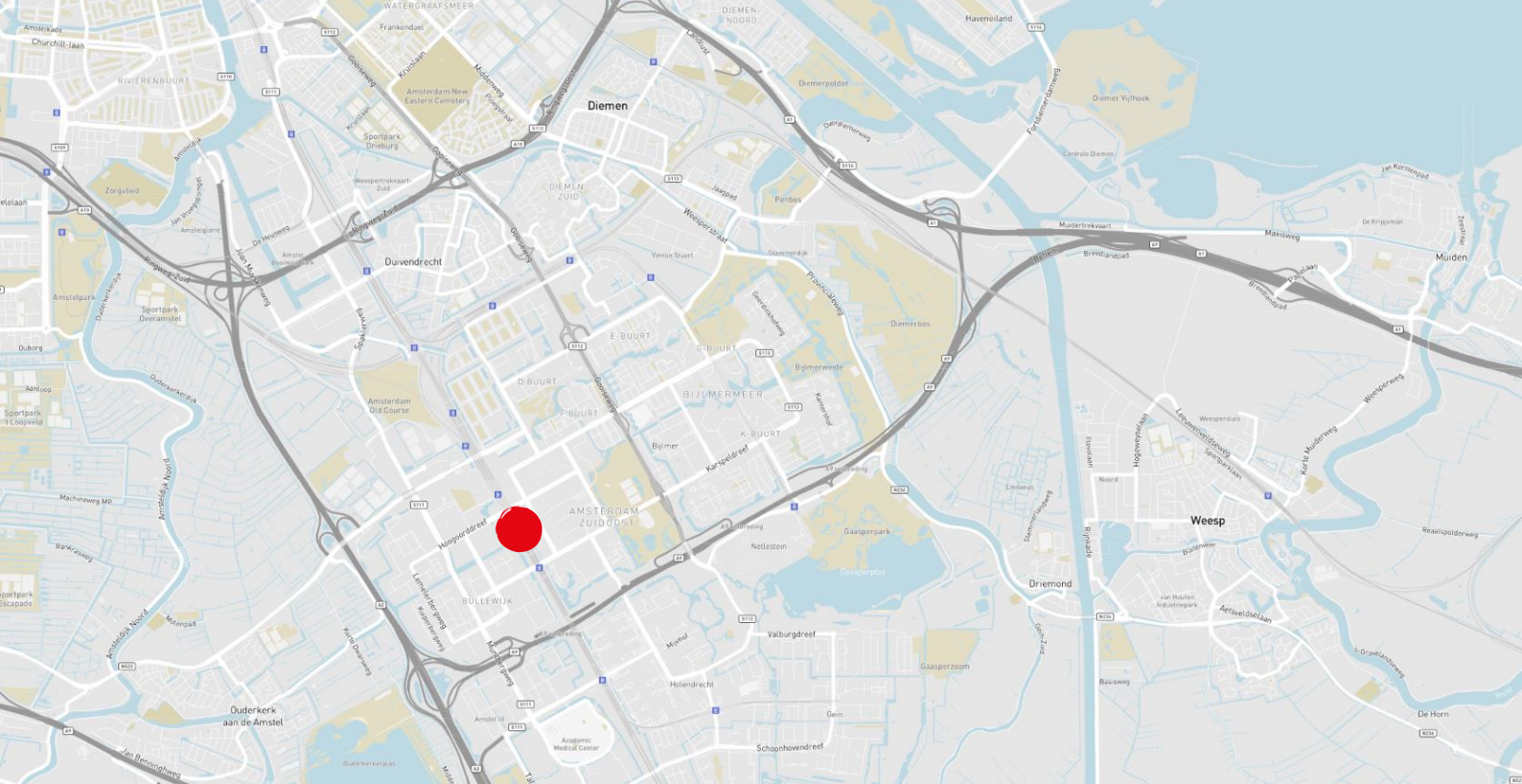




# Te Huur

**‘Amstel NEXT’**

Hettenheuvelweg 26,  
Amsterdam



## Objectinformatie

De nieuwbouwontwikkeling van het kantoorgebouw aan de Hettenheuvelweg 26 biedt totaal ca. 9.500 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over de begane grond en 9 bovengelegen verdiepingen. Deelverhuur is mogelijk vanaf een metrage vanaf 2.000 m<sup>2</sup> v.v.o. Het kantoorgebouw krijgt een zeer moderne uitstraling met grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. De begane grond beschikt over een buitenruimte, een restaurant, een fitness en ruime entree met ontvangst. Het circulaire gebouwde kantoor heeft een terras gelegen op de 1ste, 5de, 7de en 9de verdieping. Het terras op de 1ste verdieping is openbaar toegankelijk.

Amstel NEXT voldoet aan de hoogste eisen van duurzaamheid. Deze prestaties worden beoordeeld door de Building Research Establishment Environmental Beoordelingsmethode (BREEAM-NL). Het indoor groen en de daktuinen van Amstel NEXT creëren niet alleen een prettige en gezonde werkomgeving, maar verminderen ook de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

## Locatie

Het representatieve kantoorgebouw wordt ontwikkeld in het gemiste woon- en werkgebied 'Amstel III'. Amstel III is een grootstedelijk gebiedsontwikkelingsproject in Zuidoost. Het is samen met de ArenAPoort het derde werkgebied van Amsterdam waar dagelijks maar liefst 26.000 mensen komen werken.

Amstel III is een groot gebied langs het spoor tussen de Amsterdam Arena en het Amsterdam UMC - Locatie AMC met de metrostations Bullewijk en Holendrecht als toegangspoorten.

Amstel III bestaat uit twee type gebieden: een typisch bedrijventerrein langs de A2 waar onder andere automotive ondernemingen gevestigd zijn en een transformatiegebied in de kantorenzone. In de kantorenzone worden naast de al bestaande studentencampus Blue-Gray meer woningen gerealiseerd.

Amstel NEXT ligt naast het toekomstige Hondsrugspark (oplevering Q4 2020). Dit park biedt een unieke werkomgeving op een strategische locatie.

## Bereikbaarheid

*Per openbaar vervoer*

Metrostation Bullewijk en Metro- en NS Station Amsterdam Bijlmer Arena zijn nabij gelegen en zorgen voor een goede connectie met het routenet van Amsterdam. Vanaf Metrostation Bullewijk is de Hettenheuvelweg 26 in 8 minuten lopen bereikbaar. Vanaf Station Amsterdam Bijlmer Arena is de Hettenheuvelweg 26 binnen 15 minuten lopen bereikbaar.

*Per auto*

Vanwege de gunstige ligging direct aan de A9 enerzijds en de A2 anderzijds, is het object uitstekend te bereiken per eigen vervoer. De A9 en de A2 gaan over in de ringweg A10 die een goede aansluiting op de snelwegen A4 (Amsterdam - Den Haag - Rotterdam) en de A1 (Amsterdam - Amersfoort).



## Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 9.500 m<sup>2</sup> v.v.o. (deelverhuur vanaf 2.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte v.v.o) en is al volgt verdeeld:

Begane grond

Restaurant	660 m <sup>2</sup> v.v.o.
Receptie	340 m <sup>2</sup> v.v.o.
Fietsenstalling	210 m <sup>2</sup> v.v.o.

Kantoor\*

1 <sup>ste</sup> verdieping	974 m <sup>2</sup> v.v.o. + dakterras 185 m <sup>2</sup> v.v.o.
2 <sup>de</sup> verdieping	1.174 m <sup>2</sup> v.v.o.
3 <sup>de</sup> verdieping	1.174 m <sup>2</sup> v.v.o.
4 <sup>de</sup> verdieping	1.174 m <sup>2</sup> v.v.o.
5 <sup>de</sup> verdieping	937 m <sup>2</sup> v.v.o. + dakterras 234 m <sup>2</sup> v.v.o.
6 <sup>de</sup> verdieping	937 m <sup>2</sup> v.v.o.
7 <sup>de</sup> verdieping	668 m <sup>2</sup> v.v.o. + dakterras 272 m <sup>2</sup> v.v.o.
8 <sup>ste</sup> verdieping	668 m <sup>2</sup> v.v.o.
9 <sup>de</sup> verdieping	533 m <sup>2</sup> v.v.o. + dakterras 131 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>9.449 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

\*Exclusief algemene meters.

## Parkeren

De Hettenheuvelweg 26 beschikt over 75 parkeerplaatsen onder Amstel NEXT en 120 parkeerplaatsen onder naastgelegen Hettenheuvelweg 12-14 en 16.

Daarnaast is er een inbandige fietsenstalling die plek biedt voor 174 fietsen.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

Prijs op aanvraag.

*Parkeerplaatsen:*

Prijs op aanvraag.

## Servicekosten

De voorzieningen die onder de servicekosten vallen inclusief de hoogte van het voorschotbedrag worden op een later moment vastgesteld.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt geleverd in een kern- en schilconditie. Het gerelateerde technische leveringsniveau omvat onder meer:

- Representatieve entree- en lifthallen;
- Netto vloerhoogte van 2,7 meter;
- Heren en dames sanitair per verdieping.

Binnenkort meer informatie.



## Huurtermijn

10 jaar met verlengingsperioden van 5 jaar,

## Oplevering

Q4 2023.

## Duurzaamheid

Amstel NEXT zal bij oplevering beschikken over een BREEAM label en WELL prepared certificaat van het hoogste niveau. Daarnaast heeft gebouw een energielabel A++ en een binnenklimaat met comfortklasse A.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Contact

Daphne Pronk  
Agency Offices Amsterdam  
[Daphne.Pronk@eu.jll.com](mailto:Daphne.Pronk@eu.jll.com)  
06 12 96 92 54

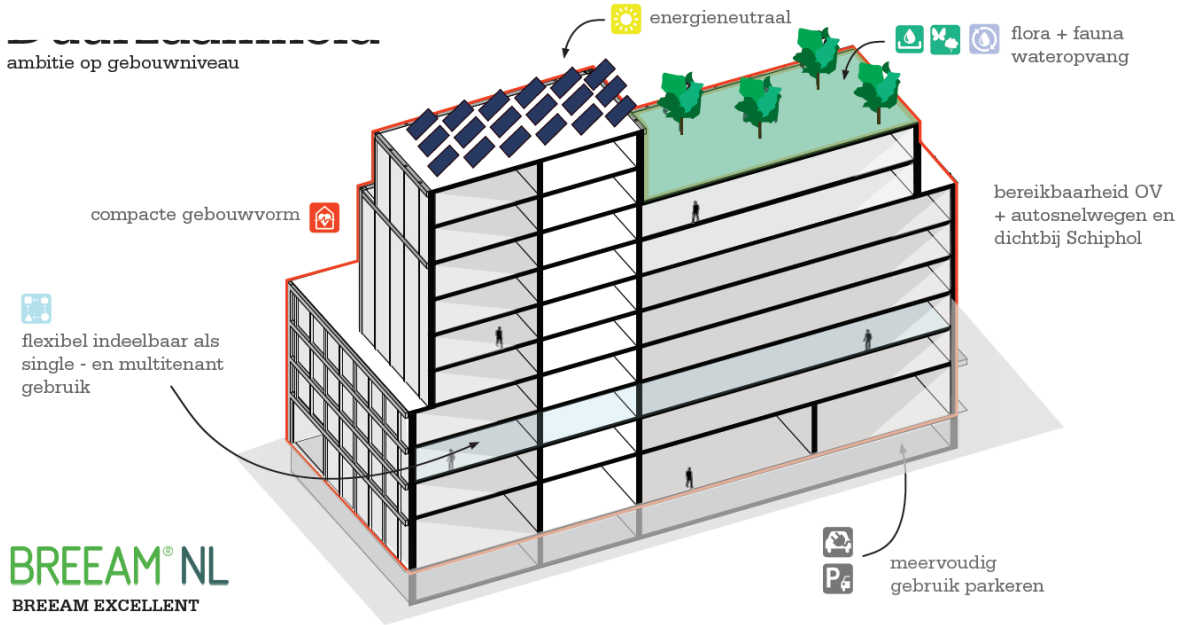


Sophie Fabius  
Agency Offices Amsterdam  
[Sophie.Fabius@eu.jll.com](mailto:Sophie.Fabius@eu.jll.com)  
06 82 50 26 65



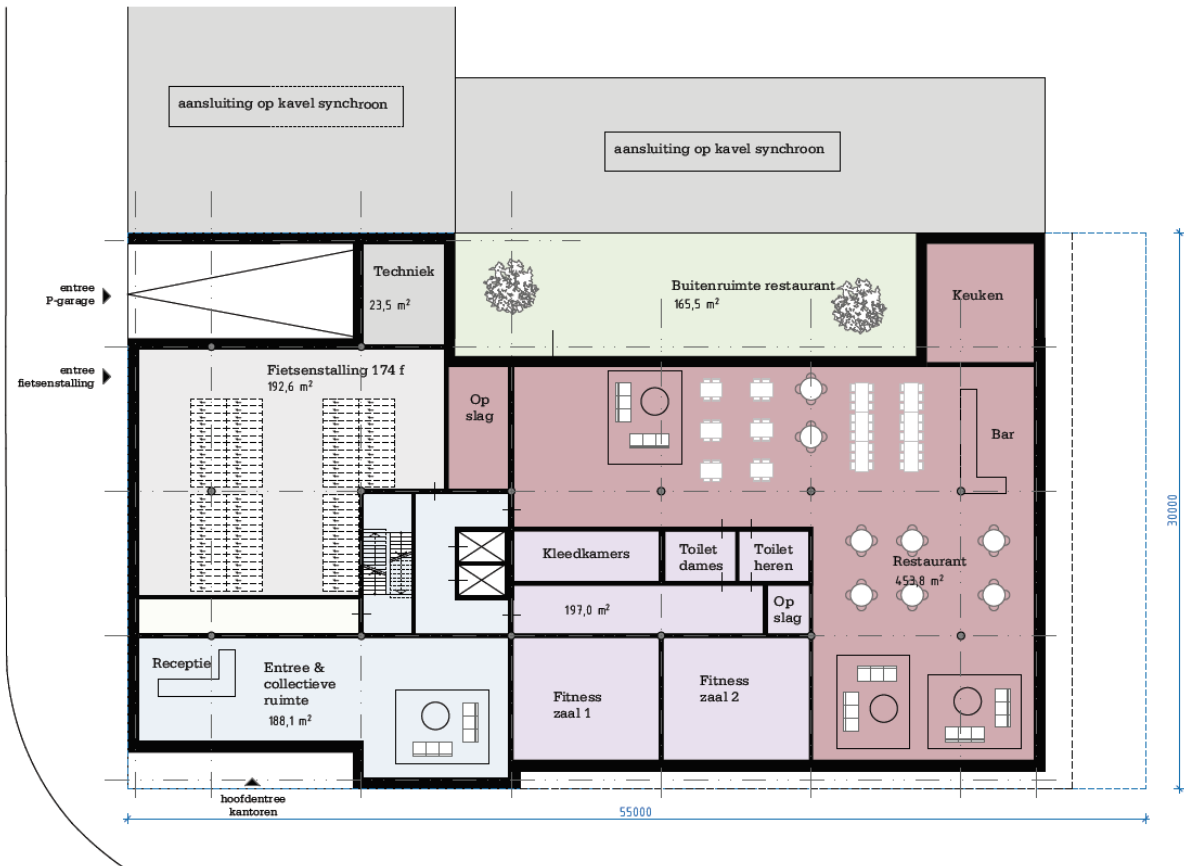


# Duurzaamheid



- comfortklasse A
- vloervelden ca. 1000 m2 BVO
- optimale zon oriëntatie veel daglichttoetreding
- meervoudig gebruik ondergrondse parkeervoorz.
- energieneutraal
- flexibel indeelbaar
- flora en fauna dakterras wateropvang groen dak
- (norm 1pp/ 125 m2 BVO) elektrisch laden auto's
- compacte gebouwworm
- all-eletric
- zonnepanelen (integratie dakterras)
- energiezuinig verlichtingsconcept (LED) daglichtgeregeld + detectie

# Plattegronden- Begane grond



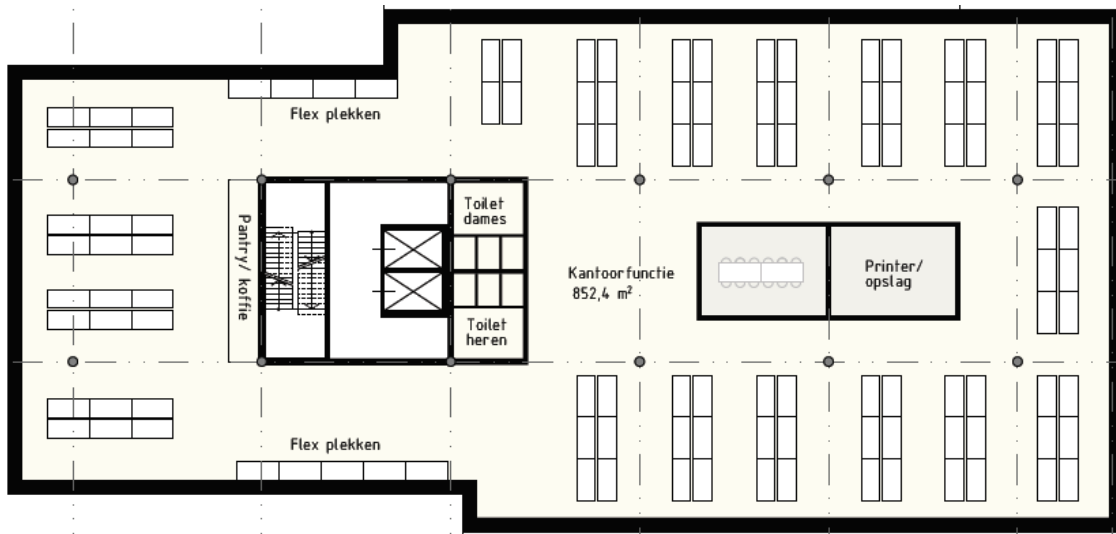
## 1<sup>ste</sup> verdieping



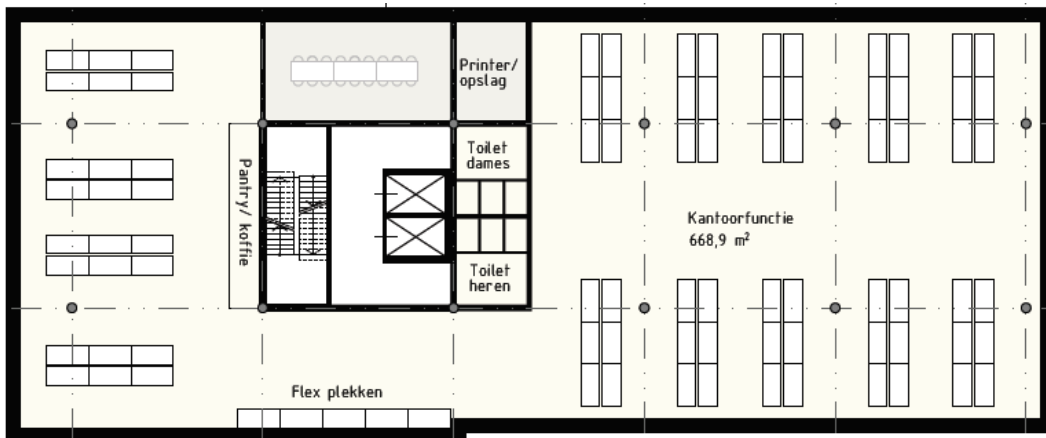
## 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> verdieping



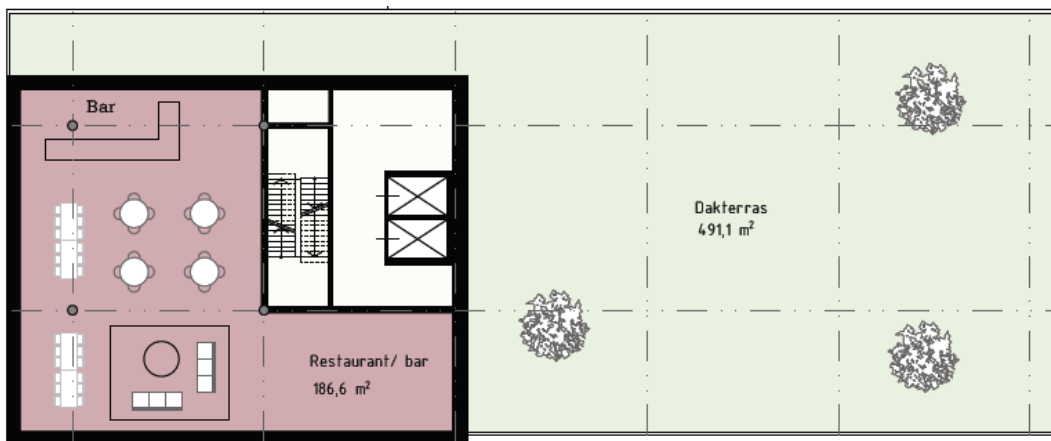
## 4<sup>de</sup> en 5<sup>de</sup> verdieping



## 6<sup>de</sup> en 7<sup>de</sup> verdieping

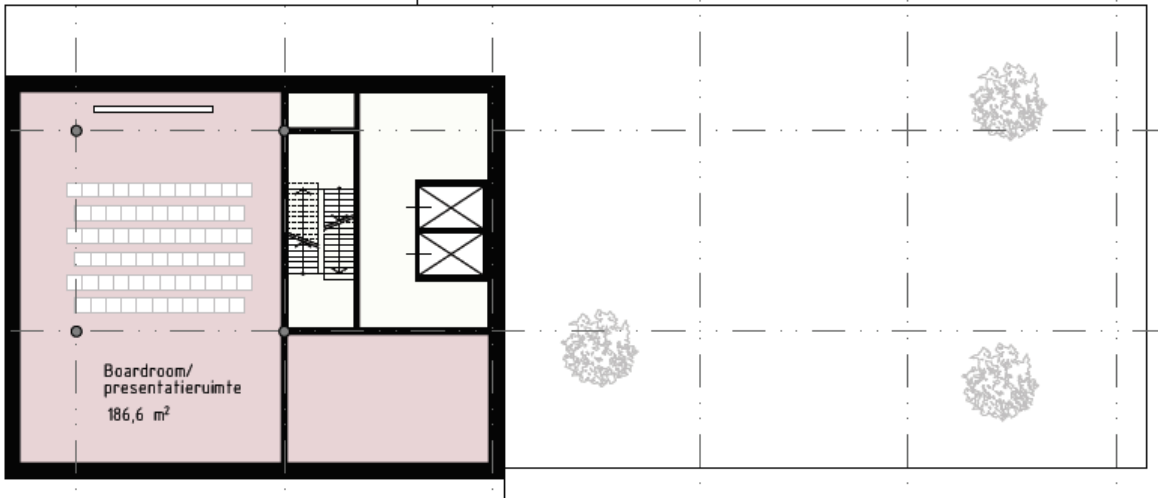


## 8<sup>ste</sup> verdieping

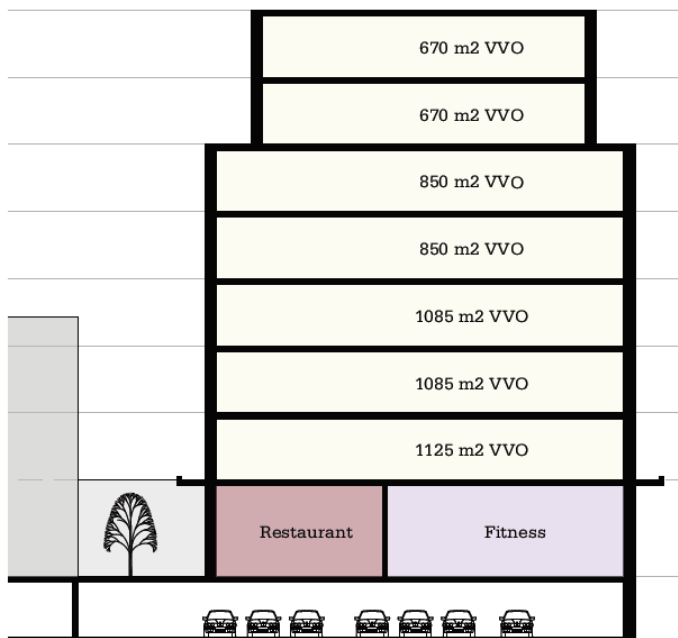
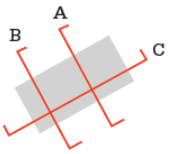




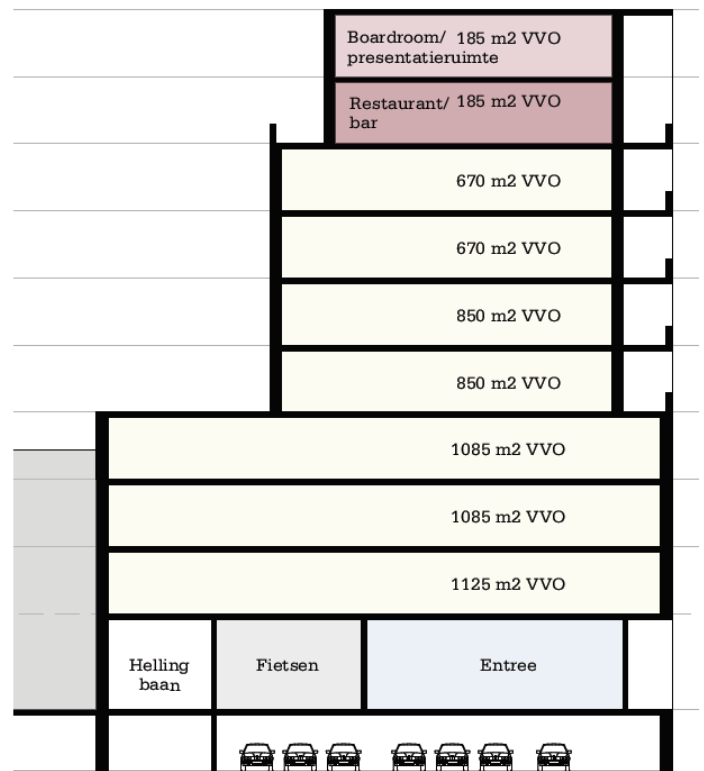
## 9<sup>de</sup> verdieping



## Doorsnede van het gebouw

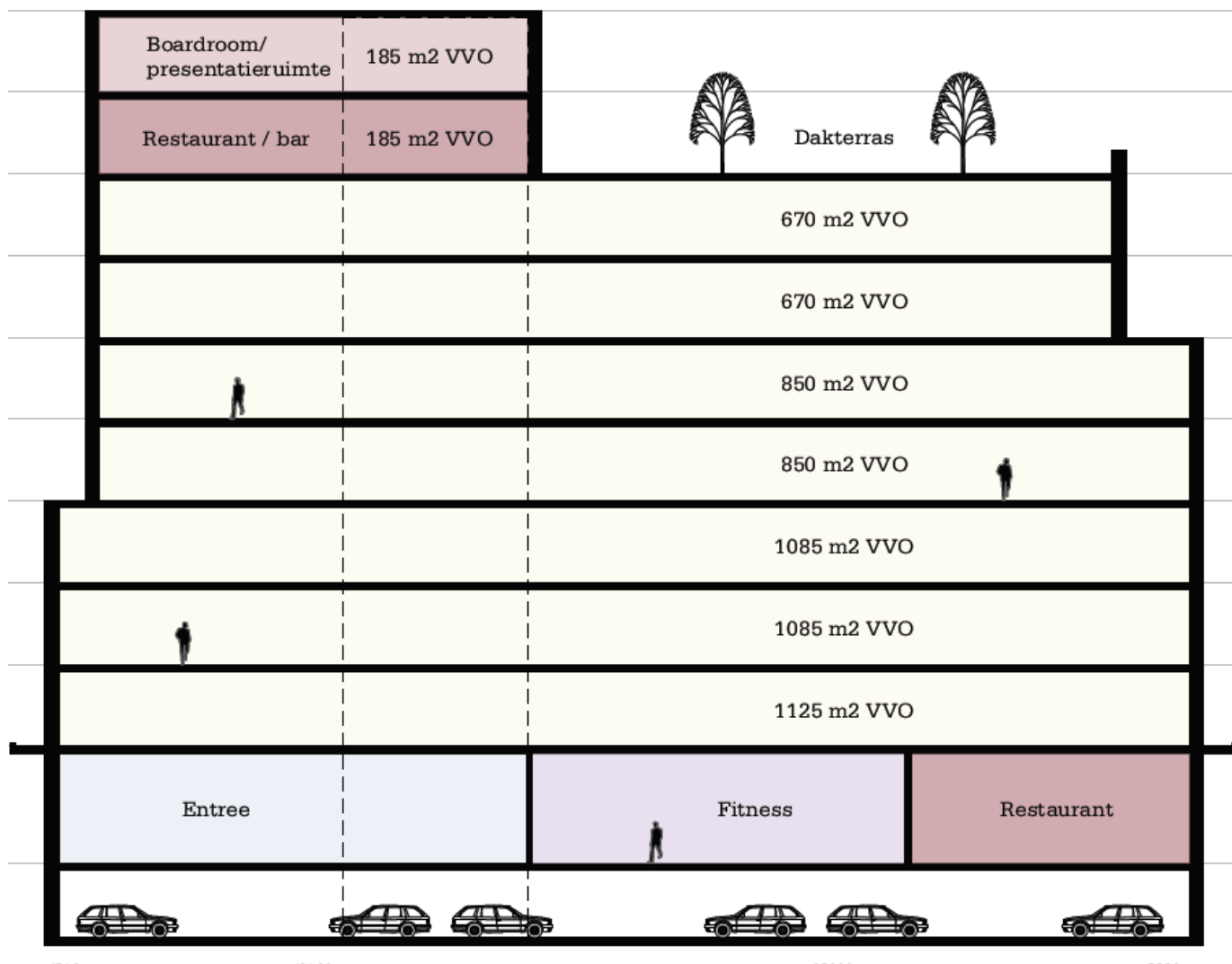


dwarsdoorsnede A



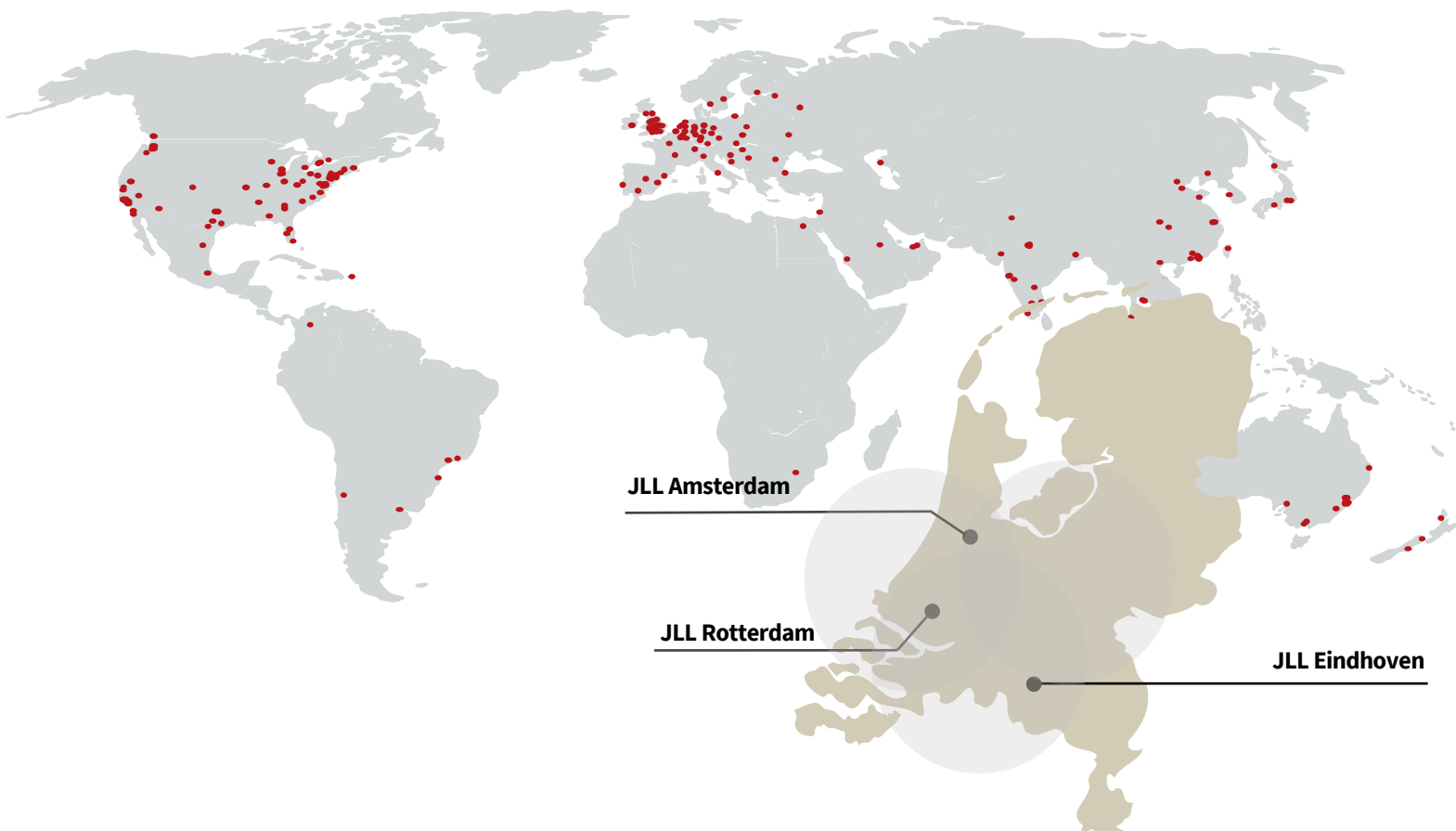
dwarsdoorsnede B

## Doorsnede van het gebouw



## Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](http://jll.nl).



activiteiten in meer dan 80 landen



100.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

**ETHISPHERE**  
WORLD'S MOST  
**ETHICAL**  
COMPANIES®  
2008 - 2022

**FORTUNE**  
WORLD'S MOST  
**ADMIRED**  
COMPANIES 2021

IAOP GLOBAL  
OUTSOURCING100

**ISO**  
**9001**  
QUALITY  
ASSURANCE