

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

## *Europahuis*

James Wattstraat 77 A 1 & A 2

Amsterdam Oost

Te huur | For rent







# Omschrijving

Het gebouw Europahuis is gelegen aan de James Wattstraat 77 in Amsterdam Oost. De gevel is in 2019 vernieuwd en uitgebreid met acht moderne creatieve kantoorruimtes in de plint. Het Europahuis is zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Het ligt op slechts vijf minuten lopen van NS-station Amsterdam Amstel en is eenvoudig te bereiken met de auto via de nabijgelegen ringweg A10, afslag A112.

In de omgeving van het Europahuis zijn tal van horecagelegenheden waar je kunt genieten van een heerlijke maaltijd of borrel, zoals House of Watt, dakterras GAPP, De Vergulden Eenhoorn en restaurant Dauphine. Daarnaast zijn er verschillende accommodatiemogelijkheden, met nabijgelegen hotels zoals Hotel Chassé en Hotel Casa.





## Het gebouw

### Beschikbaarheid

op dit moment is circa 363 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, welke als volgt is onderverdeeld:

Kantoorruimte (unit 1) is 235,87 m<sup>2</sup> v.v.o., op deze wijze verdeeld:

- Begane grond: 81,46 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.
- Souterrain/-1 verdieping: 154,41 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.

Kantoorruimte (unit 2) is 127,15 m<sup>2</sup> v.v.o., als volgt verdeeld:

- Begane grond: 49,89 m<sup>2</sup>
- Souterrain/-1 verdieping: 77,26 m<sup>2</sup>

### Huurprijs

De huurprijs voor unit 1 is € 4.810,- per maand, te vermeerderen met btw.

De huurprijs voor unit 2 is € 2.640,- per maand, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

De service kosten zijn € 35,-per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

De huurtermijn is 5 jaar met mogelijkheid op verlenging van ieder 5 jaar. Korter huurtermijn is bespreekbaar.

### Aanvaarding

- Unit 1 per direct beschikbaar.
- Unit 2 per 1 juli 2025 beschikbaar.

### Duurzaamheid

Het gebouw beschikt over een energielabel A.

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt casco+ opgeleverd, inclusief:

- Keuken;
- Twee toiletten;
- Douche;
- Hoog plafond in het souterrain;
- Basisverlichting.

### Parkeren

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving. Op twee minuten loopafstand zit Parkbee 'James Watt Plein' en op drie minuten loopafstand zit Parkbee 'Amstelgebouw'. Hier kunnen, indien beschikbaar, parkeerabonnementen worden afgesloten.



# Bereikbaarheid

## Eigen vervoer

Het gebouw is perfect te bereiken via de ringweg A10 Zuid (afslag A112) welke direct aansluiting geeft op de Rijksweg A2 (Amsterdam - Utrecht) alsmede Rijksweg A4 (Amsterdam - Schiphol - Den Haag). Vanaf het centrum van Amsterdam is het gebouw ook makkelijk te bereiken via de Weesperstraat en de Wibautstraat.

## Openbaar vervoer

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Op vijf minuten loopafstand is het station Amsterdam Amstel te vinden die een directe verbinding heeft met Intercity NS Stations.



















## Description

The Europahuis building is located at James Wattstraat 77 in Amsterdam East. The facade was renovated in 2019 and expanded with eight modern creative office spaces on the ground floor.

Europahuis is easily accessible by both car and public transport. It is just a five-minute walk from Amsterdam Amstel train station and conveniently reachable by car via the nearby A10 ring road, exit A112.

The area around Europahuis offers numerous dining and hospitality options where you can enjoy a delicious meal or drink, such as House of Watt, rooftop terrace GAPP, De Vergulden Eenhoorn, and restaurant Dauphine. Additionally, there are various accommodation options nearby, including Hotel Chassé and Hotel Casa.







# The Building

## Availability

Office space (unit 1) on the ground floor of 235.87 sq.m. lettable floor area (LFA), divided as follows:

- Ground floor: 81.46 sq.m. l.f.a. of office space.
- Basement/-1 floor: 154.41 sq.m. l.f.a. of office space.

Office space (unit 2) on the ground floor of 127.15 sq.m. lettable floor area (LFA), divided as follows:

- Ground floor: 49.89 sq.m.
- Basement/-1 floor: 77.26 sq.m.

## Rental price

The rent for unit 1 is € 4,810.- per month, to be increased with VAT.

The rent for unit 2 is € 2,640.- per month, to be increased with VAT.

## Service charges

The service charges are € 35,- per sq.m. per year, excluding VAT.

## Lease period

The lease period is 5 years with the possibility to extend per 5 years. Shorter lease term is negotiable.

## Commencement date

Unit 1 immediately.

Unit 2 available as of 1 July 2025.

## Sustainability

The building has an A energy label.

## Delivery level

The office space will be delivered in shell+ condition, including:

- Kitchen;
- Two toilets;
- Shower;
- High ceiling in de basement;
- Basic lightning.

## Parking

Parking is available in the immediate vicinity. Parkbee 'James Watt Plein' is a two-minute walk away, and Parkbee 'Amstelgebouw' is just a three-minute walk. Here, parking subscriptions can be arranged, subject to availability.



# Accessibility

## By car

The building is perfectly accessible via the ring road A10 Zuid (exit A112) which gives direct access to the A2 (Amsterdam - Utrecht) and A4 (Amsterdam - Schiphol - The Hague) motorways. From the center of Amsterdam, the building is also easily accessible via Weesperstraat and Wibautstraat.

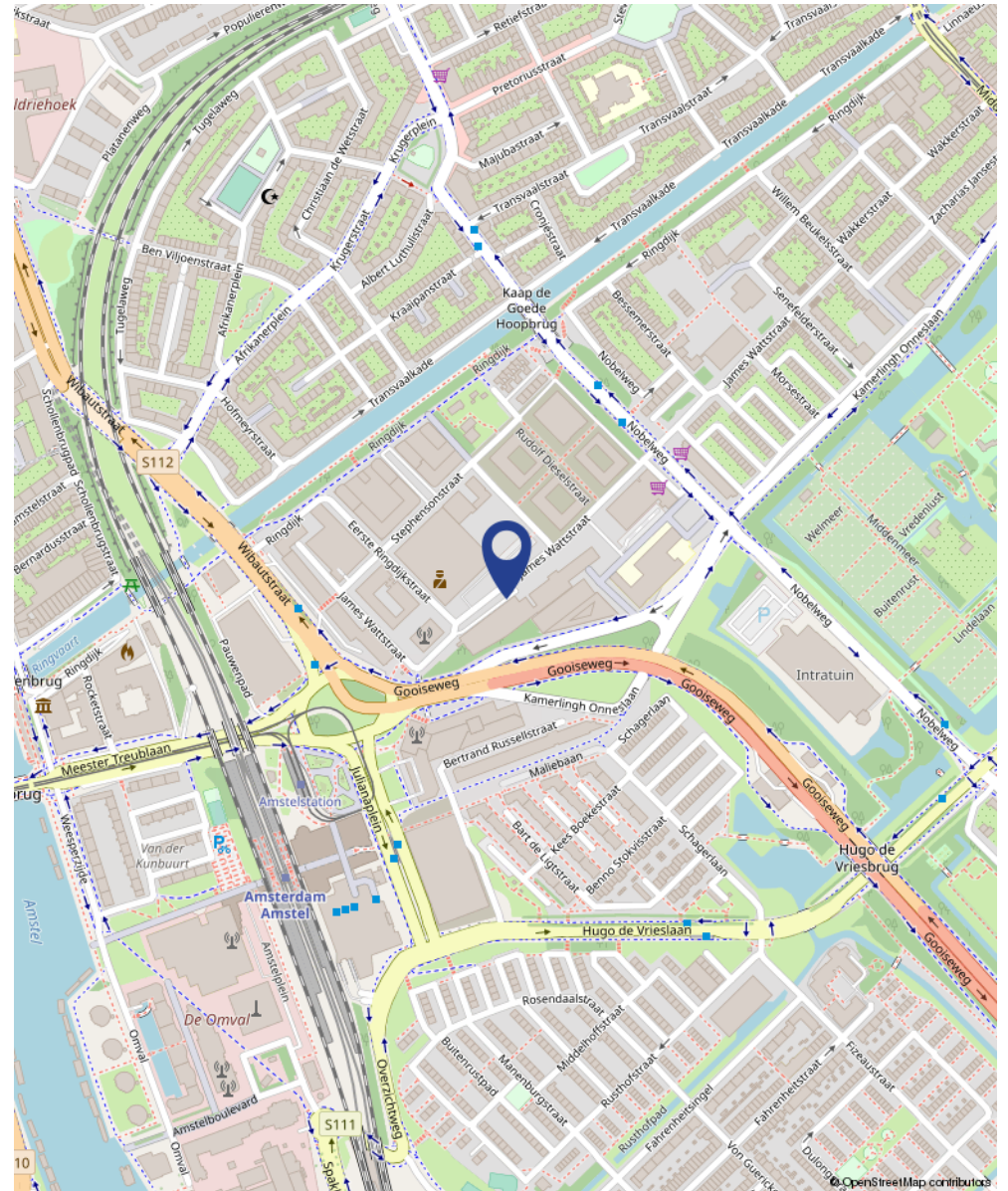
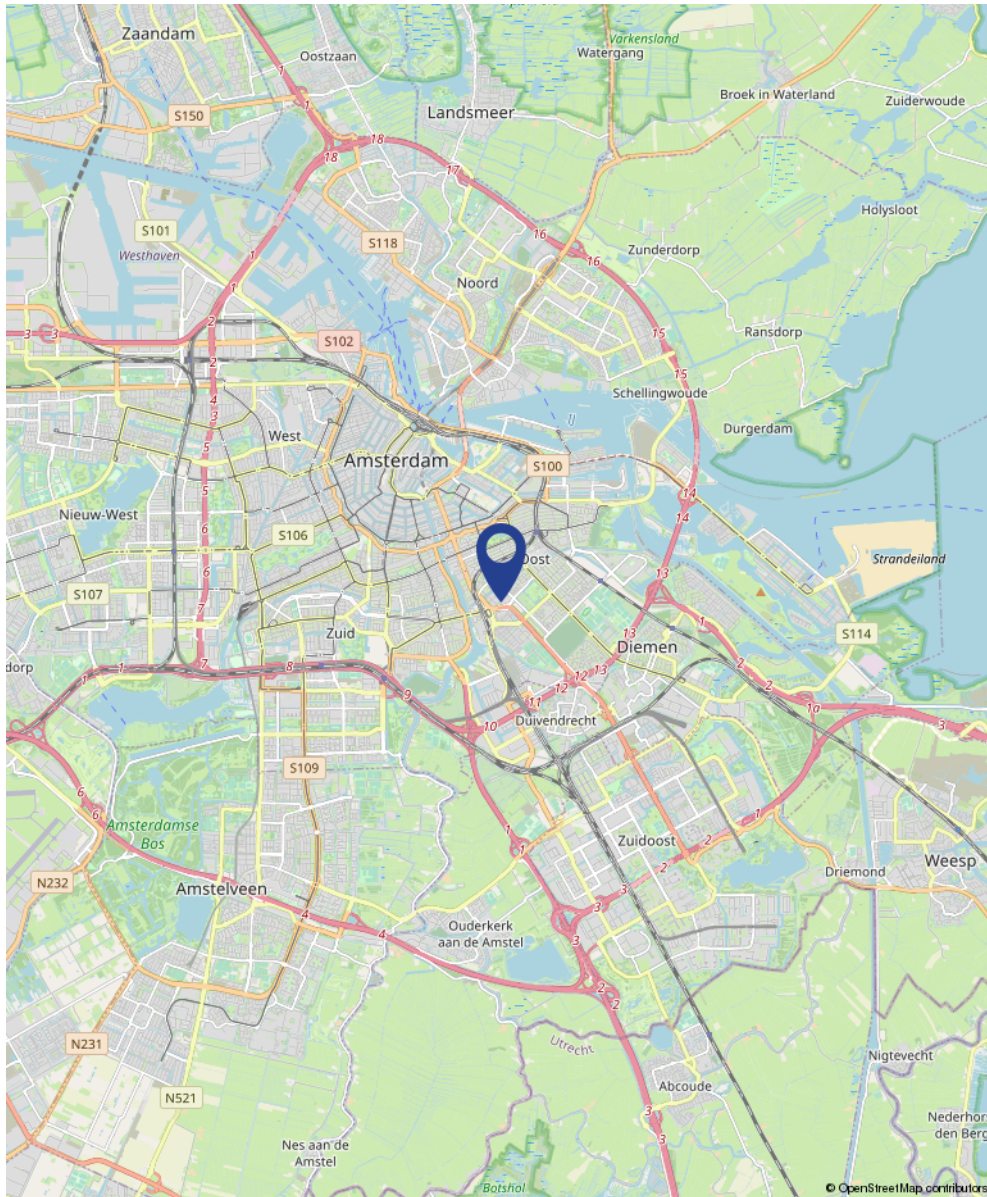
## By public transportation

Accessibility by public transport is also good. Amsterdam Amstel station is a five-minute walk away and has a direct connection to Intercity NS stations.





# Locatie | Location



# 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:



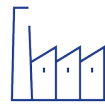
Hotels



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



**Renee Trimbach**

+31 6 82 38 25 44  
renee.trimbach@colliers.com



**Vera Verboom**

+31 6 13 78 59 83  
vera.verboom@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

