

**Te huur**

**Atrium**

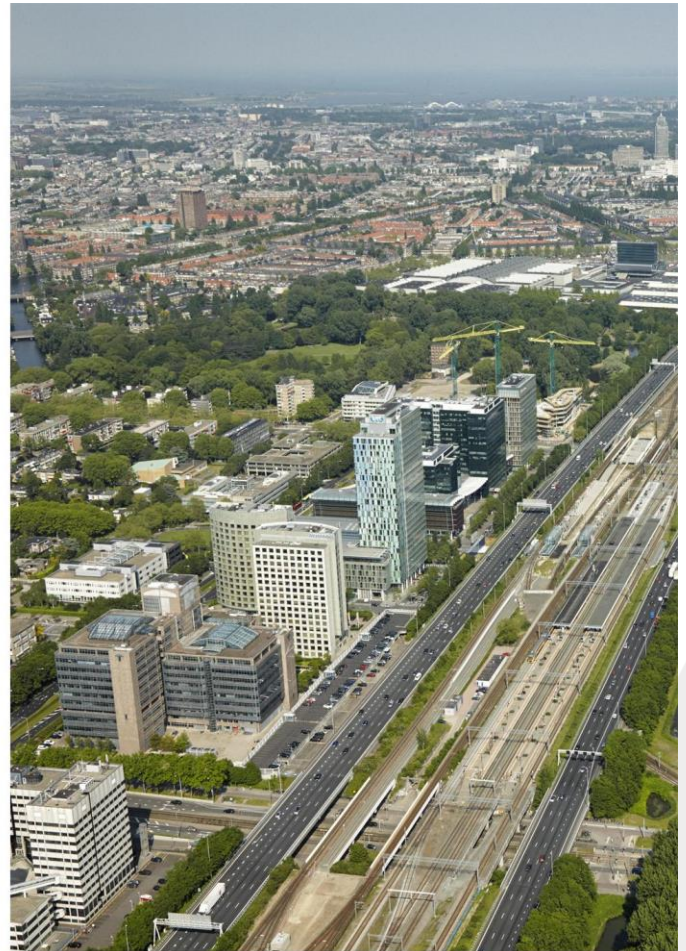
## **Strawinskylaan 3001- 4111, Amsterdam Zuidas**

- Indrukwekkende Atria
- Uitstekend bereikbaar
- Volledige renovatie gepland

[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)







Het Atrium is een van de meest bekende en gerenommeerde kantoorgebouwen van Amsterdam, dat al jaren aan de kritische behoefte van haar huurders voldoet. Het imposante Atrium biedt een unieke combinatie van huisvestingsfactoren, te weten bereikbaarheid, stijl, service, kwaliteit en flexibiliteit.

Dit prestigieuze kantoorgebouw zal vanaf de zomer 2014 grootschalig worden gerenoveerd. Na deze renovatie en de latere herontwikkeling zal het gebouw behoren tot één van de meest kwalitatief hoogstaande kantoorgebouwen van Nederland met een totale oppervlakte van circa 52.000 m<sup>2</sup>.

**Locatie** Als eerste van vele gebouwen is het Atrium gevestigd op dé kantorenlocatie van Nederland: De Zuidas. De Zuidas is in korte tijd uitgegroeid tot een plek van betekenis met onder andere de kantoorgebouwen Viñoly, The Rock, UN Studio en Symphony. Enkele vooraanstaande huurders op de Zuidas zijn: Accenture, Houthoff Buruma, Google, NautaDutilh, Akzo Nobel, RBS, Baker & McKenzie en ABN Amro.

Diverse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving, hierbij valt te denken aan HEMA, Albert Heijn To Go, diverse restaurants en een fitnessclub.

**Bereikbaarheid**

**Per auto**

Het Atrium is uitstekend bereikbaar met de auto. Het Atrium ligt direct aan de ring A10 en is bereikbaar via de afslagen S108 en S109. De A10 sluit aan op de autosnelwegen naar de belangrijkste steden van Nederland. Binnen 10 minuten is de internationale luchthaven Schiphol bereikbaar.

**Per OV**

NS-station Amsterdam Zuid is op loopafstand gelegen en heeft directe verbindingen met Amsterdam Centraal, Luchthaven Schiphol, Leiden, Utrecht en Den Haag. In de toekomst zal station Amsterdam Zuid behoren tot één van de grootste openbaarvervoersknooppunten van Nederland en haltes hebben voor de Noord-/Zuidlijn. Bij het NS-station zijn haltes van de (snel-)tramlijnen 5 en 51 alsmede buslijnen 65, 165, 176, 78, 23, 248 en 312.

**Ligging t.o.v. luchthaven**

Luchthaven Schiphol is vanaf het Atrium met de trein binnen 10 minuten bereikbaar.

**Vloeroppervlakte**

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 31.000 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel circa 13.962 m<sup>2</sup> beschikbaar.

Verdieping	Metrage (in m <sup>2</sup> v.v.o.)	Status
4e verdieping	Ca. 1.419	Toren I en II
5e verdieping	Ca. 932	Toren I en II
6e verdieping	Ca. 2.988	Toren I en II
7e verdieping	Ca. 2.988	Toren I en II
8e verdieping	Ca. 2.838	Toren I en II
9e verdieping	Ca. 1.544	Toren I
11e verdieping	Ca. 1.253	Toren I

Voor een uitgebreid overzicht van beschikbare ruimten verwijzen wij u naar de bijlage 1 van de projectinformatie.

**Parkeren**

Parkeernorm 1:110 m<sup>2</sup> v.v.o.

Tot aan de oplevering van herontwikkeling heeft huurder de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te huren op flexibele basis tot een maximum ratio van 1:60 m<sup>2</sup>.

Voorzieningen	<p>Door het unieke ontwerp van het gebouw, waarin drie indrukwekkende atria zijn opgenomen, ontstaan een lichte en energieke werkomgeving. Het gebouw beschikt onder andere over:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lichte en gemeenschappelijke ruimtes;</li><li>- snelle liften;</li><li>- receptie, restaurant en espressobar;</li><li>- verbeterd verwarmings-, ventilatie- en airconditioningsysteem;</li><li>- ruime opslag- en toiletfaciliteiten;</li><li>- 24 uur per dag bewaking, 7 dagen per week geopend</li></ul> <p>In de zomer van 2014 zal het Atrium worden gerenoveerd. De entree zal volledig worden gerenoveerd en de atria zullen opnieuw worden ingericht. De voorzieningen op de begane grond en de eerste verdieping zullen worden vernieuwd alsmede de liftlobby's en de leegstaande kantoorvloeren. De entree van het vernieuwde Atrium zal aanvoelen als een lobby van een vijf sterren hotel.</p> <p>Daarnaast zal het Atrium worden uitgebreid met circa 21.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte: begin 2017 zullen daarbij twee nieuwe torens van respectievelijk 9.000 m<sup>2</sup> en 12.000 m<sup>2</sup>, worden opgeleverd.</p>
Huurprijs	<p><b>Kantoorruimte</b></p> <p>EUR 360,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Met betrekking tot de flexibele parkeerplaatsen heeft de eigenaar het recht om op ieder gegeven moment de huur van de parkeerplaatsen op te zeggen met in achtname van een opzegtermijn van 3 maanden.</p> <p><b>Parkeerplaats</b></p> <p>EUR 4.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.</p>
Servicekosten	EUR 64,- per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	10 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.



Zadelhoff

**Te huur**

Atrium

Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model augustus 2008, aangevuld door verhuurder.
Aanvaarding	Per direct.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaresse.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Rogier J. W. van Weeghel en/of drs. Wico J. Geldof MRE Parnassusweg 803 1082 LZ Amsterdam T 0 20 6 644 644 E rweeghel@dtz.nl en/of wgeldof@dtz.nl <a href="http://www.dtz.nl">www.dtz.nl</a>
Bijlagen	<ul style="list-style-type: none"><li>• foto's</li><li>• beschikbaarheid 24 april 2014</li></ul>



Foto's



# THE NEW ATRIUM

Floor	Tower I	Total
11	Vacant (1,253 sqm)	1.253
10		
9	Vacant (1,544 sqm)	1.544
8	Vacant (1,541 sqm)	1.541
7	Vacant (1,523 sqm)	1.523
6	Vacant (1,523 sqm)	1.523
5	443 sqm available per Jan. 2015	443
4		
3		
2		
1		
G		
<b>Total</b>		<b>7.827</b>

Floor	Tower II	Total
11		
10		
9		
8	Vacant (1,294 sqm)	1.294
7	Vacant (1,465 sqm)	1.465
6	Vacant (1,465 sqm)	1.465
5	Vacant (932 sqm)	932
4	Vacant (1,419 sqm)	1.419
3		
2		
1		
G		
<b>Total</b>		<b>6.575</b>

Floor	Tower III	Total
11		
10		
9		
8		
7		
6		
5	921 sqm available per April 2015	921
4	1.078 sqm available per April 2015	1.078
3		
2		
1		
G		
<b>Total</b>		<b>1.999</b>

April 24th 2014

The above mentioned preliminary amounts of LFA ( lettable floor area) are including a pro rata surcharge of the common areas. The exact amounts of LFA will be determined in accordance with the certified NEN 2580 measurement method for lettable floor area.

#### Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op [www.dtz.nl](http://www.dtz.nl) en [www.dtz.com](http://www.dtz.com). Of volg ons op twitter @DTZZadelhoff.





DTZ Zadelhoff v.o.f.  
Rogier J. W. van Weeghel  
en/of drs. Wico J. Geldof MRE  
Parnassusweg 803  
1082 LZ Amsterdam  
T 0 20 6 644 644  
E [rweeghel@dtz.nl](mailto:rweeghel@dtz.nl) en/of  
[wgeldof@dtz.nl](mailto:wgeldof@dtz.nl)  
[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)