

The Colliers logo is located in the top right corner of the image. It consists of the word "Colliers" in a white, serif font, set against a dark blue rectangular background. Below the text, there are three horizontal stripes in yellow, red, and blue.

# Helmholtzstraat 61 - 63 Amsterdam Oost

Te huur | For rent



NSDOK

de Alliantie  
Teamleader  
bloem  
WAR  
child

Ingang kantoren

61

Albert Heijn

P

ALBERT HEIJN  
HELMHOLTSTRAT

WIL  
BU A

# Omschrijving

Het kantoorgebouw Helmholtz Arena aan de Helmholtzstraat 61-63 is gelegen in het stadsdeel Watergraafsmeer, aan de oostzijde van Amsterdam. Deze locatie bevindt zich in het bruisende Amsterdam Oost, een gebied dat de afgelopen jaren sterk in populariteit is gestegen onder bedrijven en organisaties. Dit komt onder andere door de unieke combinatie van een levendige omgeving, de nabijheid van het stadscentrum en uitstekende bereikbaarheid via zowel het openbaar vervoer als de auto. De strategische ligging in een wijk die bekendstaat om haar culturele diversiteit, het groene karakter en een opkomende zakelijke dynamiek, maakt dit gebied bijzonder aantrekkelijk voor ondernemingen die op zoek zijn naar een representatieve locatie in een opkomend zakelijk knooppunt. De naam van het gebouw verwijst naar het eerste Ajax-stadion, dat ongeveer 90 jaar geleden op dezelfde locatie aan de Helmholtzstraat stond. De naam is gekozen ter ere van deze historische plek, als verwijzing naar het verleden en de sportieve geschiedenis van de locatie.

De Helmholtz Arena ligt boven een modern winkelcentrum, te midden van een gemengde omgeving waar wonen, werken en recreëren hand in hand gaan. Deze levendige setting zorgt voor een prettige werkomgeving met tal van voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich Park Frankendael, een geliefd groene oase in de stad, ideaal voor een ontspannen wandeling tijdens de lunchpauze. In de directe omgeving vind je diverse horecagelegenheden, waaronder Italian District, Lunchroom Lastig, een bakkerij en naast het kantoorgebouw ligt een Albert Heijn. Voor accommodaties zijn er nabijgelegen hotels, zoals Bob W Oosterpark, Amigo Hotel en Q-Factory Hotel.



Het gebouw zelf biedt een totale verhuurbare vloeroppervlakte van 1.924 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping, verdeeld over flexibele units. Deze ruimte kan in haar geheel gehuurd worden, maar biedt ook de mogelijkheid tot opsplitsing in twee aparte units van respectievelijk 890 m<sup>2</sup> en 1.034 m<sup>2</sup>. Hierdoor is de ruimte geschikt voor zowel grotere als middelgrote bedrijven. De kantoorruimte is recent gerenoveerd en beschikt nu over een hoogwaardig en modern afwerkingsniveau, volledig afgestemd op de eisen van de hedendaagse kantoorruimtes. Wat direct in het oog springt, is het aangename natuurlijke licht, dat dankzij de grote raampartijen zorgt voor een open en lichte sfeer. Bovendien zorgen de hoge plafonds voor een extra ruimtelijk gevoel. Het kantoorgebouw beschikt tevens over een ruime vergaderruimte, die wordt gedeeld met de andere bedrijven in het pand.





## Het gebouw

### Beschikbaarheid

In totaal is er 1.924 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar op de eerste verdieping.  
Onder te verdelen in:

- Unit 1.1: 890 m<sup>2</sup>
- Unit 1.2: 1.034 m<sup>2</sup>

### Huurprijs

€ 225,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

### Servicekosten

Nader te bepalen.

### Aanvaarding

Per direct.

### Duurzaamheid

Het gebouw beschikt over een energielabel B.

### Opleveringsniveau

Casco+ gerenoveerd, met o.a.:

- Hoge plafonds;
- Geschilderde wanden;
- Nieuwe klimaatinstallaties;
- Veel natuurlijk licht;
- Toiletten;
- Pantry aansluiting;
- Douche ruimte;
- Volledig gerenoveerde entree met gedeelde meetingrooms en informele zitruimtes.

### Parkeren

Parkeren middels een vergunning op de openbare weg (één vergunning per tien FTE).

### Openbare weg

In stadsdeel Amsterdam Oost moet je betalen voor parkeren op maandag t/m zaterdag. In het gebied rondom de Helmholtzstraat (Indische buurt en Watergraafsmeer) is het betaald parkeren van 09:00 tot 21.00 uur. Het uur tarief is: € 3,90.

# Bereikbaarheid

## Openbaar vervoer

Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Amsterdam, Linnaeusparkweg

- Loopafstand: 0,2 km
- Looptijd: 3 min

Dichtstbijzijnde treinstation: Science Park

- Loopafstand: 0,8 km
- Looptijd: 10 min

## Eigen vervoer

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A10 op 1,2 km hemelsbreed met 4 min reistijd over een route van 1,6 km
- A1 op 2,7 km hemelsbreed met 8 min reistijd over een route van 6,4 km
- A2 op 4,4 km hemelsbreed met 10 min reistijd over een route van 8,5 km



# Description

The office building Helmholtz Arena, located at Helmholtzstraat 61-63, is situated in the Watergraafsmeer district on the eastern side of Amsterdam. This location is in bustling Amsterdam East, an area that has sharply risen in popularity among companies and organizations in recent years. This is partly due to the unique combination of a lively environment, proximity to the city center, and excellent accessibility by both public transport and car. Its strategic location in a district known for its cultural diversity, green character, and emerging business dynamism makes this area particularly attractive for companies looking for a representative location in an emerging business hub. The building's name refers to the first Ajax stadium, which stood on this same location on Helmholtzstraat approximately 90 years ago. The name was chosen in honor of this historic site, as a nod to the past and the sporting history of the area.

The Helmholtz Arena is situated above a modern shopping center, amidst a mixed environment where living, working, and recreation go hand in hand. This lively setting fosters a pleasant working environment with numerous amenities within easy reach. Within walking distance is Park Frankendael, a popular green oasis in the city, ideal for a leisurely stroll during your lunch break. In the immediate vicinity, you will find various catering establishments, including Italian District, Lunchroom Lastig, a bakery, and an Albert Heijn supermarket next to the office building. For accommodation, nearby hotels include Bob W Oosterpark, Amigo Hotel, and Q-Factor Hotel.



The building itself offers a total lettable floor area of 1,924 sq.m l.f.a. on the first floor, divided into flexible units. This space can be rented as a whole but also offers the possibility of splitting into two separate units of 890 sq.m. and 1,034 sq.m., respectively. This flexibility makes the space suitable for both larger and medium-sized companies. The office space has recently been renovated and now boasts a high-quality, modern level of finishing, fully tailored to the requirements of contemporary office spaces. What immediately catches the eye is the pleasant natural light, which creates an open and bright atmosphere thanks to the large windows. Moreover, the high ceilings enhance the feeling of spaciousness. The office building also features a spacious meeting room, which is shared with the other companies in the building.





## The building

### Availability

A total of 1,924 sq.m l.f.a. is available on the second floor. To be divided into:

- Unit 1.1: 890 sq.m
- Unit 1.2: 1,034 sq.m

### Rental price

€ 225,- per sq.m per year, excluding VAT.

### Service charges

To be determined.

### Acceptance

Immediately.

### Sustainability

The building has an energy label B.

### Delivery level

Renovated warm shell condition, including:

- High ceilings;
- Painted walls;
- New climate control systems;
- Lots of natural light;
- Toilets;
- Pantry connection;
- Shower;
- Fully renovated entrance with shared meeting rooms and informal seating areas.

### Parking

Parking by permit on public road (one permit per ten FTE).

Public road

In Amsterdam Oost district, you have to pay for parking Monday through Saturday. In the area around Helmholtzstraat (Indische buurt and Watergraafsmeer) it is paid parking from 09:00 to 21:00. The hourly rate is: € 3.90.

# Accessibility

## Public transport

Nearest stop (bus/tram/metro): Amsterdam, Linnaeusparkweg

- Walking distance: 0,2 km
- Walking time: 3 min

Nearest train station: Science Park

- Walking distance: 0.8 km
- Walking time: 10 min

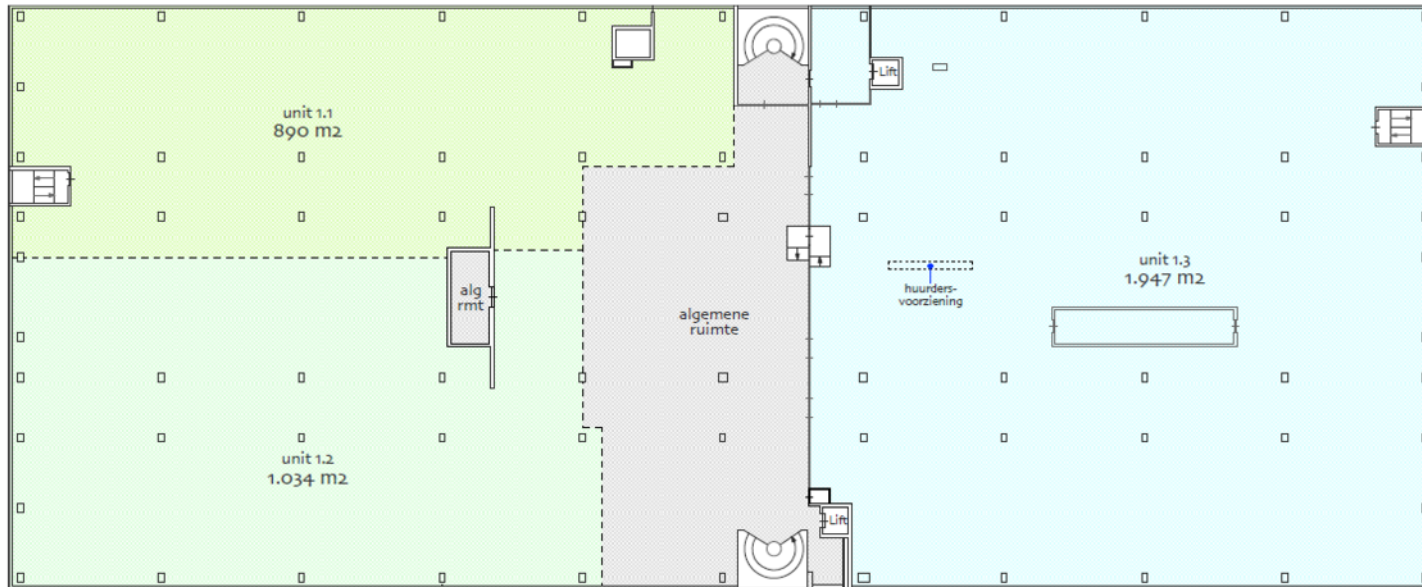
## Own transport

Nearest highway ramps:

- A10 at 1.2 km as the crow flies with 4 min travel time over a 1.6 km route
- A1 2.7 km as the crow flies with 8 min travel time on a 6.4 km route
- A2 at 4.4 km as the crow flies with 10 min travel time over a route of 8.5 km







object: Helmholtzstraat 61

plaats: Amsterdam

datum: 19 september 2022

betreft: **VVO per unit**

**conform NEN 2580**

schaal: 1:400

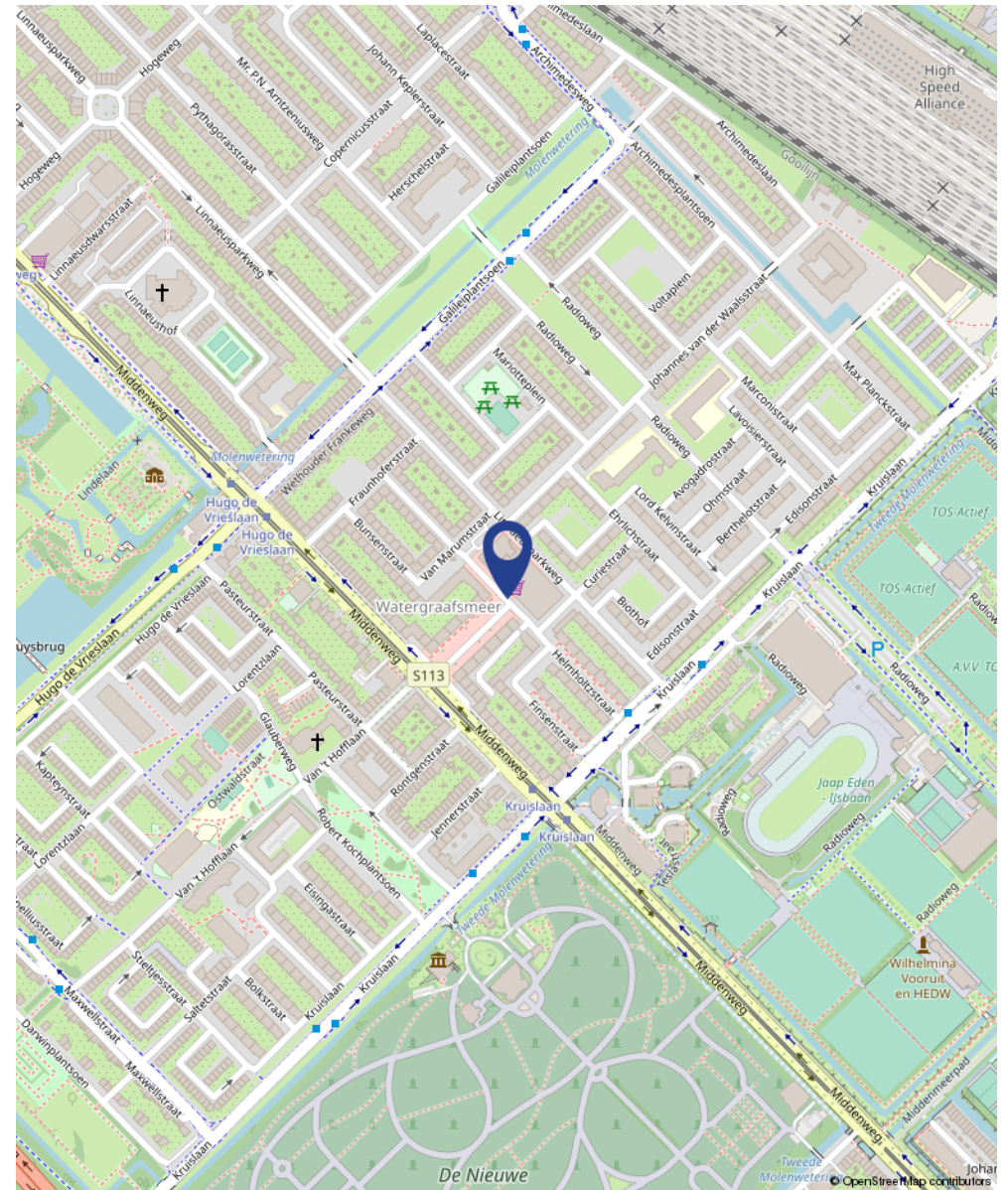
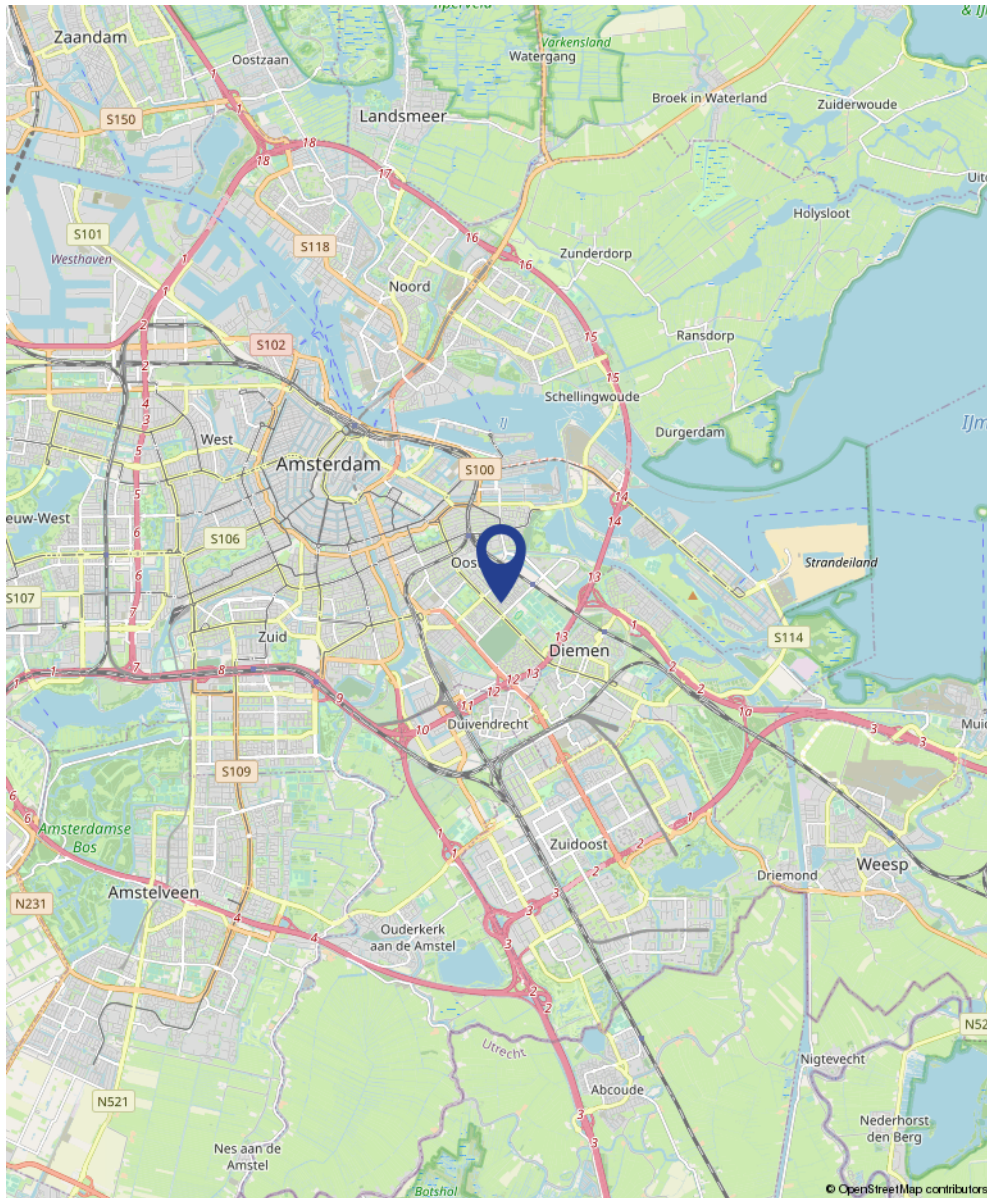
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)

de vermelde VVO is inclusief  
toerekening van algemene ruimte

op 3 oktober 2012 zijn door AQO  
ter plekke metingen verricht

1e verdieping

# 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:



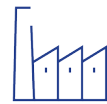
Hotels



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](mailto: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](mailto:amsterdam.agency@colliers.com) | [www.colliers.nl](http://www.colliers.nl)

