

The Colliers logo is located in the top right corner. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a dark blue rounded rectangle. Below the text are three horizontal stripes: a yellow stripe on top, a red stripe in the middle, and a blue stripe on the bottom.

Colliers

UNStudio

Gustav Mahlerlaan 362 - 364

Amsterdam Zuidas

Te huur | For rent

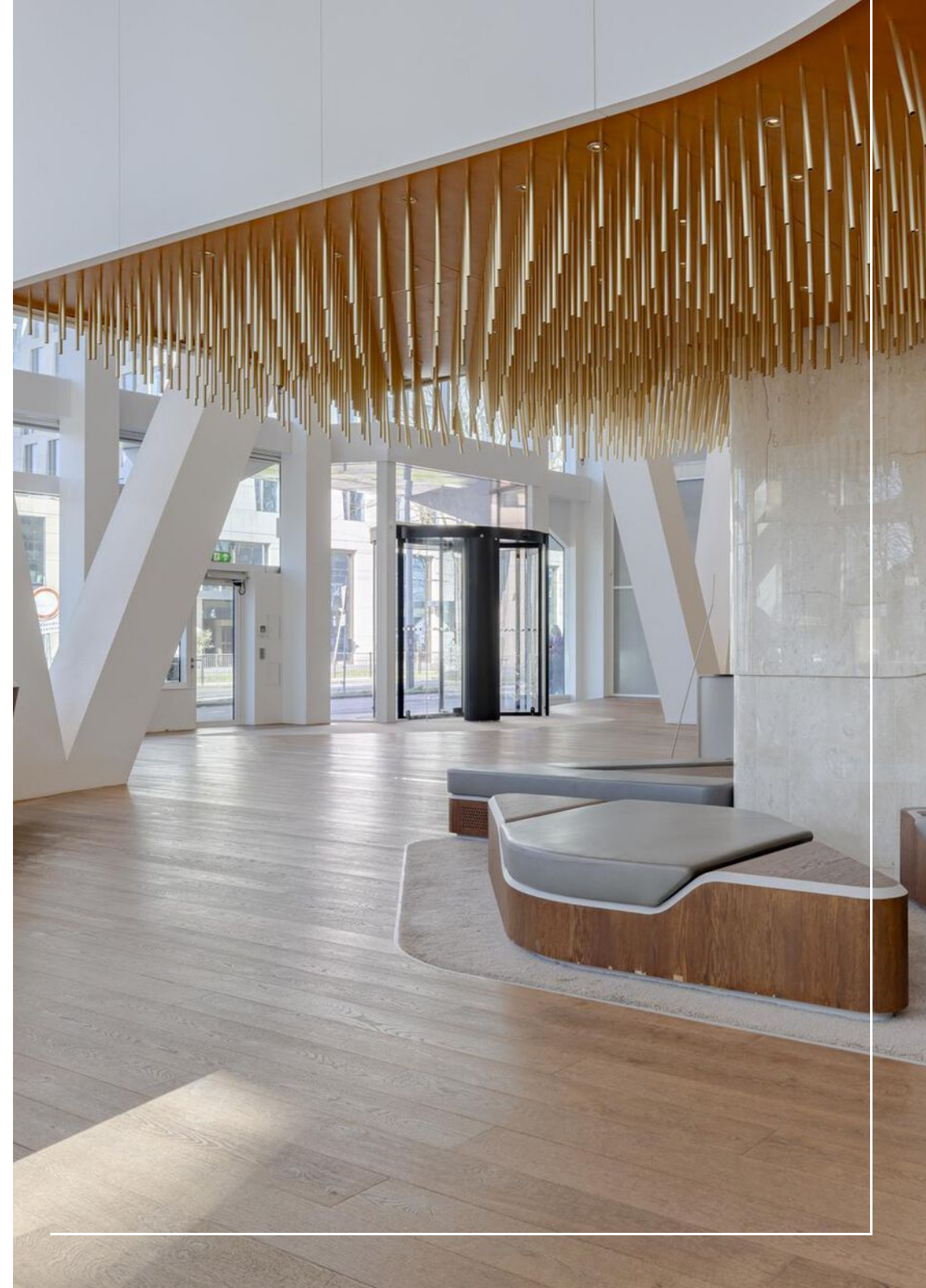


Omschrijving

Het kantoorgebouw UNStudio is een onderdeel van de Mahler4 ontwikkeling, gelegen in het hart van de Zuidas, aan de Gustav Mahlerlaan en de Parnassusweg. Net als alle gebouwen van Mahler4 wordt UNStudio genoemd naar de architect van het project, United Network, het bureau van Ben van Berkel en Caroline Bos. In 2018 is de lobby hoogwaardig gerenoveerd en beschikt het over een representatieve receptiebalie en flexibele zitruimtes voor informele meetings.

De beschikbare kantoorruimte betreft de gehele derde verdieping van 1.197 m² v.v.o. Door de grote raampartijen aan de buitenzijde en het gebruik van glazen wanden in de kantoorruimte komt er een ruime hoeveelheid aan daglicht binnen. Andere huurders in het gebouw zijn onder andere Cushman & Wakefield, Ayvens, Regus en Common Wealth Bank of Australia.

Naast de werkgerelateerde faciliteiten die UNStudio biedt, heeft de omgeving toegang tot een scala aan voorzieningen. Dit omvat restaurants en cafés zoals Loetje, The Basket Amsterdam, PizzaLab, en Oliver's. Ook zijn er hotels in de omgeving, waaronder Crowne Plaza Amsterdam, Hilton Amsterdam, en Qbic Hotel WTC Amsterdam. Verder zijn er fitnessfaciliteiten in de buurt, zoals TrainMore, Rocycle Zuidas en Clubsportive.





Het gebouw

Beschikbaarheid

Op de derde verdieping is in totaal 1.197 m² v.v.o. beschikbaar voor verhuur. Bovendien is deelverhuur mogelijk vanaf 400 m² v.v.o.

Huurprijs

De huurprijs is €465,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Voorschotbedrag van €90,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Minimaal zes (6) jaar huurtermijn.

Aanvaarding

Per direct.

Duurzaamheid

Het gebouw beschikt over een energielabel A++ en BREEAM In-Use certificaat.

Opleveringsniveau

UNStudio is onder meer voorzien van:

- Royale entree met een vrije hoogte van 8 meter;
- Stramienmaat van 1,80 m;
- Vrije hoogte kantoren 2,70 m;
- Maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- Afwerking vloeren, wanden toilet ruimten met natuursteen;
- Luchtbehandelingsysteem middels fan-coil units, op basis van één fan-coil unit per 3,60 m² gevellengte.
- Computervloer;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Eigen toiletgroepen;
- Sprinklerinstallatie.

Parkeren

Via Q-park zijn parkeerplaatsen te huur in de onderliggende parkeergarage.

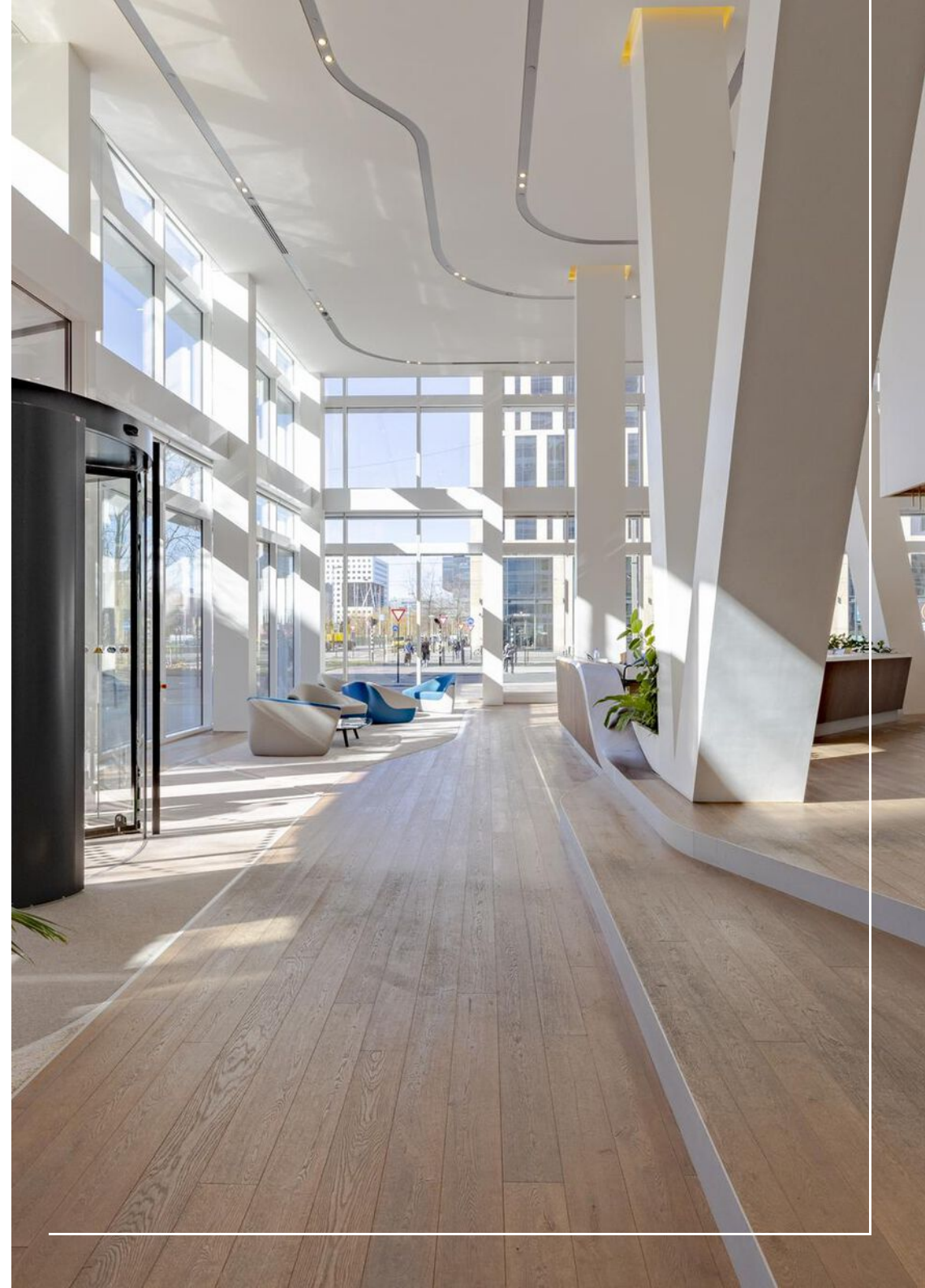
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

UNStudio is uitstekend bereikbaar met de auto. UNStudio 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.

Openbaar vervoer

NS-station Amsterdam-Zuid is op loopafstand gelegen en heeft directe verbindingen met Amsterdam Centraal, luchthaven Schiphol, Leiden, Utrecht en Den Haag. Bij het NS-station is de begin-/eindh halte van de Noord-/Zuidlijn. Verder zijn er haltes van de tram-/metrolijnen 5, 50 en 51 alsmede buslijnen 65, 165, 176, 78, 23, 248 en 312.

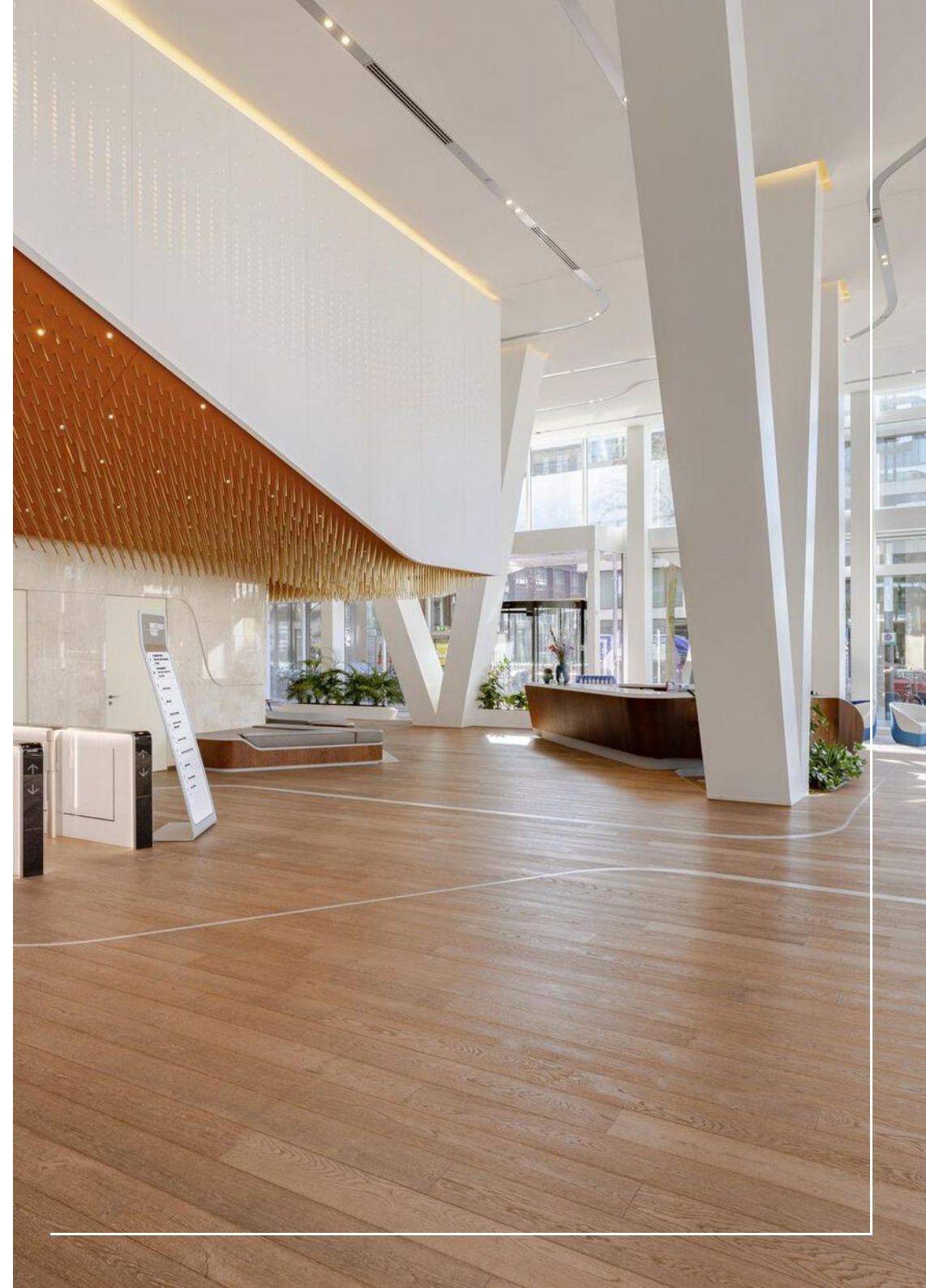


Description

The UNStudio office building is part of the Mahler4 development, located in the heart of the Zuidas, on Gustav Mahlerlaan and Parnassusweg. Like all Mahler4 buildings, UNStudio is named after the architect of the project, United Network, the office of Ben van Berkel and Caroline Bos. The lobby was renovated to a high standard in 2018 and has a representative reception desk and flexible seating areas for informal meetings.

This available office space of 1,197 sq.m. L.F.A. is located on the third floor. Due to the large windows on the outside and the use of glass walls in the office space, a large amount of daylight comes through. Other renters in the building are Cushman & Wakefield, Ayvens, Regus and Common Wealth Bank of Australia.

In addition to the work-related facilities that UNStudio offers, the area provides access to a range of amenities. This includes restaurants and cafes such as Loetje, The Basket Amsterdam, PizzaLab, and Oliver's. There are also nearby hotels, including Crowne Plaza Amsterdam, Hilton Amsterdam, and Qbic Hotel WTC Amsterdam. Furthermore, there are fitness facilities in the vicinity, such as TrainMore, Rocyclus Zuidas, and Clubsportive.





The Building

Availability

The third floor, a total of 1,197 sq.m. L.F.A. is available for rent. Additionally, partial leasing is possible from 400 sq.m. L.F.A.

Rental price

The rent is € 465,- per sq.m. L.F.A. per year, excluding VAT.

Service costs

Advance payment of € 90,- per sq.m. per year, to be increased with VAT.

Lease period

minimum of six (6) years leasing period.

Commencement date

Immediately available.

Sustainability

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

Delivery Level

UNStudio features include:

- Spacious entrance hall with a clear height of 8 metres;
- Grid size of 1.80 m;
- Clear height of offices 2.70 m;
- Maximum floor load 400 kg per sq.m.;
- Floors, walls and toilets finished in natural stone;
- Air treatment system using fan-coil units, based on one fan-coil unit per 3.60 per sq.m. facade length.
- Computer floor;
- System ceiling with light fittings;
- Own toilet groups;
- Sprinkler system.

Parking

Parking spaces are available for rent in the parking garage via Q-Park.

Accessibility

Own transport

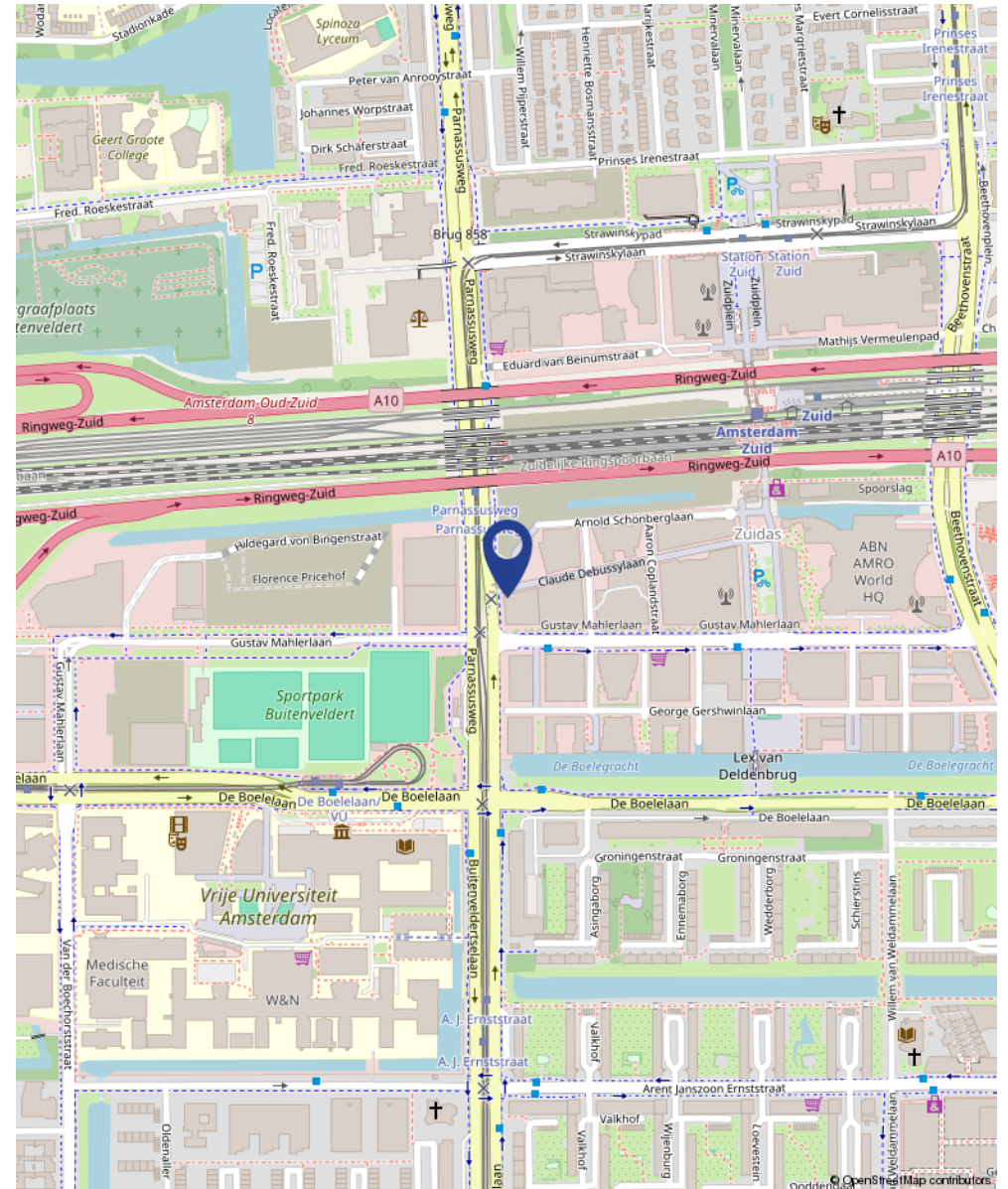
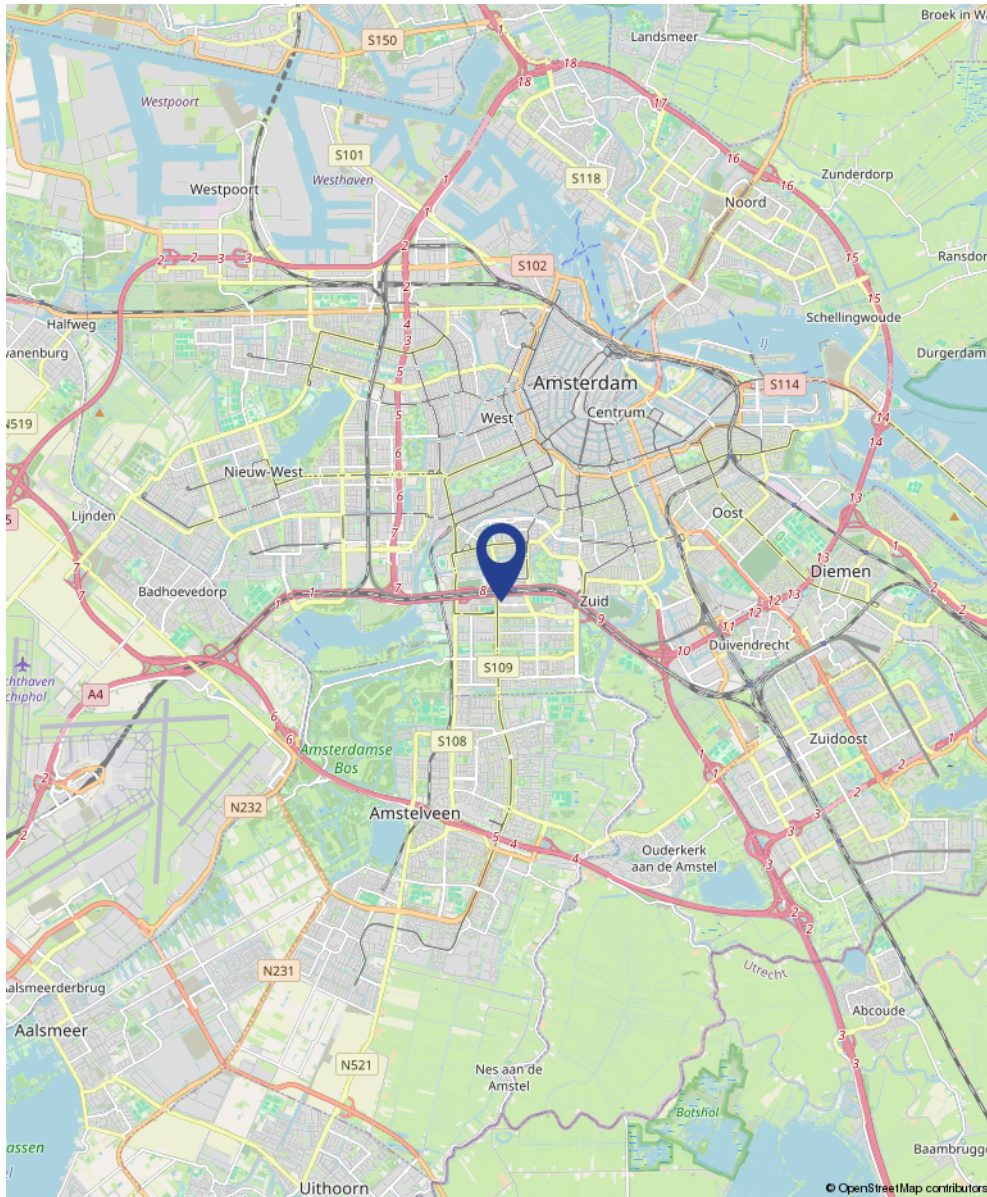
UNStudio is easily accessible by car. UNStudio is located directly on the A10 ring road and is accessible via exits S108 and S109. The A10 connects with the motorways to the most important cities in the Netherlands.

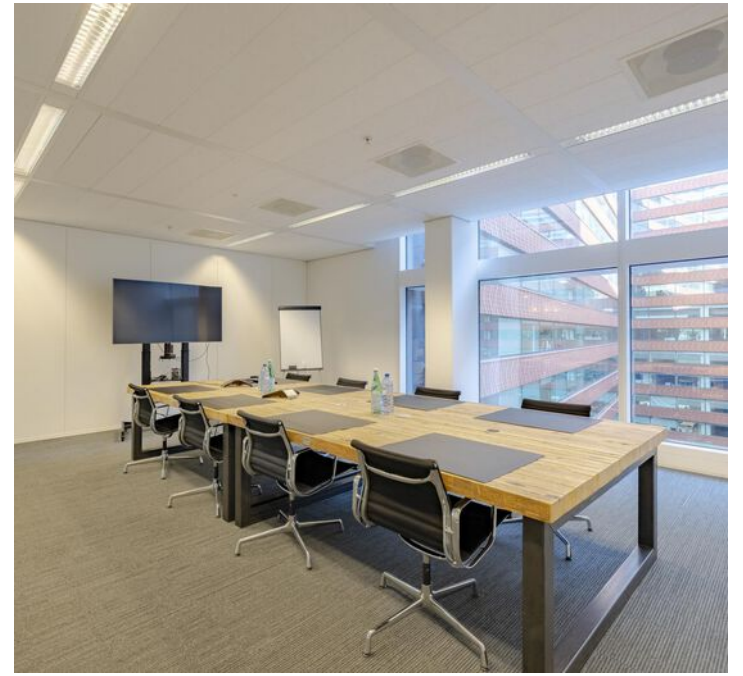
Public transport

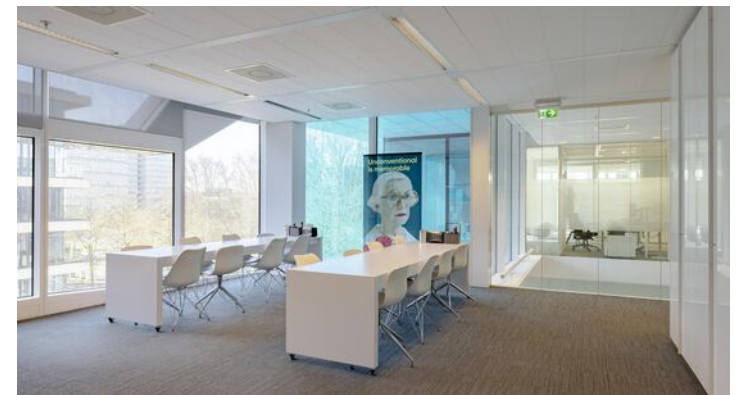
Amsterdam South train station is within walking distance and has direct connections to Amsterdam Central Station, Schiphol Airport, Leiden, Utrecht and The Hague. At the train station is the start/end stop of the North/South line. There are numerous stops of the tram/metro lines 5, 50 and 51 as well as bus lines 65, 165, 176, 78, 23, 248 and 312.



Locatie | Location

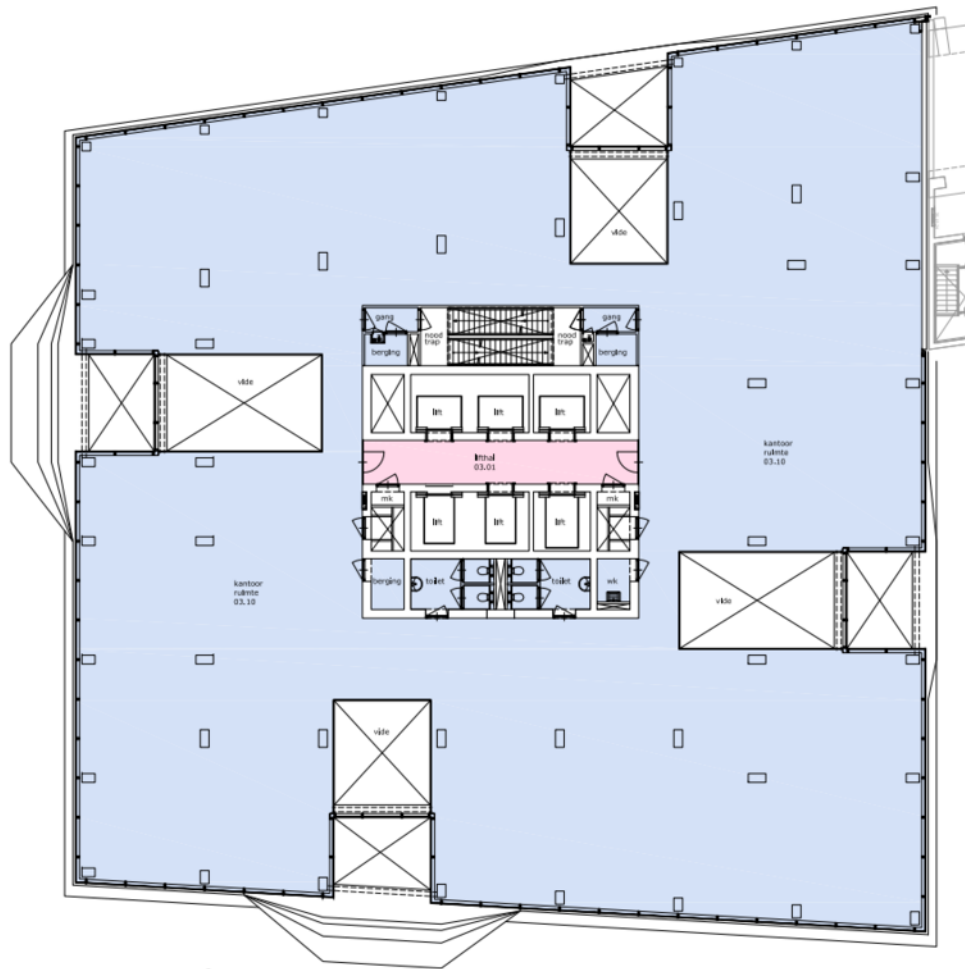












3e verdieping



Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) conform NEN 2580 (gebaseerd op meetrapport 13.070.2.333 dd 13-12-2019)

ruimtenr.	omschrijving	vvo	toedeling algemene ruimten		TOTAAL
			bouwdeel	gebouw	
3.10	kantoorruimte	1.138,38	25,20	34,03	1.197,61
TOTAAL		1.138,38	25,20	34,03	1.197,61

Renvoel Verhuurbaar VloerOppervlak (NEN2580)

- algemene ruimten bouwlaag*
 - kantoorruimten
- (* toedeling naar rato)

HUURDERSVERDELING

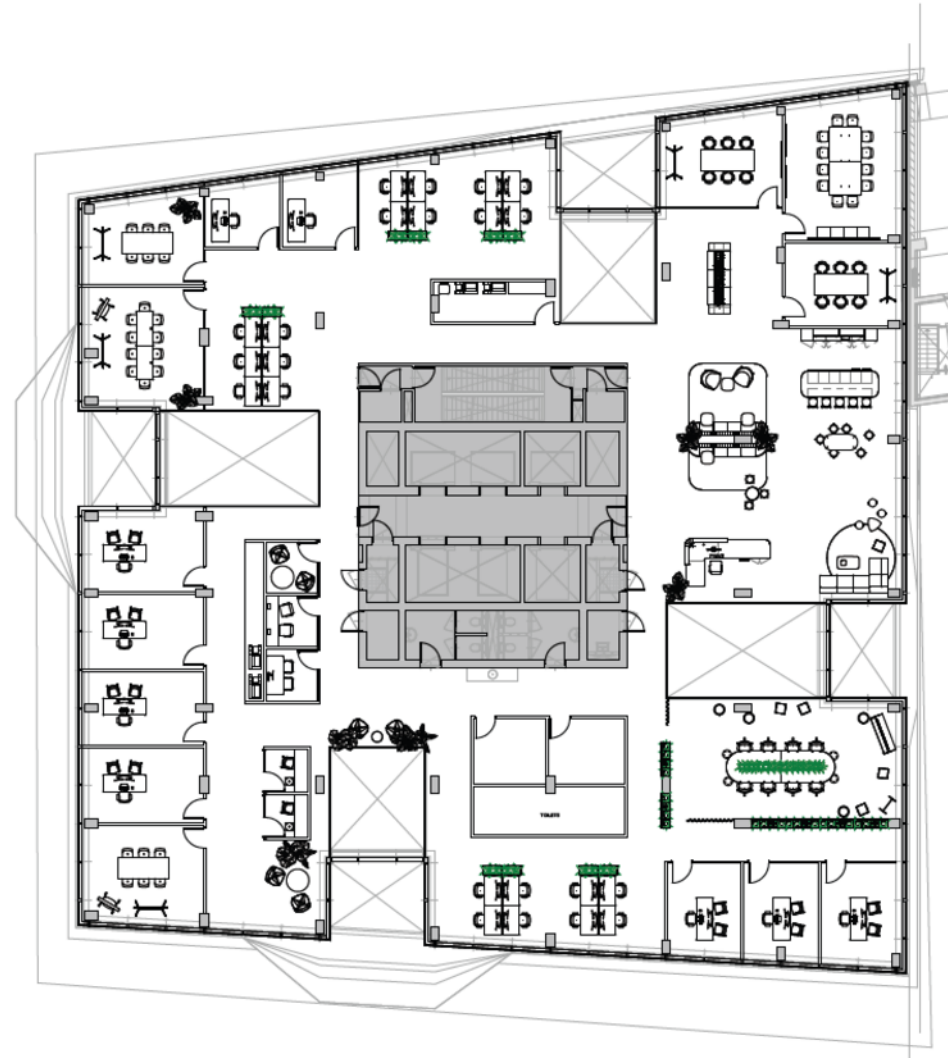


UN Studio
Amsterdam

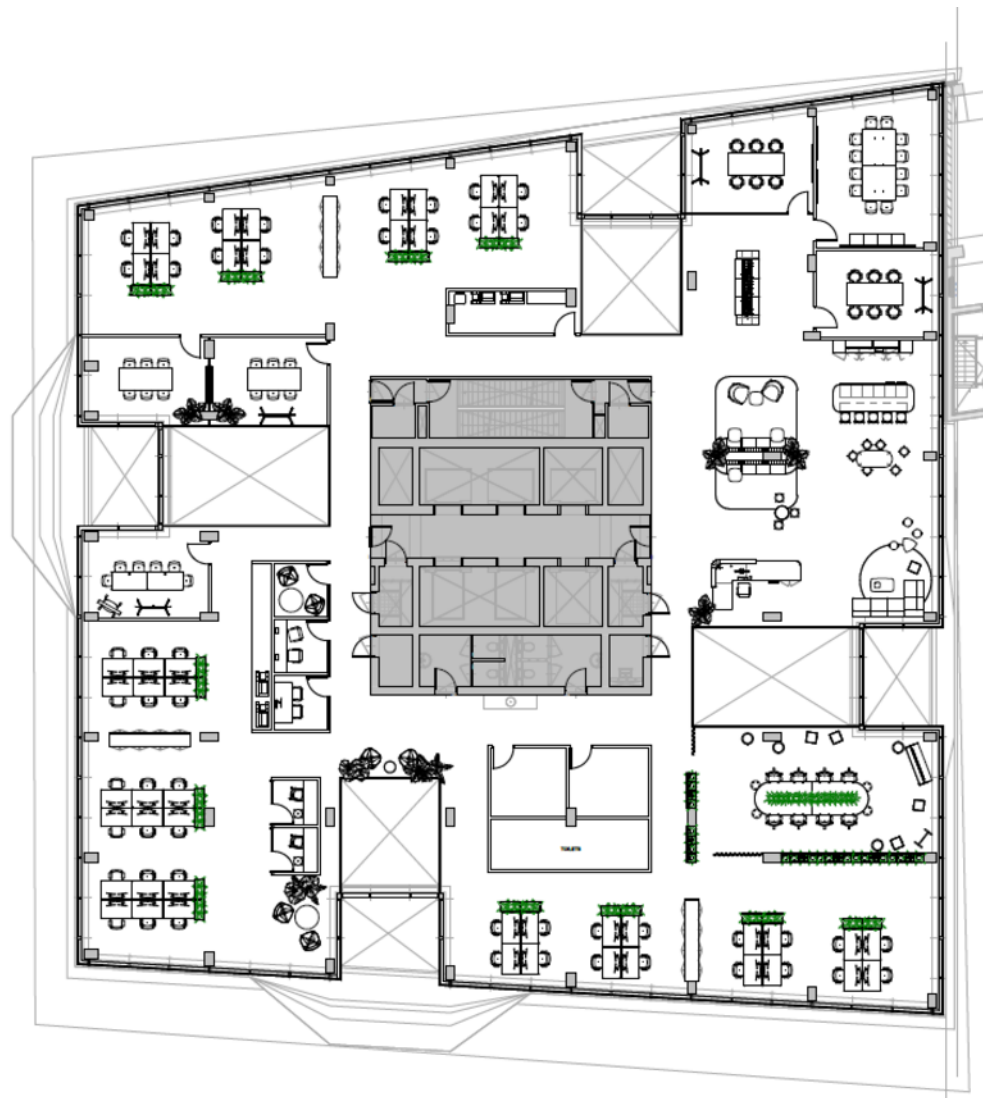
revisie: 06.01.2020
proj.nr. 13.070

bladr.: 07

Plattegrond derde verdieping | Floorplan third floor



Indelingstekening (gesloten versie) | Lay-out drawing (closed version)



Indelingstekening (open versie) | Lay-out drawing (open version)

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:



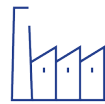
Hotels



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



Renee Trimbach

+31 6 82 38 25 44

renee.trimbach@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

