

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.The background of the entire image is a photograph of a large, modern, multi-story office building with a light-colored facade and many windows. The building is surrounded by green trees and a paved area with some parked cars. In the foreground, there is a road with white traffic markings and a small landscaped area with green plants. The sky is blue with some white clouds.

Transpolis

Polarisavenue 1 - 101

Hoofddorp

Te huur | For rent



Omschrijving

Transpolis is gelegen in het kantorenpark Beukenhorst-Oost aan de Polarisavenue 1-101 in Hoofddorp en kan worden gezien als 'De Poort' van de kantorengedebieden gelegen in Beukenhorst. Dit kantoorgebouw is ook wel de 'Eye-catcher' van Hoofddorp door de goede locatie ten opzichte van de Rijksweg A4 en de Kruisweg. Daarnaast beschikt het over een gunstige ligging nabij Amsterdam Schiphol Airport. Ook met het openbaar vervoer is Transpolis goed bereikbaar. Kantorenpark Beukenhorst Oost grenst aan NS station Hoofddorp. Vanaf NS Station Hoofddorp is het kantoorgebouw op tien minuten loopafstand.

In de afgelopen jaren is kantorenwijk Beukenhorst ontwikkeld tot een bruisend gebied met een combinatie van wonen, werken en recreëren. In de omgeving zijn op loopafstand ook meerdere restaurants zoals Brasserie Puur, Masami Fusion & Restaurant & Lounge Hotel Hyatt.

De ontwikkelingen in het gebied in combinatie met de strategische ligging maakt de kantorenparken Beukenhorst-Oost en Beukenhorst-zuid in Hoofddorp een aantrekkingskracht voor internationale partijen. In de omgeving van Transpolis hebben zich onder andere L'Oréal, Hertz, TNT, Asics, Buma Stemra en Omron gevestigd.



In de nabije toekomst zal door de verschillende renovatie/verbouwingsprojecten ca 115.000 m² uit de markt wordt gehaald, het hoogwaardig aanbod van kantoorruimte in Hoofddorp zal hiermee dalen. Dit maakt de positie van Transpolis interessant.

Het kantoorgebouw heeft een totaal oppervlak van ongeveer 18.000 m² verdeeld over zeven verdiepingen (verdeeld over drie bouwdelen) en beschikt over ongeveer 450 parkeerplaatsen, gelegen in de parkeergarage bij het gebouw en op het vernieuwde afgesloten buitenterrein.

De entree en het buitenterrein van het gebouw zijn recent gerenoveerd. Daarnaast heeft het kantoorgebouw meerdere faciliteiten zoals een full-service receptie, een groot bedrijfsrestaurant en sportfaciliteiten.

Transpolis heeft met zijn kwaliteit, serviceniveau, voorzieningen en bewezen track record in bezettingsgraad een fundamentele positie ten opzichte van het overige aanbod in Hoofddorp. Het gebouw beschikt over een BREEAM EXCELLENT & WELL GOLD certificering, Transpolis kan qua duurzaamheid en gezondheid weer decennia mee.





Het gebouw

Beschikbaarheid

Er is 6.306 m² v.v.o. aan kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, als volgt verdeeld over de verschillende gebouwen en verdiepingen:

Gebouw A: als geheel te huur (eigen entree)

Totaal 2.301 m² (of eventueel 2.921 m²) verdeeld over de volgende verdiepingen

Begane grond 449 m²

1e verdieping 628 m² (eventueel extra 589 m² beschikbaar)

2e verdieping 1.224 m²

Gebouw B: per unit beschikbaar

5e verdieping 862 m²

5e verdieping 47 m², 146 m², en 222 m²

6e verdieping 267 m²

Gebouw C: per unit beschikbaar

Begane grond 54 m²

Mezzanine 495 m² en 341 m² (eventueel samen te voegen tot 836 m²)

2e verdieping 356 m²

3e verdieping 464 m², 363 m² en 388 m² (eventueel samen te voegen tot 1.215 m²)

Alle bovenstaande m² zijn v.v.o. inclusief toedeling algemene ruimte.

Huurprijs

Kantoorruimte: vanaf €190,- per m² per jaar;

Parkeerplaatsen: vanaf €1.250,- per plaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen dienen te worden vermeerderd met BTW.

Servicekosten

€ 75,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot (Prijspeil 2023).

Huurtermijn

5 jaren + 5 optie jaren.

Opleveringsniveau

- Gerenoveerd centrale entree met lobby en espressobar;
- Speciaal ontworpen kabelgoten met aansluitingen voor data-, spraak- en elektrobekabeling, voorzien van elektra;
- 5 liften;
- Te openen ramen;
- Mechanische ventilatie met stopkoeling;
- Nieuwe systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Sanitaire voorzieningen inclusief douchefaciliteiten;
- Lichtregeling d.m.v. detectie (energiezuinig);
- Beveiliging;
- Ruimtes kunnen in overleg geheel turn-key worden opgeleverd naar wensen huurder.

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een parkeergarage en een vernieuwd eigen afgesloten parkeerterrein. De parkeernorm bedraagt 1:42. Echter zijn er momenteel 133 parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur, waardoor er in overleg de mogelijkheid bestaat tot het huren van extra parkeerplaatsen op flexibele basis.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het gebouw is bereikbaar via Rijksweg A4 en A5 - 'Westrandweg' - via de afslag 3 (Hoofddorp - Aalsmeer) en provinciale weg N201 - de doorgaande weg vanaf Zandvoort naar Hilversum. Deze afslag geeft directe toegang tot de kantorenparken Beukenhorst-Oost en Beukenhorst-Zuid.

Openbaar vervoer

Kantorenpark Beukenhorst Oost grenst aan NS station Hoofddorp. Vanaf NS Station Hoofddorp is Transpolis per shuttle bus - als standaard service van de gebouweigenaar - in enkele minuten bereikbaar. Verder kan de afstand tussen het kantoorgebouw en het NS station te voet in ongeveer tien minuten worden afgelegd.





ESG

Werkzaamheden door verhuurder ESG

Verhuurder heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan en zoekt hierbij naar evenwicht in sociale belangen, transparantie, het milieu en financieel economische resultaten. Deze combinatie van Environmental, Social en Governance wordt steeds vaak gebruikt onder de wellicht bekende afkorting "ESG". Verhuurder heeft een uitgebreid ESG-profiel voor haar vastgoedportefeuille en ambieert dit op duurzame wijze vorm te geven in samenwerking met haar huurders waarbij een langjarige relatie wordt opgebouwd. Verhuurder gaat middels de volgende drie pijlers vorm geven aan het duurzaamheidsvraagstuk behorende bij het kantoorgebouw Transpolis: energielabel, BREEAM en WELL.

Energielabel

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een gebouw is en welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. Het energielabel wordt bepaald aan de hand van verschillende gebouwkenmerken, zoals de isolatie, het verwarmingssysteem en de ventilatie in het gebouw. Hoe minder fossiele energie een gebouw gebruikt, hoe beter het energielabel. De energielabelklasse wordt bepaald op basis van het berekende energiegebruik, uitgedrukt in kilowattuur per vierkante meter per jaar (kWh/m² jaar). Het energielabel helpt om een gebouw comfortabeler en energiezuiniger te maken. Het laat namelijk zien hoe zuinig het gebouw is en welke energiebesparing er nog mogelijk is. Het kantoorgebouw is reeds voorzien van een energielabel A+ met energie-index (EI) 1,30. Verhuurder heeft onderzoek gedaan naar additionele verduurzamingsmaatregelen ten einde het energieverbruik nog verder omlaag te krijgen en een nog beter energielabel te behalen. Na uitvoering van de benodigde werkzaamheden beschikt het kantoorgebouw over energielabel A+.



ESG

BREEAM

BREEAM bestaat sinds 2009 en is een duurzaamheidscertificering die verder gaat dan alleen het energieverbruik. BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en wordt gebruikt in meer dan 80 landen wereldwijd. Dit keurmerk beoordeelt de duurzaamheidsprestatie van bestaande gebouwen binnen negen verschillende aandachtsgebieden. De BREEAM methodiek beoordeelt de negen verschillende aspecten op basis van credits, onderdelen waar punten voor behaald kunnen worden. Voor bestaande gebouwen maakt BREEAM onderscheid in de asset, het beheer en het gebruik van het gebouw. De negen verschillende thema's die worden beoordeeld binnen BREEAM zijn: management, gezondheid, energie, transport, water, materiaal, bestendigheid, landgebruik en ecologie en vervuiling. Met BREEAM kan de duurzaamheid van een gebouw dus objectief worden gemeten en worden vergeleken met andere gebouwen. Daarnaast biedt BREEAM de mogelijkheid om de score van het eigen gebouw in de komende jaren te verbeteren. Dit maakt niet alleen het gebouw duurzamer, het draagt ook bij aan lagere energiekosten, een beter binnenklimaat van het gebouw en een gezondere werkomgeving. Verhuurder heeft onderzoek gedaan naar additionele maatregelen ten einde een duurzamer gebouw te creëren. Dit gaat dus verder dan enkel energieverbruik. Na het uitvoeren van de benodigde werkzaamheden beschikt het kantoorgebouw over een BREEAM Excellent rating. Dit wordt doorgaans gezien als de hoogste rating voor bestaande bouw waarbij het label Outstanding praktisch alleen voor nieuwbouw is weggelegd.

WELL

De internationale WELL Building Standard is een sterk in opkomst zijnde methodiek voor het vaststellen van de gezondheidsprestaties van gebouwen, zowel in Nederland als internationaal. De rol van gezondheid als integraal onderdeel van operatie en strategie is de laatste jaren snel gegroeid. Het besef van de noodzaak van gezonde bedrijfsvoering is toegenomen en uit onderzoek is gebleken dat de fysieke en sociale omgeving voor meer dan 50% bepalend is voor de gezondheid van de mens en daarmee een cruciale rol speelt. WELL is een geschikte methodiek om de gezondheid van het gebouw en organisatie inzichtelijk te maken, deze te verbeteren in de aankomende jaren en te communiceren naar alle stakeholders. Dit keurmerk beoordeelt de gezondheidsprestatie van bestaande gebouwen binnen tien verschillende aandachtsgebieden. Aandachtgebieden die worden beoordeeld zijn bijvoorbeeld: luchtkwaliteit, akoestiek, water, licht en comfort. De WELL methodiek beoordeelt de tien aandachtsgebieden op basis van features, onderdelen waar punten voor behaald kunnen worden. De standaard is opgebouwd uit pre-conditions, elementen die in elk geval behaald moeten worden om een certificaat te kunnen behalen, en optimalisaties. Voor bestaande gebouwen maakt WELL onderscheid in certificering van het huurders- en het eigenaarsdeel van het gebouw. Door de WELL methode wordt inzicht gegeven in de gezondheid van het gebouw, kunnen de prestaties van dit asset worden vergeleken en kunnen plannen worden gemaakt om de gezondheid van het asset en de organisatie te verbeteren. Verhuurder heeft onderzoek gedaan naar additionele maatregelen ten einde een gezonder gebouw te creëren voor het eigenaarsdeel. Dit gaat dus verder dan enkel energieverbruik en duurzaamheid. Na uitvoering van de benodigde werkzaamheden zal het kantoorgebouw beschikken over een WELL Gold Certification.



Description

Transpolis is situated in the office park Beukenhorst-Oost at Polarisavenue 1-101 in Hoofddorp and can be considered as the 'Gateway' to the office areas located in Beukenhorst. This office building is also known as the 'Eye-catcher' of Hoofddorp due to its prime location in relation to the A4 motorway and the Kruisweg. Additionally, it boasts a convenient location near Amsterdam Schiphol Airport. Transpolis is easily accessible by public transport as well. Beukenhorst Oost office park is adjacent to Hoofddorp train station. The office building is a ten-minute walk from Hoofddorp train station.

In recent years, the Beukenhorst office district has evolved into a vibrant area with a mix of residential, commercial, and recreational amenities. Within walking distance, there are several restaurants such as Brasserie Puur, Masami Fusion & Restaurant, and Lounge Hotel Hyatt.

The developments in the area, combined with its strategic location, make the Beukenhorst-Oost and Beukenhorst-zuid office parks in Hoofddorp attractive to international entities. In the vicinity of Transpolis, companies such as L'Oréal, Hertz, TNT, Asics, Buma Stemra, and Omron have established their presence.



In the near future, due to various renovation/construction projects, approximately 115,000 sqm will be taken off the market, resulting in a decrease in the high-quality office space supply in Hoofddorp. This makes the position of Transpolis intriguing.

The office building has a total area of approximately 18,000 sqm spread over seven floors (across three sections) and includes approximately 450 parking spaces located in the garage adjacent to the building and on the renovated enclosed outdoor area.

The entrance and outdoor area of the building have recently been renovated. Additionally, the office building offers several amenities such as a full-service reception, a large corporate restaurant, and sports facilities.

With its quality, level of service, amenities, and proven track record in occupancy rate, Transpolis holds a fundamental position compared to other offerings in Hoofddorp. The building holds a BREEM EXCELLENT & WELL GOLD certification, ensuring Transpolis is sustainable and conducive to health for decades to come.





The Building

Availability

There is 6,306 sqm of lettable office space available, distributed across the different buildings and floors as follows:

Building A: available as a whole (with its own entrance)

Total 2,301 sqm (or potentially 2,921 sqm) distributed across the following floors:

Ground floor 449 sqm

1st floor 628 sqm (potentially additional 589 sqm available)

2nd floor 1,224 sqm

Building B: available per unit

5th floor 862 sqm

5th floor 47 sqm, 146 sqm, and 222 sqm

6th floor 267 sqm

Building C: available per unit

Ground floor 54 sqm

Mezzanine 495 sqm and 341 sqm (potentially combinable to 836 sqm)

2nd floor 356 sqm

3rd floor 464 sqm, 363 sqm, and 388 sqm (potentially combinable to 1,215 sqm)

All the above sqm are lettable floor area including allocation of common areas.

Rental price

The rental price is €190- per sqm of lettable floor area per year, plus VAT.

Parking spaces from €1,250 per space per year, plus VAT.

Service charges

€75 per sqm lettable floor area per year, excluding VAT, as an adjustable advance payment.

Lease term

The lease term is 5 years + 5 option years.

Delivery level

- Renovated central entrance with lobby and espresso bar;
- Specifically designed cable ducts with connections for data, voice, and electrical wiring, equipped with electricity;
- 5 elevators;
- Openable windows;
- Mechanical ventilation with top cooling;
- New suspended ceilings with integrated lighting fixtures;
- Sanitary facilities including shower facilities;
- Lighting control via detection (energy-efficient);
- Security;
- Spaces can be delivered turn-key according to the tenant's preferences.

Parking

The office building has a parking garage and a newly renovated private enclosed parking area. The parking ratio is 1:42. Currently, there are 133 parking spaces available for rent, with the possibility of renting additional parking spaces on a flexible basis upon negotiation.

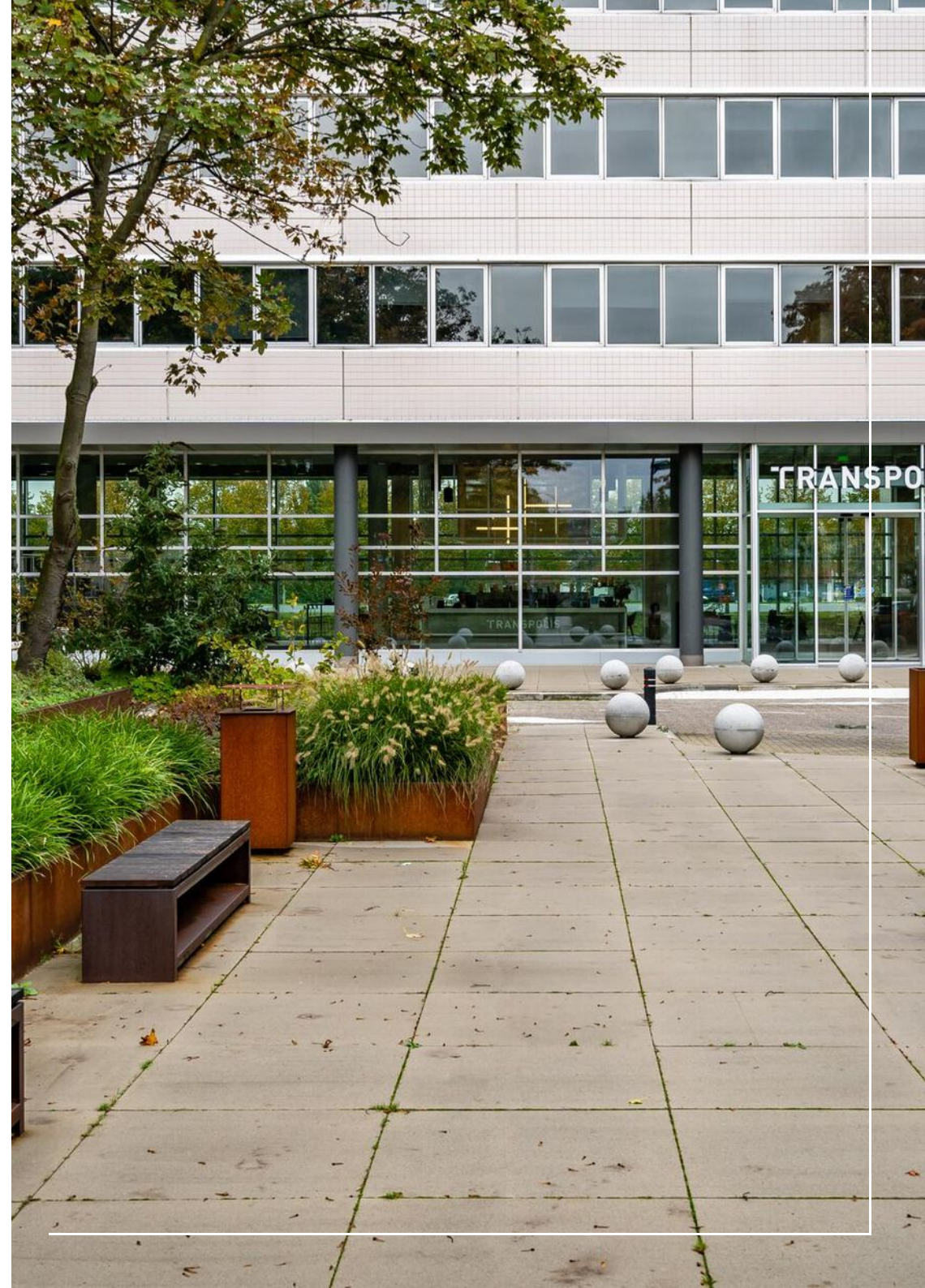
Accessibility

Own transport

The building is accessible via the A4 and A5 - 'Westrandweg' - via exit 3 (Hoofddorp - Aalsmeer) and the N201 provincial road - the main road from Zandvoort to Hilversum. This exit provides direct access to the Beukenhorst-Oost and Beukenhorst-Zuid office parks.

Public transport

Beukenhorst-Oost office park is adjacent to Hoofddorp NS railway station. From Hoofddorp NS railway station, Transpolis can be reached in a few minutes by shuttle bus- a standard service provided by the landlord. The distance between the office building and the station is ten minutes by feet.





ESG

Activities by the Lessor ESG

Landlords are committed to sustainability, balancing social concerns, transparency, the environment and financial economic results. This combination of Environmental, Social and Governance is increasingly often used under the perhaps familiar acronym "ESG." Landlord has a comprehensive ESG profile for its property portfolio and aspires to shape this in a sustainable way in cooperation with its tenants, building a long-term relationship. By means of the following three pillars, the lessor will give shape to the sustainability issue associated with the Transpolis office building: energy label, BREEAM and WELL.

Energy label

An energy label indicates how energy-efficient a building is and what energy-saving measures are still possible. The energy label is determined based on various building characteristics, such as insulation, heating system and ventilation in the building. The less fossil energy a building uses, the better the energy label. The energy label class is determined based on the calculated energy use, expressed in kilowatt-hours per square meter per year (kWh/m² year). The energy label helps make a building more comfortable and energy efficient. This is because it shows how economical the building is and what energy savings are still possible. The office building has a energy label A+ with energy index (EI) 1.30. Landlord has investigated additional sustainability measures in order to further reduce energy consumption and achieve an even better energy label. After execution of the necessary work, the office building reached a energy label A+.



About the ESG

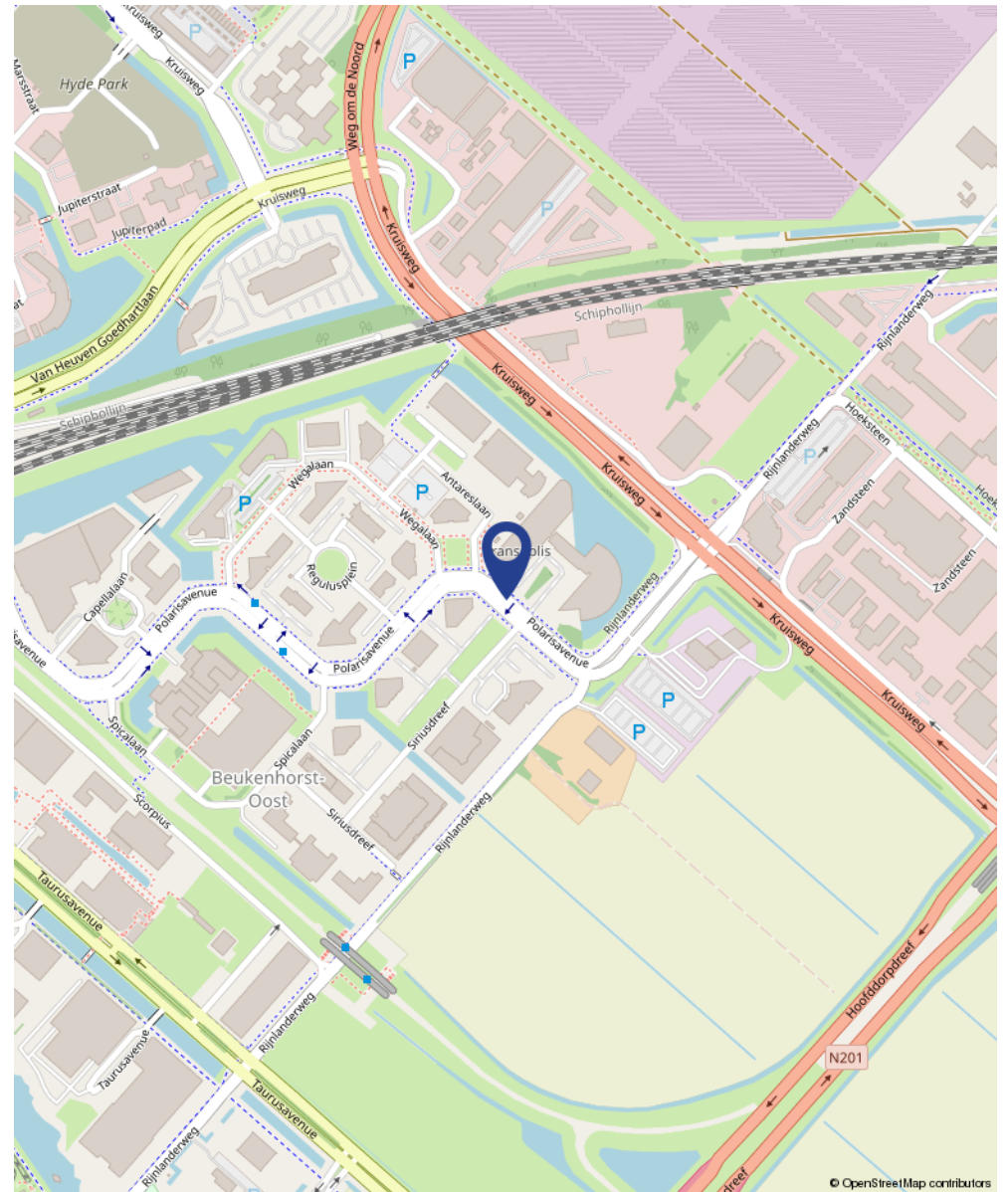
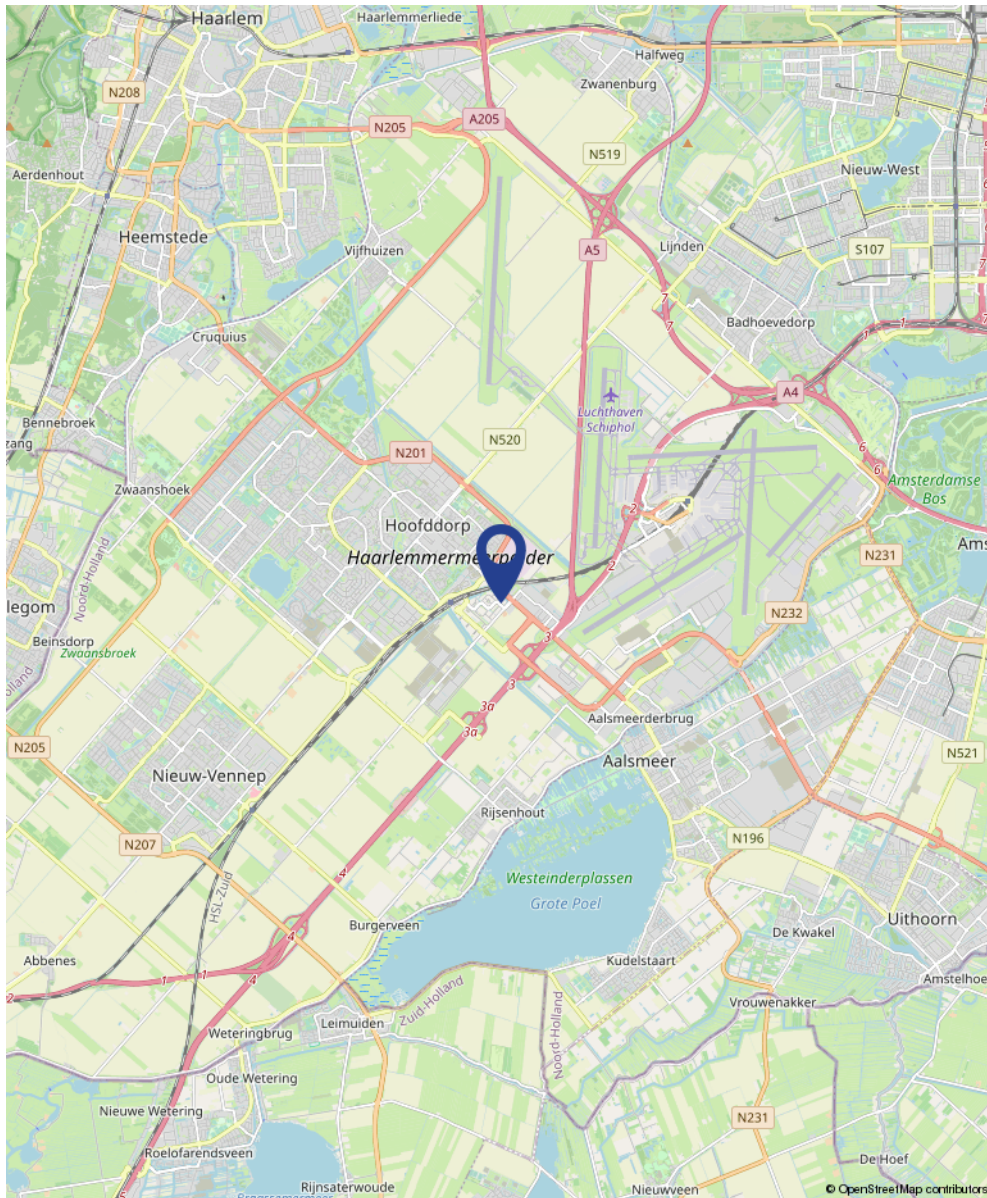
BREEAM

BREEAM has been around since 2009 and is a sustainability certification that goes beyond energy consumption. BREEAM stands for Building Research Establishment Environmental Assessment Method and is used in more than 80 countries worldwide. This certification assesses the sustainability performance of existing buildings within nine different focus areas. The BREEAM methodology assesses the nine different aspects based on credits, components for which points can be obtained. For existing buildings, BREEAM distinguishes between the asset, management and use of the building. The nine different themes that are assessed within BREEAM are: management, health, energy, transport, water, material resilience, land use and ecology and pollution. BREEAM therefore allows the sustainability of a building to be objectively measured and compared to other buildings. In addition, BREEAM offers the opportunity to improve one's own building's score in the coming years. This not only makes the building more sustainable, it also contributes to lower energy costs, a better indoor climate of the building and a healthier working environment. The lessor has investigated additional measures in order to create a more sustainable building. This goes beyond just energy consumption. After completion of the necessary work, the office building now has a BREEAM Excellent rating. This is generally seen as the highest rating for existing buildings, with the outstanding label practically only reserved for new construction.

WELL

The international WELL Building Standard is a rapidly emerging methodology for determining the health performance of buildings, both in the Netherlands and internationally. The role of health as an integral part of operation and strategy has grown rapidly in recent years. Awareness of the need for healthy operations has increased and research has shown that the physical and social environment determines human health by more than 50% and thus plays a crucial role. WELL is a suitable methodology for understanding the health of the building and organization, improving it in the coming years and communicating it to all stakeholders. This label assesses the health performance of existing buildings within ten different focus areas. Focus areas that are assessed include: air quality, acoustics, water, light and comfort. The WELL method assesses the ten focus areas on the basis of features, parts for which points can be obtained for. The standard consists of pre-conditions, elements that must be achieved in any case in order to obtain a certificate, and optimizations. For existing buildings, WELL distinguishes between certification of the tenant and owner parts of the building. The WELL method provides insight into the health of the building, allows the performance of this asset to be compared, and plans can be made to improve the health of the asset and the organization. The landlord has investigated additional measures in order to create a healthier building for the owner occupants. So this goes beyond just energy consumption and sustainability. After the implementation of the necessary work, the office building will have WELL Gold Certification.

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.

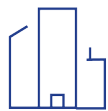
Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

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:



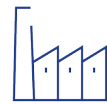
Hotels



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

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

