

# PROJECTINFORMATIE

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door TREC Agency B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



# OBJECT

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

Transpolis is gelegen in kantorenpark Beukenhorst-Oost en kan worden gezien als 'De Poort' van de kantorengedebieden Beukenhorst te Hoofddorp. Dit kantoorgebouw wordt ook wel de 'Eye-catcher' van Hoofddorp genoemd door de goede locatie ten opzichte van de Rijksweg A4 en de Kruisweg.

Met name door de strategische ligging nabij Amsterdam Schiphol Airport, heeft de regio Haarlemmermeer en de kantorenparken Beukenhorst-Oost en Beukenhorst-Zuid in Hoofddorp een internationale aantrekkingskracht. Mede hierdoor hebben zich diverse gerenommeerde (internationale) ondernemingen zich in de omgeving van Transpolis gevestigd, zoals L'Oréal, Hertz, TNT, Asics, Buma Stemra en Omron.

Transpolis heeft met zijn kwaliteit, serviceniveau, voorzieningen en bewezen track record in bezettingsgraad een fundamentele positie ten opzichte van het overige aanbod in Hoofddorp.



*"Dit kantoorgebouw wordt ook wel de 'eye-catcher' van Hoofddorp genoemd".*

# SINGLE TENANT

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

Transpolis heeft een totaal oppervlak van circa 18.000 m<sup>2</sup> verdeeld over zeven verdiepingen (verdeeld over drie bouwdelen) en beschikt over ongeveer 450 parkeerplaatsen, gelegen in de parkeergarage bij het gebouw en op het vernieuwde afgesloten buitenterrein.

Bouwdeel A is als single tenant te huur. Het bouwdeel heeft een totale oppervlakte van circa 4.324 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen. Bouwdeel A beschikt over een zelfstandige entree en wordt, vanaf circa 1.736 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte als single-tenant optie aangeboden. Deze unieke single tenant optie is volledig naar eigen wensen in te richten. Daarnaast kunt u als huurder gebruik maken van alle faciliteiten in de andere bouwdelen van Transpolis, zoals een full-service receptie die uw bezoek vriendelijk te woord staat, een huismeester voor alledaagse vragen, bedrijfsrestaurant met terras, vergaderruimten en auditorium, deelfietsen en een eigen shuttle service van het NS-station Hoofddorp van en naar Transpolis.

Bouwdeel A biedt daarmee de mogelijkheid voor het creëren van een eigen identiteit zoals bij een single tenant gebouw en eveneens de beleving en faciliteiten van een multi-tenant gebouw.



*Gebouw A is als **geheel te huur (single tenant)** en beschikt over een **eigen entree**.*

# BESCHIKBAARHEID

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

## OPPERVLAKTEN

Voor verhuur is er circa 4.312 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte aaneengesloten beschikbaar (vanaf 1.736 m<sup>2</sup> v.v.o.), als volgt verdeeld:

Gebouw A	Unit	Metrage	Beschikbaarheid
Begane grond	0A1a + 0A1b	ca. 449,41 m <sup>2</sup> v.v.o.	In overleg
1e verdieping	1A1 + 1A2 + 1A3	ca. 1.942,25 m <sup>2</sup> v.v.o.	In overleg
2e verdieping	2A1 + 2A2 + 2A3	ca. 1.920,84 m <sup>2</sup> v.v.o.	In overleg

## PARKEREN

Het kantoorgebouw beschikt over een parkeergarage en een vernieuwd eigen afgesloten parkeerterrein. De parkeernorm bedraagt 1:42.

Echter zijn er momenteel 133 parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur, waardoor er in overleg de mogelijkheid bestaat tot het huren van extra parkeerplaatsen op flexibele basis.

## HUURPRIJZEN

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

Parkeerplaatsen: € 1.250,- per plaats per jaar.

*Bovengenoemde huurprijzen dienen te worden vermeerderd met BTW.*

### Servicekosten

De servicekosten bedragen € 70,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot met nacalculatie (prijspeil 2023).



# OPLEVERINGSNIVEAU

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

## GEBOUW

- Gerenoveerde algemene centrale entree met bemande receptie;
- Speciaal ontworpen kabelgoten met aansluitingen voor data-, spraak- en elektrabekabeling, voorzien van elektra;
- Mechanisch ventilatiesysteem voorzien van topkoeling;
- Te openen ramen;
- Systeemplafonds met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen;
- Hoogwaardige telecommunicatie infrastructuur;
- Lichtregeling d.m.v. detectie (energiezuinig);
- 5 Liften;
- Beveiliging;
- Sanitaire voorzieningen inclusief douchefaciliteiten.



# VERDUURZAMING

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

## ENERGIELABEL

Transpolis is reeds voorzien van een **energielabel A+** en beschikt over een **BREEAM Excellent rating**.

## BREEAM

Breeam bestaat sinds 2009 en is een duurzaamheidscertificering die verder gaat dan alleen het energieverbruik. Dit keurmerk beoordeelt de duurzaamheidsprestatie van bestaande gebouwen binnen negen verschillende aandachtsgebieden op basis van credits en onderdelen waar punten voor behaald kunnen worden.

Met BREEAM kan de duurzaamheid van een gebouw dus objectief worden gemeten en worden vergeleken met andere gebouwen. Daarnaast biedt BREEAM de mogelijkheid om de score van het eigen gebouw in de komende jaren te verbeteren. Dit maakt niet alleen het gebouw duurzamer, het draagt ook bij aan lagere energiekosten, een beter binnenklimaat van het gebouw en een gezondere werkomgeving.

Het kantoorgebouw beschikt inmiddels over een **BREEAM Excellent rating** conform BREEAM-NL In-Use Asset 2016 V1.0. Dit wordt doorgaans gezien als de hoogste rating voor bestaande bouw.

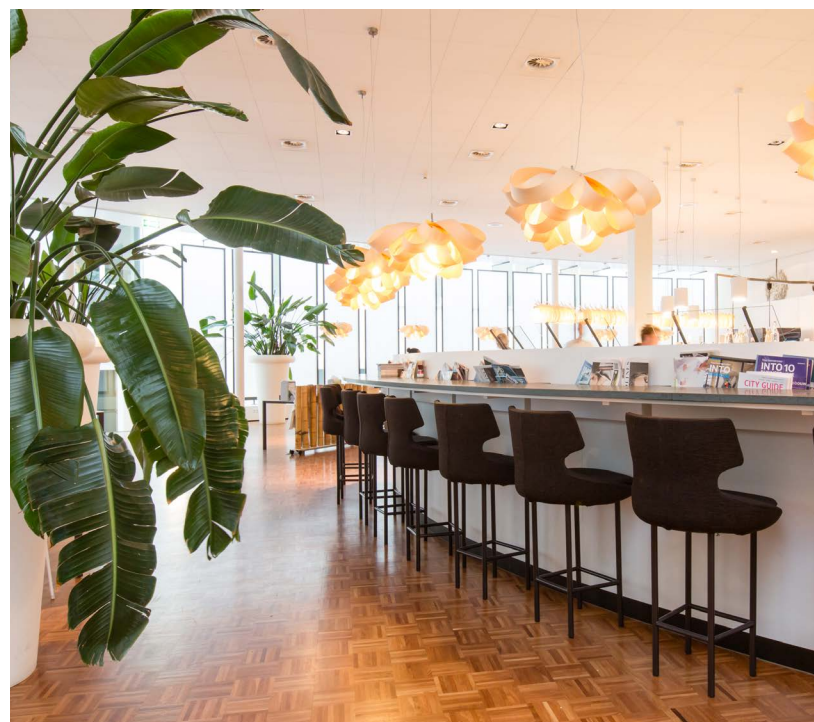
# VOORZIENINGEN

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

## VOORZIENINGEN

- Bemande full service receptiedesk;
- Shuttlebus service naar het NS station Hoofddorp;
- Deelfietsen, handig voor een boodschap of afspraak in de buurt;
- Elektrische oplaadpunten;
- Bedrijfsrestaurant met een sfeervolle bar en groot zonneterras;
- Gloednieuw vergadercentrum bestaande uit 8 grote- en kleinere vergaderruimten en auditorium voor 200 personen;
- Business Center gemanaged door de grootste aanbieder van flexibele werkplekken in de wereld met een netwerk van ruim 1500 locatie;
- Centrale postkamer met interne bezorgdienst;
- Huismeester/handyman.



# BEREIKBAARHEID

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

## Per auto



Het gebouw is bereikbaar via Rijksweg A4 en A5 – ‘Westrandweg’ – via de afslag 3 (Hoofddorp – Aalsmeer) en provinciale weg N201 – de doorgaande weg vanaf Zandvoort naar Hilversum. Deze afslag geeft directe toegang tot de kantorenparken Beukenhorst-Oost en Beukenhorst-Zuid.

## Per openbaar vervoer

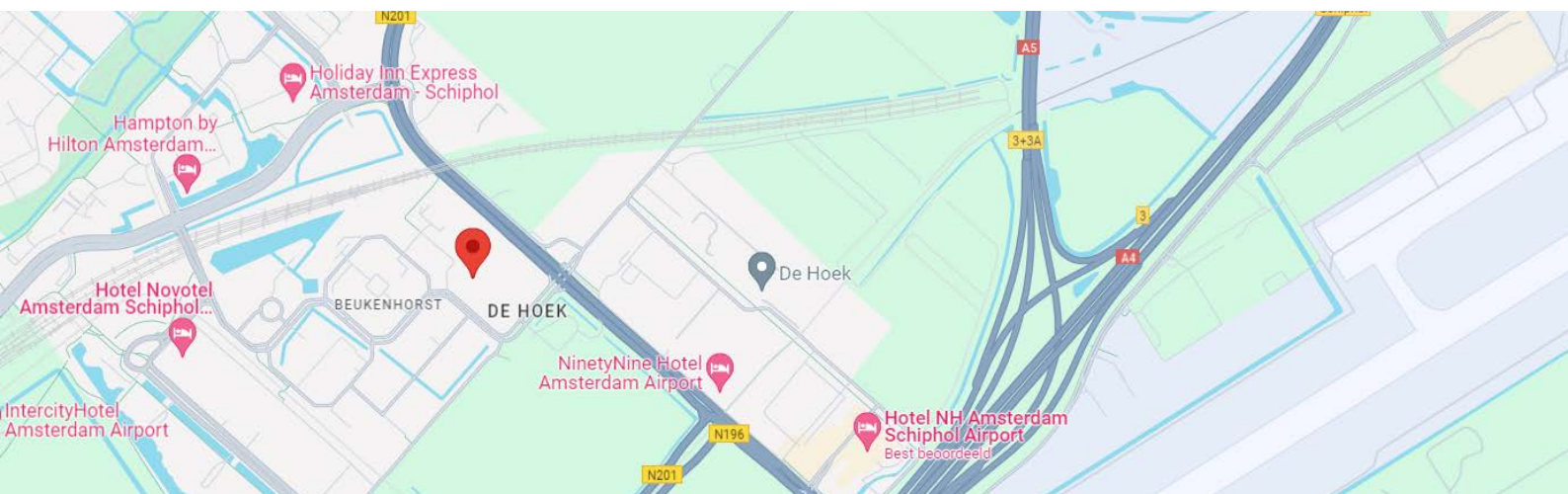


Ook met het openbaar vervoer is het object zeer goed bereikbaar. Kantorenpark Beukenhorst Oost grenst aan NS station Hoofddorp. Vanaf NS station Hoofddorp zijn er directe verbindingen naar: Amsterdam Schiphol Airport, Amsterdam-Zuid, Amsterdam Sloterdijk, Amsterdam Centraal, Zaandam, Purmerend, Alkmaar, Hoorn, Enkhuizen, Utrecht, Den Bosch, Eindhoven, Breda, Leiden, Den Haag, Rotterdam, Eindhoven, Den Bosch, Arnhem, Nijmegen en vele tussenstops op deze routes.



Vanaf NS Station Hoofddorp is Transpolis per shuttle bus - als standaard service van de gebouweigenaar - in enkele minuten bereikbaar. Verder kan de afstand tussen het kantoorgebouw en het NS station te voet in circa 10 minuten worden afgelegd.

Ten slotte beschikt het kantorenpark Beukenhorst-Oost over een tweetal haltes: Hoofddorp Station en Hoofddorp Beukenhorst. Middels de snelle busverbindingen van R-Net buslijnen 300, 340, 341 en 397 zijn bestemmingen als Amsterdam, Schiphol, Nieuw Venne, Haarlem goed bereikbaar.



*Beukenhorst-Oost heeft zowel **per auto** als met het **openbaar vervoer** een **goede bereikbaarheid**.*



# RENOVATIE

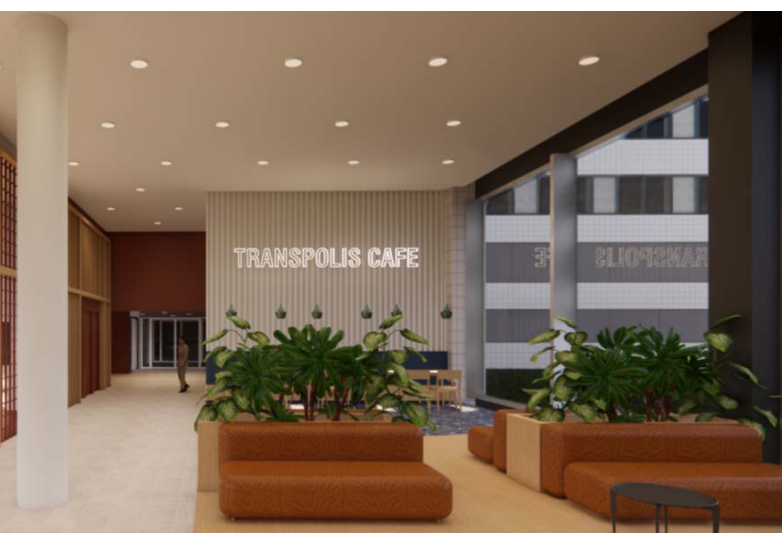
TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

## RENOVATIE ALGEMENE RUIMTEN

Eigenaar is voornemens om de buitenruimte, de entree, receptie, bedrijfsrestaurant en het vergadercentrum grootschalig te renoveren.

Zo zal de lobby met het Business Center en het restaurant in verbinding komen te staan en zullen er fijne overleg/ werkplekken gecreëerd worden. Onderstaand de impressies van de nieuwe situatie:





# RENOVATIE

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP

## RENOVATIE BUITENRUIMTE

De renovatie van het buitenterrein - wordt Q1 2024 gestart. Onderstaand de impressies van de nieuwe situatie:

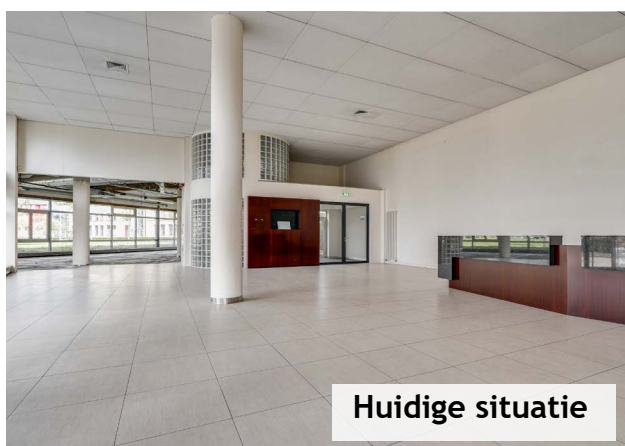




# FOTO'S

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP



Huidige situatie



Na renovatie



# FOTO'S

TRANSPOLIS

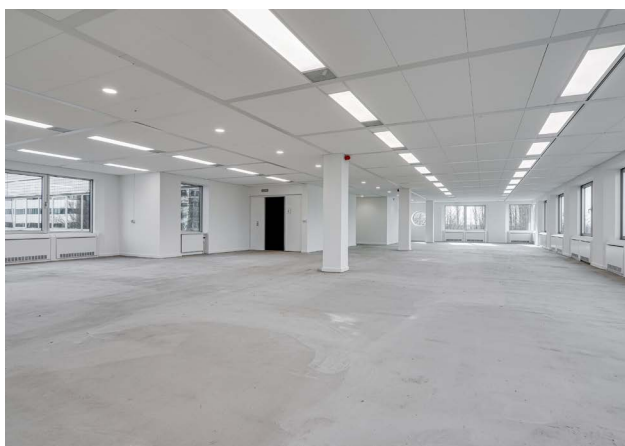
POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP



# FOTO'S

TRANSPOLIS

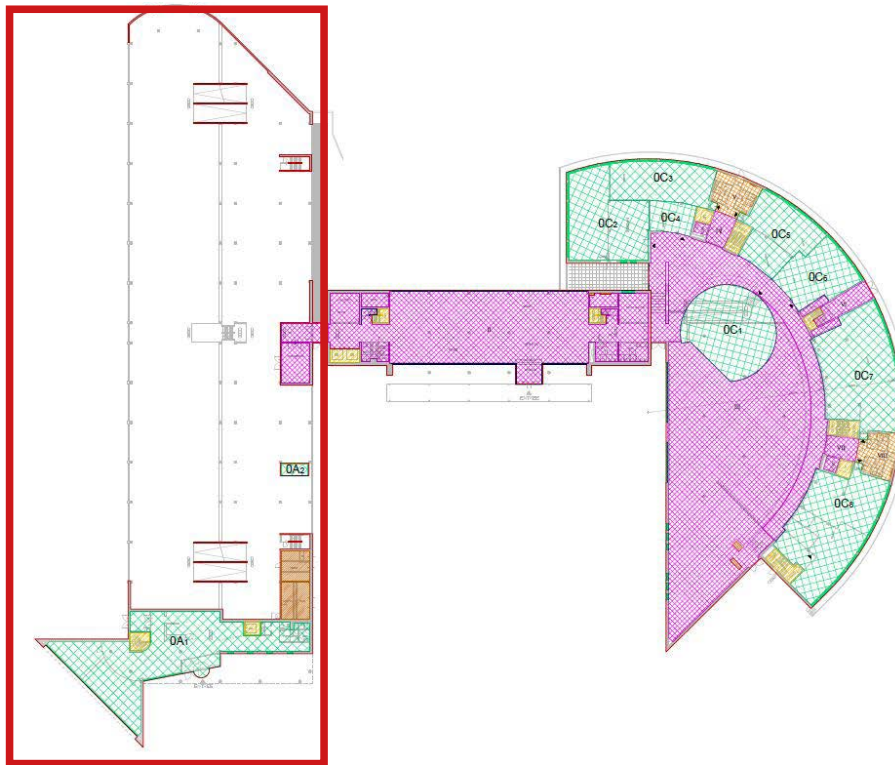
POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP



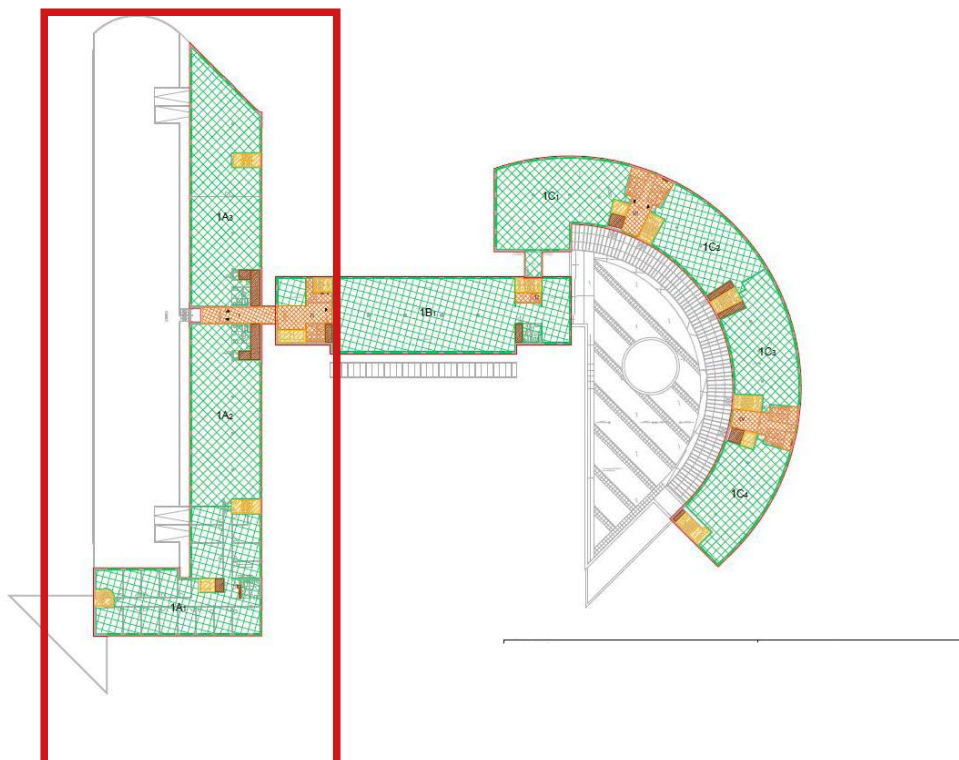
# PLATTEGRONDEN

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP



Begane grond



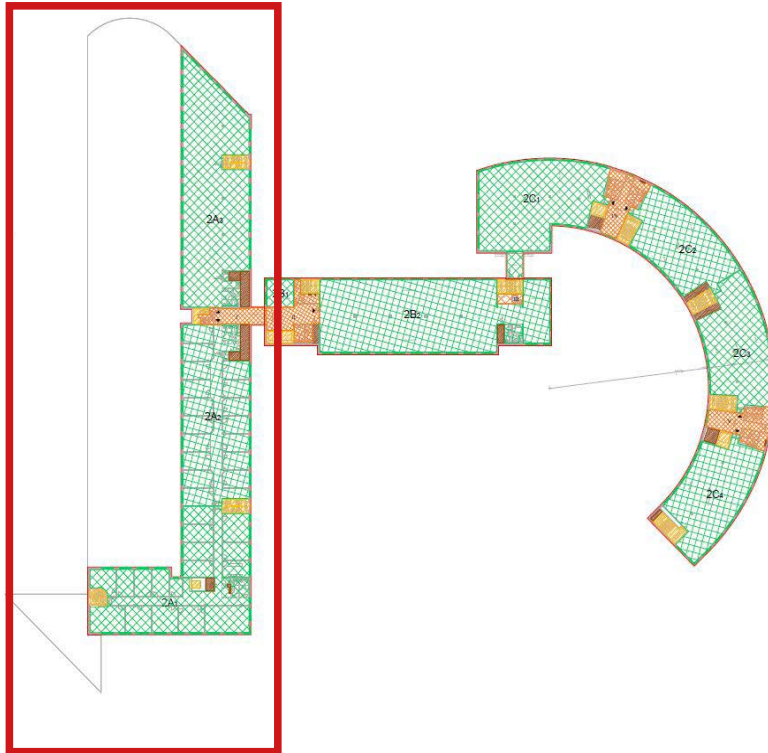
1e verdieping



# PLATTEGRONDEN

TRANSPOLIS

POLARISAVENUE 1-101 TE HOOFDDORP



2e verdieping

# MEER INFORMATIE

A. Jozef Israëlskade 48 B  
1072 SB Amsterdam  
T. 020 - 767 0330  
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.