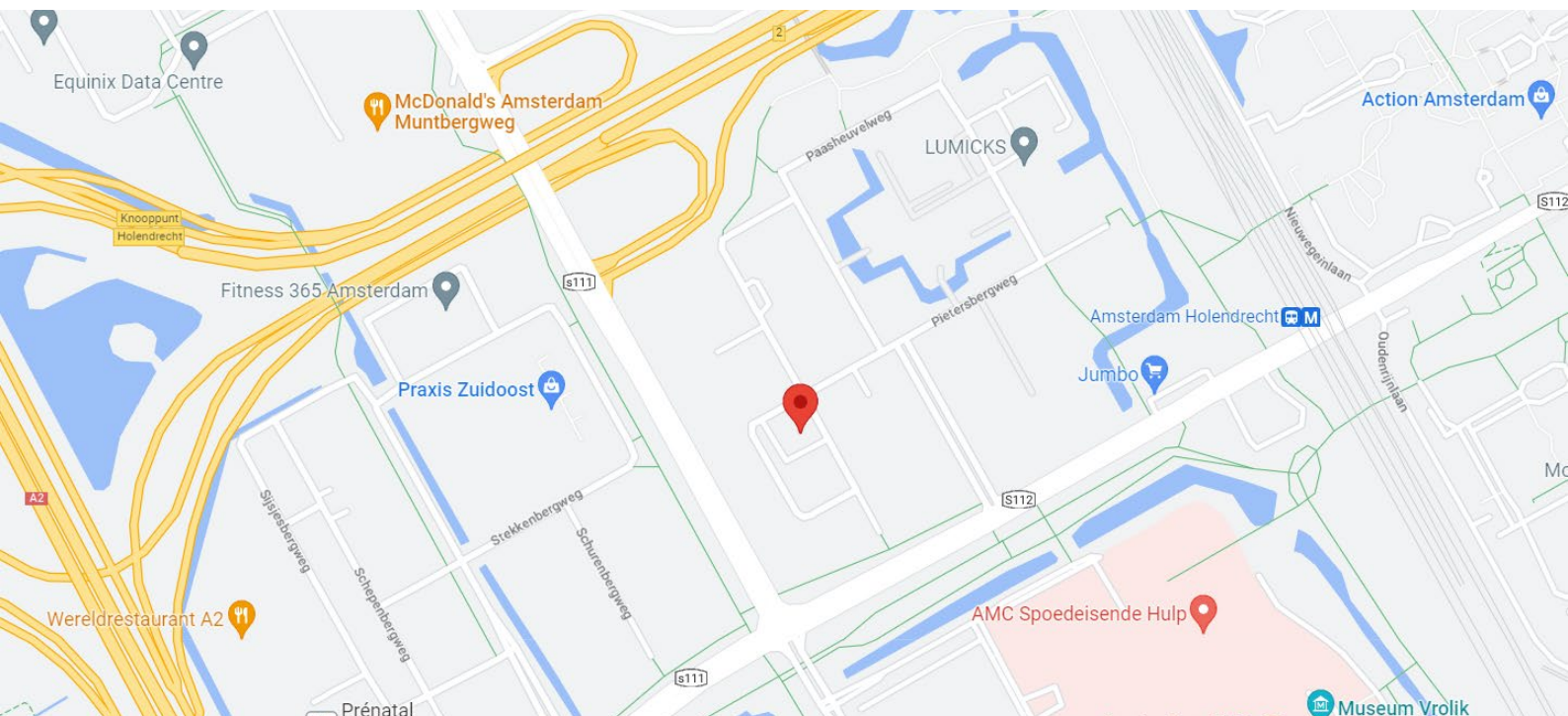
Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens goed bereikbaar. Op enkele minuten loopafstand is het trein- en metrostation Holendrecht te bereiken. Vanaf hier rijden er sprinters tussen Uitgeest - Rotterdam Centraal en Uitgeest - Rhenen. Dit station heeft een directe verbinding met NS-stations Amsterdam Bijlmer en Amsterdam Centraal station.

### Metro:

Metrolijnen 50 (Amsterdam Isolatorweg – NS station Amsterdam Zuid – Gein) en 54 (NS station Amsterdam Centraal – Gein) passeren iedere 8 minuten in beide richtingen.

### Bus:

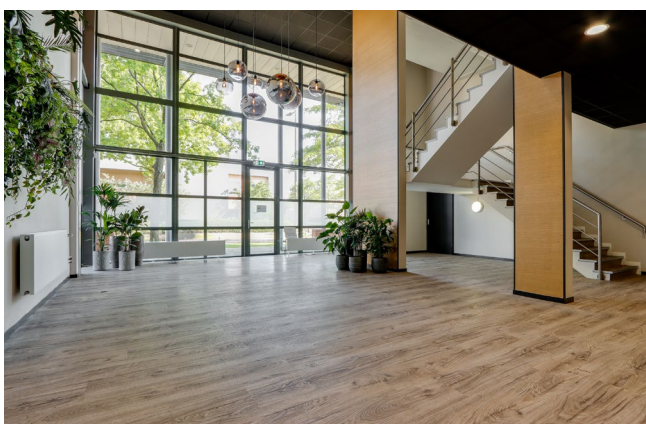
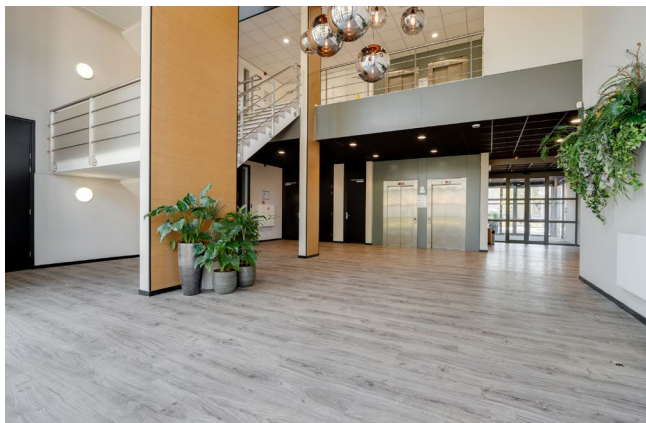
Bij station Holendrecht bevindt zich tevens een busstation voor diverse stads- en streekbussen.





# FOTO'S

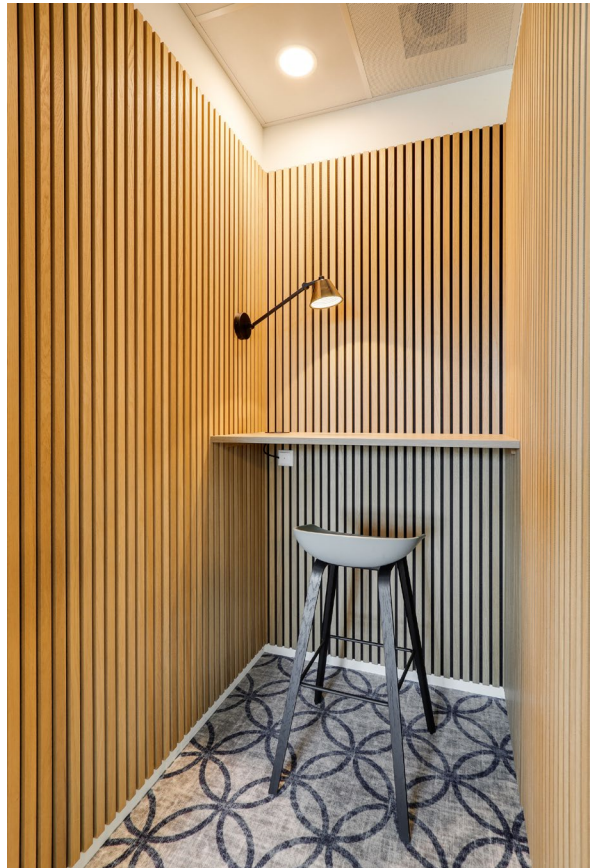
PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST





# IMPRESSIES

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST





# IMPRESSIES

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST





# IMPRESSIES

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

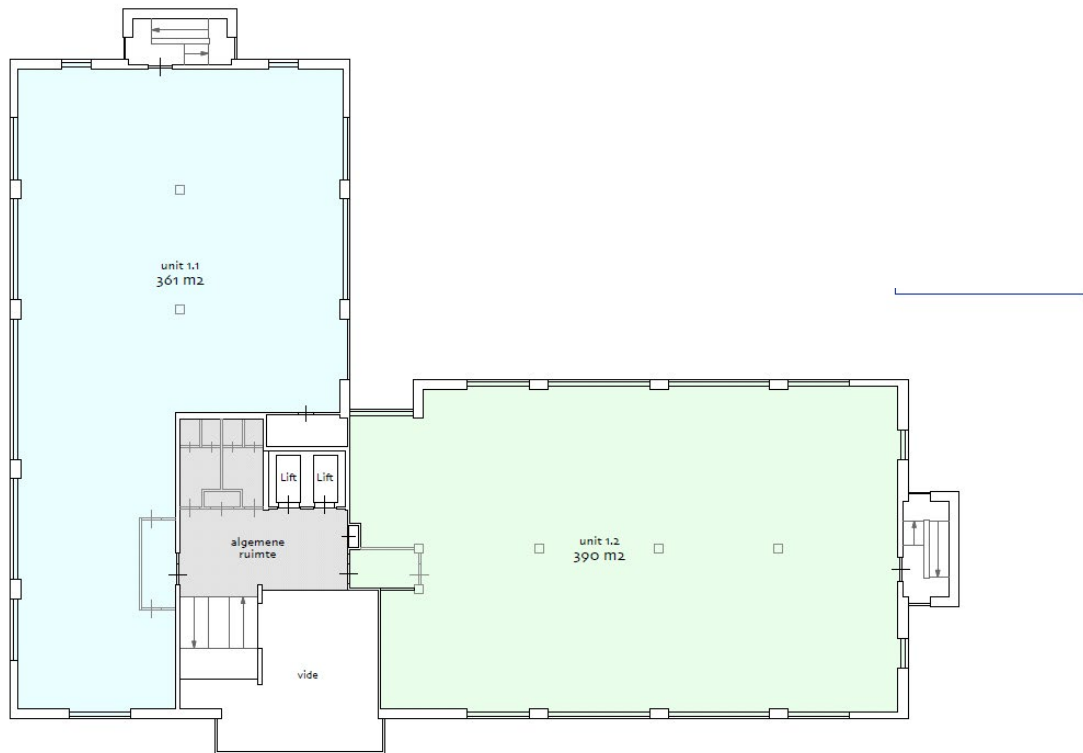


Het kantoorgebouw heeft een **representatieve uitstraling** en een **uitstekende indeelbaarheid** vanwege de rechthoekige vormen.

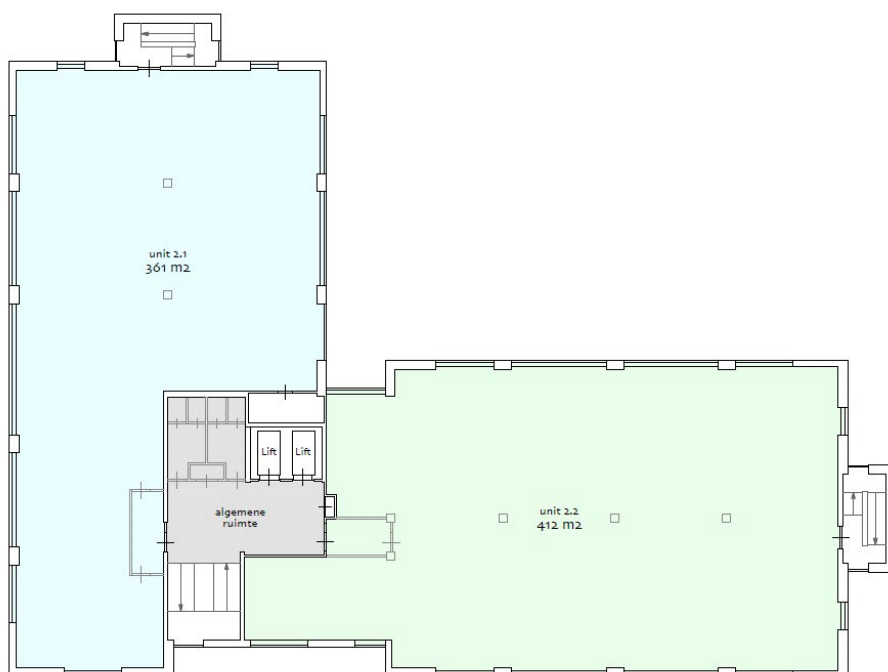


# PLATTEGRONDEN

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST



1e verdieping

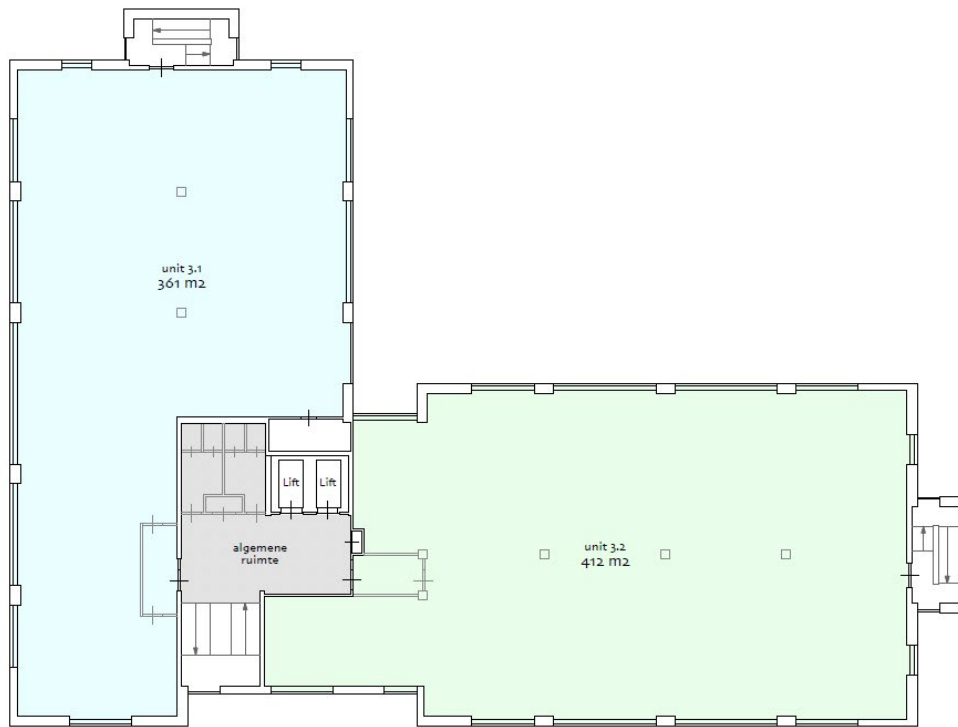


2e verdieping



# PLATTEGRONDEN

PAASHEUVELWEG 20 TE AMSTERDAM ZUIDOOST



3e verdieping



# MEER INFORMATIE

A. Jozef Israëlskade 48 B  
1072 SB Amsterdam  
T. 020 - 767 03 30  
E. info@trec.nl

Boutique-kantoor TREC is een adviesbureau op het gebied van commercieel onroerend goed. De mensen achter, het in 2011 opgerichte TREC, hebben jarenlange ervaring in de vastgoedbranche bij zowel lokale, als internationale (commerciële) vastgoedorganisaties.

De belangrijkste segmenten waarbinnen wij actief zijn:

- Verhuur
- Aanhuur
- Asset management
- Beleggingen
- Project management
- Beheer



TDS is een dochteronderneming van TREC en gespecialiseerd op het gebied van het **renoveren, moderniseren, herindelen en inrichten** van kantoor- en bedrijfsruimten. TDS voorziet in het totaalpakket; van vloerafwerking, scheidingswanden, verlichting, systeemplafonds, pantry voorziening, zelfs meubilair en de styling van uw kantoor tot aan de benodigde gebouw gebonden en individuele installaties. In het proces wordt u als opdrachtgever zo veel als mogelijk ontzorgt en bewaakt TDS de vooraf overeengekomen planning en het budget.