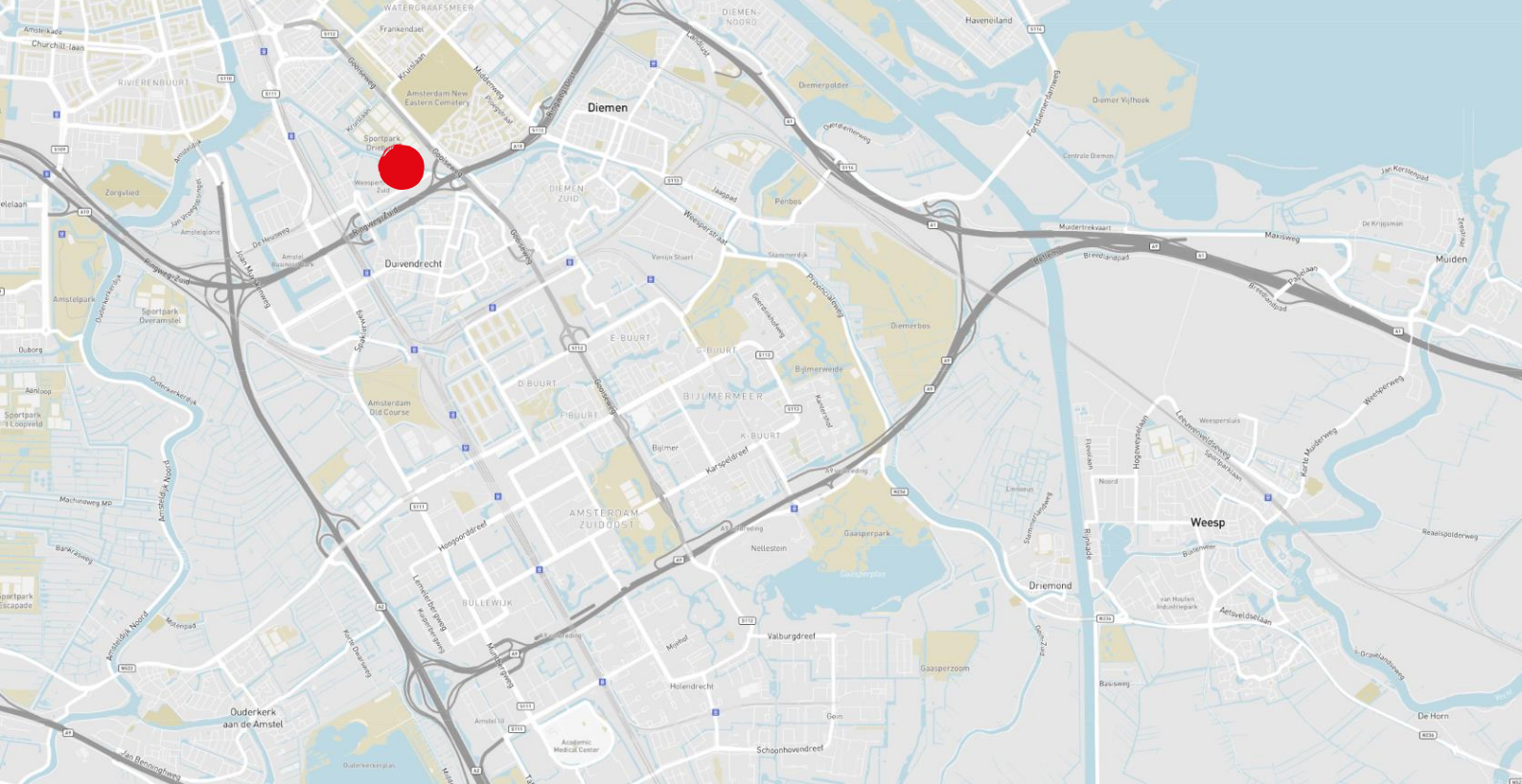




Te Huur

‘ORATO Offices’
H.J.E. Wenckebachweg 214,
Amsterdam



Objectinformatie

'ORATO Offices' is gelegen in het Amstel Business Park aan de ringweg Zuid (A10). 'ORATO Offices' is een ontwikkeling van Zadelhoff en wordt per Q3 2023 opgeleverd. Het gebouw bestaat uit ca. 12.500 m² v.v.o. verdeeld over in totaal 17 verdiepingen van diverse grootten. Het uitzicht over de omgeving (Orato betekent uitzicht in het Grieks) is adembenemend.

De verdiepingen zijn voorzien van klimaateilanden voor koeling en verwarming, (automatische) LED-verlichting, kabelgoten aan het plafond en langs de vloer, sanitaire voorzieningen per verdieping. Daarnaast beschikt de 5^{de} tot en met de 17^{de} verdieping over één of meerdere balkons van diverse afmetingen. De hoger gelegen verdiepingen bieden een prachtig panorama over de omgeving van Amsterdam.

De kantoorverdiepingen hebben een open look en feel en zijn flexibel in te delen. De 7^{de} tot en met de 11^{de} verdieping zijn met elkaar verbonden door "The Urban Window". Tot slot, de verdiepingen in 'ORATO Offices' kunnen met elkaar worden verbonden middels interne trappen, wat zorgt voor een interactief gebruik van de diverse verdiepingen. Ten behoeve van privacy is het ook mogelijk "The Urban Window" dicht te zetten doormiddel van glazen wanden.

Locatie

'ORATO Offices' is gelegen aan de H.J.E. Wenckebachweg 21. Het kantoorgebouw ligt op een prachtige zichtlocatie aan de Ringweg Zuid (A10) en kijkt uit over het vaarwater van de Weespertrekvaart, de Zuidas, Omval en Zuidoost aan de andere zijde.

Bereikbaarheid

Per auto:

Het kantoorgebouw is uitstekend te bereiken met eigen vervoer. Door de directe ligging aan de Ringweg Zuid (A10) zijn locaties als (A4) Luchthaven Schiphol, Den Haag, (A1) Amersfoort, (A2) Utrecht en (A9) Alkmaar makkelijk en snel te bereiken. Via de Gooiseweg is de binnenstad van Amsterdam eveneens binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer:

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw bereikbaar vanaf metrostation Spaklerweg en Van der Madeweg, welke op ongeveer 15 minuten loopafstand liggen en een directe verbindingen hebben met diverse treinstations als Amstel, Duivendrecht, Amsterdam Bijlmer Arena en Amsterdam Centraal.

Bushalte H.J.E. Wenckebachweg ligt op loopafstand waar de volgende buslijnen vertrekken: Buslijn 120 (Utrecht CS - Amsterdam Bijlmer Arena); Buslijn 126 (Mijdrecht via Abcoude - Amsterdam Bijlmer Arena).

Per fiets:

Het kantoorgebouw is uitstekend te bereiken met de fiets. Het centrum van Amsterdam ligt op ongeveer 20 minuten fietsafstand en station Amsterdam Amstel ligt op circa 8 minuten fietsen, dit station heeft vele trein-, bus-, tram- en metro verbindingen van en naar een uitgebreid aantal bestemmingen in de stad en de regio.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 11.715 m² v.v.o. verdeeld als volgt:

Begane grond	173 m ² v.v.o.
1 ^{ste} verdieping	532 m ² v.v.o.
2 ^{de} verdieping	901 m ² v.v.o.
3 ^{de} verdieping	924 m ² v.v.o.
4 ^{de} verdieping	930 m ² v.v.o.
5 ^{de} verdieping	922 m ² v.v.o.
6 ^{de} verdieping	912 m ² v.v.o.
7 ^{de} verdieping	894 m ² v.v.o.
8 ^{ste} verdieping	871 m ² v.v.o.
9 ^{de} verdieping	822 m ² v.v.o.
10 ^{de} verdieping	828 m ² v.v.o.
11 ^{de} verdieping	816 m ² v.v.o.
12 ^{de} verdieping	739 m ² v.v.o.
13 ^{de} verdieping	739 m ² v.v.o.
14 ^{de} verdieping	684 m ² v.v.o.
Totaal	11.715 m² v.v.o.

Parkeren

De parkeernorm bedraagt 1:125.

Er zijn 196 interne fietsplekken, daarnaast bevinden zich buiten fietsplekken voor bezoekers. De fietsparkeernorm bedraagt 1:50.

Huurprijs

Kantoorruimte:

Vanaf € 250,- per m² v.v.o. per jaar.
(afhankelijk van welke verdieping er gehuurd wordt)

Parkeerplaatsen:

€ 2.750,- per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Circa € 50,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Faciliteiten

- Bemande receptie;
- Vergadercentrum;
- Koffiebar;
- Restaurant;
- Fietsenstalling;
- Laadpalen voor elektrische voertuigen;
- Mindervalide toiletten.



Opleverniveau

- Zandcement dekvloer;
- Plafondafwerking: beton onafgewerkt voorzien van klimaateilanden (wit) voor verwarming en koeling;;
- LED-verlichting (d.m.v. sensoren);
- Sprinklerinstallatie;
- Sanitaire faciliteiten per verdieping, waarvan sanitair mindervalide om de verdieping;
- Kabelgoten aan plafond en kabelgoot rondom de kantoorvloer;
- Dakterrassen op de 5^{de} – 16^{de} verdieping;
- Buitenzonwering op de zonbelaste gevels;
- Te openen deuren per balkon;
- Ventilatievoud 45 m³ / persoon;
- Twee kernen: één met trap en één met 3 liften en trap;
- Liften voorzien van glas voor een prachtig uitzicht;
- Beplanting en groenstrook rondom het gebouw;
- Panorama over Amsterdam.

Duurzaamheid

BREEAM

Verhuurder streeft er naar om het Gebouw conform BREEAM Excellent te certificeren.

Paris Proof

'ORATO Offices' is "Paris Proof" waarbij is ingeschat dat de duurzame energievoorziening van het gebouw slechts maximaal 70 kWh per vierkante meter GO per jaar zal verbruiken, uitgaande van "normaal" kantoorgebruik.

Energielabel

Het kantoorgebouw heeft energielabel A+++.

Tot slot, het gebouw is voorzien zijn van een duurzame WKO-installatie.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden. Een kortere of langere huurtermijn is bespreekbaar.

Huuringangsdatum

September 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

Pieter Ravelli

Office Agency Amsterdam

Pieter.Ravelli@jll.com

+31 6 11 85 57 03



Frederique Ensink

Consultant Agency Amsterdam

Frederique.Ensink@jll.com

+31 6 20 06 10 41





Impressies exterior
'ORATO Offices'

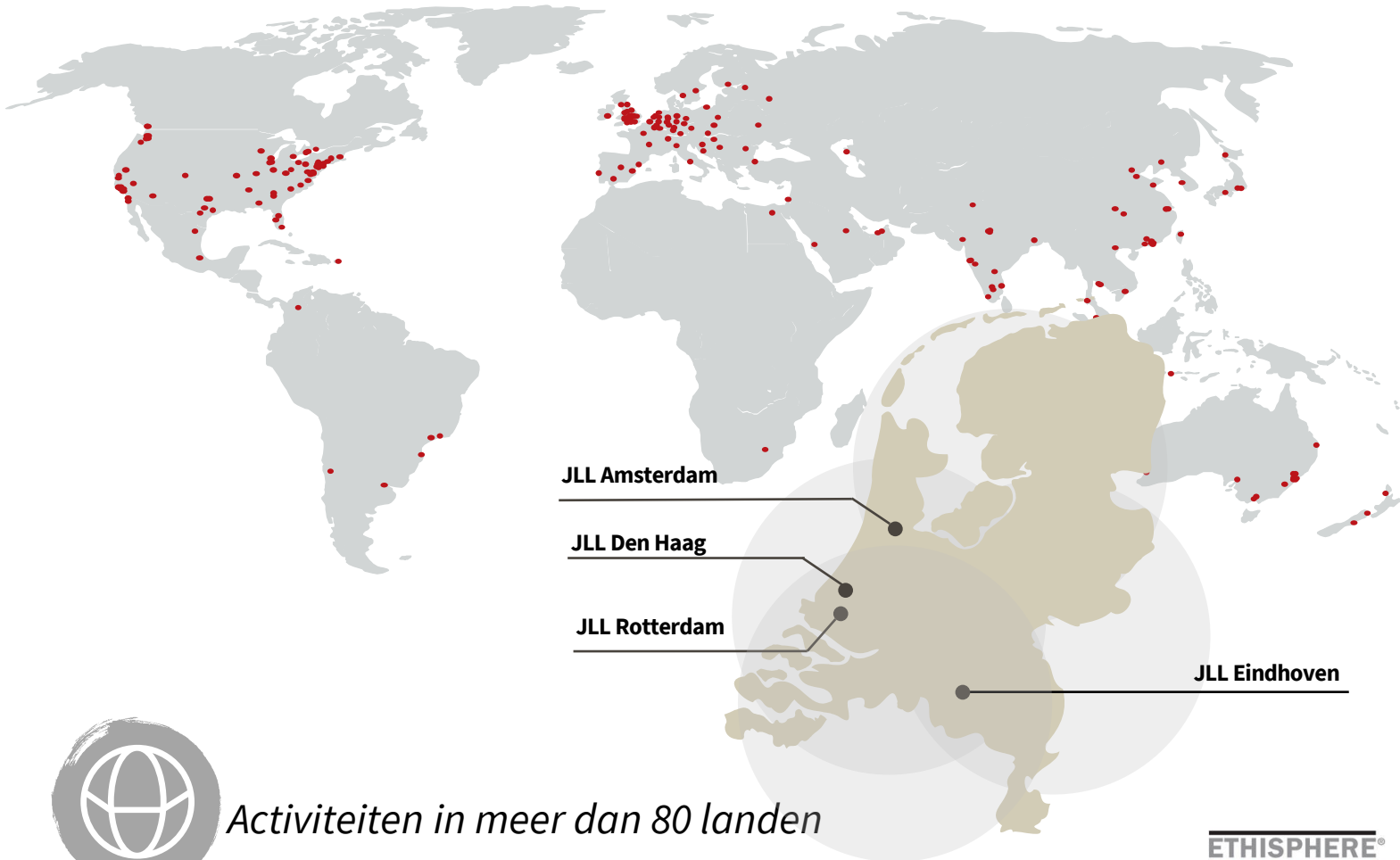






Over JLL

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 meer dan 102.000 medewerkers per 30 september 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



Activiteiten in meer dan 80 landen



102.000 collega's wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

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

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRABLE
COMPANIES™ 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2023 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.

