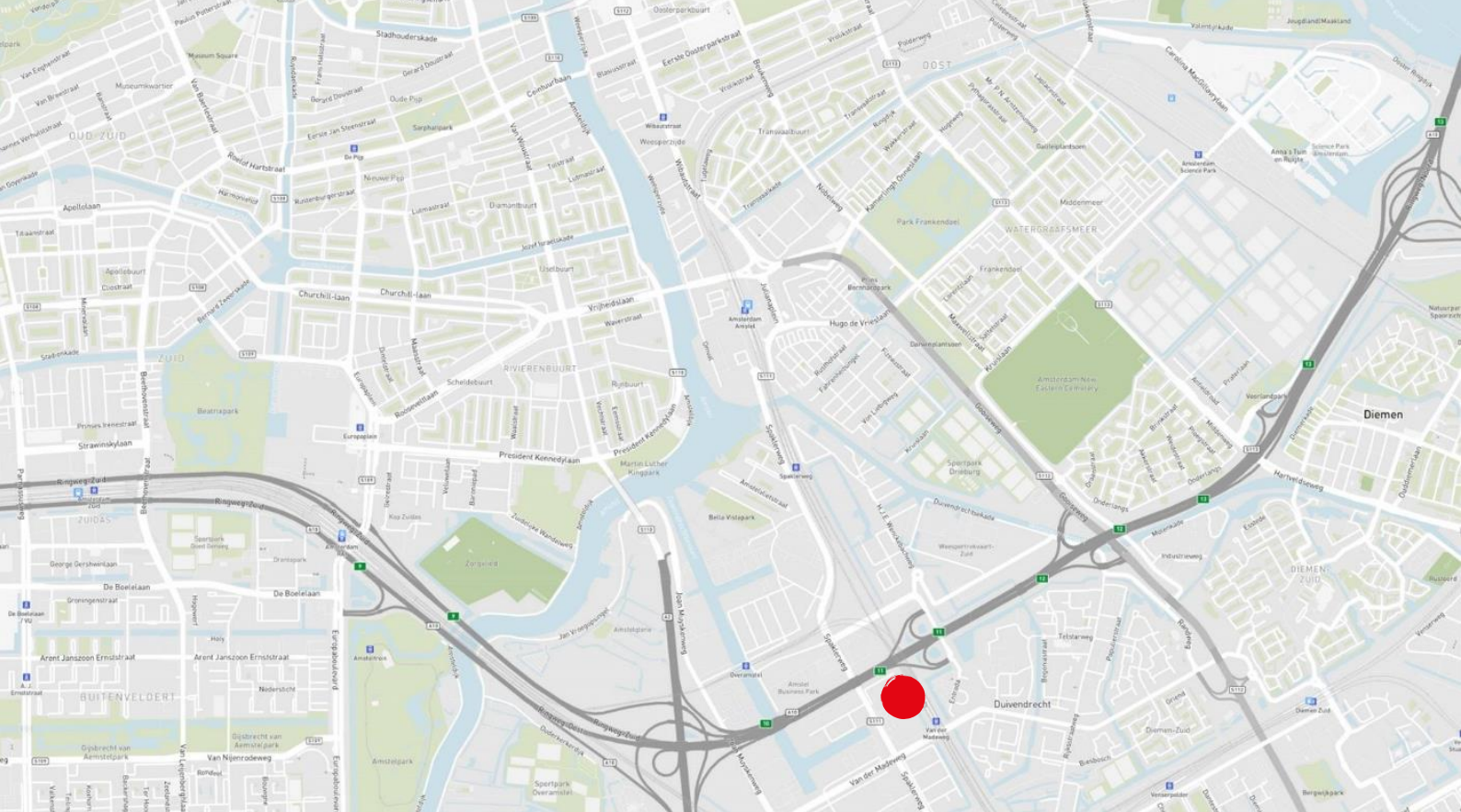




Te Huur

Spaklerweg 53
Amsterdam-Duivendrecht



Objectinformatie

De Spaklerweg 53 is een gebouw met veel potentie in een gebied met veel ambitie gezien de snelle ontwikkeling die het doormaakt. Het gebouw beschikt in totaal over ca. 5.801 m² v.v.o. verdeeld over de kelder, begane grond en 5 bovengelegen verdiepingen. Per februari 2022 komt ca. 2.667 m² v.v.o. beschikbaar op de 1ste, 2de en 3de verdieping van het gebouw. Het gebouw beschikt over een parkeerterrein met ruime parkeermogelijkheden en een overdekte fietsenstalling.

De beschikbare kantoorvloeren variëren van 876 tot 915 m² v.v.o. en hebben allen een rechthoekige vorm. De centrale kern is voorzien van twee liften en bevindt zich in het midden van de kantoorverdieping. Beide kanten van de verdiepingen zijn voorzien van een (nood)trappenhuis. Op elke verdieping is de hal voorzien van sanitaire groepen. De kantoor-verdiepingen hebben grote ramen rondom het gebouw voor een perfecte lichtinval en uitzicht over het omliggende gebied. De rechthoekige vorm biedt flexibiliteit aan de inbouw van de kantoorvloeren. De huidige kantoorverdiepingen zijn voorzien van een systeemplafond met verlichting. Ramen kunnen open, een prettige bijkomstigheid. De eerste verdieping beschikt over een keuken en de andere verdiepingen een pantry.

De kantoorverdiepingen kunnen op verzoek van huurder in de nabije toekomst worden gerenoveerd, meer informatie hierover volgt. Het gebouw beschikt over energielabel B.

Locatie

Het Amstel Business Park Zuid (ABPZ) ligt te midden van Amsterdam, Duivendrecht en Amsterdam Zuidoost. De voortdurende druk op de Amsterdamse kantoren- en woningmarkt heeft er onder andere toe geleid dat het centrumgebied van Amsterdam en het Amstel Business Park steeds verder naar elkaar toe zijn gegroeid. Het bedrijventerrein wordt door de vele plannen van de Gemeente Amsterdam in de aankomende jaren onderdeel van de stad Amsterdam, onder de naam: Werkstad Overamstel. De Gemeente Amsterdam heeft de ambitie uitgesproken het gebied te transformeren van klassiek bedrijventerrein naar gemengd en multifunctioneel stedelijk gebied.

Het gebied wordt aan de stadzijde gekoppeld door o.a. de herontwikkeling van het 'Bajes Kwartier' en toevoeging van 'HAUT'. De verbinding met Amsterdam Zuidoost wordt gemaakt door projecten als Amstel III, De Nieuwe Kern en SPOT. Op deze manier ontstaat er een gebied dat niet alleen overdag maar ook 's avonds en in het weekend levendig is.

In de omgeving bevinden zich diverse hotels (QO Hotel, Postillion Hotel en Leonardo Royal Hotel) voor het gebruik van de faciliteiten die zij aanbieden. Denk aan overnachtingen, vergaderzalen, ontbijt, lunch en diner. Aanvullend zijn leuke plekken als t'Huis aan de Amstel (7 minuten), Café Vrijdag (9 minuten) en Dauphine (10 minuten) zeer goed bereikbaar.



Bereikbaarheid

De Spaklerweg 53 is uitstekend te bereiken per auto via de A10 (afslag S11, Amsterdam-Overamstel), maar ook per openbaar vervoer en fiets. Ook Metrostation Van Der Madeweg en Overamstel zijn nabij gelegen en bieden een goede connectie met o.a. Duivendrecht (NS-Station). Metro station Van Der Madeweg is op 5 minuten loopafstand gelegen en metro station Overamstel op 10 minuten loopafstand gelegen. Hiervandaan zijn vele verbindingen naar treinstations zoals Amsterdam Centraal, Amsterdam Amstel, Amsterdam Schiphol, Utrecht en Den Haag.

Openbaar vervoer:

Amstelstation – 7 minuten.
Museumplein – 20 minuten.
Leidseplein – 20 minuten.
Centraal station – 23 minuten.

Auto:

Amsterdam centrum – 10 minuten.
Schiphol – 14 minuten.
Utrecht – 40 minuten.
Den Haag – 49 minuten.

Fiets:

Amstelstation – 7 minuten.
Museumplein – 20 minuten.
Leidseplein – 20 minuten.
Centraal station – 23 minuten.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 2.667 m² v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

• 1ste verdieping	915 m ² v.v.o.
• 2de verdieping	876 m ² v.v.o.
• 3de verdieping	876 m ² v.v.o.
Totaal	2.667 m² v.v.o.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op het privé terrein van het kantoorgebouw. De parkeerplaats biedt 98 plaatsen waarvan er ca. 48 beschikbaar zijn voor de verhuur. De parkeernorm is 1:55.



Huurprijs

Kantoorruimte turn-key:
€ 145,- per m² v.v.o. per jaar.

Kantoorruimte gerenoveerd:
Nader te bepalen.

Parkeerplaatsen:
€ 1,500 per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 55,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

De kantoorverdiepingen worden opgeleverd in 'as-is' staat maar kunnen worden gerenoveerd na overleg. Het opleverniveau is na renovatie als volgt:

- Ruime open kantoor vloeren;
- Vernieuwde vloerafwerking;
- Huidige vergaderruimten met glazen scheidingswanden (niet allen behouden, maar de strategisch goed gelegen ruimten wel);
- Gesausde wanden (RAL 9010);
- Hoge en industriële plafonds (gewit);
- Panty per kantoorverdieping;
- Keuken op de 1^{ste} verdieping.

Faciliteiten

Het gebouw is voorzien van speedgates en een bemande receptie op de begane grond. Daarnaast is er ruimte voor informeel overleg en om te lunchen. De begane grond biedt aan de linker zijde van de receptie de mogelijkheid om gekoelde dranken, fruit of een snack te kopen. Het parkeerterrein is voorzien van een slagboom en elektrische laadpalen (momenteel van NSM) op het parkeerterrein. Het bijplaatsen van elektrische laadpalen is mogelijk. De invulling hiervan is nader te bepalen.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

Per direct.

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

Frederique Ensink

Office Agency Amsterdam
Frederique.Ensink@eu.jll.com
+31 6 2006 1041



Maarten Tieleman

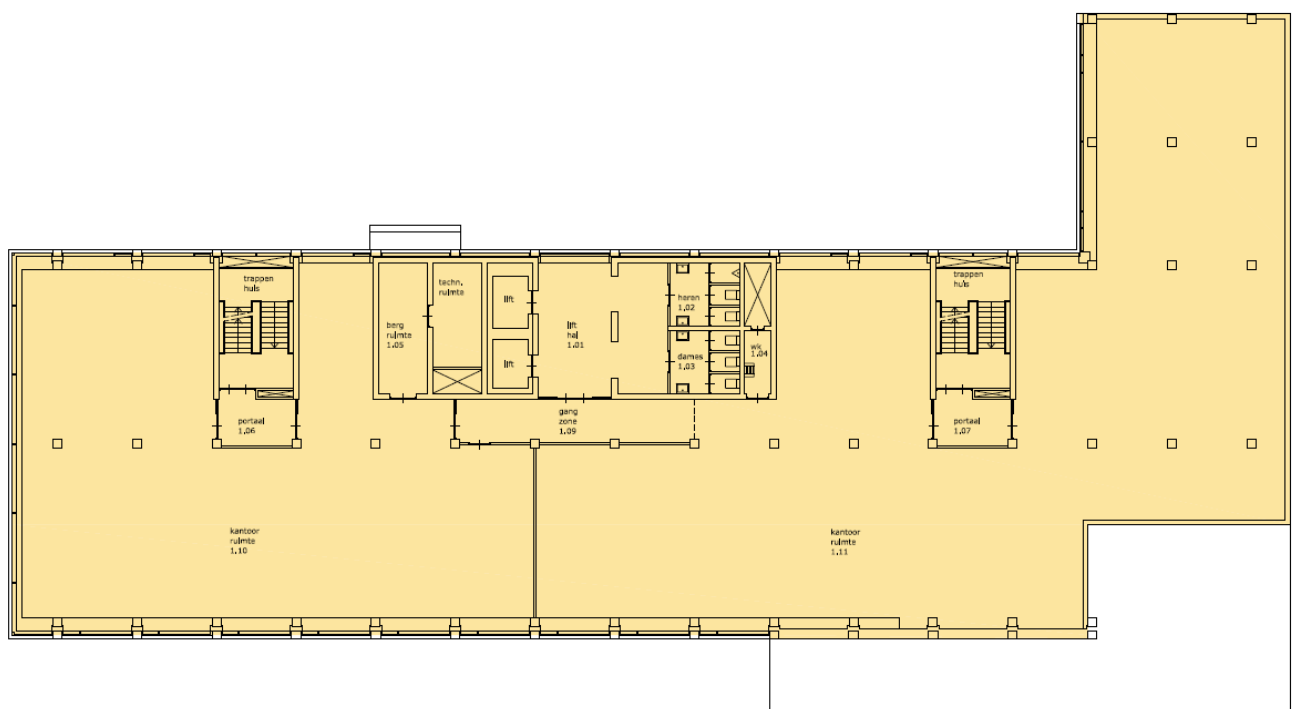
Office Agency Amsterdam
Maarten.Tieleman@eu.jll.com
+31 6 54283992



Foto's

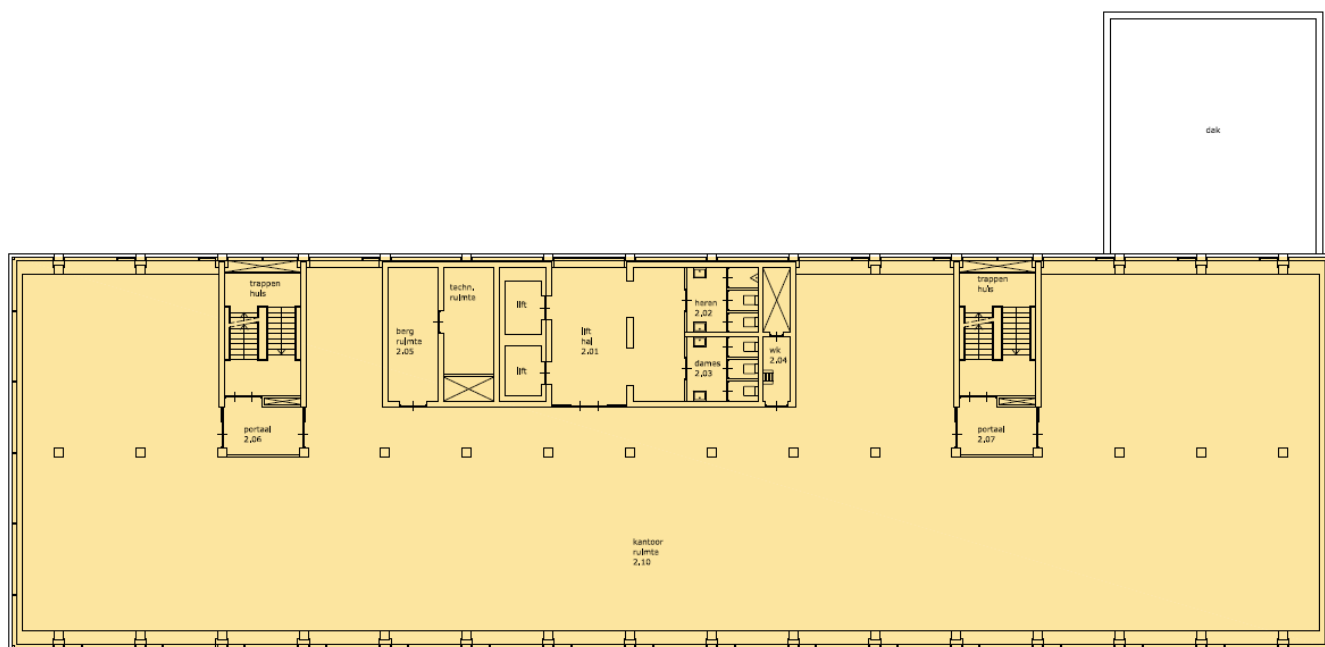


Plattegronden



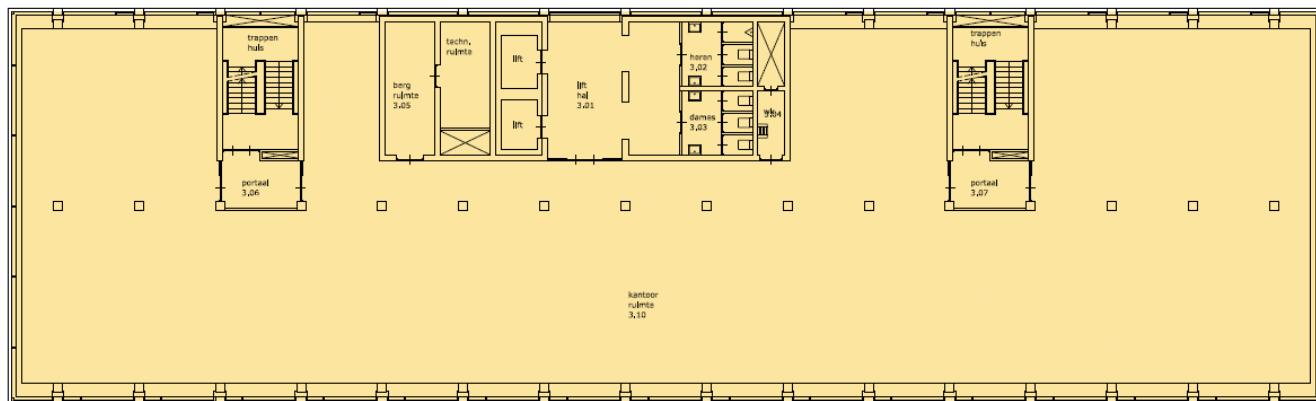
1e verdieping

915 m² v.v.o.



2e verdieping

876 m² v.v.o.

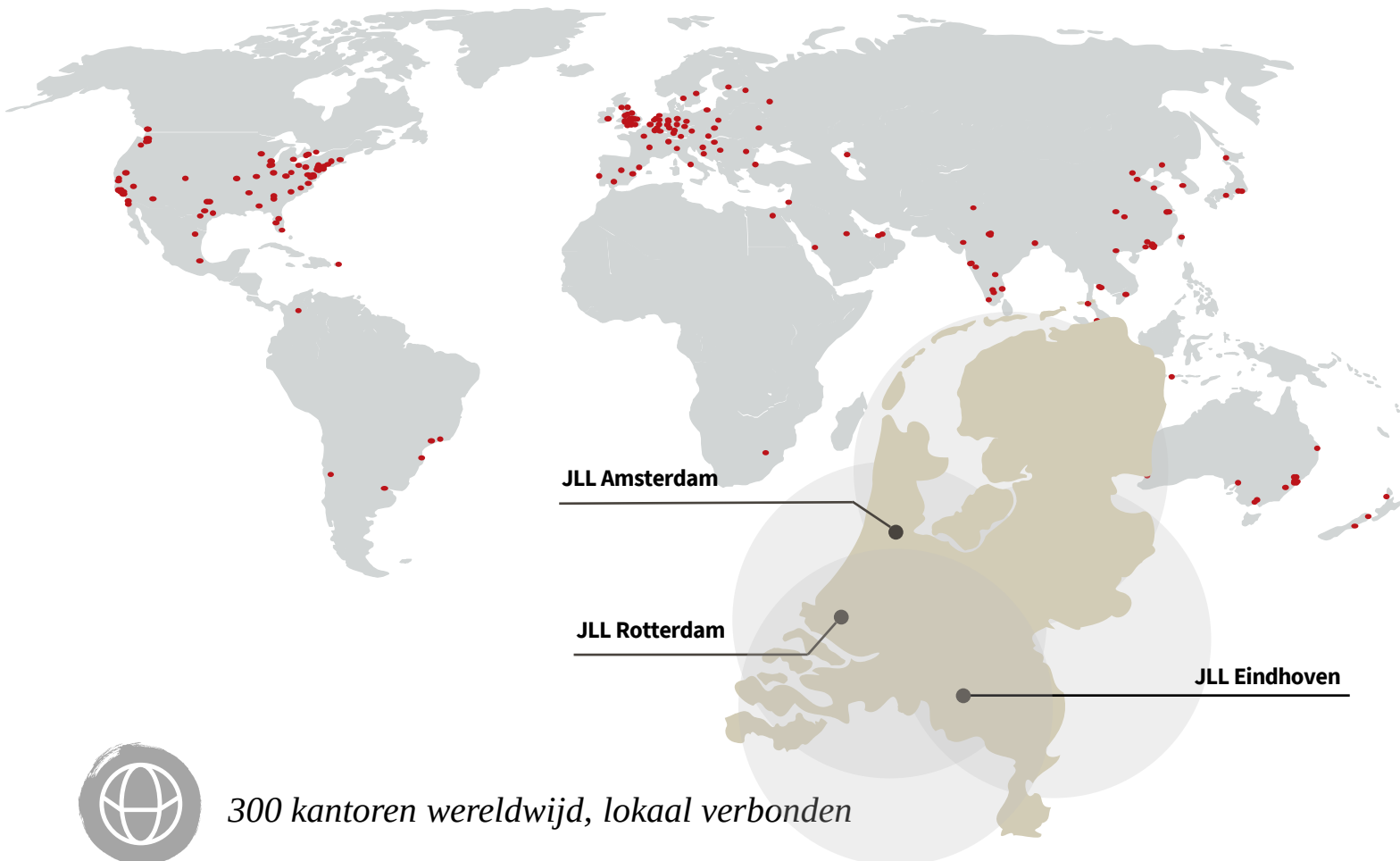


3e verdieping

876 m² v.v.o.

Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



83.000 collega's wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



170 professionals in Nederland



Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)

ETHISPHERE®
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008-2021

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES™ 2021

IAOPGLOBAL
OUTSOURCING100

DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

