



**Adres: Leidsestraat 69, 1017 NX Amsterdam**

**Huurprijs € 275,00 per vierkante meter per jaar**

## Omschrijving

### Object

Werken middenin hét winkelgebied van Amsterdam, dat kan in het gebouw gelegen aan de Leidsestraat 69. Hoogwaardige kantoorruimte met Starbucks, CoffeeCompany en vele horecavoorzieningen binnen handbereik.

### Compleet gerenoveerd

Zowel de entree als de kantoorverdiepingen zijn geheel gerenoveerd, waarbij gebruik gemaakt is van hoogwaardige materialen. De grote raampartijen zorgen voor een prettige, lichte werkomgeving.

Totaal ca. 479,04 m<sup>2</sup> v.v.o. als volgt verdeeld:

ca. 256 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de 1e verdieping

ca. 223 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de 2e verdieping

### Huurprijs

€ 275, - per m<sup>2</sup> : 1e verdieping

€ 285, - per m<sup>2</sup> : 2e verdieping

### Servicekosten

€ 55, - per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

### Ligging

Gelegen in hartje Amsterdam. Een levendige werkomgeving met vele winkels en horecagelegenheden.

### Bereikbaarheid

Met eigen vervoer is de Leidsestraat via de A10 Ringweg Zuid goed bereikbaar. Het is minder dan 10 minuten rijden naar afrit S109 van Ringweg Zuid. Daar vandaan zijn met de auto Rijkswegen A1 (Amsterdam – Osnabrück), A2 (Amsterdam – Maastricht), A4 (Amsterdam – Den Haag) en A9 (Amsterdam – Alkmaar) alle binnen 15 minuten te bereiken.

De tramlijnen 1, 2 en 5 rijden hun route van en naar het Centraal Station door de Leidsestraat.



funda in business

Van Dijk & Ten Cate Vastgoed adviseurs B.V.  
De Boelelaan 7  
1083 HJ, AMSTERDAM  
Tel: 020-4423060  
E-mail: info@vandijktencate.com

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 479 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 256 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Verzamelgebouw: Vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

### Gebouw

Bouwjaar: 1966

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein, kantorenpark, winkelgebied stadscentrum, wijkwinkelcentrum, meubelboulevard, in woonwijk, landelijk gebied en overig

Toelichting: ObjectWerken middenin hét winkelgebied van Amsterdam, dat kan in het gebouw gelegen aan de Leidsestraat 69. Hoogwaardige kantoorruimte met Starbucks, CoffeeCompany en vele horecavoorzieningen binnen handbereik. Compleet gerenoveerd Zowel de entree als de kantoorverdiepingen zijn geheel gerenoveerd, waarbij gebruik gemaakt is van hoogwaardige materialen. De grote raampartijen zorgen voor een prettige, lichte werkomgeving.

### Energie label

C met einddatum 14 april 2026

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Totaal ca. 479,04 m<sup>2</sup> v.v.o. als volgt verdeeld: ca. 256,41 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de 1e verdieping ca. 222,63 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de 2e verdieping

### Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

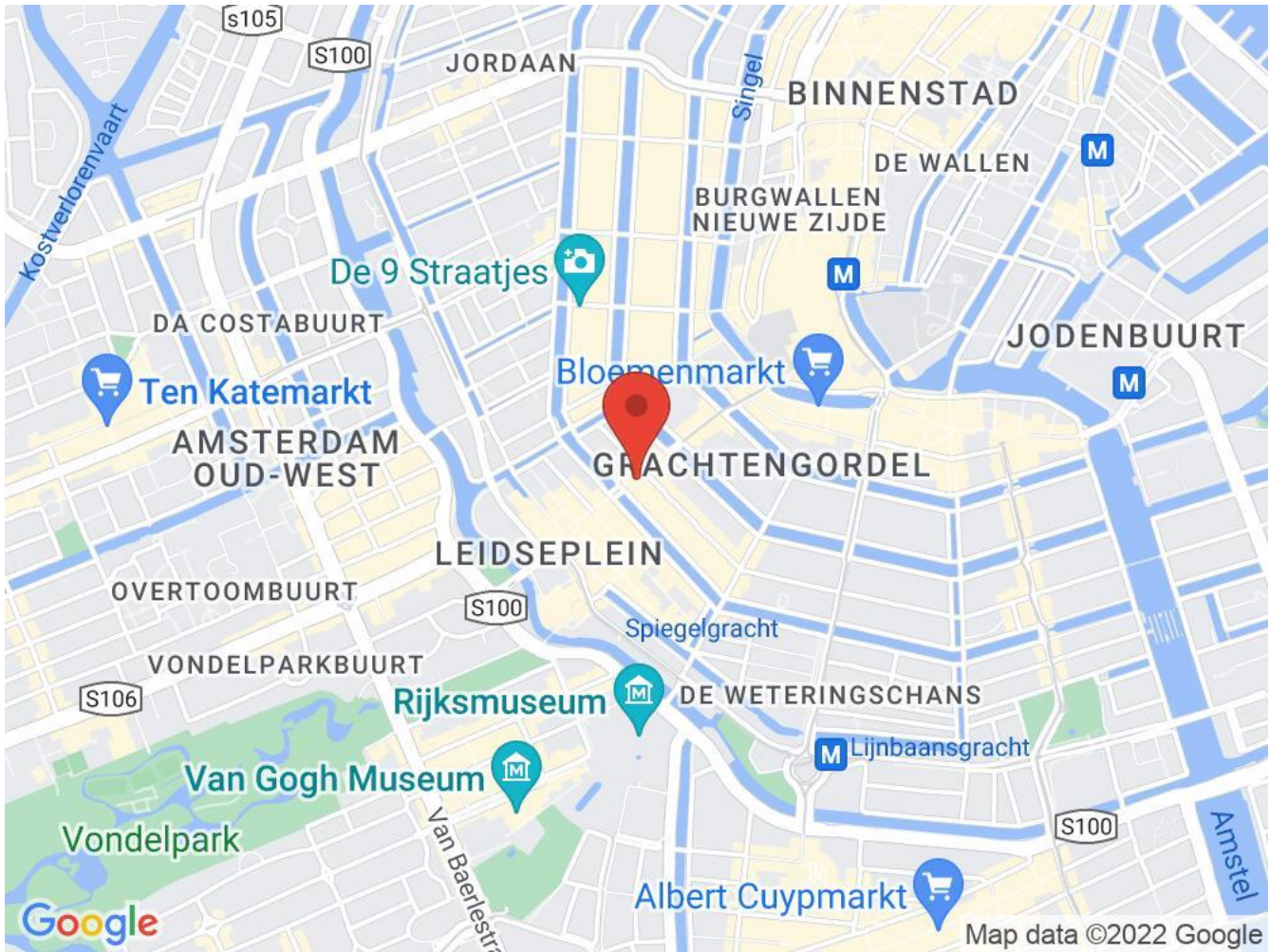
Winkel: Op minder dan 500 m



funda in business

Van Dijk & Ten Cate Vastgoed adviseurs B.V.  
De Boelelaan 7  
1083 HJ, AMSTERDAM  
Tel: 020-4423060  
E-mail: info@vandijktencate.com

## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 500 m tot 1000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Tramhalte: Op minder dan 500 m

Metrohalte: Op minder dan 500 m

### Toelichting

Object

Werken middenin hét winkelgebied van Amsterdam, dat kan in het gebouw gelegen aan de Leidsestraat 69. Hoogwaardige kantoorruimte met Starbucks, CoffeeCompany en vele horecavoorzieningen binnen handbereik.

Compleet gerenoveerd

Zowel de entree als de kantoorverdiepingen zijn geheel gerenoveerd, waarbij gebruik gemaakt is van hoogwaardige materialen. De grote raampartijen zorgen voor een prettige, lichte werkomgeving.

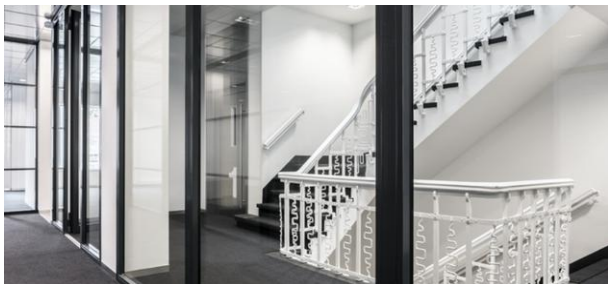


funda in business

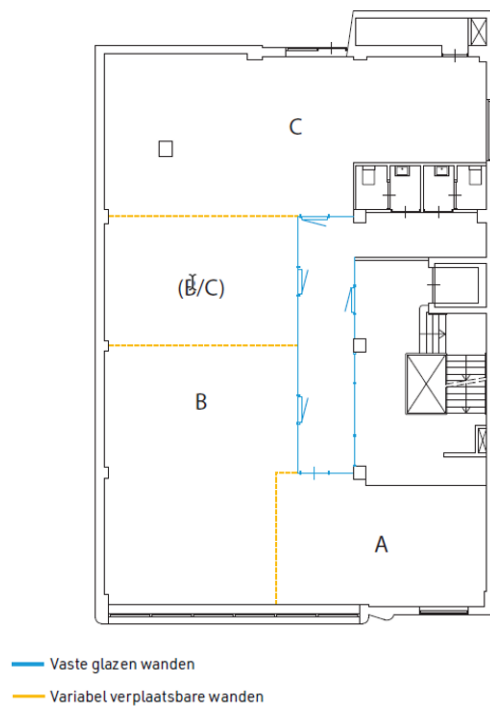
Van Dijk & Ten Cate Vastgoed adviseurs B.V.  
De Boelelaan 7  
1083 HJ, AMSTERDAM  
Tel: 020-4423060  
E-mail: info@vandijktencate.com

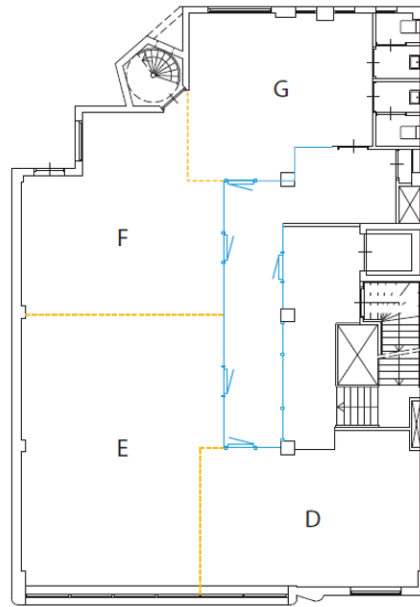


## Foto's



# Plattegrond





- Vaste glazen wanden
- - - Variabel verplaatsbare wanden