

H O G G E

H H I L

W W E E G

2 4 \_

Amsterdam Zuidoost





# HOGE HIL WEG 24- 1

## INHOUD

Het kantoorgebouw	6
Ligging	12
Bereikbaarheid	14
Plattegronden & beschikbaarheid	18
Kerngegevens	24
Opleverniveau	25
Contact	26









De indrukwekkende boardroom met het prachtige uitzicht.



## HET KANTOOR- GEBOUW

Hogehilweg 24 ligt midden in Amstel III. Hét gebied is in ontwikkeling waar wonen, werken en entertainment centraal staan. Het kantoorgebouw biedt een zee aan ruimte waar bedrijven zich uitstekend kunnen ontwikkelen.



De open structuur en symmetrische raamverdeling zorgen er voor dat elke ruimte flexibel is in te richten.

Het vrijstaande kantoorgebouw bestaat in totaal uit 3.720 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte dat is verdeeld over de begane grond en zes verdiepingen.

Mede door de uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is Hogehilweg 24 een gewilde vestigingslocatie. NS-station Bijlmer Arena en Metrostation Bullewijk zijn op een steenworp afstand gelegen en afslag S111 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Bij aankomst springt de hoge glazen entree direct in het oog. Het vele glas zorgt voor veel lichtinval en maakt de ruimte indrukwekkend. De hartelijke

ontvangst met koffie en de bistro-achtige opzet geven een vriendelijk en huiselijk gevoel.

Via het trappenhuis of één van de twee liften bereikt u de kantoorruimtes. Elke verdieping is verdeeld in twee ruimtes die gesplitst worden door de middenkern, waar zich onder andere de toilet-groepen bevinden. Elke vloer heeft een eigen pantryaansluiting.

Eén van de unieke kenmerken is de extra hoge kantoorruimte op de 6<sup>e</sup> verdieping, waar het uitzicht adembenemend is. Deze ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een boardroom.

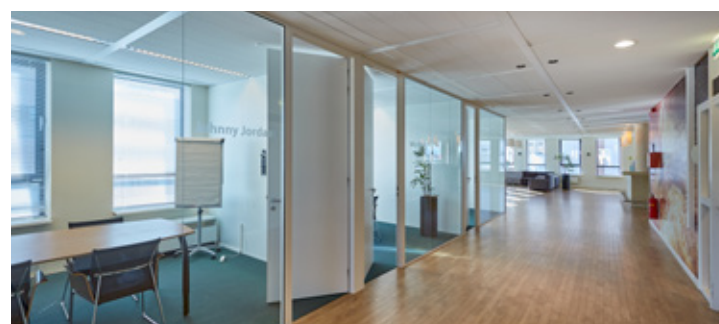




Een impressie van  
het nieuwe entreegebied.



Impressie: de ontvangstruimte met  
bistro en zitgelegenheid.



### Vernieuwing

Het gebouw krijgt een update als het gaat om look and feel en installaties. Het buitengebied en de hoofdentree worden vernieuwd en qua duurzaamheid krijgt het Energielabel A.



De parkeergarage onder  
het gebouw biedt  
parkeergelegenheid  
aan 36 auto's en heeft  
meerdere oplaadpunten.

Er is een parkeernorm  
van 1:100 en er zijn  
4 laadpunten aanwezig.









# LIGGING

- STATIONS
- HOTELS EN ENTERTAINMENT
- RESTAURANTS

In Amsterdam Zuidoost - een gebied dat zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot 'tweede uitgaanscentrum van de hoofdstad door de vele leisure voorzieningen die aanwezig zijn.' - ligt het kantorencomplex Hogehilweg 24. Een unieke locatie waar bedrijven zich kunnen affichereren met werken, ontspannen, sporten en entertainment. Het gebied zal zich de komende jaren nog verder

transformeren. Amstel III, het gebied waar Hogehilweg 24 ligt, wordt een mix van wonen en werken waar groen een belangrijke rol gaat spelen. ArenaPoort verandert in een entertainmentlocatie waar 5.700 nieuwe woningen worden gebouwd. Hier zullen ook stadsparken en pleinen worden gerealiseerd.



# BEREIKBAARHEID

## Openbaar vervoer

Het gebouw is uitstekend te bereiken met het openbaar vervoer:

**Trein en metro:** Station Bijlmer/ArenaA (intercity) heeft directe verbindingen met Amsterdam Centraal Station, Schiphol Airport en Utrecht.

Vanaf Metrostation Bullewijk vertrekken lijn 50 en 54 naar o.a. Rai, Zuid, Sloterdijk en Centrum.

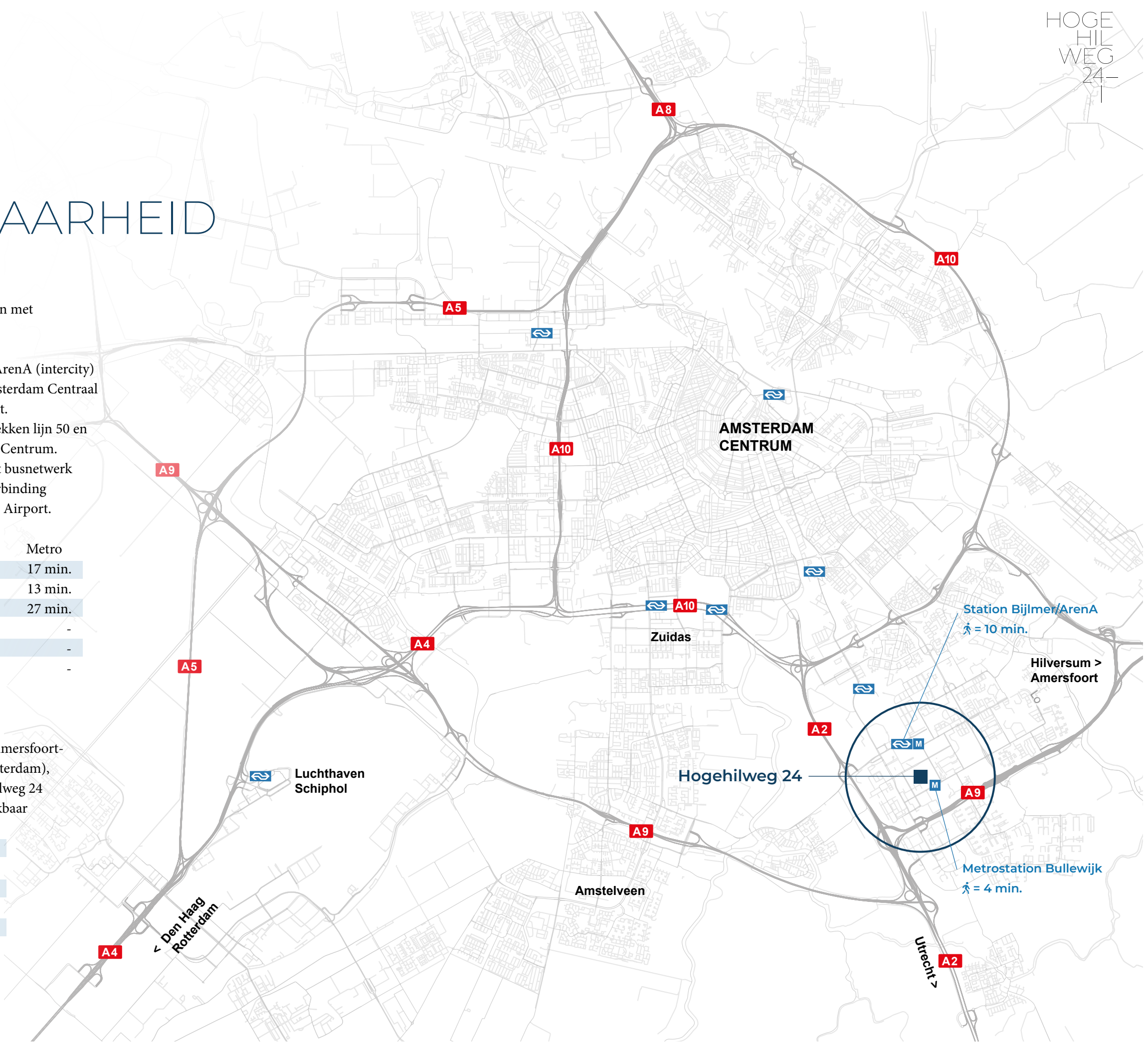
**Bus:** Station Bijlmer/Arena met het busnetwerk Zuidtangent is er een directe busverbinding tussen Haarlem Station en Schiphol Airport.

	Trein	Metro
Amsterdam Centrum	20 min.	17 min.
Zuidas	14 min.	13 min.
Sloterdijk	28 min.	27 min.
Luchthaven Schiphol	24 min.	-
Utrecht	20 min.	-
Den Haag	56 min.	-

## Auto

Via centrale snelwegen als de A1 (Amersfoort-Amsterdam), de A2 (Utrecht - Amsterdam), de A9 en de ringweg A10 is Hogehilweg 24 vanuit meerdere kanten goed bereikbaar

Amsterdam Centrum	12 min.
Zuidas	9 min.
Luchthaven Schiphol	21 min.
Utrecht	33 min.
Den Haag	44 min.
Rotterdam	55 min.









# PLATTEGRONDEN & BESCHIKBAARHEID

Hogehilweg 24 bestaat uit een begane grond en zes verdiepingen. Daarnaast beschikt het gebouw over een ondergelegen parkeergarage. Het geheel bestaat uit ca. 3.720 m<sup>2</sup>v.v.o. kantoorruimte.

**D**e kantoorvloeren zijn gunstig ingedeeld. Twee representatieve ruimtes die worden gesplijt door een middenkern waar zich de liften, trappenhuis en toiletgroepen bevinden.

## Beschikbaarheid

Begane grond:	367 m <sup>2</sup> v.v.o.
1 <sup>e</sup> verdieping :	460 m <sup>2</sup> v.v.o.
2 <sup>e</sup> verdieping :	574 m <sup>2</sup> v.v.o.
3 <sup>e</sup> verdieping :	574 m <sup>2</sup> v.v.o.
4 <sup>e</sup> verdieping :	574 m <sup>2</sup> v.v.o.
5 <sup>e</sup> verdieping :	574 m <sup>2</sup> v.v.o.
6 <sup>e</sup> verdieping :	574 m <sup>2</sup> v.v.o.
7 <sup>e</sup> verdieping :	21,7 m <sup>2</sup> v.v.o.

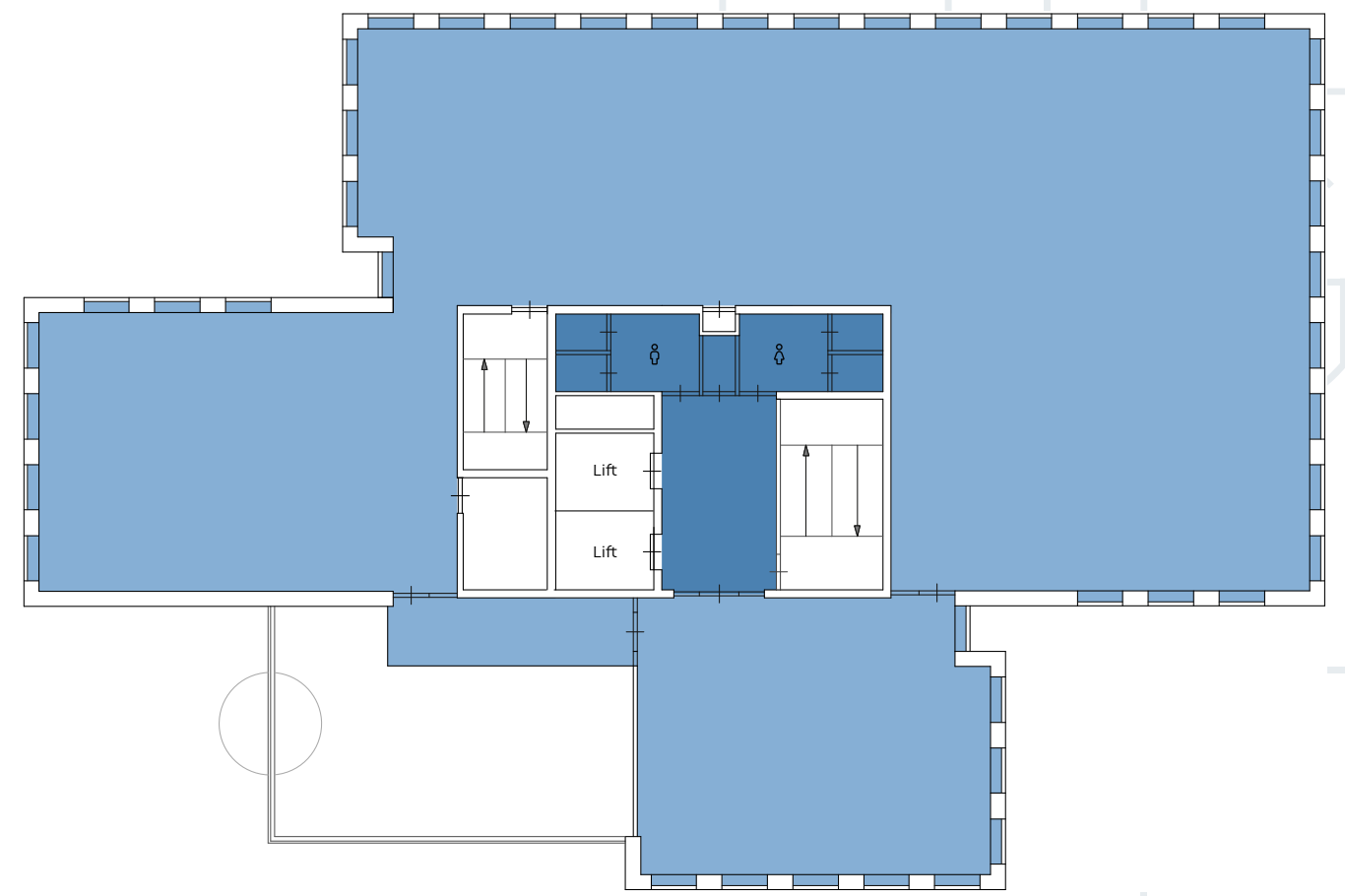
## Begane grond



- Algemene ruimte
- Kantoorruimte  
376 m<sup>2</sup>v.v.o.

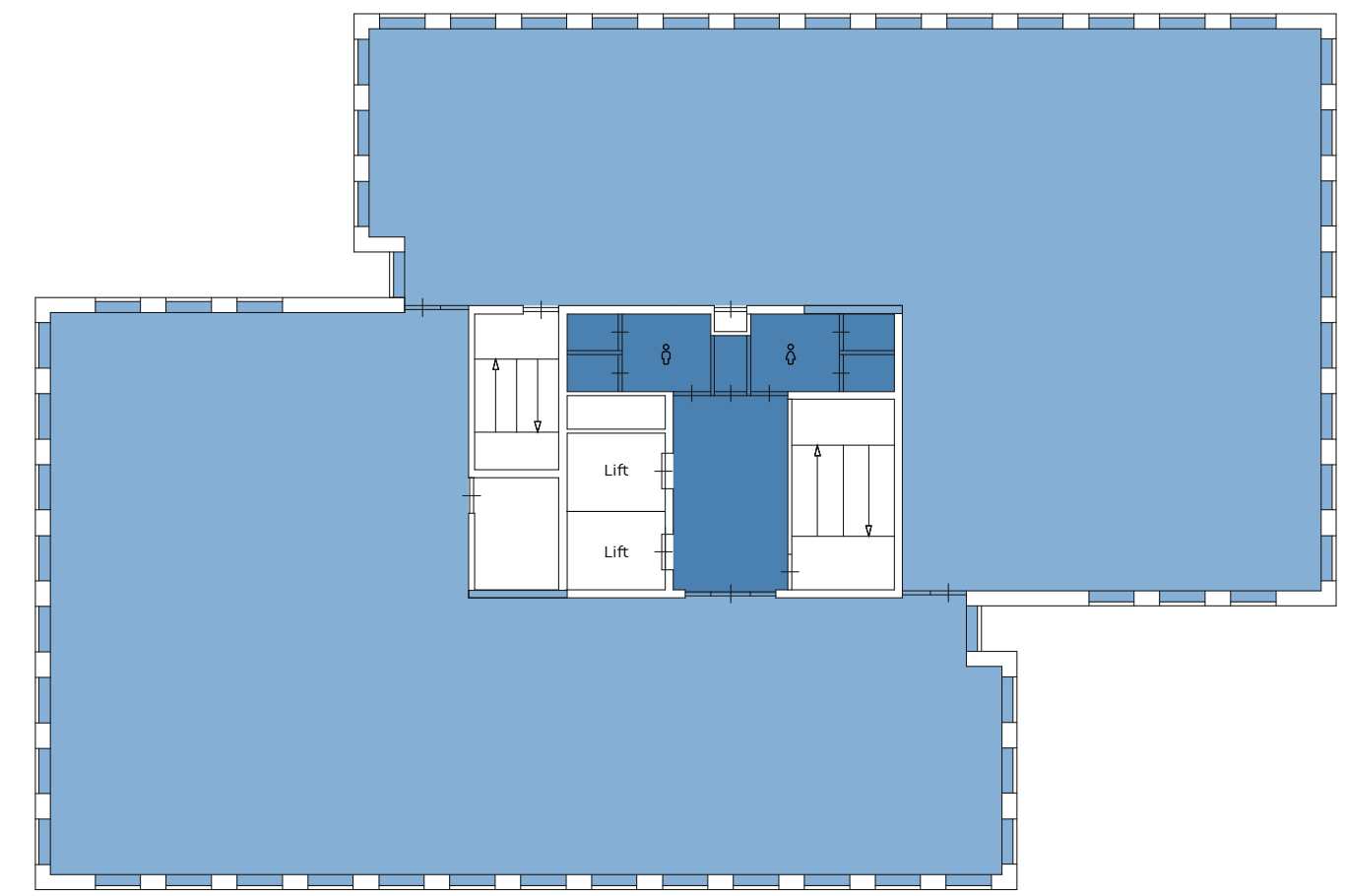


## Verdieping 1



- Algemene ruimte
- Kantoorruimte  
460 m<sup>2</sup>v.v.o.

## Verdieping 2 t/m 6



- Algemene ruimte
- Kantoorruimte  
574 m<sup>2</sup>v.v.o.



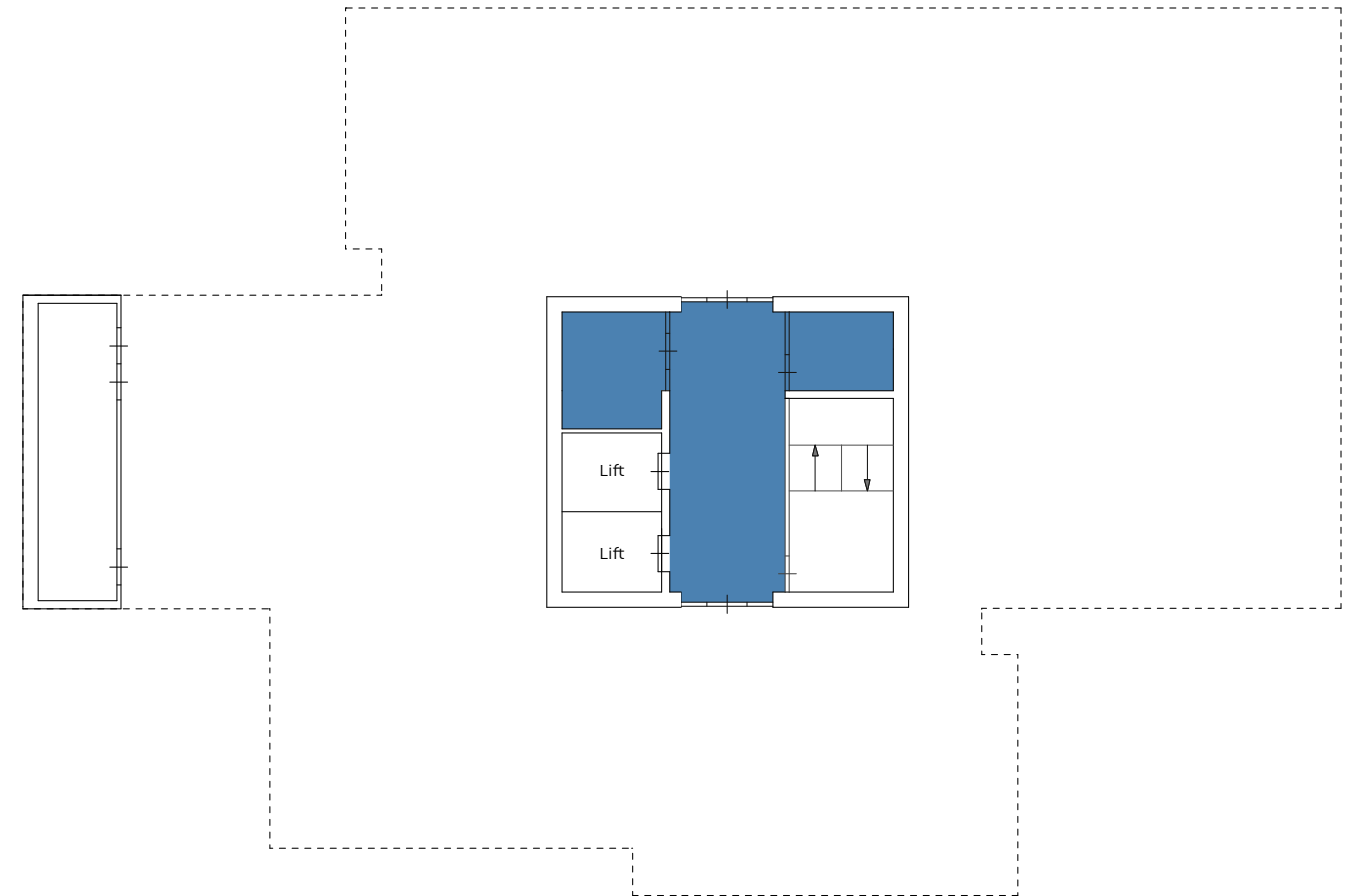
## Verdieping 7



■ Algemene ruimte

■ Kantoorruimte  
21,7 m<sup>2</sup> v.v.o.

## Verdieping -1 Parkeergarage



■ Algemene ruimte





We create offices  
where people can  
be happy, healthy  
and successful!

## KERNGEGEVENS

### Tarieven

**Kantoorruimte**  
€ 215,- per m<sup>2</sup> v.v.o.  
per jaar.

**Parkeerplaatsen**  
EUR 1.950,- per plaats  
per jaar.

**Servicekosten**  
Verhuurder zal  
onderhoudscontracten  
afsluiten voor de installa-  
ties. Op wens van huurder  
kunnen eventueel overige  
services hieraan worden  
toegevoegd. De totale  
servicekosten zullen  
nader worden bepaald.

### Gehuurde

Het betreft het totale  
gebouw van ca. 3.720 m<sup>2</sup> v.v.o.  
kantoorruimte verdeeld als volgt:

Begane grond : 367 m<sup>2</sup> v.v.o.  
1<sup>e</sup> verdieping : 460 m<sup>2</sup> v.v.o.  
2<sup>e</sup> verdieping : 574 m<sup>2</sup> v.v.o.  
3<sup>e</sup> verdieping : 574 m<sup>2</sup> v.v.o.  
4<sup>e</sup> verdieping : 574 m<sup>2</sup> v.v.o.  
5<sup>e</sup> verdieping : 574 m<sup>2</sup> v.v.o.  
6<sup>e</sup> verdieping : 574 m<sup>2</sup> v.v.o.  
7<sup>e</sup> verdieping : 21,7 m<sup>2</sup> v.v.o.

Bovengenoemd metrage is vast-  
gesteld middels een NEN 2580  
meetcertificaat voor verhuurbare  
vloeroppervlakte, inclusief een  
pro rato deel in de algemene  
ruimten.

### Parkeren:

36 parkeerplaatsen gelegen  
in de parkeergarage onder  
het gebouw. Parkeerratio 1:100.  
Indien gewenst, kunnen in de  
directe omgeving extra parkeer-  
plaatsen worden afgenomen.

### Beschikbaarheid

In overleg.



Impressie nieuwe ontvangst/entree.

## OPLEVERNIVEAU

### Casco+:

- Nieuw systeemplafond voor-  
zien van LED verlichting;
- Wit geschilderde constructie  
wanden;
- Vernieuwde technische  
installaties (koelmachine,  
cv-ketels en gebouwbeheer-  
systeem);
- Vernieuwde entree op basis  
van impressies;
- Koffiebar en aansluitend  
terras op de begane grond;
- Vernieuwde toiletgroepen  
op elke verdieping.

### Technische omschrijving

De kantoorruimtes worden  
verwarmd middels radiatoren.  
Er zijn nieuwe HR (Remeha)

ketels geplaatst die garant  
staan voor een comfortabele  
temperatuur. De koeling wordt  
verzorgd door een recent  
geplaatste Carrier koelmachi-  
ne met R32. De LBK heeft een  
capaciteit van 26.000 M3/h, dit  
komt neer op een ventilatievoud  
van 2,7. De LBK is voorzien van  
verwarming en koeling en maakt  
gebruik van 100% verse buiten-  
lucht. Daarnaast beschikt  
Hogehilweg 24 over DDC  
regelapparatuur die recent is  
aangelegd.

### Energie label A

De technische installaties en  
de klimaatsystemen worden  
vernieuwd zodat het gebouw  
Energie label A krijgt.



# HOGE HIL WEG 24-

Contact:



**Sophie Fabius**

sophie.fabius@eu.jll.com  
06 - 82 50 26 65

[www.jll.nl](http://www.jll.nl)



**Elianne Gales**

elianne.gales@cbre.com  
06 - 15 87 67 41

[www.jll.nl](http://www.jll.nl)



[www.merin.nl](http://www.merin.nl)