

PROJECTINFORMATIE

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST



OBJECT EN LOCATIE

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

OBJECT

Het moderne kantoorgebouw Vogelstruys is gelegen aan de Hullenbergweg 278-308 in Amsterdam Zuidoost. Het totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 7.405 m². Door de L-vorm en het feit dat het gebouw bestaat uit twee bouwdelen maakt dat het buitengewoon geschikt is voor deelverhuur. De begane grond biedt, naast een representatieve entree met een centrale bemande receptie, veel levendigheid door verschillende faciliteiten zoals, een bedrijfsrestaurant, koffiebar en vergadercentrum.

LOCATIE

Vogelstruys ligt in het bedrijfs- en kantorengedebied Amsterdam Zuidoost. Amsterdam Zuidoost heeft zich in de afgelopen jaren gemanifesteerd tot een belangrijk zakencentrum in Amsterdam. Naast de renovatie van een aantal grote kantoorgebouwen, zullen er op korte termijn ook woningen worden gerealiseerd rondom NS station Bijlmer ArenA. Door de toekomstige combinatie van werken, wonen en winkelen zal het nu al populaire gebied alleen nog maar aantrekkelijker worden voor bedrijfshuisvesting.

In de directe omgeving bevinden zich de (hoofd) kantoren van Graydon, Honeywell, Europeesche Verzekeringen, British Telecom, Deutsche Bank en ING Bank. Op enkele minuten loopafstand is de Johan Cruijff Arena met het ondergelegen transferium, alsmede winkelcentrum De Amsterdamse Poort gelegen.



OMGEVING

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

AMSTEL III

Het kantoorgebouw 'Vogelstruys' bevindt zich in het kantorenpark Amstel III. Amstel III is een groot gebied langs het spoor tussen de Johan Cruijff ArenA en het Amsterdam UMC - Locatie AMC. Met de metrostations Bullewijk en Holendrecht als toegangspoorten. Midden door het gebied loopt de snelweg A9.

Amstel III bestaat uit 2 type gebieden: een typisch bedrijventerrein langs de A2 waar onder andere autodealers zitten en een kantorengedebied langs het spoor. Dit gebied verandert de komende jaren in een levendige stadswijk waar je plezierig kunt wonen, werken én ontspannen. Tot 2027 worden hier zo'n 5.000 woningen gebouwd. Hier horen ook toegankelijke openbare voorzieningen en goede en mooie openbare ruimte bij. Zo komen er winkels, veilige routes voor fietsers en voetgangers, meer groen en bankjes en ruimte voor sport en recreatie.

Op het bedrijventerrein blijft juist ruimte voor bedrijven. Hier komen geen woningen.



Amstel III verandert de komende jaren in een levendige stadswijk waar je plezierig kunt wonen en werken.

BESCHIKBARE RUIMTEN

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

OPPERVLAKTE

Voor verhuur is circa 2.243 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, verdeeld als volgt:

Verdieping	Unit	Metrage	Beschikbaar
Begane grond	Unit 0.1	ca. 423 m ² v.v.o.	Per direct
3e verdieping	Unit 3.3	ca. 332 m ² v.v.o.	Per direct
4 ^e verdieping	Unit 4.1	ca. 469 m ² v.v.o.	Per direct
4 ^e verdieping	Unit 4.2	ca. 550 m ² v.v.o.	Per direct
7 ^e verdieping	Unit 7.1	ca. 469 m ² v.v.o.	Per direct

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 230 m² v.v.o. kantoorruimte.

PARKEREN

Op het eigen afgesloten parkeerterrein is er meer dan voldoende parkeergelegenheid. De parkeernorm bedraagt 1:85 m² v.v.o. kantoorruimte.

HUURPRIJZEN

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 205,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW;

Parkeren: € 1.950,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

NTB

OPLEVERINGSNIVEAU

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST

ALGEMENE RUIMTEN

- Centrale bemande receptie;
- Bedrijfsrestaurant;
- Mindervaliden toilet;
- Personenlift.

KANTOORRUIMTE

- Geëgaliseerde vloer (tapijt gereed)
- Systeemplafonds voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- Pantry op iedere verdieping;
- Regelbare zonwering;
- Mechanische ventilatie met topkoeling
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en data, voorzien van WCD's.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw beschikt over energielabel C.

BEREIKBAARHEID

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST



Per auto:

Vogelstruys bevindt zich vrijwel direct naast de afslag A9. Ook via de A2 en A10 is Vogelstruys goed bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

Per openbaar vervoer is de bereikbaarheid zeer goed. Binnen enkele minuten loopafstand bevinden zich de bus, trein (Station Bijlmer-Arena) en metro (halte Bullewijk).



Trein:

Vanaf NS station Bijlmer Arena Amsterdam zijn Amsterdam Centraal Station, Amsterdam RAI, Amsterdam Zuid, Amsterdam Schiphol Airport, Zaandam, Alkmaar, Utrecht, Den Haag, Rotterdam, Eindhoven, Amersfoort, Deventer en vele andere bestemmingen eenvoudig te bereiken.

Metro:

Het NS station Amsterdam Bijlmer Arena is een stop van de metrolijnen 50 (Amsterdam Isolatorweg – NS station Amsterdam Zuid – Gein) en 54 (NS station Amsterdam Centraal – Gein). Hierdoor zijn gemiddeld iedere 8 minuten - in beide richtingen – metroverbindingen mogelijk. Metro station Bullewijk bevindt zich tevens op loopafstand.



Vogelstruys is uitstekend te bereiken zowel per auto als per openbaar vervoer!

FOTO'S

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST



FOTO'S

VOGELSTRUYS

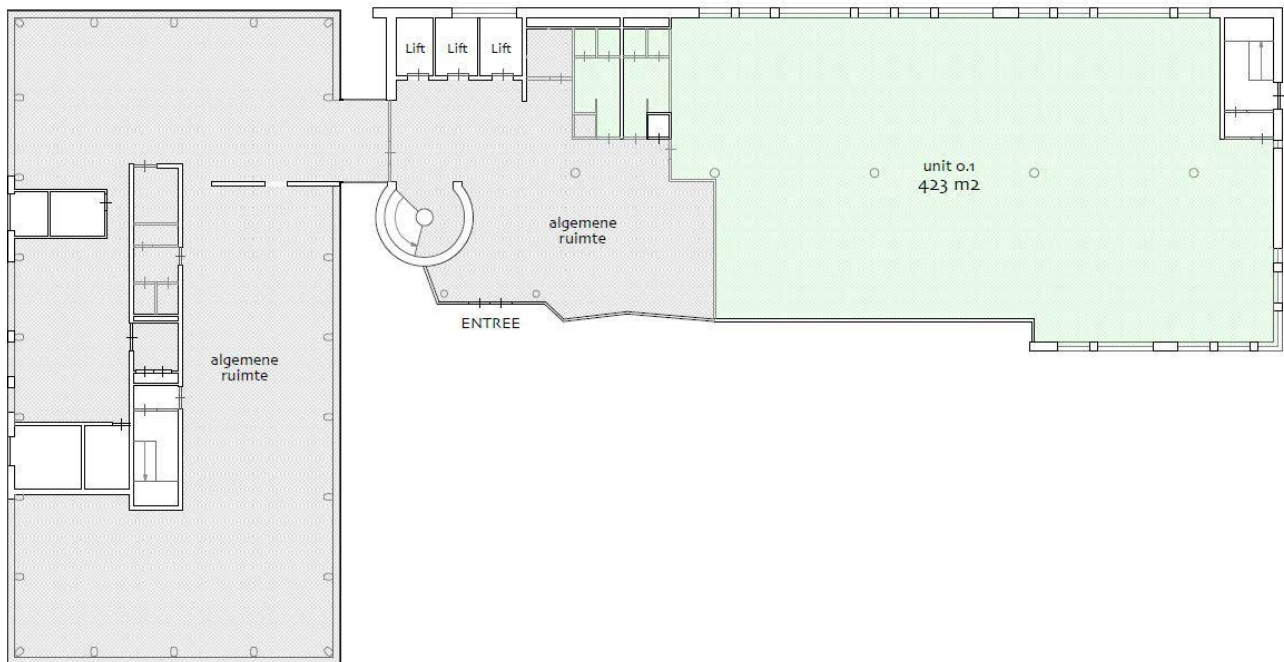
HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST



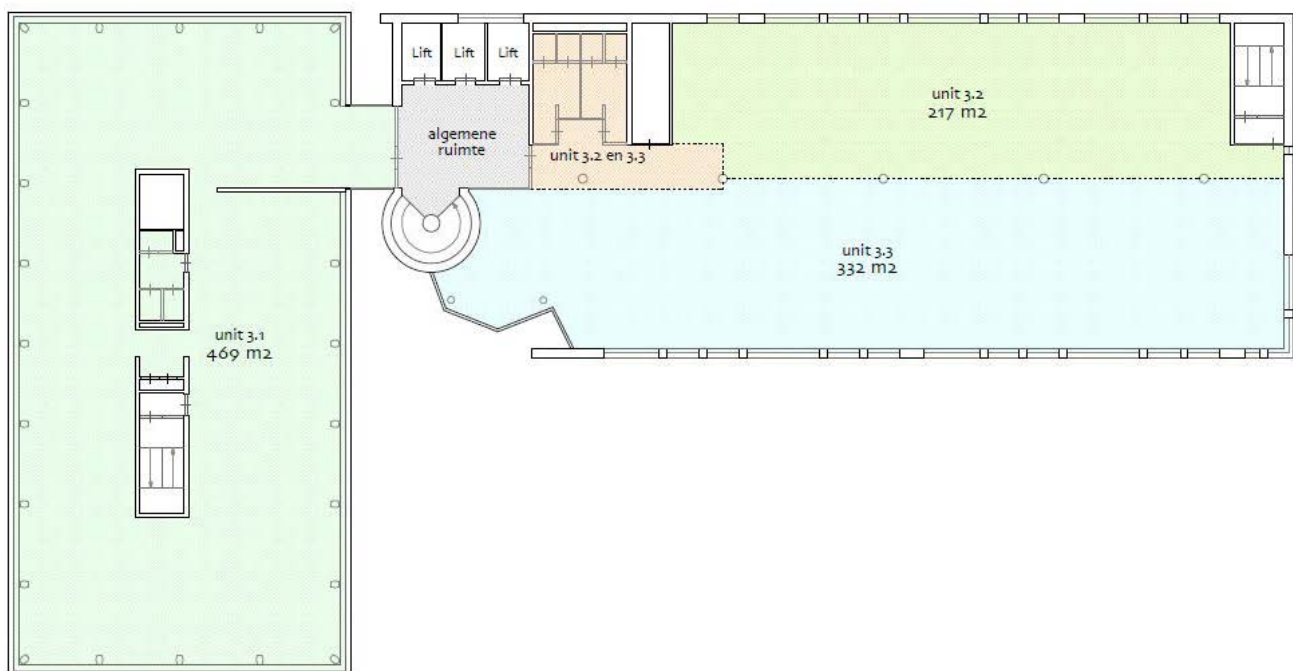
PLATTEGROND

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST



Begane grond

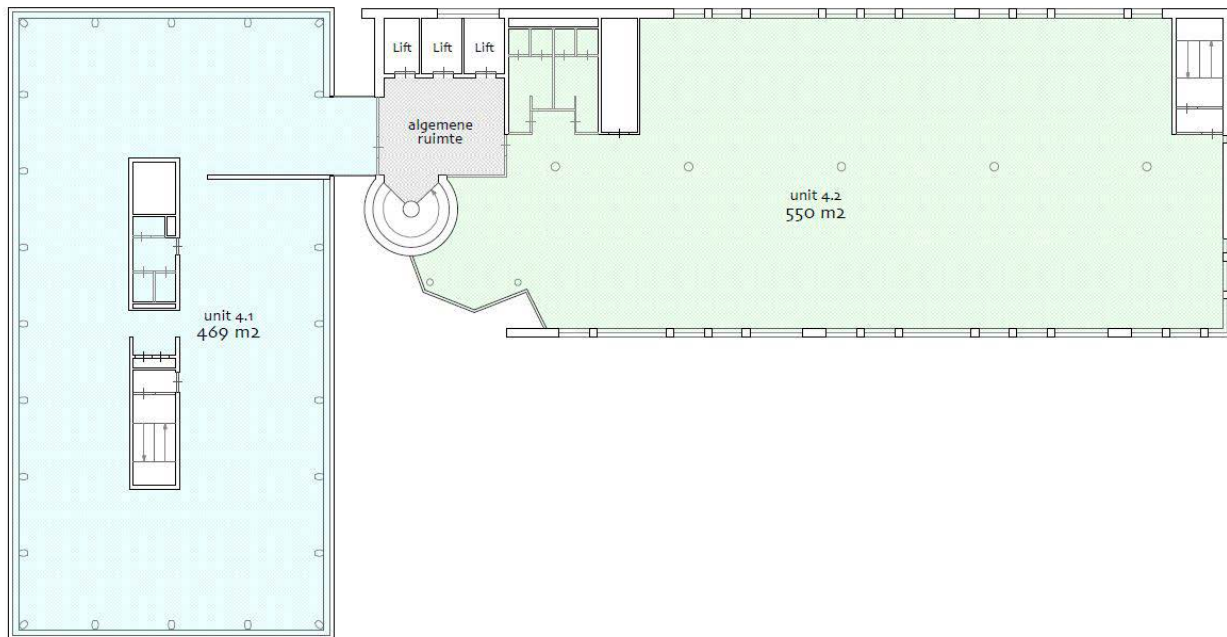


3^e verdieping

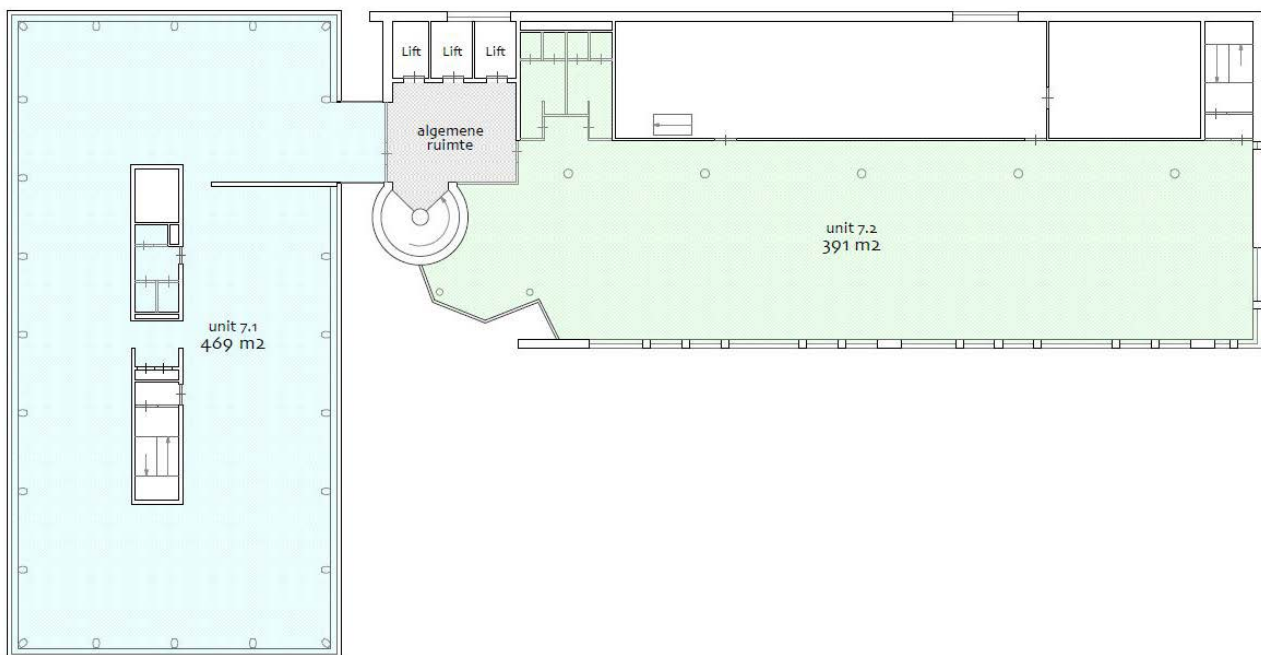
PLATTEGROND

VOGELSTRUYS

HULLENBERGWEG 278-308 TE AMSTERDAM ZUIDOOST



4^e verdieping



7e verdieping

MEER INFORMATIE

A. Jozef Israëlskade 48 B
1072 SB Amsterdam
T. 020 - 767 0330
E. info@trec.nl

Boutique-kantoor TREC is een adviesbureau op het gebied van commercieel onroerend goed. De mensen achter, het in 2011 opgerichte TREC, hebben jarenlange ervaring in de vastgoedbranche bij zowel lokale, als internationale (commerciële) vastgoedorganisaties.



De belangrijkste segmenten waarbinnen wij actief zijn:

- Verhuur
- Aanhuur
- Asset management
- Beleggingen
- Project management
- Beheer



TDS is een dochteronderneming van TREC en gespecialiseerd op het gebied van het **renoveren, moderniseren, herindelen en inrichten** van kantoor- en bedrijfsruimten. TDS voorziet in het totaalpakket; van vloerafwerking, scheidingswanden, verlichting, systeemplafonds, pantry voorziening, zelfs meubilair en de styling van uw kantoor tot aan de benodigde gebouw gebonden en individuele installaties. In het proces wordt u als opdrachtgever zo veel als mogelijk ontzorgt en bewaakt TDS de vooraf overeengekomen planning en het budget.