

The Colliers logo is located in the top right corner. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, set against a dark blue rectangular background. Below the text are three horizontal stripes in yellow, red, and blue.A tall, modern office building with a glass and metal facade, featuring a prominent "ACI" logo in red on its upper left side. The building is situated on a street with a paved sidewalk, trees, and streetlights under a cloudy sky.

Condensatorweg 54 (Quarter Avenue)
Amsterdam Sloterdijk

Te huur | For rent



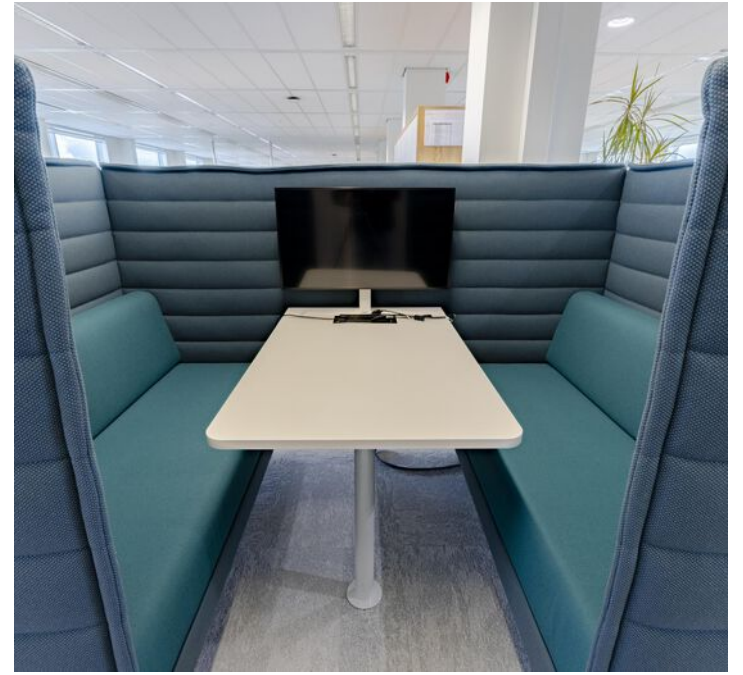


Omschrijving

Quarter Avenue is een modern 'multi-tenant' kantoorgebouw aan de Ringweg A10. Het gebouw is volledig gerenoveerd. Het heeft een lobby met een representatieve entree en fulltime bemande receptie, en een hospitalityruimte met lunchfaciliteiten. Het gebouw heeft tien efficiënt indeelbare verdiepingen van elk ongeveer 873 m², en beschikt over een groot parkeerterrein.

Quarter Avenue is onderdeel van de groep Quarter Offices, een high-quality werkconcept met drie kantoorgebouwen in Sloterdijk. Vanwege de gunstige ligging en de optimale bereikbaarheid van Sloterdijk hebben zich diverse toonaangevende bedrijven gevestigd waaronder Dell, Reed Elsevier, Ziggo, en Vodafone.







Het gebouw

Beschikbaarheid

Er is 1,746.64 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte voor de onderverhuur beschikbaar, als volgt verdeeld:

- Vierde verdieping: 873.3 m²
- Vijfde verdieping: 873,3 m²

Huren per halve verdieping is mogelijk, ca. 400 m².

Huurprijs

In overleg.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Het gaat om een onderhuur contract die nog vier jaar loopt, direct een contract aangaan met de verhuurder is ook een mogelijkheid.

Aanvaarding

Per direct.

Duurzaamheid

De kantoorruimte beschikt over een energielabel A+++ en beschikt over een BREEAM Very Good certificaat.

Opleveringsniveau

Het gebouw heeft de volgende voorzieningen:

- Hoofdentree met automatische deur en receptie;
- Kabelschachten voor data- en telefoonverkeer;
- Drie liften;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Verlaagd plafonds met ingebouwde verlichting;
- Verwarming aangesloten op stadsverwarming.

De kantoorruimte is hoogwaardig ingericht en wordt turnkey opgeleverd, onder andere inclusief:

- Vloerbedekking;
- Scheidingswanden;
- Open kantoorruimte;
- Vergaderkamers;
- Pantry per verdieping;
- Databekabeling;
- Serverruimte.

De overname van het meubilair is bespreekbaar.

Parkeren

Op eigen terrein, met een fantastische parkeernorm van 1 parkeerplaats per 41 m². De kosten voor een parkeerplaats zijn € 1.600.- per parkeerplaats per jaar.



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Door de ligging langs de snelweg A5, en de ringweg van Amsterdam, de is de bereikbaarheid per auto goed. Met de komst van de Westrandweg en de tweede Coentunnel is de relatie tussen economische activiteiten in Sloterdijk en die rond Schiphol – ook wel aangeduid als Westas – nog sterker geworden.

Openbaar vervoer

Quarter Avenue ligt 3 minuten lopen van het intercitystation Sloterdijk, het tweede NS-station van Amsterdam, met directe verbindingen naar Amsterdam Centraal Station, Haarlem, Leiden en Luchthaven Schiphol. Een uitvoerig netwerk van bus, metro en tramlijnen maakt de bereikbaarheid per openbaar vervoer uitstekend.





Description

Quarter Avenue is a modern 'multi-tenant' office building on the Ringweg A10. The building has been fully renovated. It now features a lobby with a representative entrance and a full-time staffed reception, and a hospitality area with lunch facilities. The building has ten efficiently divisible floors of approximately 873 sq.m. each, and has a large parking lot.

Quarter Avenue is part of the Quarter Offices group, a high-quality work concept with three office buildings in Sloterdijk. Due to its favorable location and optimal accessibility of Sloterdijk, various leading companies have established themselves there, including Dell, Reed Elsevier, Ziggo, and Vodafone.







The Building

Availability

In the building, there is 1.746,64 sq.m. l.f.a. office space available for rent, which is divided in the building as follows:

- Fourth floor: 873.3 sq.m. l.f.a. office space;
- Fifth floor: 873.3 sq.m. l.f.a. office space.

Renting is possible from half a floor, approx. 400 sq.m.

Rental price

To be determined.

Service charges

To be determined.

Lease period

In consultation.

Commencement date

This is a sublease contract that continues for four more years, a contract directly with the landlord is also a possibility.

Sustainability

The office space has an A+++ energy label and also has a BREEM Very Good certificate.

Delivery level

The building has the following amenities:

- Main entrance with automatic door and reception;
- Cable ducts for data and telephone traffic;
- Three elevators;
- Mechanical ventilation with top cooling;
- Sanitary facilities on each floor;
- Suspended ceilings with built-in lighting;
- Heating connected to district heating.

The office space will be delivered as turn-key, including;

- Carpeting;
- Partition walls;
- Open office space;
- Meeting rooms;
- Pantry on each floor;
- Data cabling;
- Server room.

The takeover of the furniture is negotiable.

Parking

On private property, with an excellent parking standard of 1 parking space per 41 sq.m. The cost for a parking space are € 1,600.- per parking space per year.



Accessibility

Own transport

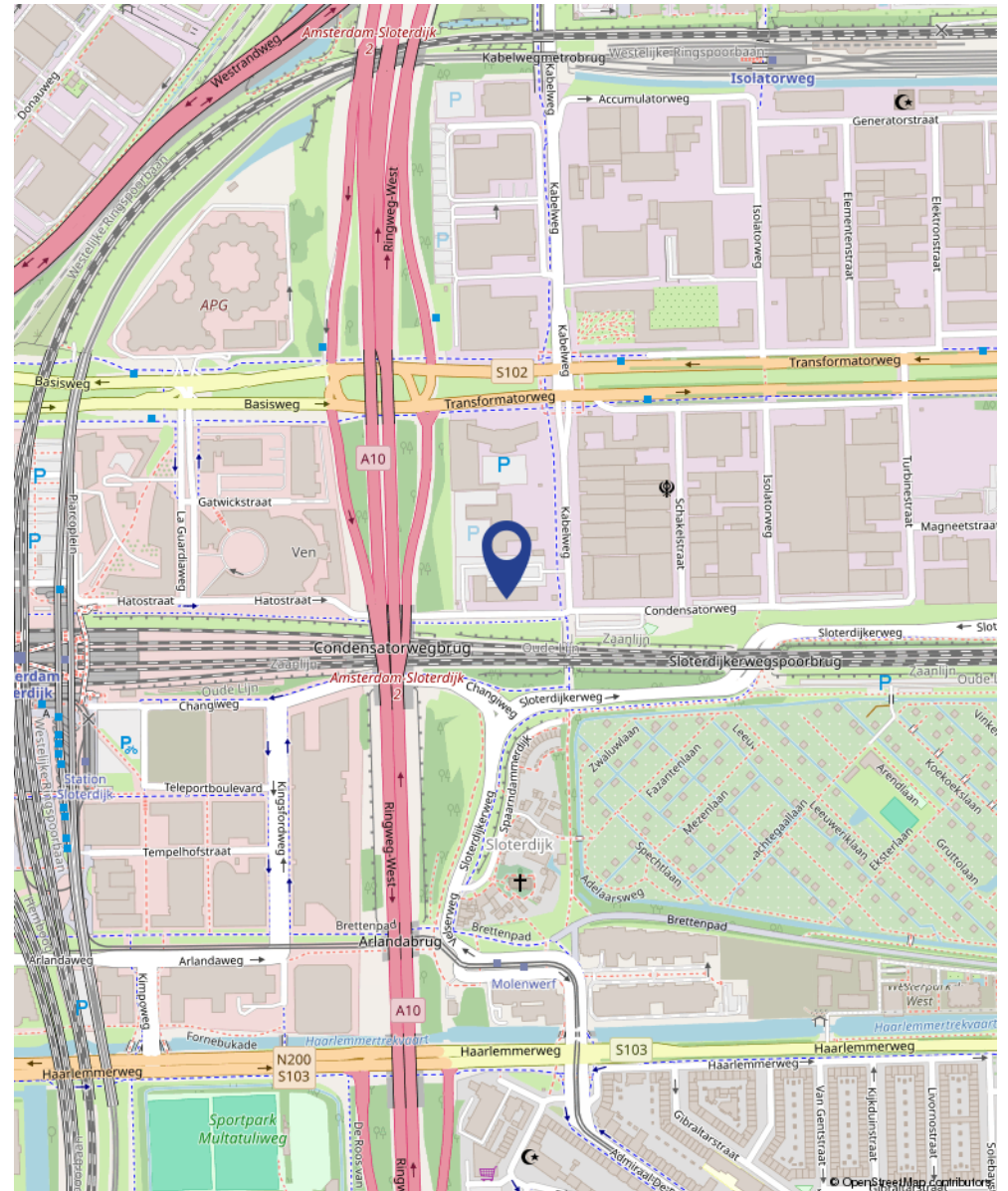
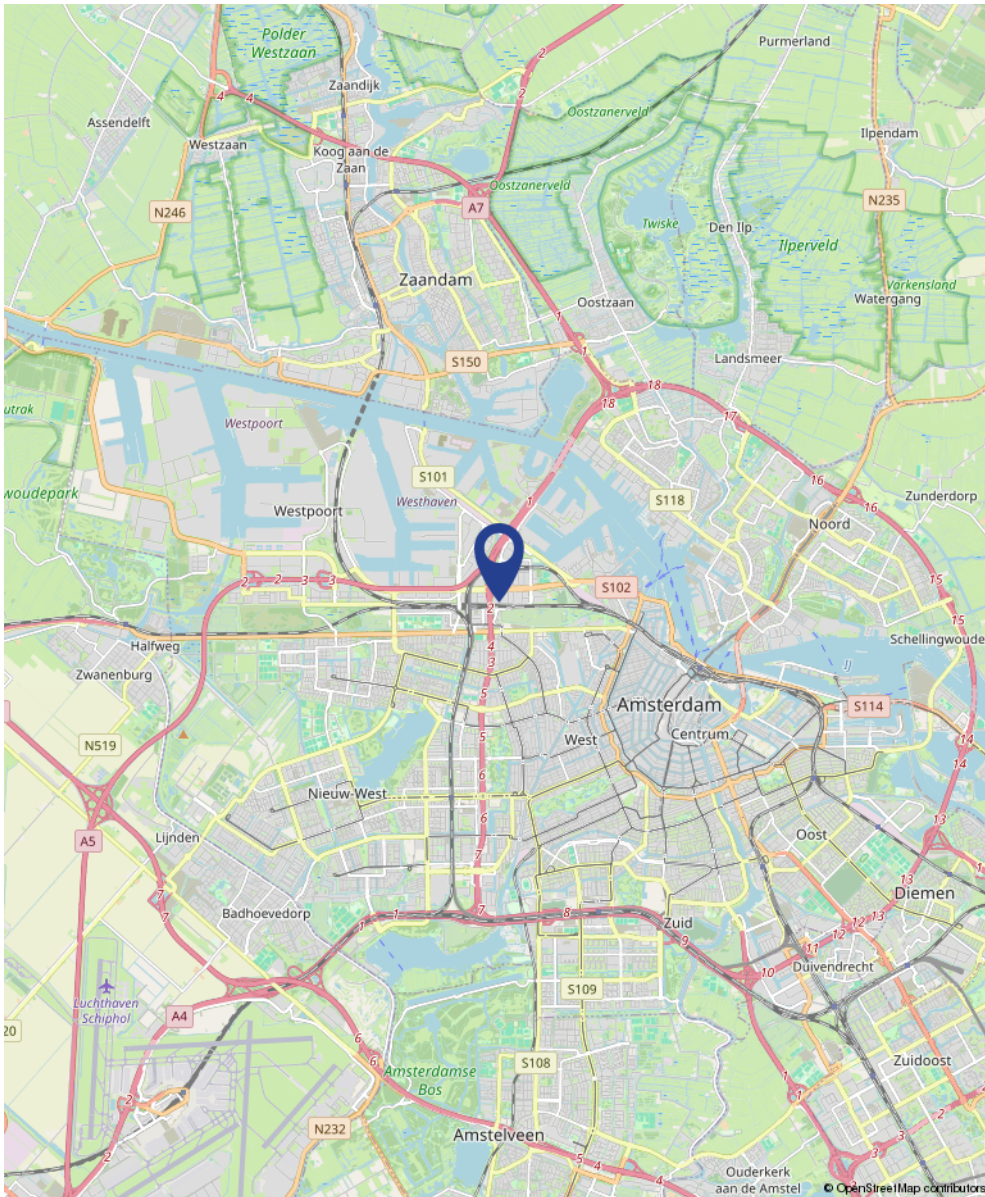
Due to its location along the A5 motorway, and the Amsterdam ring road, the accessibility by car is good. With the arrival of the Westrandweg and the second Coentunnel, the relationship between economic activities in Sloterdijk and those around Schiphol – also referred to as the West axis – has become even stronger.

Public transport

Quarter Avenue is a 3-minute walk from the Sloterdijk intercity station, the second NS station in Amsterdam, with direct connections to Amsterdam Central Station, Haarlem, Leiden, and Schiphol Airport. An extensive network of bus, metro, and tram lines ensures excellent accessibility by public transport.



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:



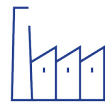
Hotels



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



Marlyn Geesink

+31 6 82 06 21 69
marlyn.geesink@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

