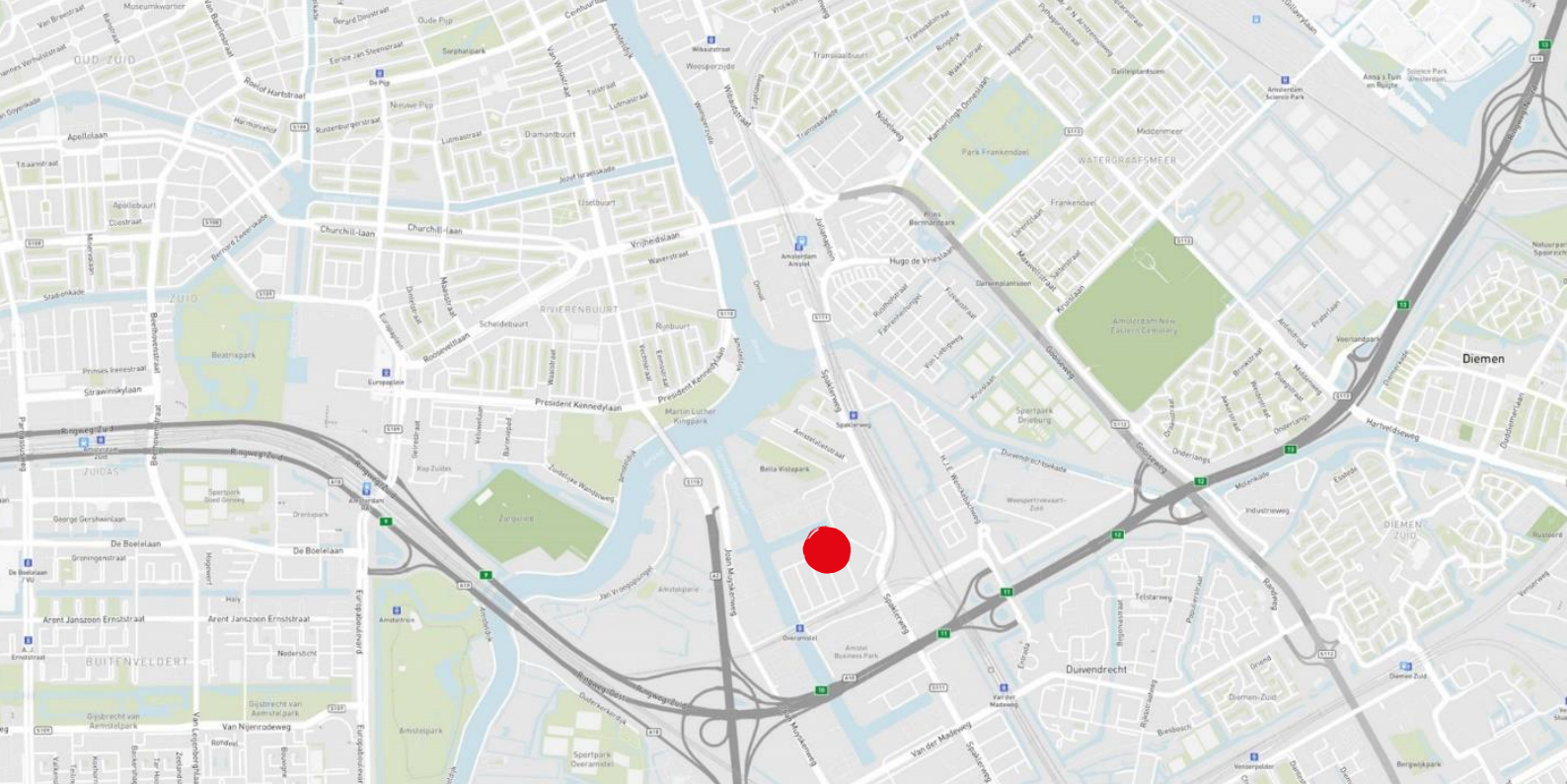




Te Huur

Kantoorgebouw 'De Dansschool'
Nicolaas Tetterodestraat,
Amsterdam



Objectinformatie

De hoogwaardige nieuwbouwwontwikkeling 'De Dansschool' ligt aan de Nicolaas Tetterodestraat in Amsterdam. De nieuwbouw ontwikkeling wordt eind Q2 2023 opgeleverd. Het gebouw ligt naast de 'De Glansfabriek', een eerder uitgevoerde renovatie van eigenaren Zadelhoff & Nijkerk.

Het gebouw heeft een industriële uitstraling en omvat ca. 1.228 m² v.v.o. verdeeld over een begane grond en twee verdiepingen. De ruime kantoorvloeren zijn flexibel in te delen en variëren in hoogte van 4 tot 5 m. Elke verdieping meet ca. 400 - 420 m² v.v.o. 'De Dansschool' krijgt een rode bakstenen façade met aan drie zijden van het gebouw grote raampartijen. De ramen zorgen voor veel daglicht op de drie kantoorverdiepingen die resulteren in een gezonde en inspirerende werkomgeving.

Locatie

Het gebied is enorm in ontwikkeling en verandert van een traditioneel bedrijventerrein naar een gemengd woon-/ werkgebied en huisvest onder andere diverse moderne kantoren, hotels, restaurants, padel, woning ontwikkelingen (Amstelkwartier, KBF Dock, en Bijlmer Bajes kwartier) en diverse andere ondersteunende faciliteiten. Meer en meer jonge en creatieve bedrijven ervaren dit als prettig en vestigen zich graag in de directe omgeving. Tevens zijn gevestigde namen als Warner Bros, WeTransfer en Q-music in dit gebied gevestigd.

De omgeving lag als werkgebied aan de rand van de stad. Maar met nieuwe woningbouw in de gebieden OverAmstel, Amstel III en de Nieuwe Kern groeien de gebieden dichter naar elkaar en naar de stad toe. Het gebied wordt door de Gemeente Amsterdam actief getransformeerd naar een multifunctioneel en creatief woon-/ werkgebied. De gunstige ligging ten opzichte van de stad en de goede bereikbaarheid per metro, fiets en auto maken het een aantrekkelijk werkgebied.

Bereikbaarheid

Auto

Per auto is de locatie goed bereikbaar. De afslag 11 Amsterdam-Amstel ligt om de hoek even als de ringweg A10 Zuid, die aansluit op de Rijksweg A2 (Amsterdam – Utrecht) en de Rijksweg A4 (Amsterdam – Luchthaven Schiphol – Den Haag).

Openbaar vervoer

Per openbaar vervoer is de locatie eveneens goed te bereiken. Op 5 minuten loopafstand bevindt zich metrostation "Overamstel" dat een directe verbindingen heeft met metro 51 naar NS-station "Amstelstation", van waar een directe aansluiting is op de internationale luchthaven Schiphol en Amsterdam Centraal Station.

Fiets

Per fiets is de locatie uitstekend te bereiken. Zowel vanaf de zijde Utrechtsebrug als het Amstelstation. Vanaf het centrum is de afstand per fiets circa 10 minuten.



Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is circa 1.228 m² v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

Begane grond	404 m ² v.v.o.
1 ^{ste} verdieping	420 m ² v.v.o.
2 ^{de} verdieping	404 m ² v.v.o.
Totaal	1.228 m² v.v.o.

Parkeren

Er kunnen 10 parkeerplaatsen gehuurd worden op het parkeerterrein ten noorden van de Dansschool.

Parkeren is daarnaast mogelijk op de openbare weg en bij faciliteiten zoals ParkBee Willem Fenengastraat, MobyPark Leonardo Royal Hotel of in de garage van het Postillion Hotel.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 285,- per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 2.750,- per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 50,- per m² v.v.o. per jaar exclusief BTW.

Opleveringsniveau

‘De Dansschool’ wordt in ‘casco plus’ staat opgeleverd met het onder andere het navolgende;

- Royale entree;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- Geëgaliseerde vloeren;
- Gestucte en geschilderde wanden;
- Energieprestatiecertificaat A;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Aluminium/ glazen scheidingswanden (hal op de etages);
- Vrije hoogte variërend van 4 tot 5 meter;
- Zonnepanelen op het dak;
- Pantry aansluiting t.b.v. afvoer, water en elektra;
- Klimaat installatie op basis van warmtepompen;
- Trappenhuis en lift.



Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

Per eind Q2 2023.

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

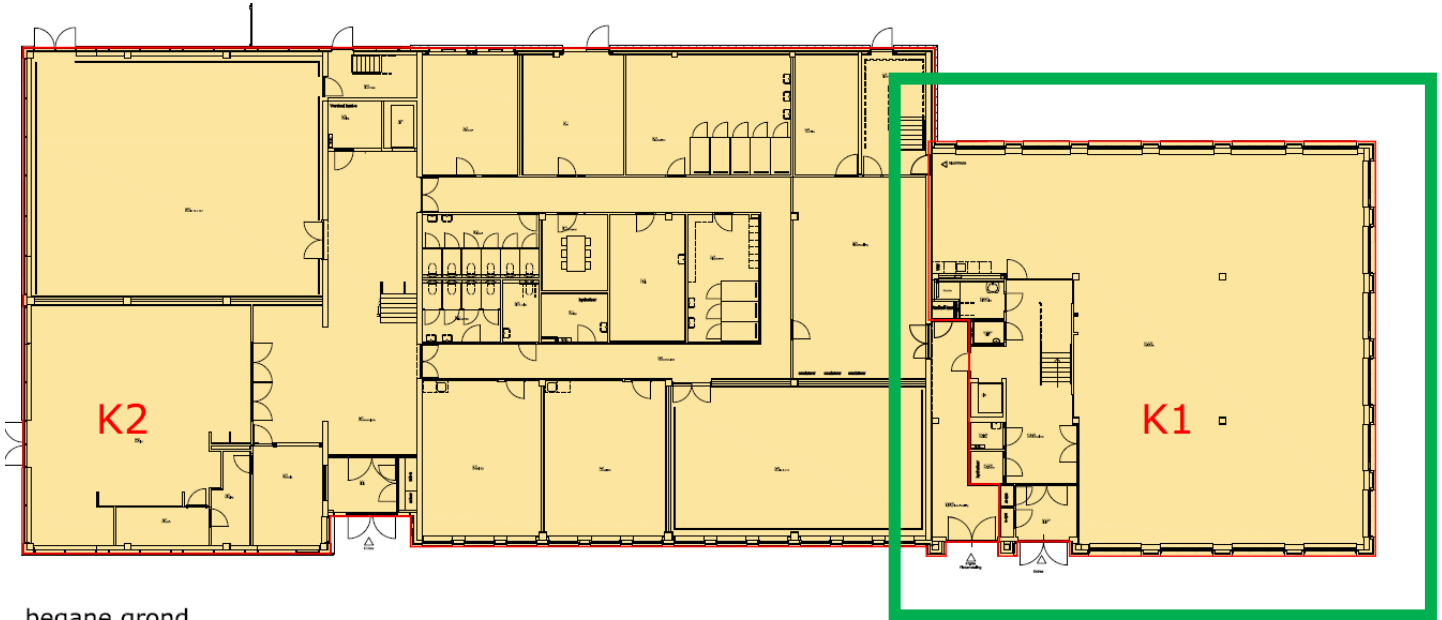
Frederique Ensink
Frederique.Ensink@jll.com
+316 20 06 10 41



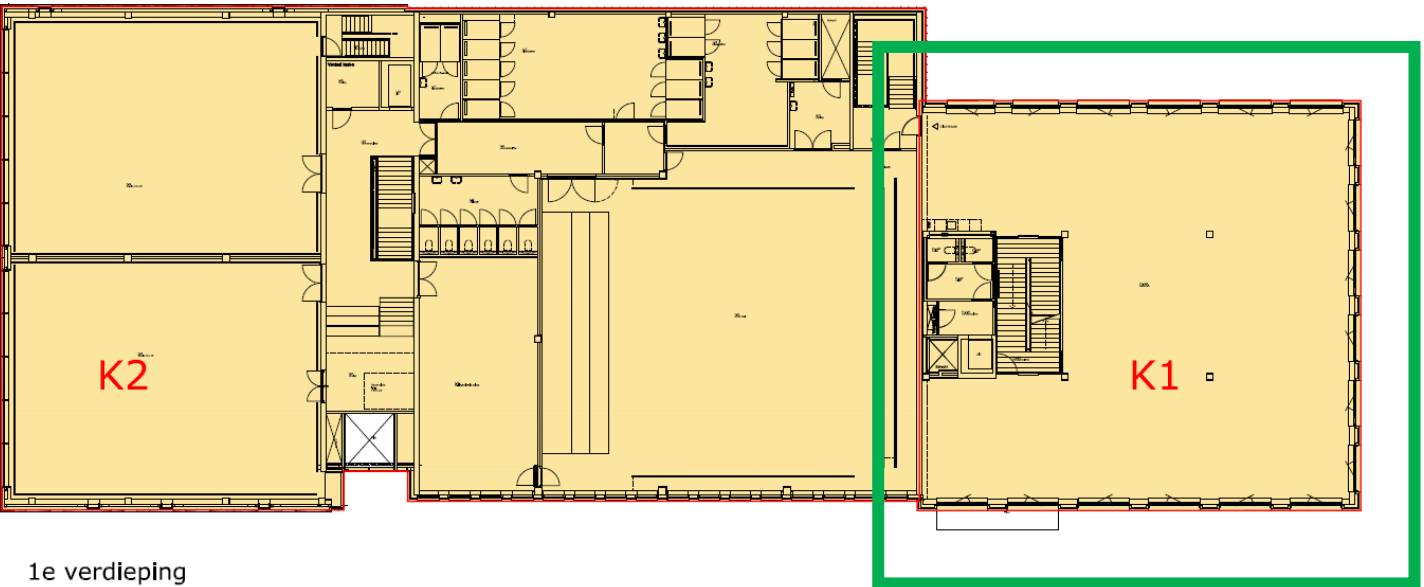
Maarten Tieleman
Maarten.Tieleman@jll.com
+316 54 28 39 92



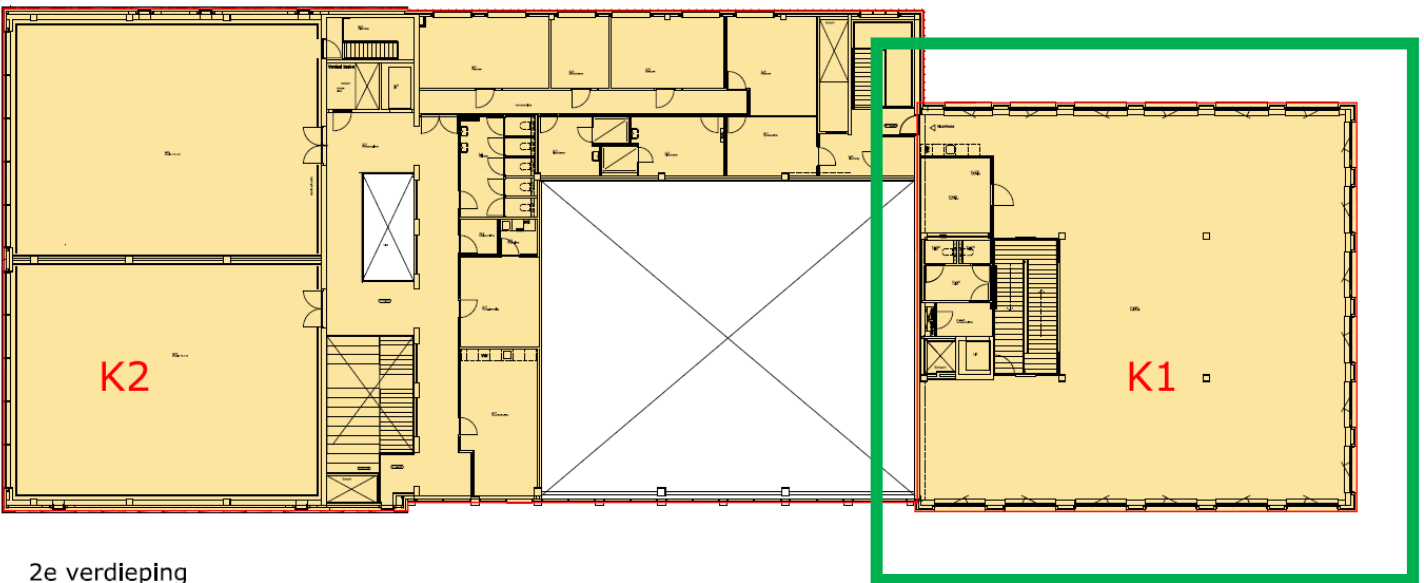
Plattegronden



begane grond



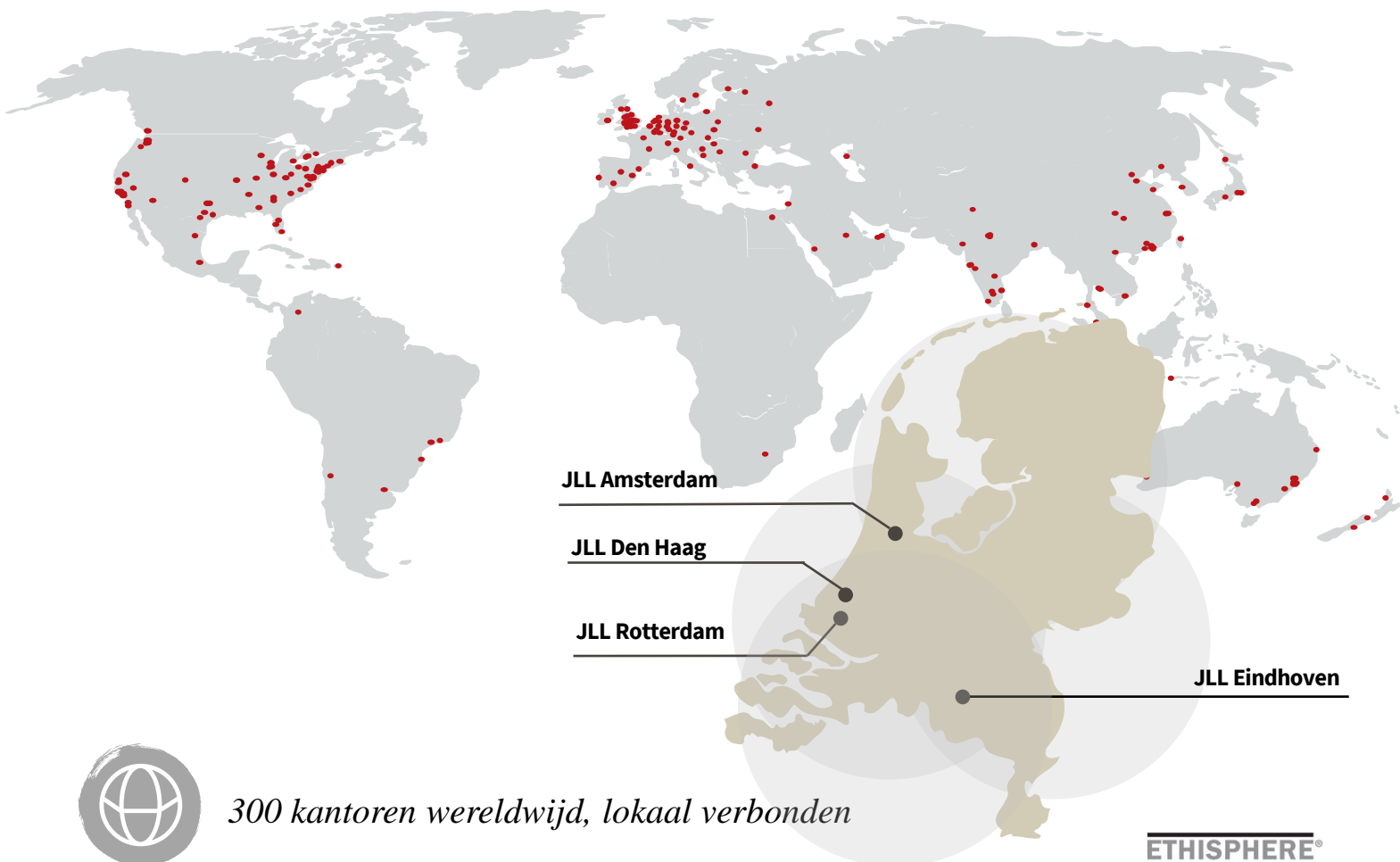
1e verdieping



2e verdieping

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.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



100.000 collega's wereldwijd



4 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 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED COMPANIES[®] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle 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.

