

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 rectangular box. Below the text, there are three horizontal stripes in yellow, red, and blue, representing the Dutch flag.

## *Quarter Avenue*

Condensatorweg 54

**Amsterdam Sloterdijk**

Te huur | For rent









# Omschrijving

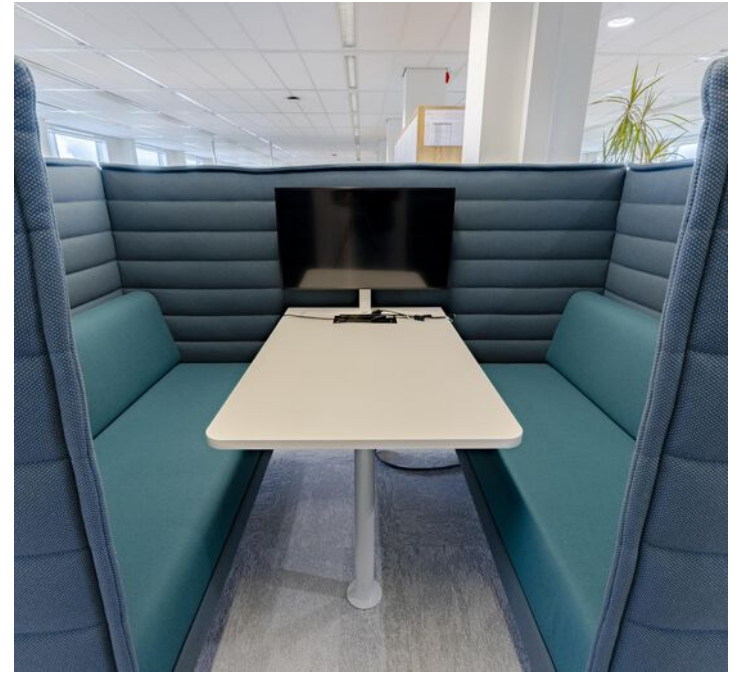
Quarter Avenue is een modern 'multi-tenant' kantoorgebouw aan de Ringweg A10. Het gebouw is volledig gerenoveerd en heeft een lobby met een representatieve entree, een fulltime bemande receptie, vergaderruimten en een lunchfaciliteit.

Quarter Avenue heeft een totaal vloeroppervlakte van circa 7.496 m<sup>2</sup> v.v.o., verdeeld over de begane grond en de 8 bovengelegen verdiepingen. Elke verdieping heeft een vloeroppervlakte van circa 873 m<sup>2</sup>, en er is deelverhuur mogelijk vanaf ca. 400 m<sup>2</sup>. Het gebouw is voorzien van energielabel A+++ en beschikt tevens over een BREEAM Very Good rating.

Quarter Avenue is onderdeel van de groep Quarter Offices, een highquality 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 ca. 1,746.64 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte voor de onderverhuur beschikbaar, als volgt verdeeld:

- Vierde verdieping: Ca. 873.3 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Vijfde verdieping: Ca. 873,3 m<sup>2</sup> v.v.o.

Huren per halve verdieping is mogelijk vanaf ca. 400 m<sup>2</sup> v.v.o.

### 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 bemande receptie;
- Vergaderruimten;
- Lunchfaciliteit;
- 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 turn-key opgeleverd, onder andere inclusief:

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

De overname van het meubilair is bespreekbaar.

### Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen terrein, met een parkeernorm van 1:41. Daarnaast zijn er 16 laadpalen voor elektrische voertuigen. 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 A10 is de bereikbaarheid goed. De binnenstad van Amsterdam is binnen 10 minuten te bereiken via de S102 richting de Van Diemenstraat, en Schiphol is binnen 15 minuten te bereiken.

## 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 located along the Ring Road A10. The building has been fully renovated and features a lobby with a representative entrance, a full-time staffed reception, meeting rooms, and a lunch facility.

Quarter Avenue has a total floor area of approximately 7,496 sq.m. l.f.a. spread over the ground floor and eight upper floors. Each floor has an area of approximately 873 sq.m. l.f.a., and partial rentals are possible from around 400 sq.m. l.f.a. The building is equipped with an energy label of A+++ and also holds a BREEAM Very Good rating.

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 excellent accessibility, several leading companies have established themselves here, including Dell, Reed Elsevier, Ziggo and Vodafone.











## The Building

### Availability

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

- Fourth floor: Approximately 873.3 sq.m. l.f.a. office space;
- Fifth floor: Approximately 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 staffed reception;
- Meeting rooms;
- Lunch facility;
- Cable shafts 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 is equipped to a high standard and is delivered turn-key, including:

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

The takeover of furniture is negotiable.

### Parking

Parking is available on the premises, with a parking ratio of 1:41. Additionally, there are 16 charging stations for electric vehicles. The cost for a parking space is €1,600 per space per year.







# Accessibility

## Own transport

Due to its location along the A5 motorway and the A10 ring road, accessibility is excellent. Amsterdam city center is within 10 minutes via the S102 towards Van Diemenstraat, and Schiphol is reachable within 15 minutes.

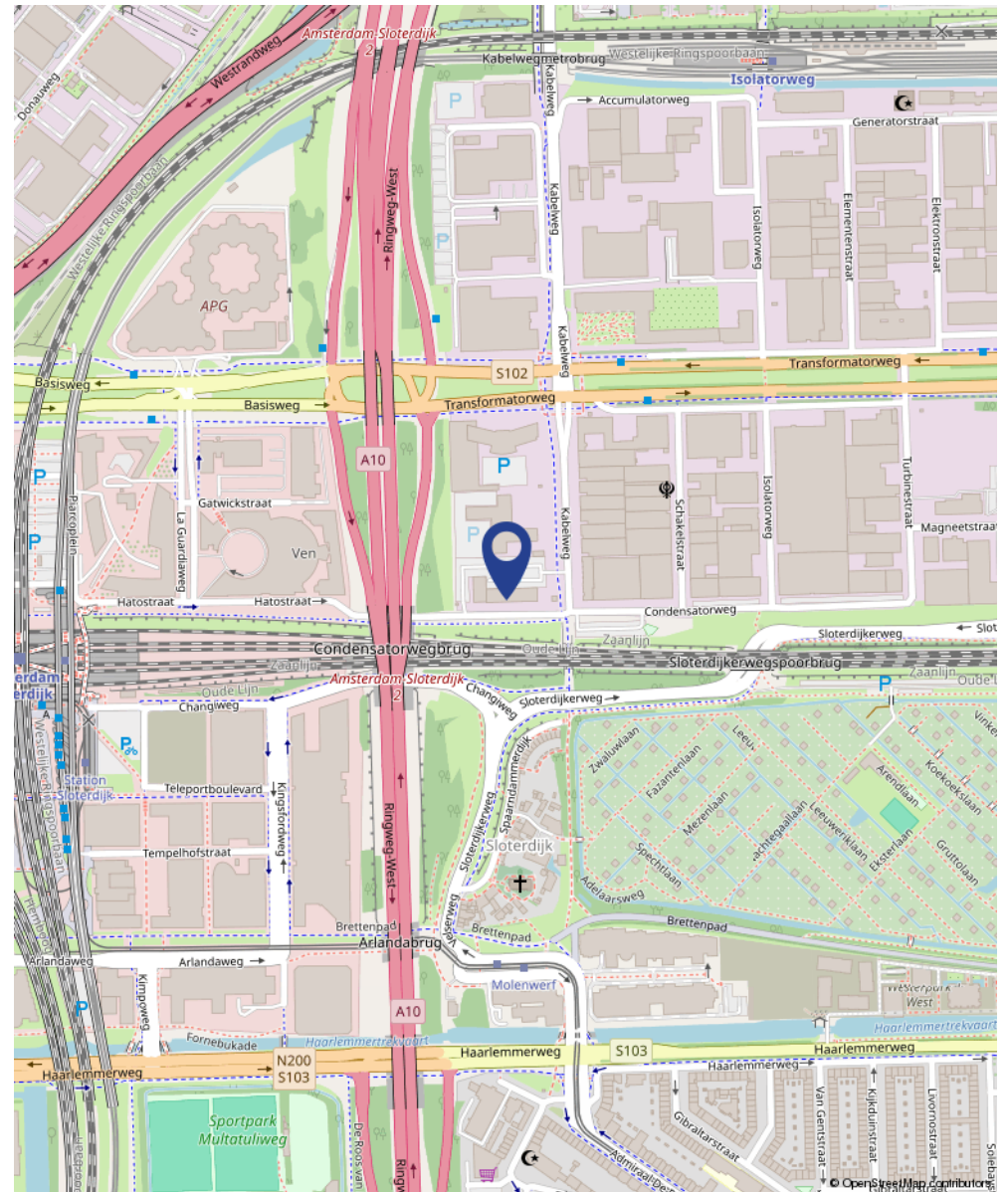
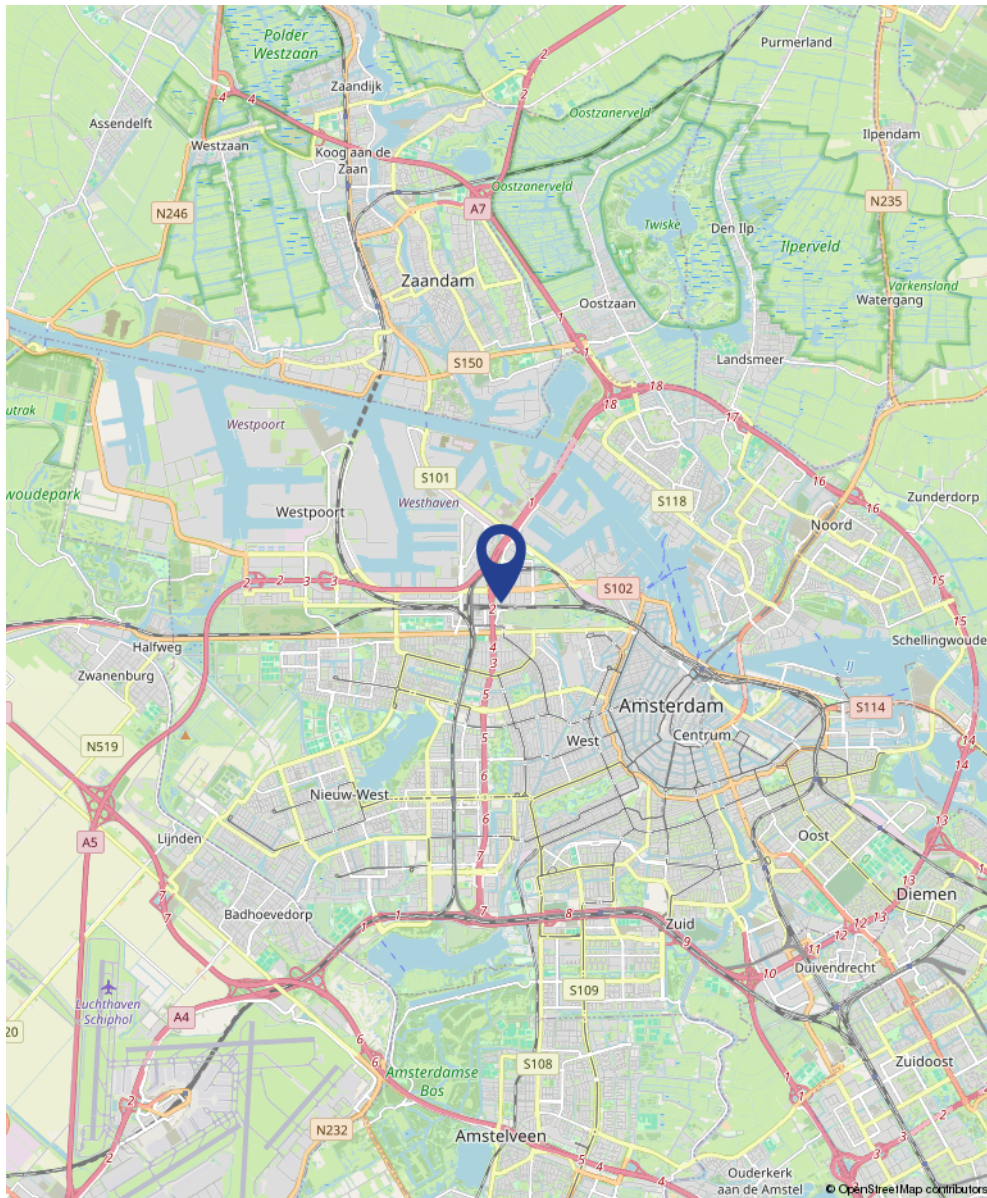
## Public transport

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:



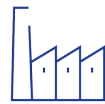
Hotels



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

