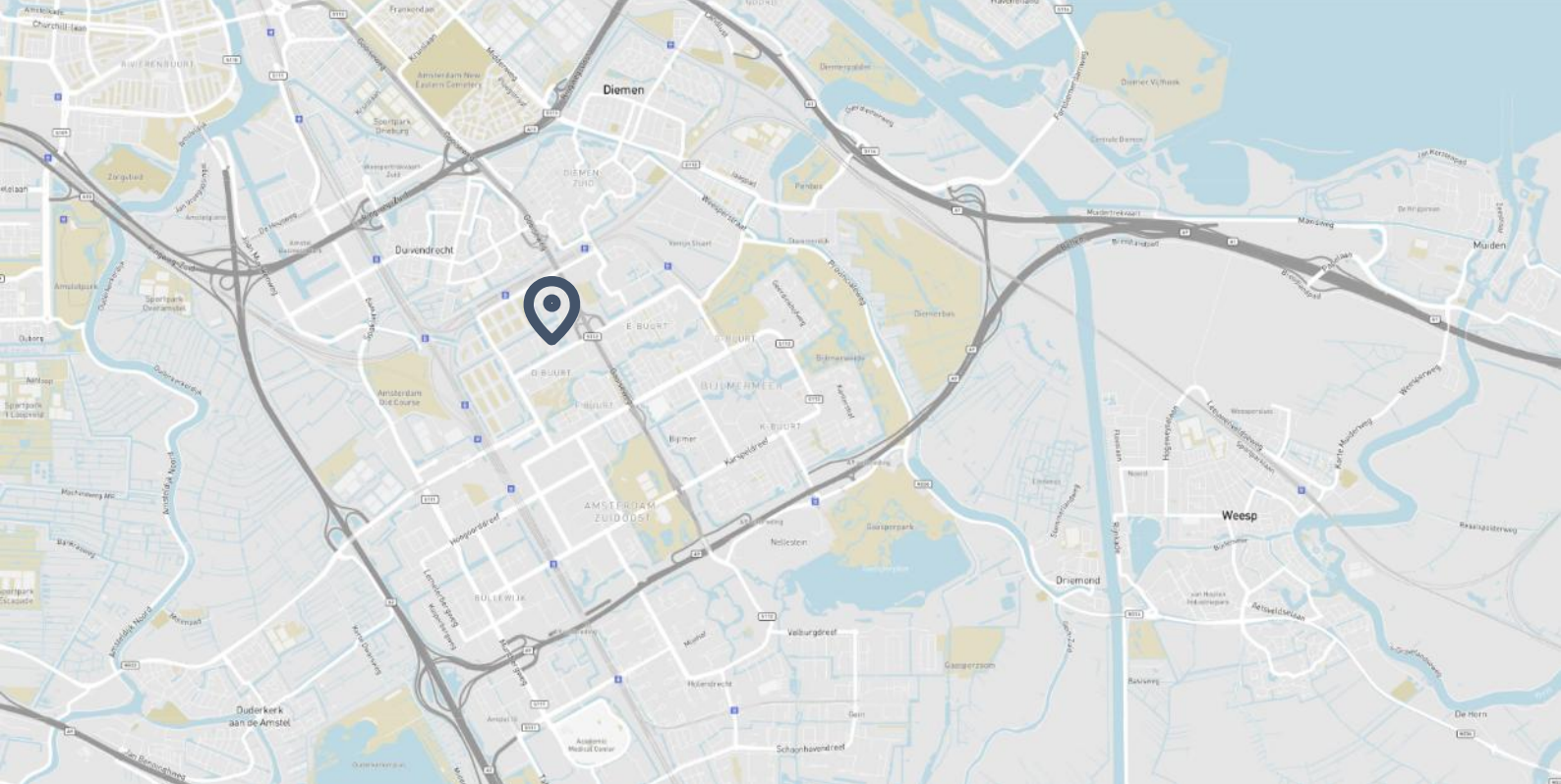




Te Huur

‘Alpha Centauri’

*Willem Dudokhof 1,
Diemen*



Objectinformatie

Welkom bij het moderne kantoorgebouw 'Alpha Centauri' op een strategische locatie aan Willem Dudokhof 1 in Diemen. Dit kantoorgebouw biedt een professionele werkomgeving tegen een goede huurprijs, waardoor het de ideale keuze is voor organisaties die op zoek zijn naar een nieuw kantoor.

Het kantoorgebouw is gelegen in het recent ontwikkelde Holland Park, naast het NS station Diemen-Zuid, waardoor wonen en werken samenkomen in een dynamische omgeving. Met groene grachten, parken en sportvelden creëert het een rustige atmosfeer. Het kantoorgebouw beschikt zelf ook over verschillende faciliteiten, waaronder een parkeergarage, bemande receptie en een uitgebreid bedrijfsrestaurant op de begane grond.

Met een totale verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 10.825 m² is er momenteel circa 1.444 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld over de vijfde en zesde verdieping. De vijfde verdieping wordt in de huidige 'turn-key' staat opgeleverd. De zesde wordt in casco+ staat opgeleverd. De verdiepingen beschikken over grote raampartijen die veel natuurlijk licht binnenlaten. Hierdoor geniet je van een mooi uitzicht op onder andere de Johan Cruijff Arena, Amsterdam en Diemen, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

Locatie

Het kantoorgebouw is strategisch gelegen nabij de Gooiseweg, een belangrijke toegangsweg naar de ringweg van Amsterdam. In de directe omgeving zijn diverse vooraanstaande financiële en zakelijke dienstverleners gevestigd, waaronder bekende namen zoals Yacht, ICS (Visa), Coolcat, Randstad, XS4All, Hilner & Harvey en KWS Infra. Bovendien zijn er in de buurt diverse faciliteiten die het werken op deze locatie nog aantrekkelijker maken. Op loopafstand zijn er verschillende winkels, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, waardoor huurders gemakkelijk aan hun dagelijkse behoeften kunnen voldoen.

Daarnaast is het NS station Diemen-Zuid slechts 1 minuut lopen. Station Diemen-Zuid biedt ook diverse faciliteiten. Bovendien is de World of Food in de nabijheid gelegen. Deze multiculturele foodhal, gevestigd in de oude parkeergarage Develstein, biedt een breed scala aan internationale streetfood-opties, gecreëerd door 32 ondernemende smaakmakers.



Bereikbaarheid

Per auto:

De locatie is zeer goed bereikbaar via de A10. Neem afrit 12 richting de Gooiseweg S112 en volg vervolgens de afslag richting de Dalsteindreef. Je rijdt eenvoudig langs het kantoorgebouw en er is voldoende parkeergelegenheid rondom het kantoorgebouw.

Daarnaast is de locatie ook goed bereikbaar vanaf de A9. Neem afrit 2 richting Amsterdam-Bijlmermeer en volg de weg om op de Gooiseweg S112 te komen. Vanaf de A2 kun je afrit 1 - Duivendrecht / Ouderkerk a.d. Amstel nemen en vervolgens de juiste route volgen om bij de bestemming aan te komen.

Per openbaar vervoer:

Voor reizigers die liever gebruikmaken van het openbaar vervoer, ligt Station Diemen-Zuid op minder dan 1 minuut loopafstand van het kantoorgebouw. Vanaf dit station zijn er frequente treinverbindingen beschikbaar.

Daarnaast is metrolijn 53 direct verbonden met Amsterdam Centraal, wat zorgt voor een snelle en gemakkelijke verbinding met het centrum van de stad Amsterdam.

Bovendien zijn er verschillende bushaltes in de nabije omgeving, waardoor er meerdere opties zijn voor het openbaar vervoer naar en van het kantoorgebouw.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 1.444 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

5 ^{de} verdieping	722 m ² v.v.o.
6 ^{de} verdieping	722 m ² v.v.o.
Totaal	1.444 m² v.v.o.

Parkeren

Parkeren is geen enkel probleem, aangezien het kantoorgebouw beschikt over maar liefst 40 exclusieve parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage en op het bijbehorende parkeerterrein, wat resulteert in een parkeernorm van 1:40.

Huurprijs

Kantoorruimte
€ 140,- per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen

€ 1.140,- per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen

*De hoogte van de servicekosten kan bijgesteld worden door recente fluctuaties.



Faciliteiten

Het kantoorgebouw beschikt over de volgende faciliteiten:

- Parkeergarage;
- Professionele bemande receptiebalie;
- Uitgebreid bedrijfsrestaurant.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Flexibele huurtermijnen zijn ook bespreekbaar, indien gewenst.

Huuringangsdatum

Per direct.

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.



Opleveringsniveau 5de verdieping

De kantoorruimte op vijfde verdieping wordt opgeleverd in de huidige 'turn-key' staat met o.a. de volgende voorzieningen:

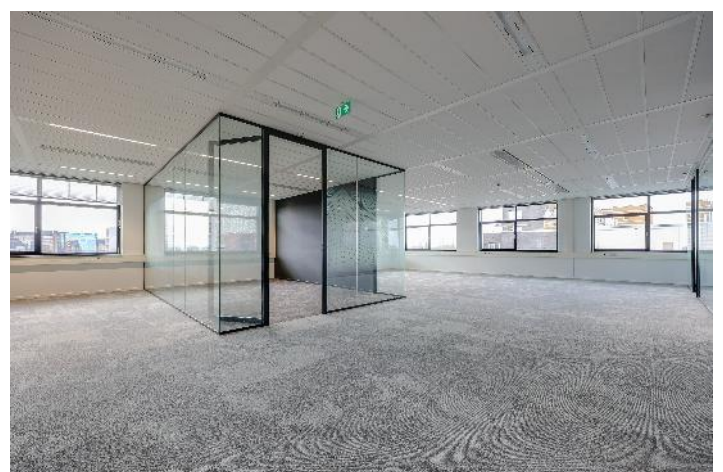
- Gerenoveerd systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Kabelgoten voor elektrische aansluiting en databekabeling;
- Vloerbedekking en PVC;
- Pantry
- Meerdere vergaderruimtes;
- Glazen tussenwanden;
- Te openen ramen;
- Regelbare zonwering;
- 3 personenliften.

Opleveringsniveau 6de verdieping

De kantoorruimte op de zesde en zevende verdieping wordt opgeleverd in casco+ gerenoveerde staat met o.a. de volgende voorzieningen:

- Gerenoveerd systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Kabelgoten voor elektrische aansluiting en databekabeling;
- Geëgaliseerde vloer;
- Pantry aansluiting;
- Meerdere vergaderruimtes;
- Glazen tussenwanden;
- Te openen ramen;
- Regelbare zonwering;
- 3 personenliften.

Foto's



Foto's



Foto's



Contact

Tijn van Tilburg

Tijn.vanTilburg@jll.com
+31 6 22 68 87 89

Daphne Pronk

Daphne.Pronk@jll.com
+31 6 12 96 92 54



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderveld 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 284
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

- **SEE A BRIGHTER WAY.**
Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



 Kantoren in meer dan 80 landen	 106.000 collega's wereldwijd waarvan 180 professionals in Nederland	 4 kantoren in Nederland met een internationaal perspectief
---	--	---



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle 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.