



Projectinformatie

Avenue Building

Scorpius 1-41
Hoofddorp

Te huur

Avenue Building gelegen op kantorenterrein Beukenhorst Zuid te Hoofddorp

Scorpius 1-41 te Hoofddorp

Projectomschrijving

De markante toren Avenue Building, direct naast het NS Station Hoofddorp en de op-/afrit van rijksweg A4 (Amsterdam-Den Haag), heeft een zeer herkenbare gebogen vorm met verdiepingen van elk ca. 1.100 m² verhuuroppervlakte. Het gebouw ligt op een perfecte zichtlocatie t.b.v. bijvoorbeeld een naamsaanduiding aan de gevel. Van de totale ca. 10.180 m² kantoorruimte verdeeld over negen verdiepingen is ca. 7.780 m² beschikbaar voor verhuur. Het gebouw beschikt over een ruime parkeergarage en eigen (bezoekers-) parkeerplaatsen op maaiveld-niveau.

Avenue Building bevindt zich in de campus-achtige omgeving Park 20 | 20, een gebied met gebouwen van hoogwaardige architectuur waarin veel aandacht is besteed aan een gezond werkklimaat, bijzondere en innovatieve energiebesparende maatregelen en een scala aan voorzieningen die de levendigheid en het gemak vergroten. In het gebied zijn diverse restaurants gevestigd, waaronder het Japanse Masami Fusion Cuisine en Restaurant Den Burgh. Eén van de vele hotels in het gebied is het tegenovergelegen Novotel, met diverse horeca- en vergaderfaciliteiten

Ligging/bereikbaarheid

De bereikbaarheid is zonder meer uitstekend te noemen met de afrit van de A4/A44 (Amsterdam - Den Haag - Rotterdam) en de A5 op enkele autominuten afstand. De Luchthaven Schiphol is per auto bereikbaar binnen 10 minuten. Direct naast het gebouw ligt het NS-station Hoofddorp én een halte van R-Net, een (grotendeels) vrije busbaan met een snelle busverbinding tussen Haarlem via Schiphol naar Amsterdam-Zuidoost (lijn 300) en tussen Nieuw-Vennep via Schiphol naar Amsterdam Zuid WTC (lijn 310). Nadere informatie over reizen met R-Net treft u aan op connexxion.nl.

Vloeroppervlak

Het gebouw heeft een totaal vloeroppervlak van ca. 10.180 m² v.v.o. waarvan ca. 7.780 m² v.v.o. beschikbaar is voor verhuur. Dit is als volgt verdeeld:

1 ^e verdieping	-	ca. 1.117 m ² ;
2 ^e verdieping	-	ca. 1.111 m ² ;
3 ^e verdieping	-	ca. 1.111 m ² ;
4 ^e verdieping	-	ca. 1.111 m ² ;
5 ^e verdieping	-	ca. 1.111 m ² ;
6 ^e verdieping	-	ca. 1.111 m ² ;
7 ^e verdieping	-	ca. 1.107 m ² .

Deelverhuur is mogelijk per verdieping.

Parkeren

De 191 beschikbare bijbehorende parkeerplaatsen zijn gelegen in de parkeergarage. Dit betekent een uiterst ruime parkeernorm van 1 plaats per ca. 35 m² gehuurde kantoorruimte.

Opleveringsniveau

Het complex c.q. het gebouw is onder meer voorzien van:

- representatieve entree met vide;
- 3 luxe uitgevoerde liften met panorama uitzicht;
- ruim open trappenhuis voor verkeer tussen de vloeren onderling;
- grote raampartijen met veel lichtinval;
- verwarming d.m.v. radiatoren met luxe omkasting;
- kabelgoten t.b.v. elektra- en databekabeling;
- nieuwe systeemplafonds uitgevoerd met ledverlichting;
- ruime recent gerenoveerde sanitaire voorzieningen.

De gezamenlijke entree/ontvangstruimte met bemande receptiebalie zal worden gerestyled en voorzien van een koffiecorner met take-away ontbijt-/lunchvoorziening. De uitvoering hiervan wordt momenteel uitgewerkt.

Voor het overige zal het opleveringsniveau in overleg tussen huurder en verhuurder kunnen worden vastgesteld.

Het gebouw beschikt over energielabel A en het BREEAM-NL In-Use “very good” certificaat.

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 200,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten. De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 1.600,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste verhuur.

Servicekosten

Deze zullen in onderling overleg nader worden vastgesteld.

Aanvaarding

In overleg.

Alle door BT Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld. Aan de juistheid van de vrijblijvend verstrekte informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.



OPTION 01| Traditional model with closed offices
(different types of offices for several company sizes)

Usable workspace (verblijfsgebied)	601 m ²
Max. number of employees / residents *	60
Number of qualified workspots in the plan	53

Function		Unit
Open workspace	0	seats
Separate office workspace	53	seats
Call cabins (1 pers.)	0	cabins
Public meeting tables	0	tables
Meeting rooms	3	rooms
	16	people
Board room	14	people
Reception	2	employees
Auditorium	48	seats

* based on a workspace of 10 m² per person.



Layout 01

1:200

HEY LI GERS architects	AMSTERDAM Entrepotdok 164 1018 AD NL	UTRECHT Nieuwekade 213-215 3511 RW NL	MANAGEMENTSYSTEEM CERTIFICAAT DNV-GL ISO 9001:2015	PROJECTNAAM SCOR01	PROJECT SCOR01	GETEK.DOOR FB		TEKENINGNAAM LAYOUT	AANMAAKDATUM 19-07-2022	VERSIE 01	DATUM 19-07-2022	VERSIE 02	TEKENINGNR. LO0.1
	+31 (0)20 627 01 62 www.h-dp.nl	+31 (0)30 752 58 44 info@h-dp.nl		PROJECT ADRES Scorpius 1 Hoofddorp 2132 LR Nederland	SCHAAL 1:200	FORMAAT A3		OPTION 01 OFFICE FLOOR	FASE LO	02 01-08-2022			

OPTION 02| Hybrid model with open floor plan
(multi-tenant or one single company)

Usable workspace (verblijfsgebied)	970 m ²
Max. number of employees / residents *	97
Number of qualified workspots in the plan	78

Function		Unit
Open workspace	76	seats
Separate office workspace	2	seats
Call cabins (1 pers.)	6	cabins
Public meeting tables	3	tables
Meeting rooms	3	rooms
	18	people
Board room	14	people
Reception	2	employees

* based on a workspace of 10 m² per person.



Layout 02

1:200

HEY LIGERS architects	AMSTERDAM Entrepotdok 164 1018 AD NL	UTRECHT Nieuwekade 213-215 3511 RW NL	MANAGEMENTSISTEEM CERTIFICAAT DNV-GL ISO 9001:2015	PROJECTNAAM SCOR01	PROJECT SCOR01	GETEK.DOOR FB		TEKENINGNAAM LAYOUT	AANMAAKDATUM 19-07-2022	VERSIE 01	DATUM 19-07-2022	VERSIE 02	TEKENINGNR. L00.2
	+31 (0)20 627 01 62 www.h-dp.nl	+31 (0)30 752 58 44 info@h-dp.nl		PROJECT ADRES Scorpius 1 Hoofddorp 2132 LR Nederland	SCHAAL 1:200	FORMAAT A3		OPTION 02 OFFICE FLOOR	FASE LO	02 01-08-2022			

OPTION 03| Hybrid model (open floorplan with
separate offices - multi tenant)

Usable workspace (verblijfsgebied)	926 m ²
Max. number of employees / residents *	92
Number of qualified workspots in the plan	78

Function		Unit
Open workspace	60	seats
Separate office workspace	18	seats
Call cabins (1 pers.)	0	unit
Public meeting tables	3	table
Meeting rooms	2	rooms
	12	people
Board room	0	
Reception	2	employees
Informal workspace (booth spots)	24	people

* based on a workspace of 10 m² per person.



Layout 03

1:200

	AMSTERDAM Entrepotdok 164 1018 AD NL +31 (0)20 627 01 62 www.h-dp.nl	UTRECHT Nieuwekade 213-215 3511 RW NL +31 (0)30 752 58 44 info@h-dp.nl		PROJECTNAAM SCOR01 PROJECT ADRES Scorpius 1 Hoofddorp 2132 LR Nederland	PROJECT SCOR01 SCHAAL 1:200	GETEK.DOOR FB FORMAAT A3		TEKENINGNAAM LAYOUT OPTION 03 OFFICE FLOOR	AANMAAKDATUM 19-07-2022 FASE LO	VERSIE 01 02	DATUM 19-07-2022 01-08-2022	VERSIE 02	TEKENINGNR. L00.3

OPTION 04| Open floor plan with meeting rooms

Usable workspace (verblijfsgebied)	916 m ²
Max. number of employees / residents *	91
Number of qualified workspots in the plan	74

Function		Unit
Open workspace	74	seats
Separate office workspace	0	seats
Call cabins (1 pers.)	8	cabins
Public meeting tables	3	tables
Meeting rooms	5	rooms
	32	people
Board rooms	0	
Reception	2	employees

* based on a workspace of 10 m² per person.



Layout 04

1:200

HEY LIGERS architects	AMSTERDAM Entrepotdok 164 1018 AD NL		UTRECHT Nieuwekade 213-215 3511 RW NL		SAFEGUARDINGSTEST DNV-GL ISO 9001:2015	PROJECTNAAM SCOR01		PROJECT SCOR01	GETEAK.DOOR FB		TEKENINGNAAM LAYOUT		AANMAAKDATUM 19-07-2022		VERSIE	DATUM	VERSIE	TEKENINGNR.		
	+31 (0)20 627 01 62 www.h-dp.nl		+31 (0)30 752 58 44 info@h-dp.nl			PROJECT ADRES Scorpius 1 Hoofddorp 2132 LR Nederland					OPTION 04 OFFICE FLOOR		FASE LO		01	19-07-2022			02	01-08-2022
						SCHAAL 1:200					FORMAAT A3									