

HIRIDO STRAAT 3

Amsterdam Zuidoost



INHOUD

Het kantoorgebouw	6
Ligging	12
Levendig en energiek	14
Bereikbaarheid	16
Plattegronden & beschikbaarheid	20
Parkeren	27
Kerngegevens	28
Opleverniveau	29
Contact	30



HIRIDO
STRAAT 3



Extra hoge multifunctionele ruimte op de 6^e verdieping met prachtig uitzicht.



HET KANTOOR- GEBOUW

Hiridostraat 3 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 m² 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 Hiridostraat 3 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.

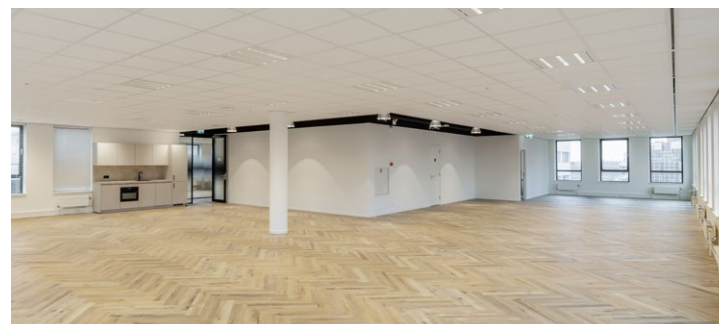
De 6^e verdieping onderscheidt zich met een extra hoge kantoorruimte en een prachtig uitzicht, wat deze ruimte multifunctioneel en bijzonder maakt.



Een impressie van
het nieuwe entreegebied.



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.



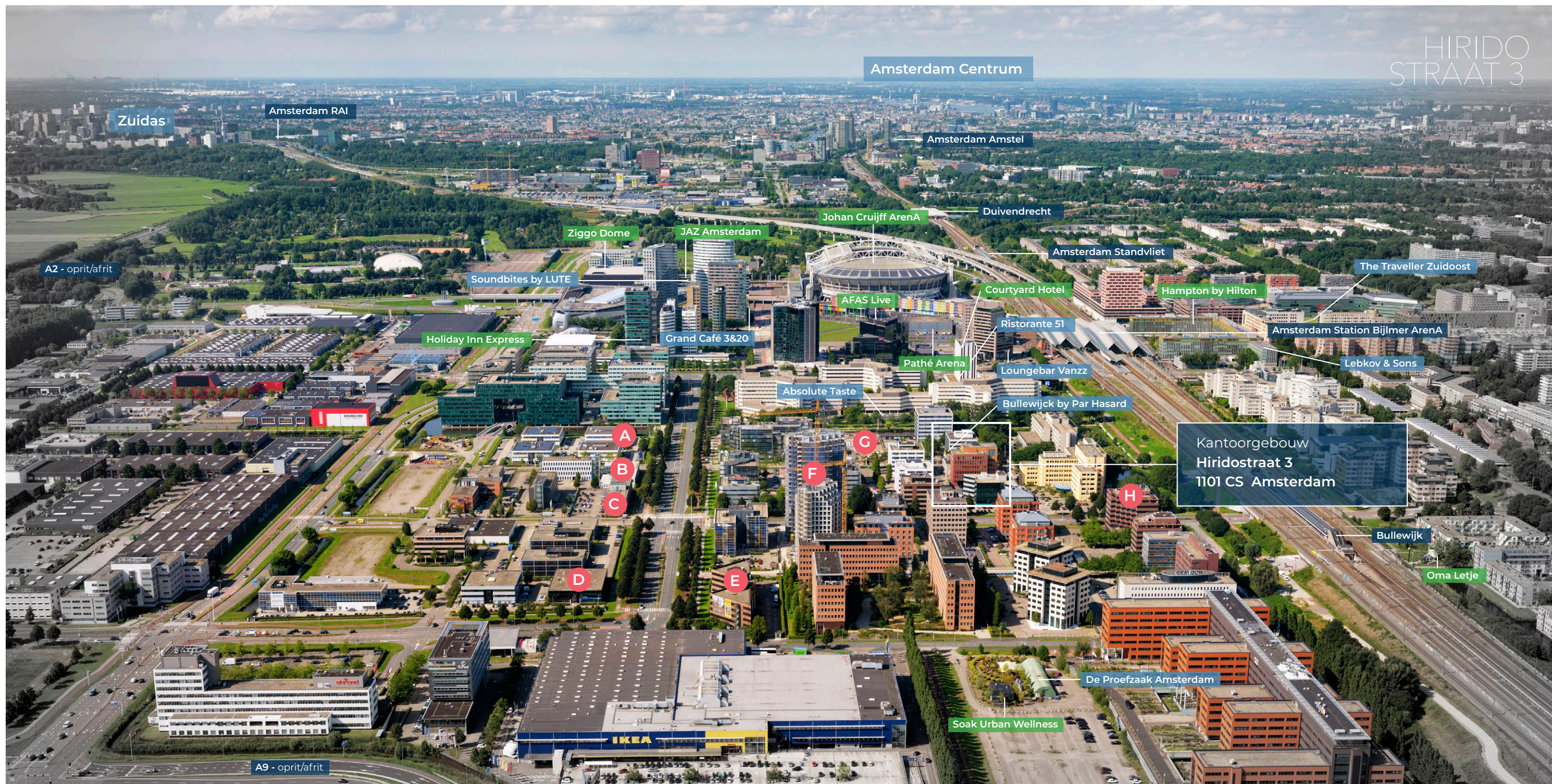
De parkeergarage onder
het gebouw biedt
parkeergelegenheid
aan 36 auto's en heeft
meerdere oplaadpunten.

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



Amsterdam, Bullewijk		Vertrek
Lijn Bestemming		11:01
S4 Centraal Station		11:02
S0 Gein		11:06
S0 Isolatorweg		11:07
S4 Gein		11:11
S4 Centraal Station		11:12
S0 Gein		11:16
S0 Isolatorweg		11:17
S4 Gein		

Foto vernieuwde ontvangst/entree.



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 Hiridostraat 3. Een unieke locatie waar bedrijven zich kunnen afficheren met werken, ontspannen, sporten en entertainment. Het gebied zal zich de komende jaren nog verder

transformeren. Amstel III, het gebied waar Hiridostraat 3 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.

Woonontwikkelingen in de buurt:

- | | |
|-------------------------|----------------|
| A &Amsterdam | F Karsp |
| B Brisk | G SPOT |
| C Green Tree Properties | H The Ensemble |
| D B-right Urban Living | |
| E Ruby Gardens | |

LEVENDIG EN ENERGIEK

Hiridostraat 3 ligt in een levendige omgeving

waar 24/7 iets te doen is. Of het nou gaat om een megaconcert van een internationale artiest, een thuiswedstrijd van Ajax of een vertrouwelijk diner voor twee: het kan hier allemaal.



CULINAIR

Grand Café 3&20

Grand Café 3&20 staat voor puur en genieten met een glimlach. Op het menu vind je voor ieder wat wils. Van de lekkerste salades tot de heerlijkste wraps en broodjes.

villaarena.nl/horecas/grand-cafe-320



CULINAIR

Bullewijck by Par Hasard

Restaurant geïnspireerd op de Belgische frituur waar onder meer huisgemaakte friet met zuurvlees wordt geserveerd, maar ook andere klassieke snacks als garnalenkroketten (Holtkamp) en burgers.

Eenvoudig, maar van topkwaliteit.

cafeparhasard.nl/bullewijck



CULINAIR

Lebkov & Sons

Fijne plek voor ontbijt en lunch en voor een koffie tussendoor. Ook kun je hier je lunch bestellen en laten bezorgen.

lebkov.nl



CULINAIR

Ristorante 51

Sfeervol huiskamerrestaurant in het Courtyard Amsterdam Arena Atlas hotel, waar je de hele dag terecht kunt voor authentieke Italiaanse gerechten. Denk: pasta en anti-pasti, maar ook vlees, vis en vegetarische specialiteiten.

ristorante51.com

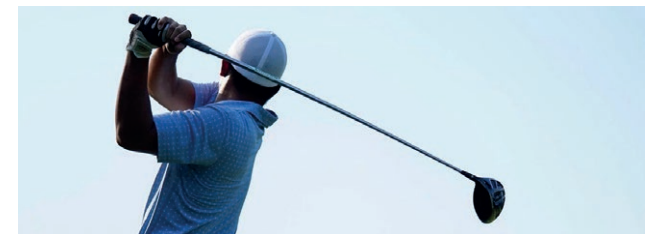


SPORT

Johan Cruijff Arena

Het thuishonk van AFC Ajax waar de grasmat eveneens wordt ingezet voor grote concerten. Zoals die van de Toppers. Ook kunnen er ruimtes worden afgehuurd voor vergaderingen en evenementen en zijn er skyboxen te huur.

johancruijffarena.nl



SPORT

Amsterdam Old Course

In ontspannen sfeer zaken doen op een 9-holes golfbaan direct naast de Johan Cruijff ArenA. Al sinds 1934 worden hier bogeys, birdies en pars geslagen en borrels gedronken in Hole 10: een karakteristiek clubhuis in het groen.

amsterdamoldcourse.nl



ENTERTAINMENT

AFAS Live

Muziektempel aan de ArenA Boulevard. Hier staan en stonden grootheden als Radiohead, Charles Aznavour, Lauryn Hill en Nile Rogers op de planken. Ook vinden er regelmatig dancefeesten plaats.

afaslive.nl

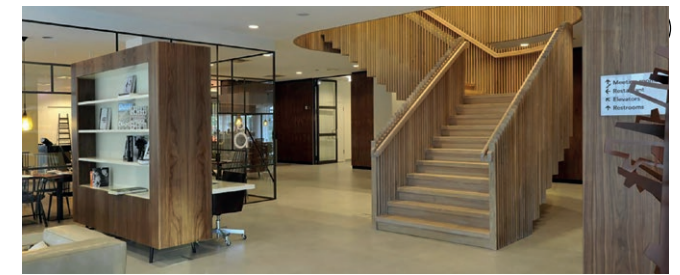


ENTERTAINMENT

Ziggo Dome

Concerthal met een capaciteit van 17 duizend plaatsen waar sterren van wereldformaat hun stem laten horen. Ook worden hier regelmatig muziekprijzen uitgereikt. De gevels van de Dome zijn volledig bekleed met 840 duizend ledlampen waarop videobeelden getoond worden.

ziggodome.nl

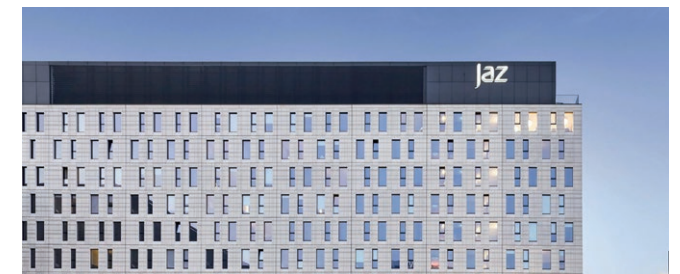


HOTEL

Courtyard Amsterdam Arena Atlas:

Zakenhotel van de Marriott-groep middenin Amsterdam Zuidoost. Hier slaap je tussen grote kantorencomplexen en ben je van alle gemakken voorzien.

marriott.com

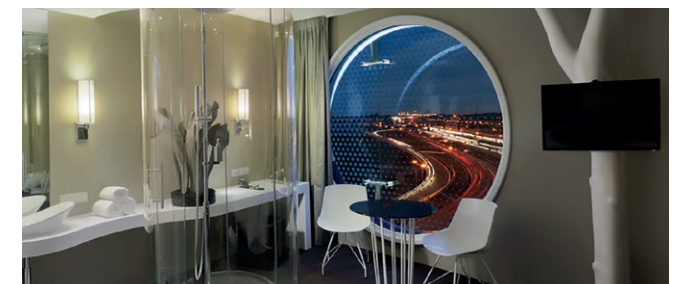


HOTEL

Jaz Amsterdam:

Designhotel tegenover de Johan Cruijff ArenA en daarmee op steenworp afstand van Gaudi. Met smaakvol ingerichte kamers en alle faciliteiten die een hotelgast zich kan wensen: restaurant, bar, fitness, wellness, muziek en ga zo maar door.

jaz-hotel.com



HOTEL

Fletcher Amsterdam:

4-sterren hotel langs de A2 dat zich met zijn karakteristieke uiterlijk heeft ontwikkeld tot een landmark van formaat. Daarnaast is het binnen goed toeven bij Fletcher: luxe kamers en op de 18^e etage SKYrestaurant Pi met uitzicht op bruisend Amsterdam.

fletcherhotelamsterdam.nl

BEREIKBAARHEID

Openbaar vervoer

Het gebouw is uitstekend te bereiken met het openbaar vervoer:

Trein en metro: Station Bijlmer/Arena (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.

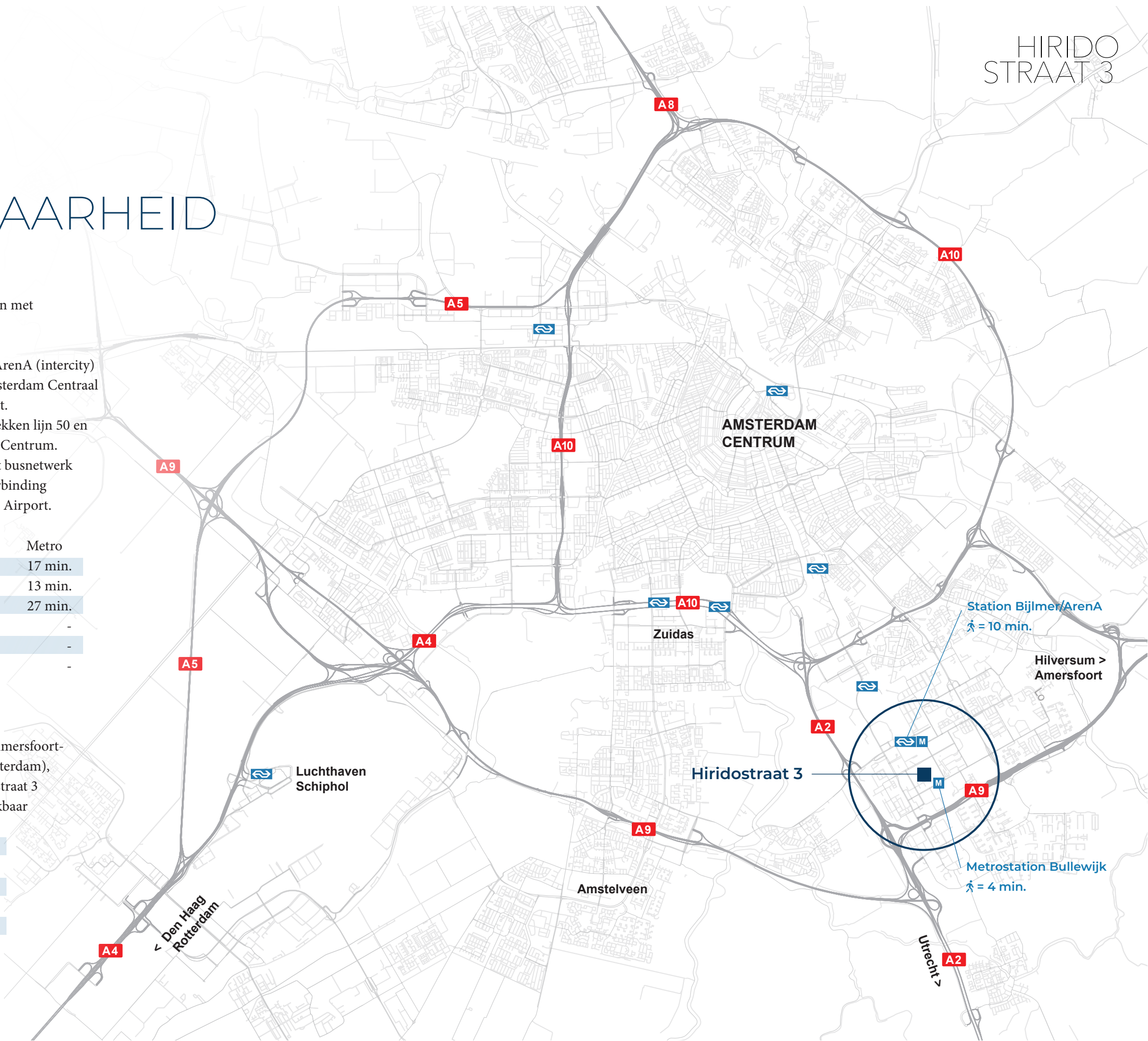
Bus: Station Bijlmer/Arena met het busnetwerk Zuidtangent is er een directe busverbinding tussen Haarlem Station en Schiphol Airport.

	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 Hiridostraat 3 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

Hiridostraat 3 bestaat uit een begane grond en zes verdiepingen. Daarnaast beschikt het gebouw over een ondergelegen parkeergarage. Het geheel bestaat uit ca. 3.720 m² v.v.o. kantoorruimte.

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

Beschikbaarheid

Begane grond:	Verhuurd
1 ^e verdieping :	Verhuurd
2 ^e verdieping :	590 m ² v.v.o.
3 ^e verdieping :	590 m ² v.v.o.
4 ^e verdieping :	590 m ² v.v.o.
5 ^e verdieping :	590 m ² v.v.o.
6 ^e verdieping :	Verhuurd

Begane grond



- Algemene ruimte
- Kantoorruimte
Verhuurd

Verdieping 1



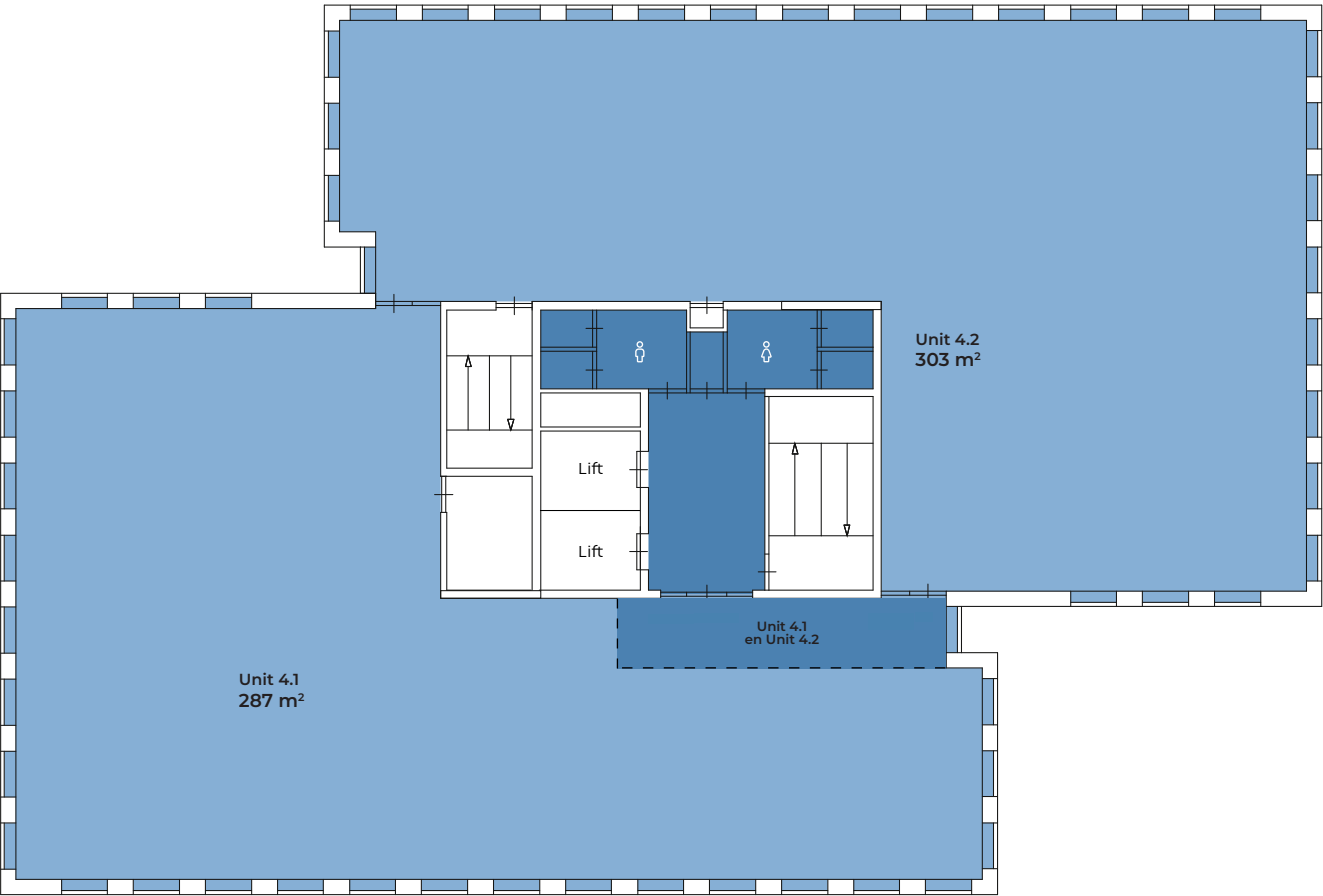
- Algemene ruimte
- Kantoorruimte
Verhuurd

Verdieping 2 & 3



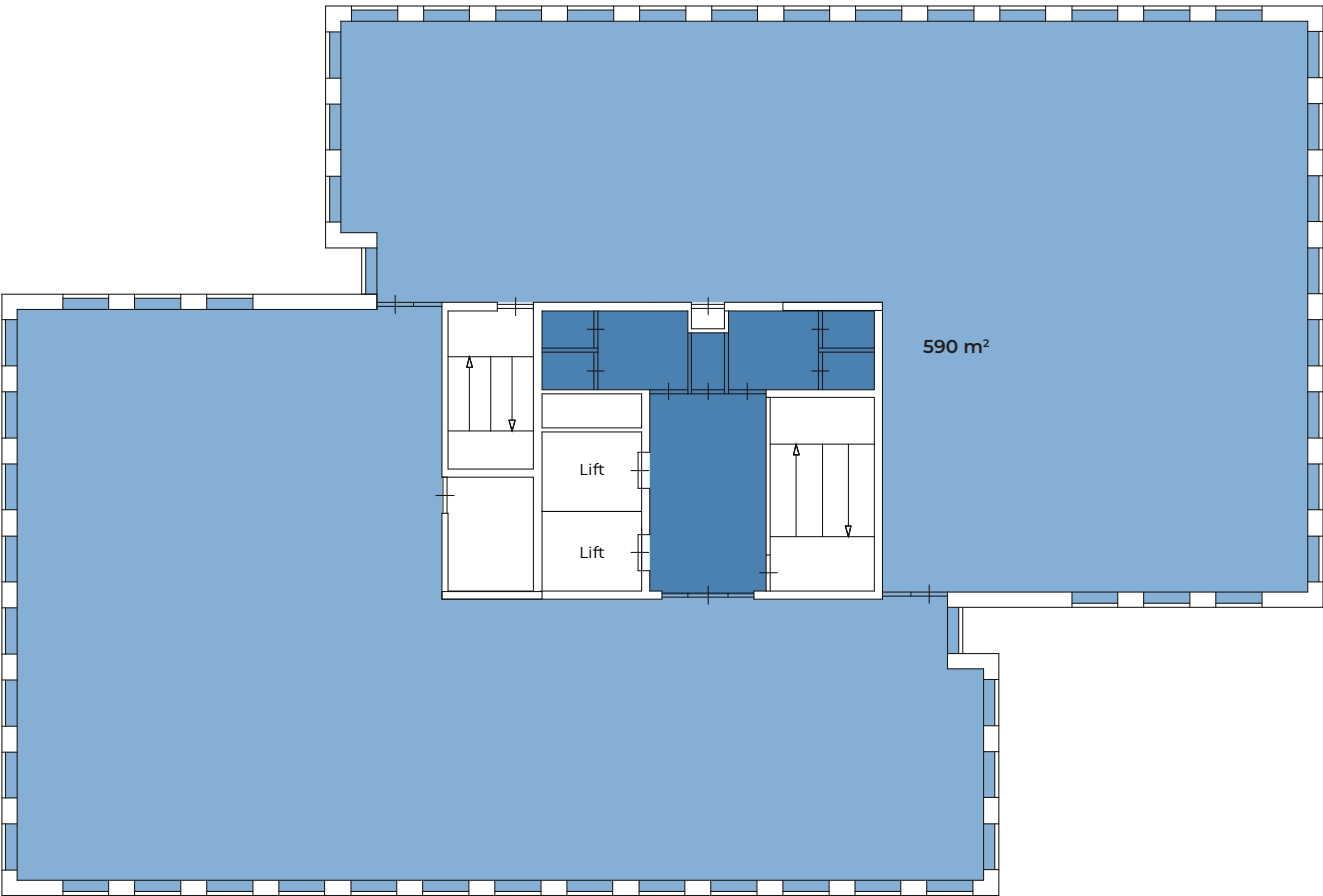
- Algemene ruimte
- Kantoorruimte
590 m² v.v.o.

Verdieping 4



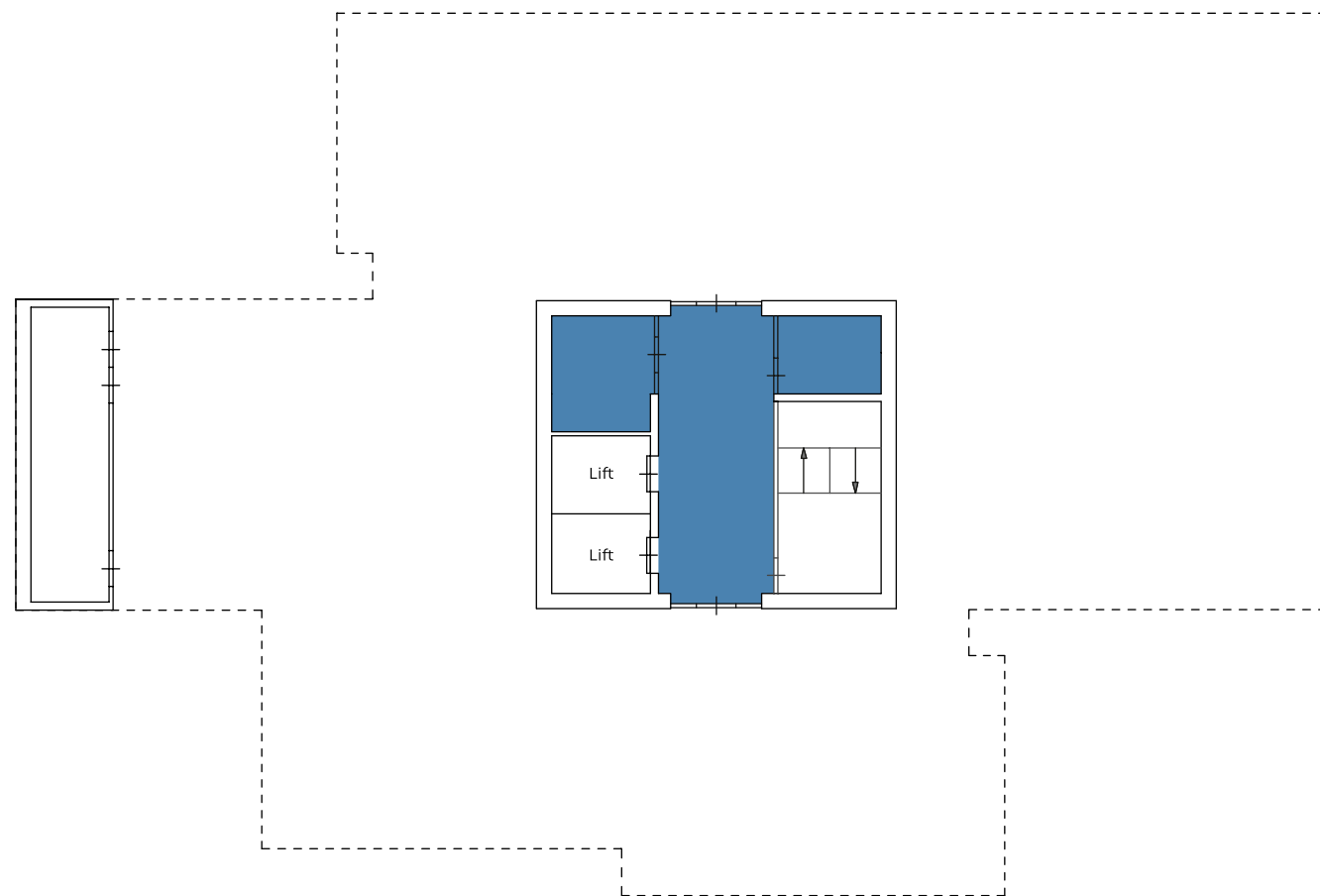
- Algemene ruimte
- Kantoorruimte
590 m² v.v.o.

Verdieping 5 & 6



- Algemene ruimte
- Kantoorruimte
590 m² v.v.o.

Verdieping -1 Parkeergarage



■ Algemene ruimte



Parkeergarage onder het gebouw

PARKEREN

In de parkeergarage onder het gebouw zijn 36 parkeerplaatsen beschikbaar, met een parkeerratio van 1:100. Daarnaast zijn er enkele oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

| dien gewenst, kunnen op het achtergelegen terrein extra parkeerplaatsen worden gehuurd, wat extra flexibiliteit biedt.

HIRIDO
STRAAT 3



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

KERNGEGEVENS

Tarieven

Kantoorruimte
€ 215,- per m² 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

In totaal ca. 2.382 m² v.v.o. kan-
toorruimte verdeeld als volgt:

Begane grond: **Verhuurd**
1^e verdieping : **Verhuurd**
2^e verdieping : 590 m² v.v.o.
3^e verdieping : 590 m² v.v.o.
4^e verdieping : 590 m² v.v.o.
5^e verdieping : 590 m² v.v.o.
6^e verdieping : **Verhuurd**

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.



Gedeelde vergaderruimte

HIRIDO
STRAAT 3

OPLEVERNIVEAU

Casco+:

- Nieuw systeemplafond voor-
zien van LED verlichting;
- Wit geschilderde constructie
wanden;
- 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
Hiridostraat 3 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.

HIRIDO STRAAT 3

Contact:



Tijn van Tilburg

tijn.vantilburg@jll.com
06 - 22 68 87 89

www.jll.nl



IJsbrand Willemse

ijsbrand.willemse@trec.nl
06 - 13 74 94 62

www.trec.nl



Maarten van Gurp

maarten@drs.eu
06 - 53 99 98 14

www.drs.eu



Wouter Beeldman

wouter.beeldman@merin.nl
06 - 12 36 69 28

www.merin.nl