

MEDIARENA 2
AMSTERDAM - DUIVENDRECHT



De Lairesestraat 137-143
1075 HJ Amsterdam

020 3052929
info@pvdbosch.nl

www.pvdbosch.nl





HET GEBOUW

De afgelopen jaren is Amsterdam Zuidoost het "tweede zakencentrum van de hoofdstad" geworden naast de Zuidas.

Hier vindt u het kantorencomplex voor QUBE Offices. Een unieke locatie waar bedrijven zich kunnen presenteren met sportieve activiteiten, games en entertainment.

De naam QUBE verwijst naar de rechte, vierkante lijnen die worden gebruikt om dit kantorencomplex te ontwerpen.

Daarnaast verwijst QUBE ook naar de iconische kubusvormige details in de gevel.

QUBE is ook een verwijzing naar de grote centrale hal, een avontuurlijk samenspel tussen afzonderlijke eenheden (kubussen). Afhankelijk van wat de gebruiker wil, kunnen de kubussen dienen als vergaderruimtes, receptie, spel of recreatiegebieden.

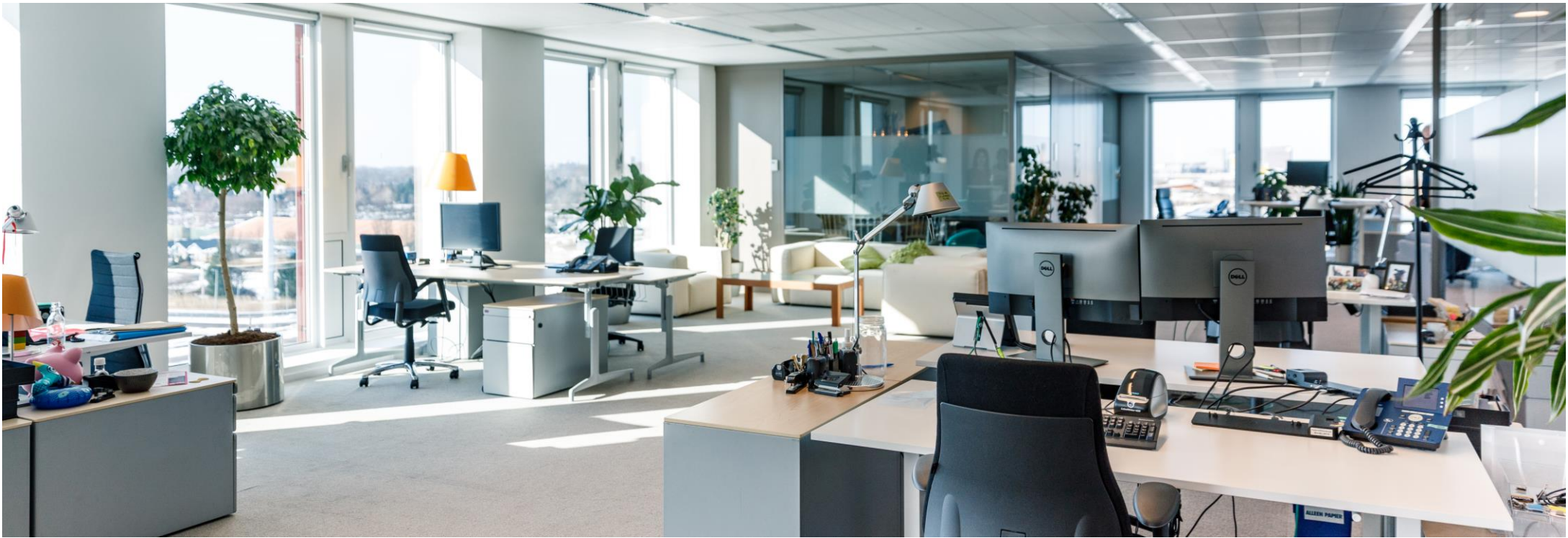
Het unieke gebouw van QUBE Offices - dat werd gebouwd in 2010 op basis van een ontwerp van architecten OeverZaaijer - heeft een heldere en georganiseerde uitstraling met een open U-vorm omringd door een regelmatig raster of ramen. Lichtgekleurde betonnen verhogingen en een royale waterpartij met fontein geven het gebouw een uitzonderlijk uiterlijk. Het gebouw heeft ongeveer 20.000 m² kantoorruimte en ongeveer 12.000 m² studio- en andere bedrijfsruimte.

DE LOCATIE

QUBE Offices ligt op een steenworp afstand van het dynamische centrum van Amsterdam Zuidoost, waar u kunt genieten van de veelzijdige faciliteiten. Vanaf Qube is het een korte wandeling naar de "Nieuwe poort"

Dit is een winkelcentrum naast het station Bijlmer Arena. Hier vindt u ook de Pathe bioscoop, AFAS live, restaurants en extra parkeergelegenheid.

Andere huurders bevinden zich in het centrum van Amsterdam Zuidoost. Dit maakt het gebied erg levendig. Voorbeelden van verschillende huurders zijn: ING, Vattenfal, Bijenkorf, Adidas, Stryker, Staples en ABN AMRO.



HUURSPECIFICATIES

Het betreft hier een onderhuursituatie!

VERHUURBARE OPPERVLAKTE

Voor de verhuur is momenteel 1.708 m² v.v.o beschikbaar gelegen op de 6e verdieping in gebouw A.

AANVANGHUURPRIJS

€ 225,- per m² v.v.o. per jaar.

SERVICEKOSTEN

€ 48,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis met nacalculatie, ten behoeve van de kosten voor o.a. de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten.

HUURINGANGSDATUM

Per direct.

BESTEMMING

De publiek-/privaatrechtelijke bestemming is kantoorruimte en parkeren.

VOORZIENINGEN

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere de volgende zaken welke reeds in het gehuurde aanwezig zijn:

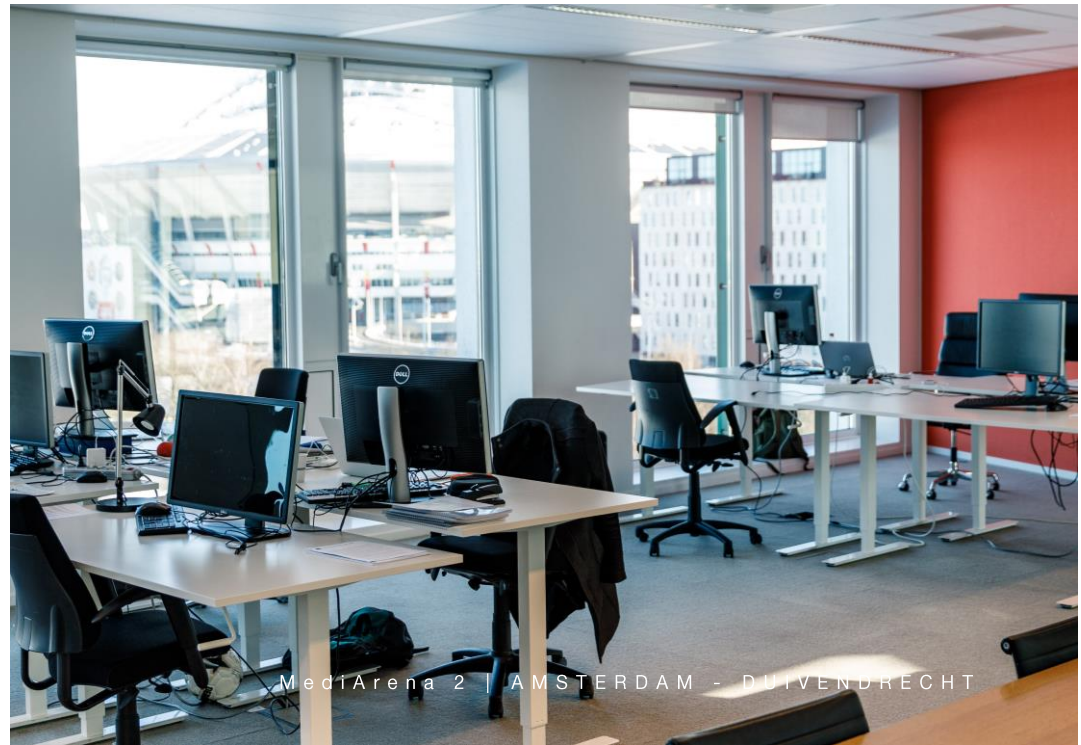
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Scheidingswanden;
- Sanitaire groepen per verdieping;
- Mechanische ventilatiesysteem met topkoeling;
- Kabelgoten voorzien van telefoon-, elektra-, en databekabeling;
- Vloerbedekking;
- Pantry op elke verdieping.

Gebruik van het aanwezige meubilair, pc's bureaus en bureaustoelen is beschikbaar.

ENERGIELABEL

A







HUURSPECIFICATIES

FACILITEITEN

De huidige lobby of QUBE-kantoren worden volledig gerenoveerd en omgevormd tot een multifunctionele ruimte. Er worden kubussen geïnstalleerd die een unieke en indrukwekkende sfeer bieden. Elke kubus krijgt een eigen functie, waardoor de ruimte actief kan worden gebruikt, waaronder:

- Ontvangst;
- Koffiebar;
- Vergaderingen;
- Ontspanning;
- Flexwerkplekken;
- Afspreken;
- Gamen;
- Restaurant;
- Café.

HUURPRIJSINDEXERING

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, overeenkomstig het consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015 = 100).

HURTERMIJN

Per direct, korte en lange periodes zijn bespreekbaar.

PARKEREN

Er zijn 25 parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.

ZEKERHEIDSTELLING

Huurder dient een bankgarantie te stellen ter grootte van een bedrag van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten, afhankelijk van de te verkrijgen kredietinformatie.

VOORWAARDEN & CONDITIES

Het betreft een onderhuurovereenkomst. De onderhuurovereenkomst wordt gebaseerd op de (ROZ model 2015) hoofdhuurovereenkomst.

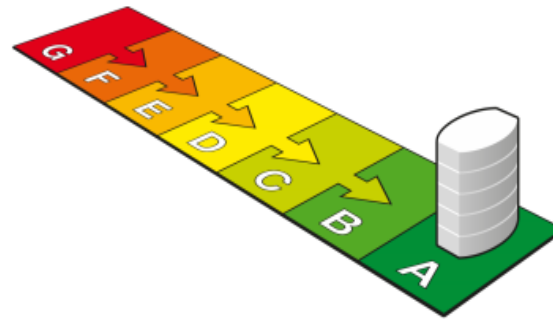
BTW

Er zal geopteerd worden voor BTW-belaste verhuur. Huurder dient derhalve voor meer dan 90 procent BTW belaste leveringen en diensten blijvend te leveren. Voor organisaties welke niet BTW plichtig zijn, is er een lage BTW compensatie.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantorencomplex MediArena Amsterdam

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
17305,0 m ²	S.L. den Boeft	Herman de Groot Ingenieurs
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
03-10-2019	80035	IKB2178
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
03-10-2029		31047072
Afmeldnummer		
186562585		

HermanDeGroot
WWW.HERMANDEGROOT.NL

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

A

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

MediArena

Nummer/toevoeging

1

Postcode

1114BC

Woonplaats

Amsterdam-Duivendrecht

Volgnummer gebouw



435,3 MJ/m²
(megajoules)

31,7 kg/m²
(CO₂-emissie)

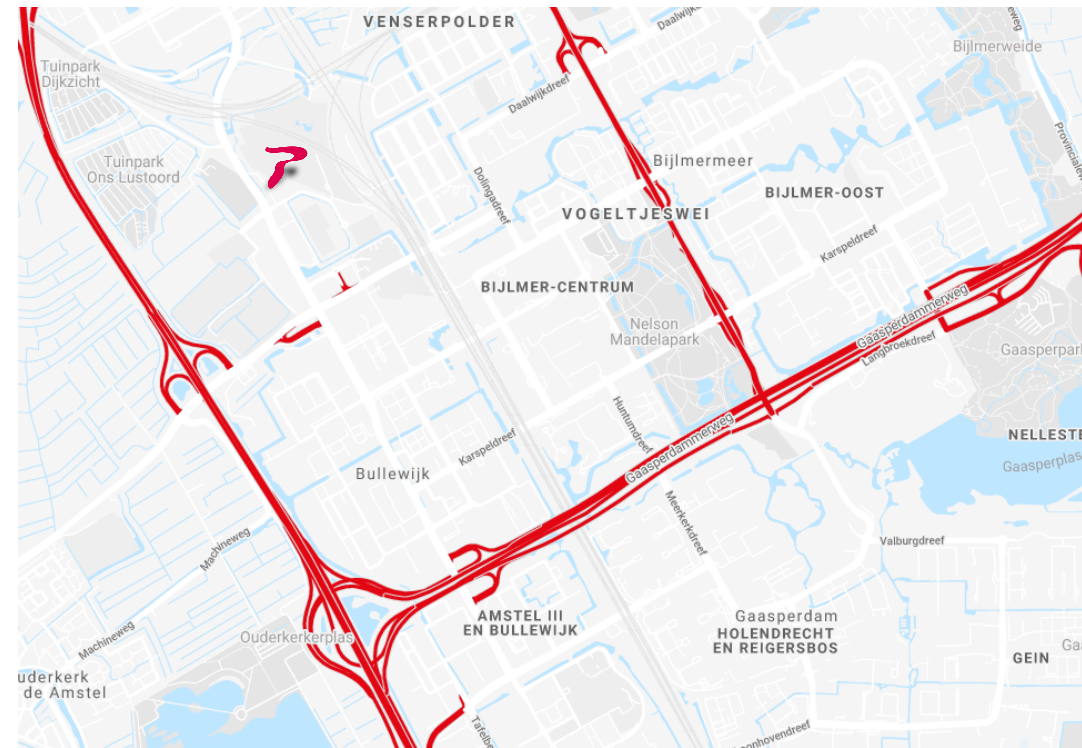
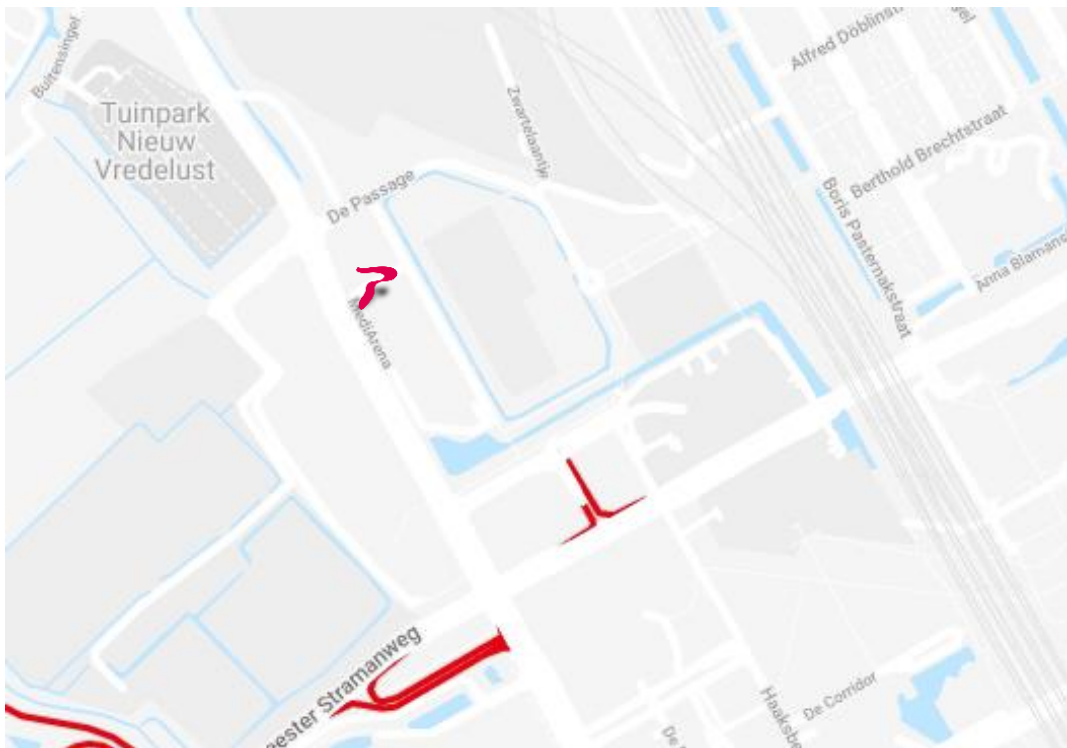
26,7 kWh/m² (elektriciteit)

0 m³/m² (gas)

0,2 GJ/m² (warmte)







BEREIKBAARHEID

Auto

Het kantoorgebouw is ook per auto goed bereikbaar via de snelwegen A1 (Amersfoort - Amsterdam), A2 (Utrecht - Amsterdam), A9 en de ringweg A10.

Openbaar vervoer

Het object ligt op 125 meter afstand van het vernieuwde NS-station Amsterdam Bijlmer ArenA. Het NS-station heeft rechtstreekse verbindingen met Utrecht, Schiphol en Amsterdam CS. Ook ICE International (richting Duitsland en Zwitserland) en de Hogesnelheidslijn (richting België en Frankrijk) stoppen hier. Op de cirkel van wegen rond het object rijden ook lijnbussen en er is een metrostation.





Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden NVM van toepassing.