



Zwaansvliet 1 - 3

Amsterdam Buitenveldert

Te huur | For rent





Omschrijving

Dit prachtige gebouw in Buitenveldert, omgeven door groen, biedt een uitstekende kantoorlocatie op slechts enkele minuten afstand van de Zuidas en de ring van Amsterdam. Het gebouw is ideaal gelegen tussen het Amsterdamse Bos en het luxe Gelderlandplein winkelcentrum. De binnenstad van Amsterdam is gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer of met de fiets. Op 1 minuut lopen van het gebouw zijn verschillende winkels aanwezig waaronder een Jumbo en een Albert Heijn.

De beschikbare kantoorruimte bestaat uit 4.793 m² v.v.o. verspreid over vijf verdiepingen. Momenteel ondergaat dit gebouw een complete transformatie tot een modern en duurzaam kantoorgebouw onder leiding van RoosRos Architecten. Grote raampartijen zullen zorgen voor een enorme hoeveelheid daglicht die een gevoel van ruimte en openheid creëren. Het gebouw zal beschikken over een gedeelde receptie, een sportfaciliteit en een business center welke turn-key kantoorruimtes aanbied tot ongeveer 100 m².





Het gebouw

Beschikbaarheid

In het gebouw is 4.793m² v.v.o. kantoorruimte voor verhuur beschikbaar, welke als volgt in het gebouw zijn onderverdeeld:

- Begane grond: 561,26 m² v.v.o. kantoorruimte
- 1e verdieping: 337,06 m² v.v.o. kantoorruimte
- 1e verdieping: 657,81 m² v.v.o. kantoorruimte
- 2e verdieping: 345,11 m² v.v.o. kantoorruimte
- 2e verdieping: 680,05 m² v.v.o. kantoorruimte
- 4e verdieping: 669,51 m² v.v.o. kantoorruimte
- 5e verdieping: 547,02 m² v.v.o. kantoorruimte

Huurprijs

De huurprijs is vanaf € 325,- per m² per jaar.

Servicekosten

De servicekosten zijn ca. € 65,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

In overleg.

Voorzieningen

In de algemene ruimtes worden de volgende voorzieningen gerealiseerd:

- Entree met receptie;
- Gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Interne fietsenstalling;
- Business center op de derde verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimtes worden casco opgeleverd.

Parkeren

Het aantal parkeervergunningen wordt in overleg met de gemeente bepaald, met een richtlijn van één parkeervergunning per twee FTE.

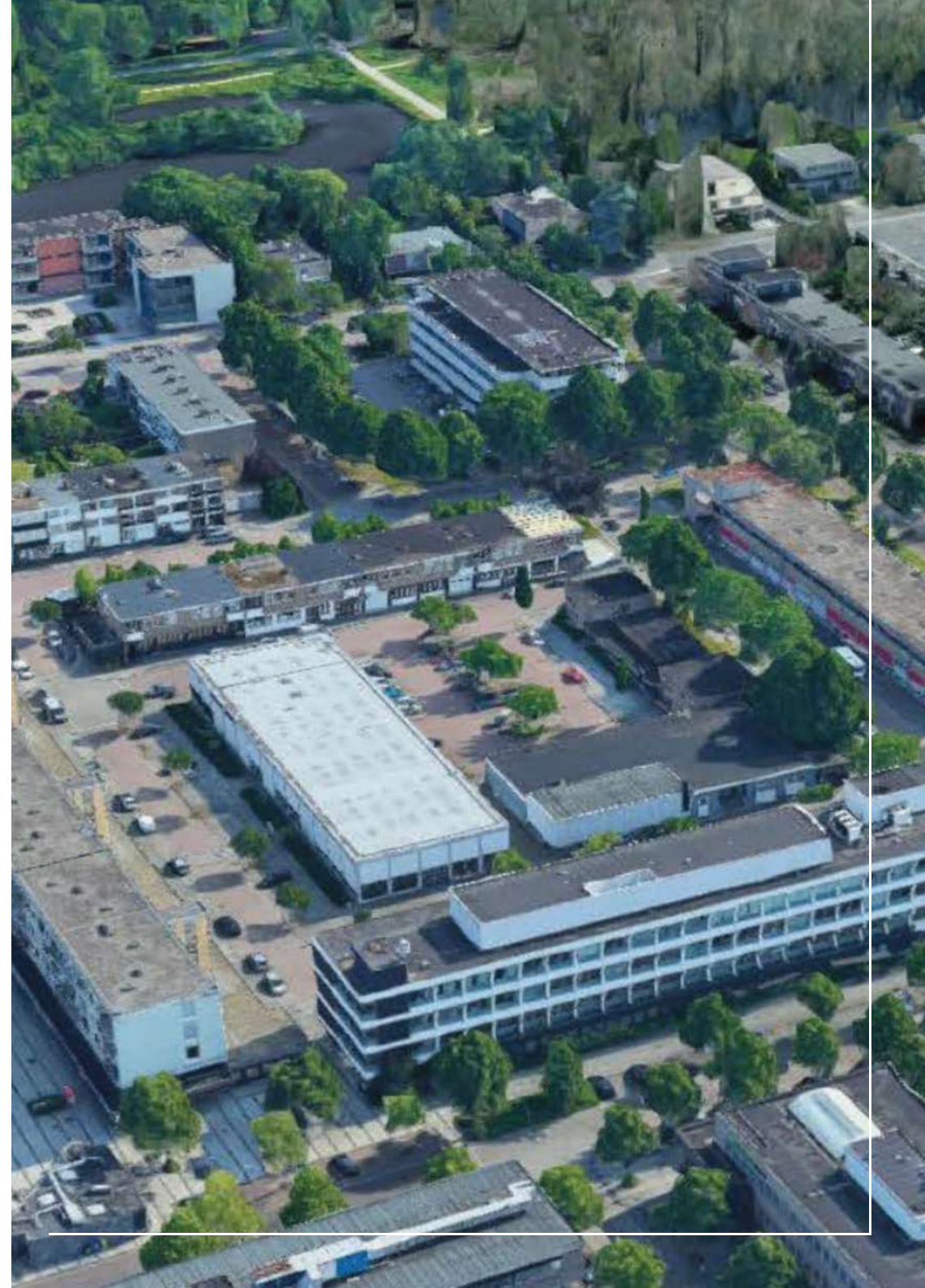
Bereikbaarheid

Eigen Vervoer

Het kantoorgebouw is uitstekend te bereiken met de auto vanaf de Ring A10 via afslag S108 en S109.

Openbaar Vervoer

De tramhalte 'Van Boshuizenstraat', waar tram 5 en 6 stoppen, ligt op 100 meter afstand van het kantoorgebouw. Tram 5 en 6 verbinden Amsterdam Zuid met Amstelveen Stadshart. Verder is de bushalte Buitenveldertselaan op loopafstand, waar buslijnen 463 en N84 stoppen.



Description

This magnificent building in Buitenveldert, surrounded by greenery, offers an excellent office location just minutes away from the Zuidas and the Amsterdam ring road. The building is ideally situated between the Amsterdam Forest and the luxurious Gelderlandplein shopping center. The city center of Amsterdam is easily accessible by public transport or bicycle. Several shops, including a Jumbo and an Albert Heijn, are within a minute's walk from the building.

The available office space consists of 4,793 sq.m. l.f.a. spread over the ground floor and 5 upper floors. Currently, this building is undergoing a complete transformation into a modern and sustainable office building under the leadership of RoosRos Architects. Large windows will ensure a tremendous amount of daylight, creating a sense of space and openness. The building will feature a shared reception, a sports facility, and a business center offering turn-key office spaces up to approximately 100 sq.m.





The Building

Availability

The building has 4,793 sq.m. l.f.a. of office space available for lease, which are divided into the building as follows:

- First floor: 561.26 sq.m. l.f.a. office space
- 1st floor: 337.06 sq.m. l.f.a. office space
- 1st floor: 657.81 sq.m. l.f.a. office space
- 2nd floor: 345.11 sq.m. l.f.a. office space
- 2nd floor: 680.05 sq.m. l.f.a. office space
- 4th floor: 669.51 sq.m. l.f.a. office space
- 5th floor: 547.02 sq.m. l.f.a. office space

Rental price

The rent is from € 325,- per sq.m. l.f.a. per year, excluding VAT.

Service costs

The service charges are approx. € 65,- per sq.m. per year, excluding VAT.

Lease period

In consultation.

Commencement date

In consultation.

Sustainability

To be determined. The building is estimated to have an energy label A++++ and BREEAM Excellent certificate.

Facilities

The following facilities will be provided in the common areas:

- Entrance with reception area;
- Shared sanitary facilities per floor;
- Internal bicycle storage;
- Business center on the third floor.

Delivery level

The offices will be delivered casco.

Parking

The number of parking permits is determined in consultation with the municipality, with a guideline of one parking permit per two FTE.

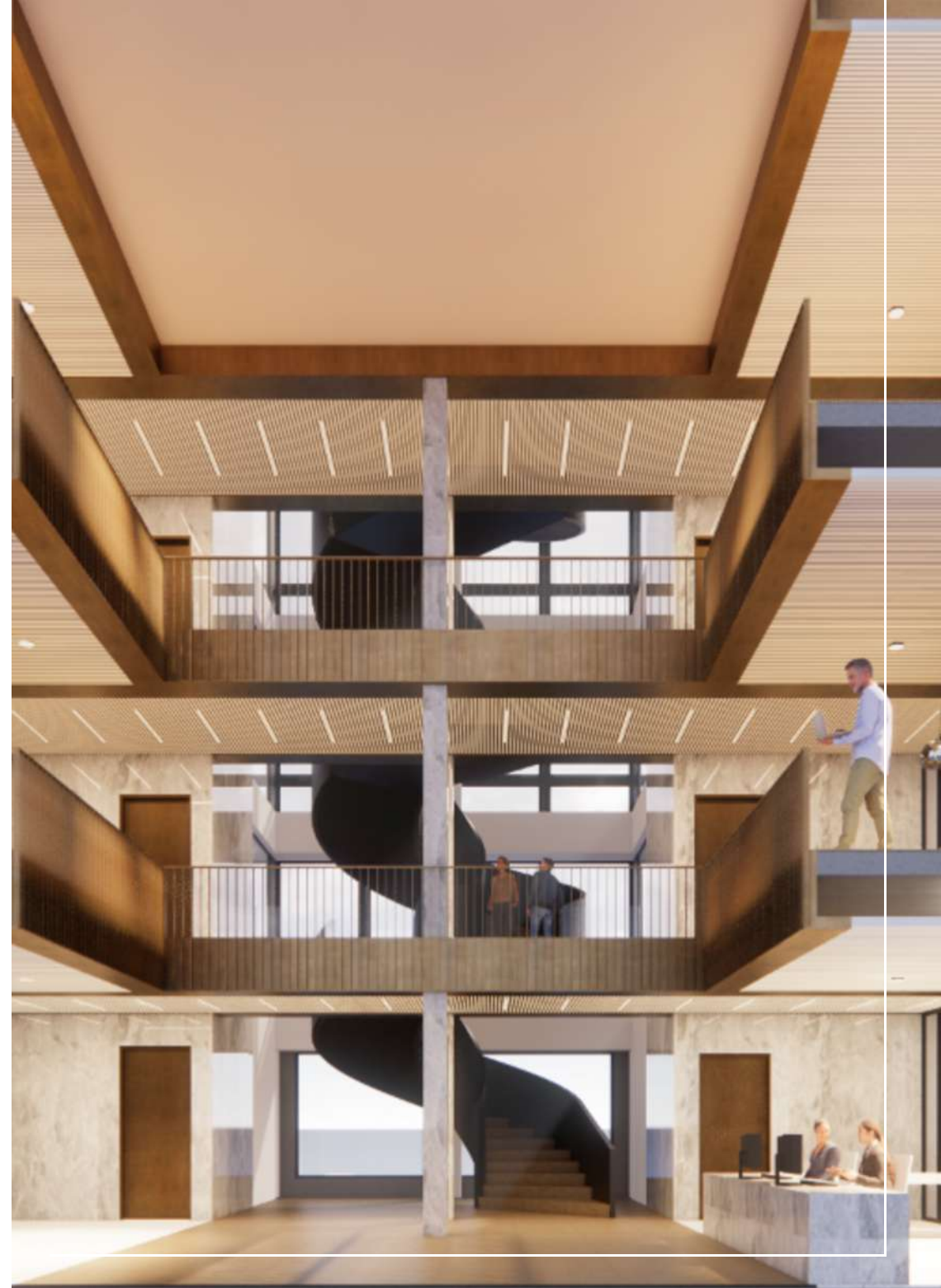
Accessibility

Own transport

The office building is easily accessible by car from the Ring A10 via exits S108 and S109.

Public transport

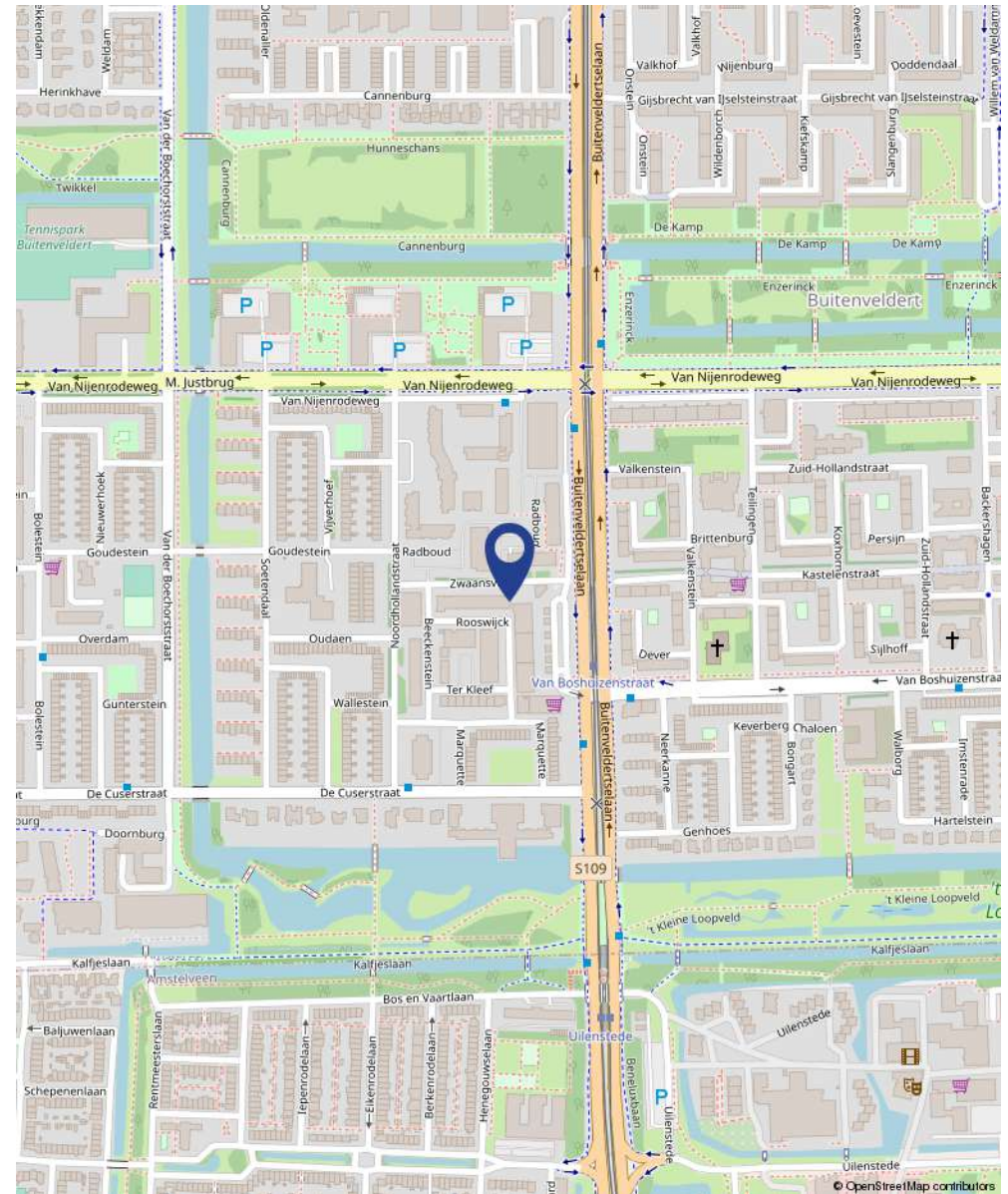
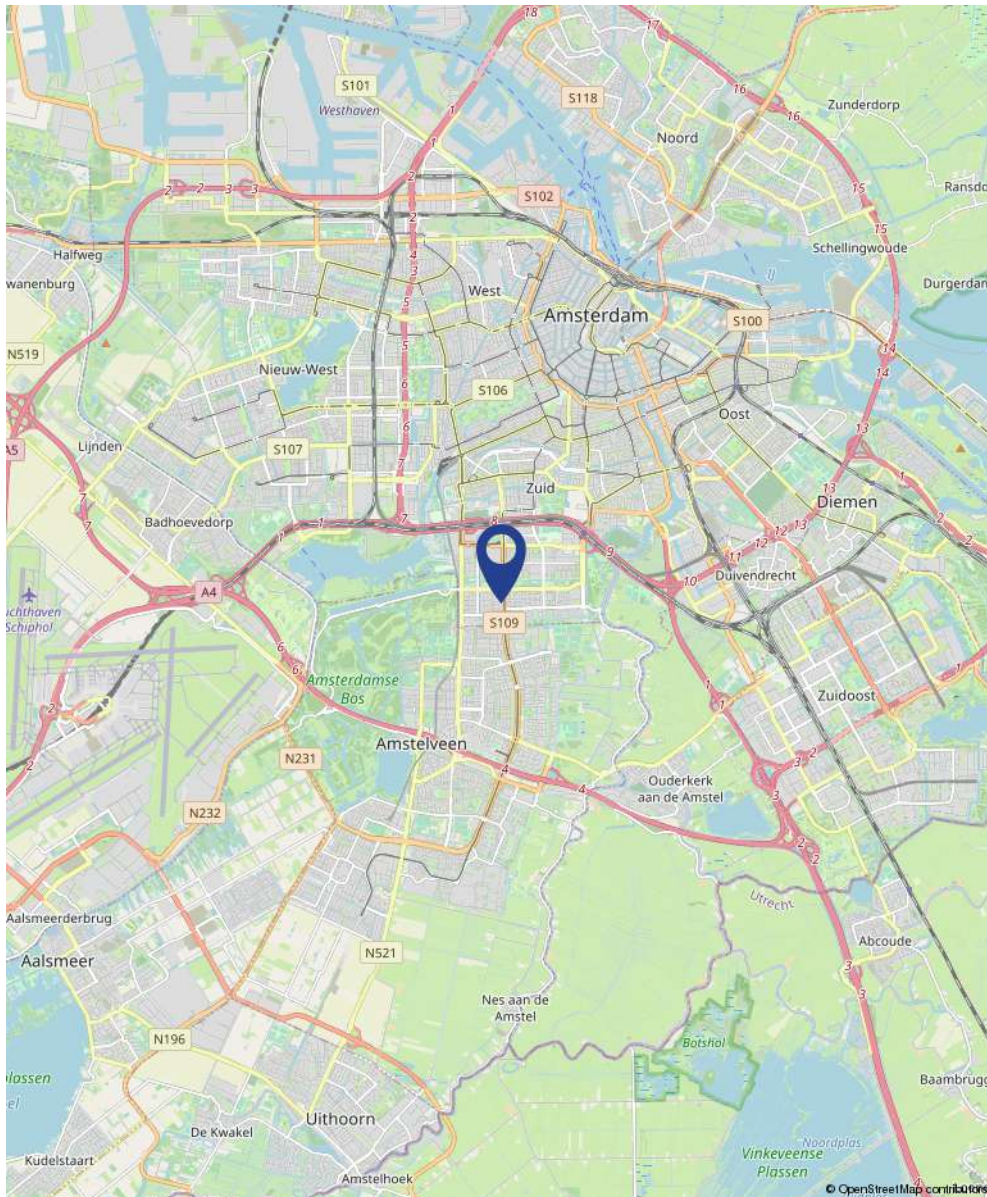
The tram stop 'Van Boshuizenstraat', where tram 5 and 6 stop, is located 100 meters away from the office building. Tram 5 and 6 connect Amsterdam Zuid with Amstelveen Stadshart. Furthermore, the bus stop Buitenveldertselaan is within walking distance, where bus lines 463 and N84 stop.

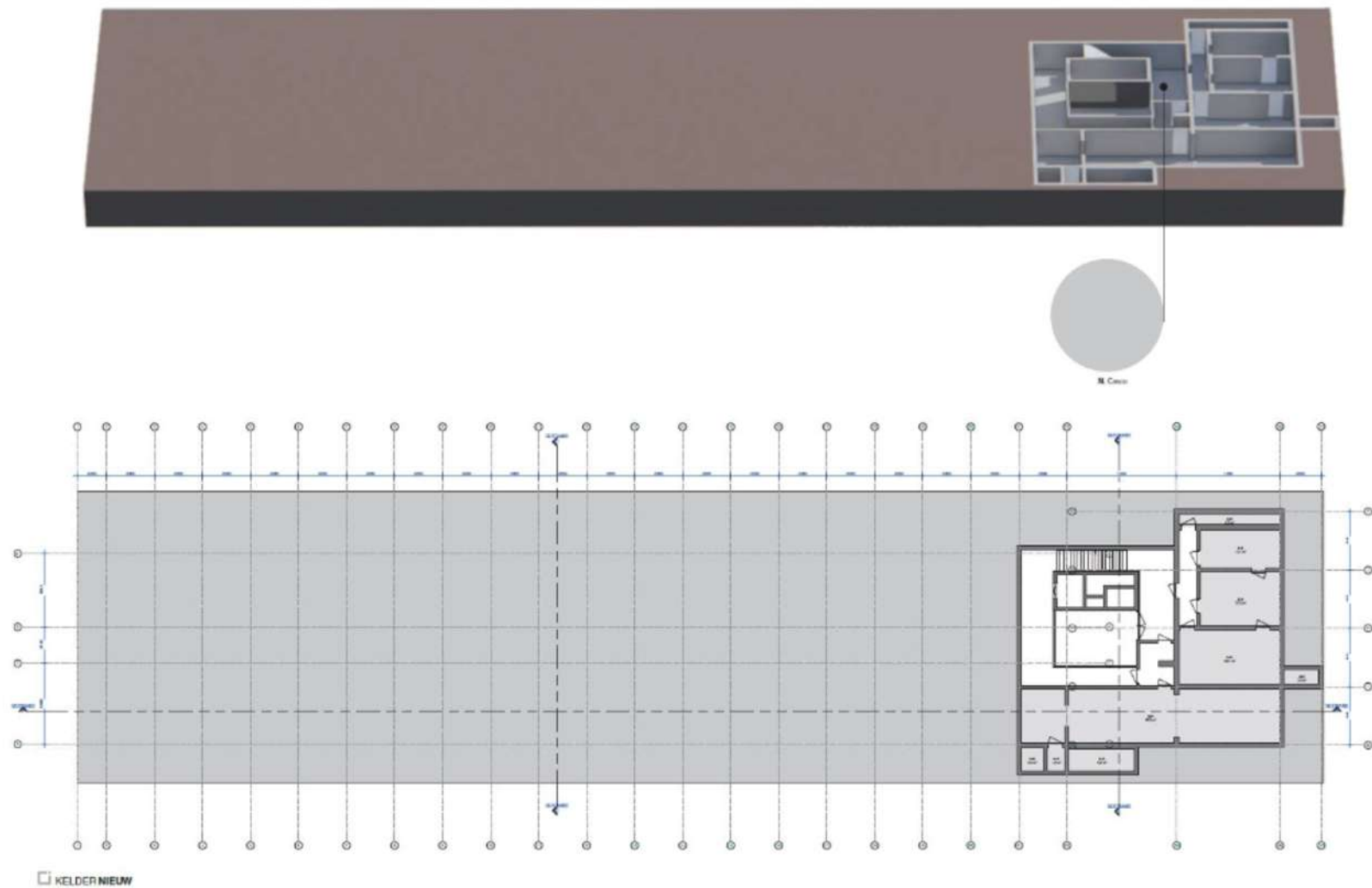




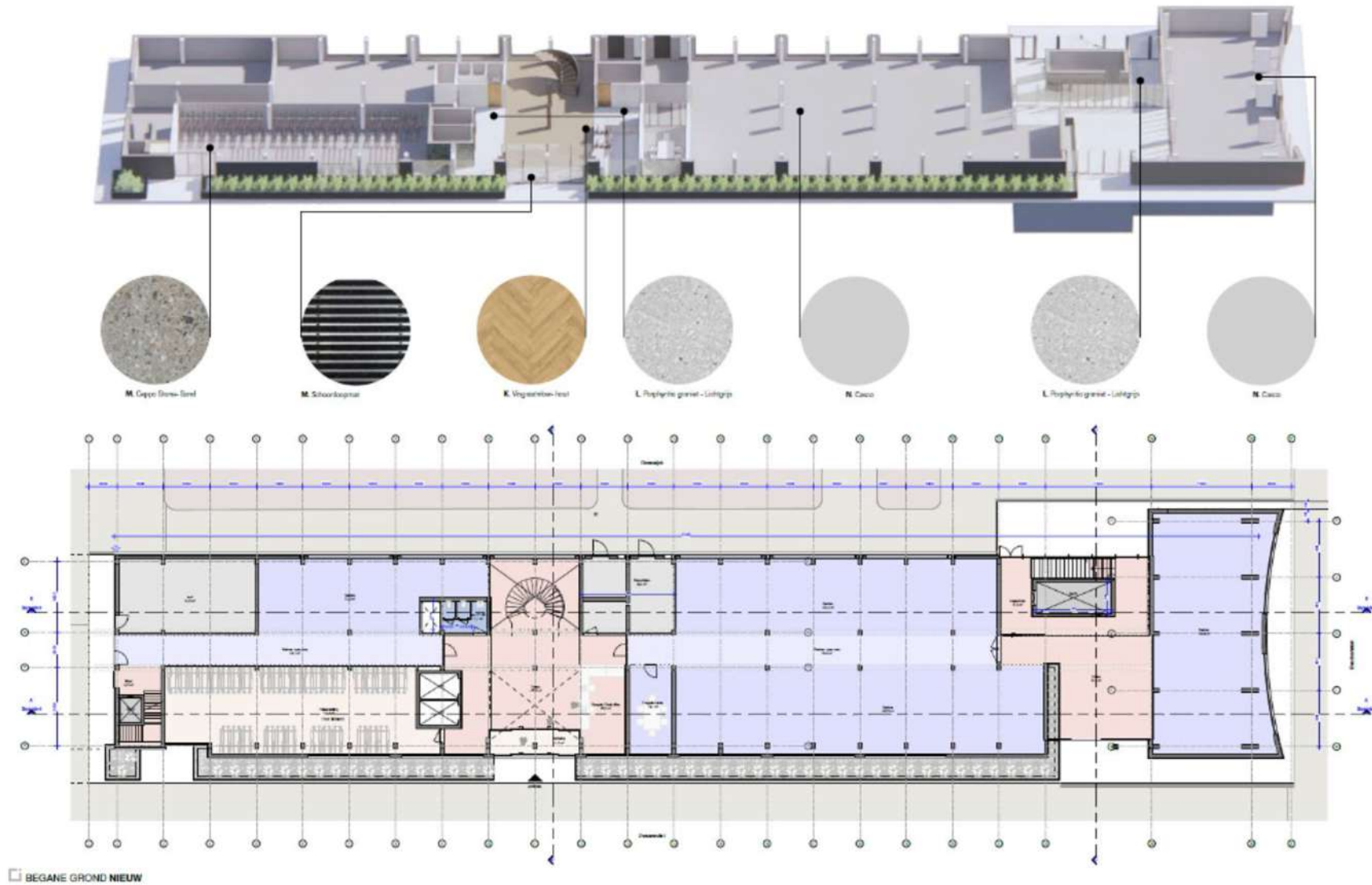


Locatie | Location

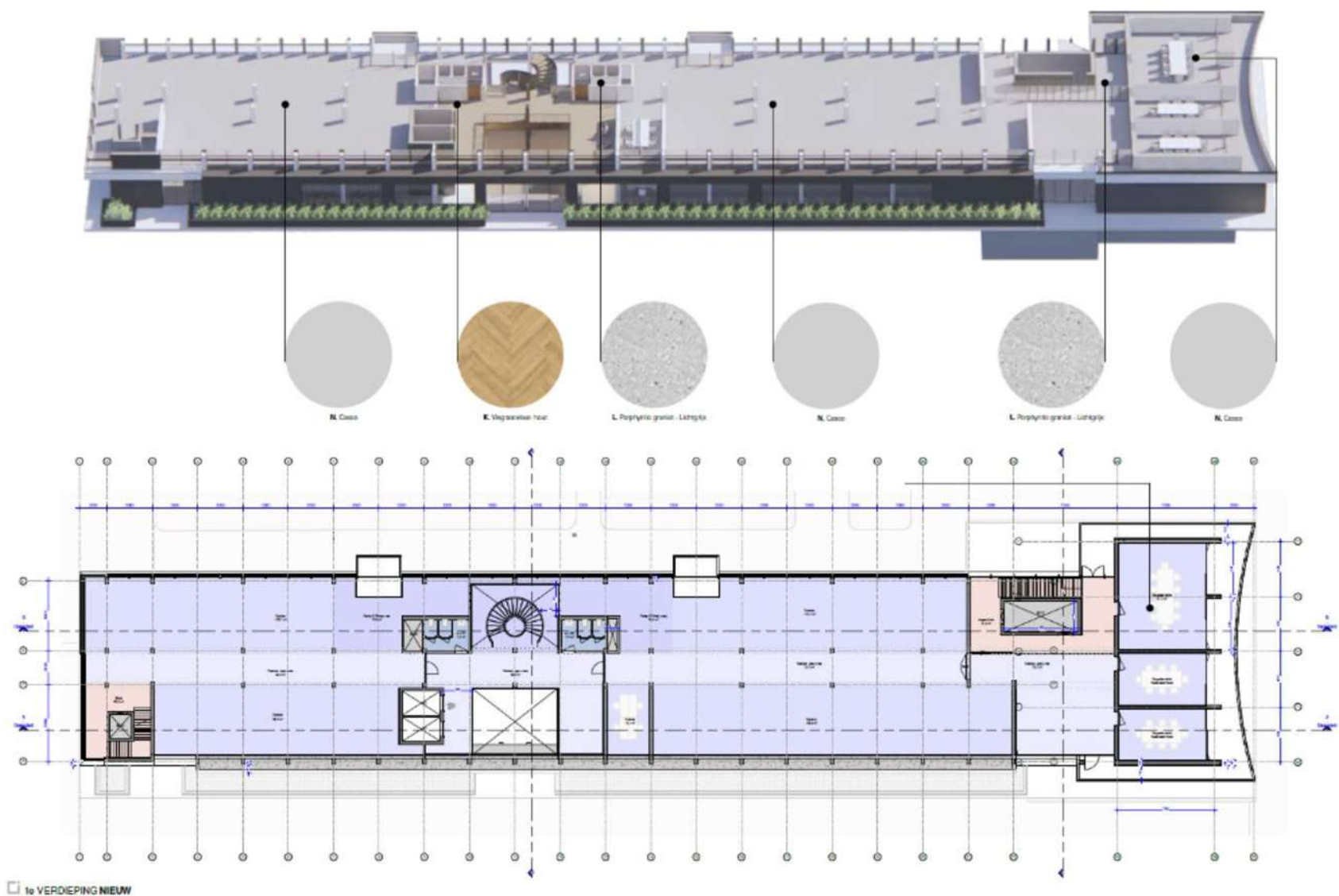




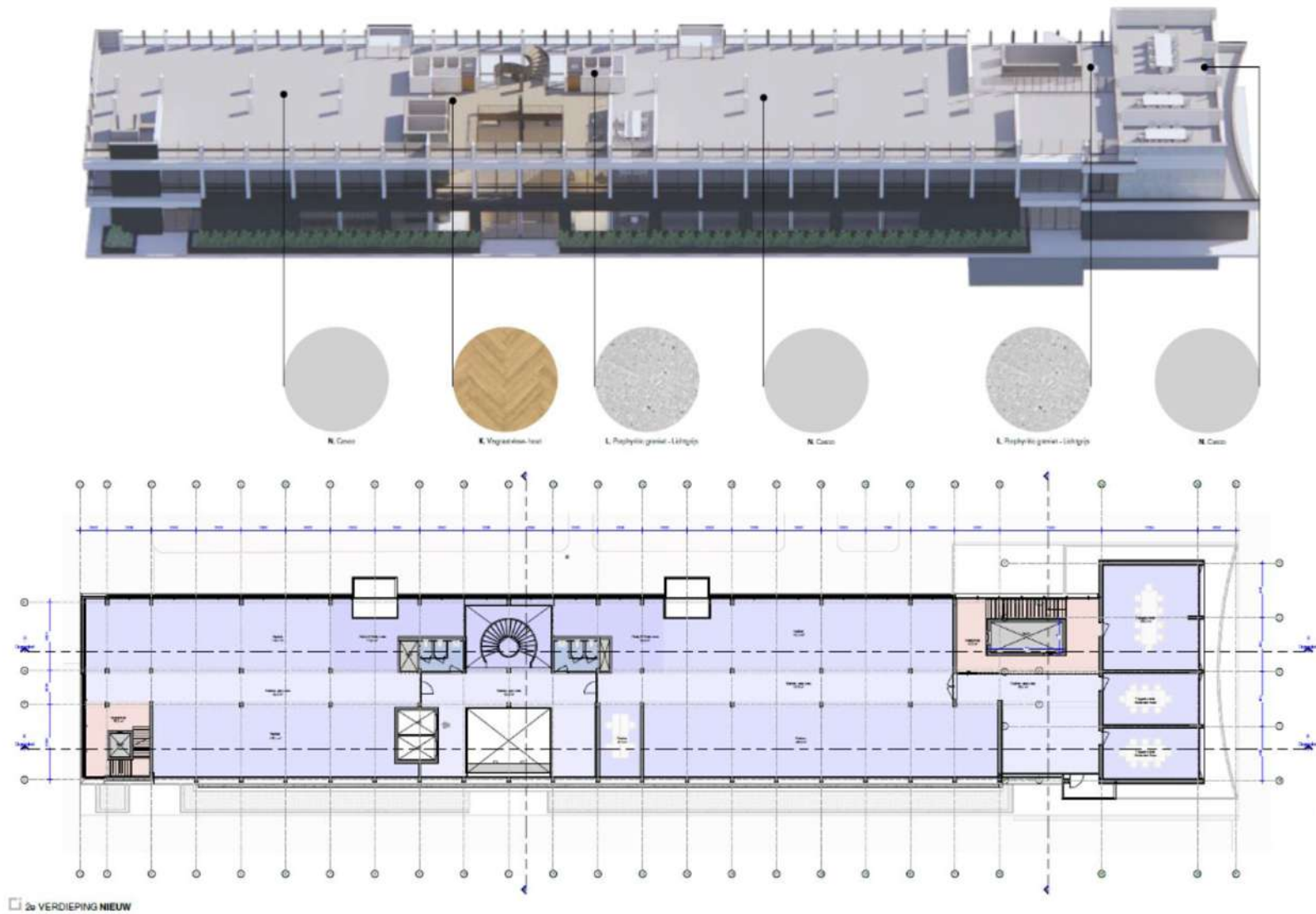
Kelder | Basement



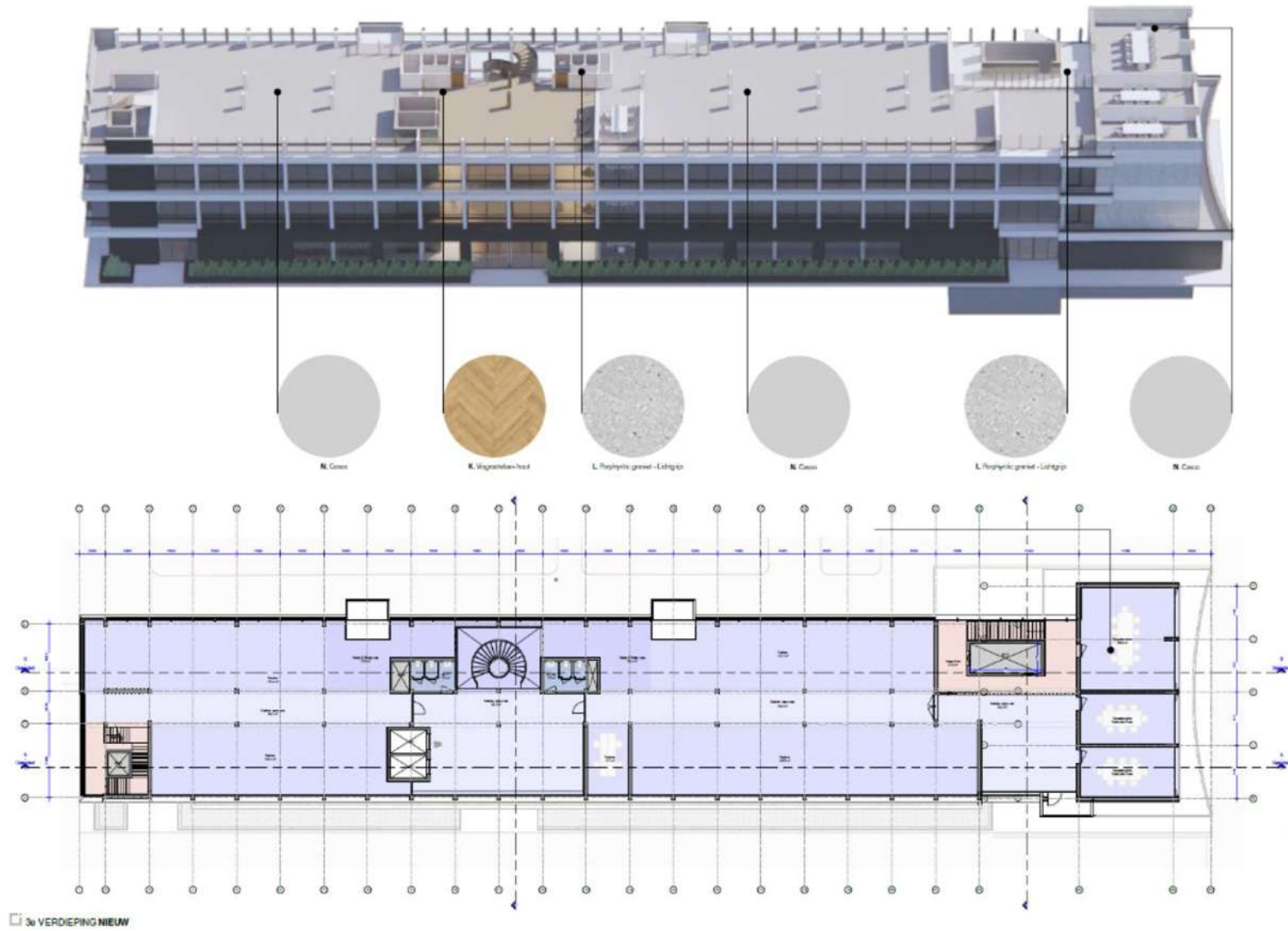
Begane grond | Ground floor



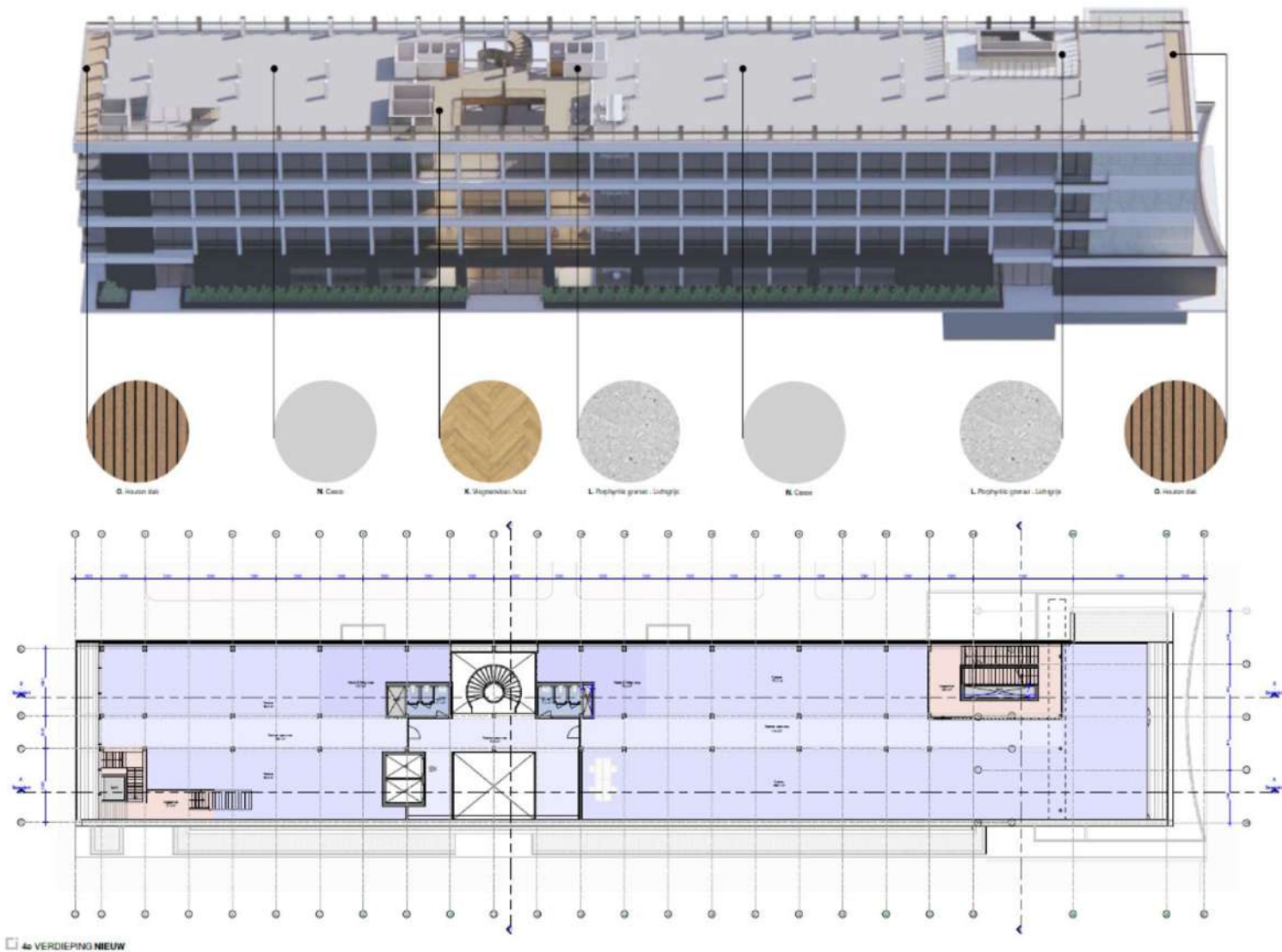
Eerste verdieping | First floor



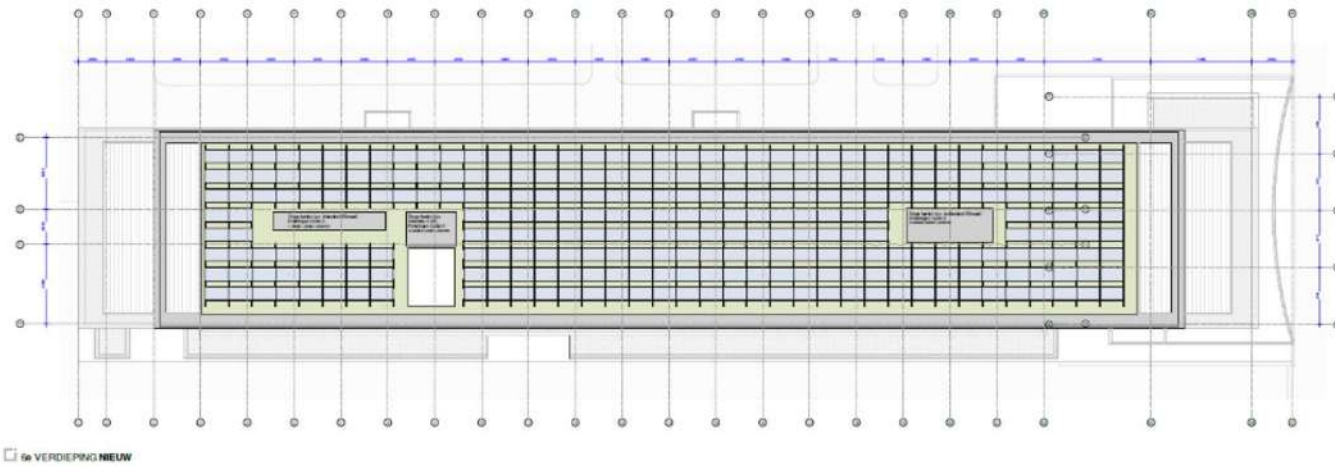
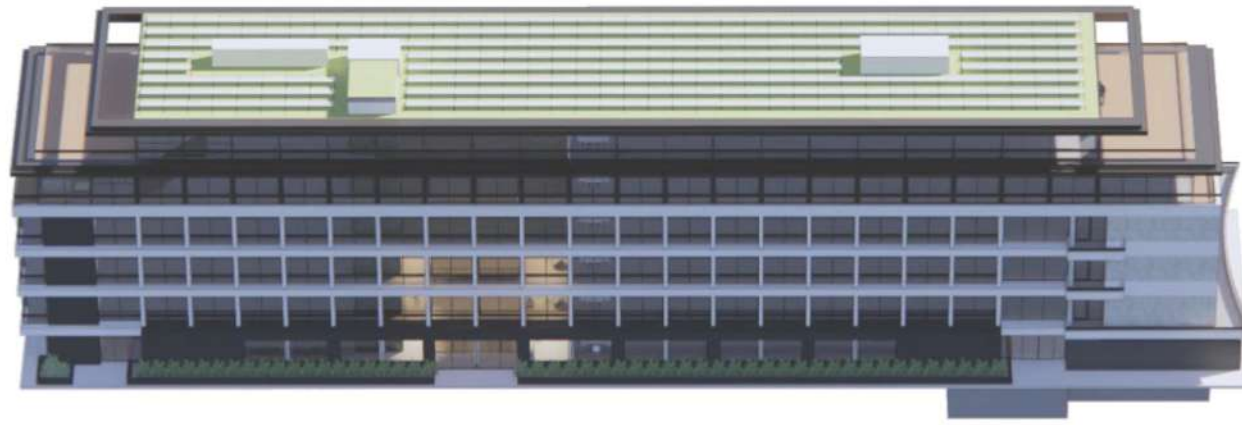
Tweede verdieping | Second floor



Derde verdieping | Third floor



Vierde verdieping | Fourth floor



Zesde verdieping | Sixth floor

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:



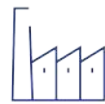
Hotels



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

