STRATOS ONE



SCHIPHOL TRADE PARK, IMAGINATION AVENUE, HOOFDDORP

Distributiecentrum met hoofdkantoor, direct aan de A4.

17.035 m² logistieke hal · 2.600 tot 7.000 m² kantoor · 881 parkeerplaatsen · beschikbaar vanaf Q2 2028

Ontwikkeling Minerva Development · Ontwerp Dedato ontwerpers en architecten · Verhuur Dils Netherlands

HET PROJECT

Logistiek en hoofdkantoor op één adres, aan de entree van Schiphol Trade Park.

Minerva ontwikkelt Stratos One aan de entree van Schiphol Trade Park, direct aan de A4. Het ontwerp is van Dedato ontwerpers en architecten. Het gebouw combineert een logistieke hal van 17.035 m² met een kantoorkop aan de Imagination Avenue, een parkeergebouw van vier lagen en een restaurant.

De zichtgevel aan de Imagination Avenue is ruim 170 meter lang: lamellen, groene wanden en de naam op de gevel. Het kantoorprogramma groeit mee met de gebruiker, van 2.600 tot 7.000 m². De hal is op te delen in drie units. Beschikbaar vanaf het tweede kwartaal van 2028.

ONTWIKKELAAR
Minerva Development

ARCHITECT
Dedato ontwerpers en architecten

VERHUUR
Dils Netherlands



17.035 m²
LOGISTIEKE HAL, 12,2 M VRIJE HOOGTE

2.600 tot 7.000 m²
KANTOOR, FLEXIBEL PROGRAMMA

18 + 3
LOADINGDOCKS EN OVERHEADDEUREN, OVERDEKT

881
PARKEERPLAATSEN OP VIER LAGEN

BREEAM-NL
EXCELLENT

Q2 2028
BESCHIKBAAR

VOOR WIE

Gebouwd voor drie soorten gebruikers.



HIGH-END LOGISTIEK

Hoogwaardige goederen, droog en uit het zicht geladen.

Voor life sciences, pharma, medtech, high-tech, semicon, aerospace en luxury goods, en de logistiek dienstverleners die deze sectoren bedienen. De laadstraat ligt overdekt onder het parkeergebouw, met 18 loadingdocks en 3 overheaddeuren. Gescheiden in- en uitritten voor vracht en personen. Enkele minuten van de luchtvrachtterminals.



EUROPEES OF EMEA-HOOFDKANTOOR

Hoofdkantoor, R&D en distributie op één locatie.

Gasten landen op Schiphol en staan binnen enkele minuten in het gebouw. Overleg, demo, rondleiding door de operatie en dezelfde avond de terugvlucht. Kantoor van 2.600 tot 7.000 m² met 4,5 m verdiepingshoogte en glazen gevels. Representatieve entree, restaurant en terrassen. Internationale talentpool en internationale scholen in de regio.



WERKGEVER IN EEN KRAPPE ARBEIDSMARKT

Een werkomgeving die talent aantrekt en behoudt.

Daglicht in de hal via gevels en lichtstraten, werkplekken met zicht op de operatie en een daktuin van 801 m². 881 parkeerplaatsen, voorbereid op EV-laden. Restaurant, lounges en ontmoetingsruimtes. Padelbaan in een groene dakpatio.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Aan de entree van Schiphol Trade Park, direct aan de A4.

Stratos One ligt bij de op- en afrit van de A4. De gevel aan de A4 biedt de gebruiker een podium voor het eigen merk, dagelijks zichtbaar voor ruim 200.000 passerende voertuigen. Schiphol ligt op enkele minuten rijden. Via de A4 zijn Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht rechtstreeks bereikbaar.

Schiphol Trade Park kreeg in 2023 als eerste logistieke park ter wereld de kwalificatie BREEAM-NL Gebied Outstanding. De regio biedt een grote internationale talentpool, met internationale scholen in de directe omgeving.

Amsterdam Airport Schiphol
Amsterdam centrum
Haven van Amsterdam
Den Haag
Utrecht
Rotterdam en Rotterdamse haven

Afstanden indicatief, over de weg.



200.000+
VOERTUIGEN PER DAG LANGS DE A4-GEVEL

Outstanding
BREEAM-NL GEBIED, SCHIPHOL TRADE PARK (2023)



DE HAL

17.035 m² hal met 12,2 meter vrije hoogte en een overdekte laadstraat.

De hal krijgt daglicht via de gevels en lichtstraten. Laden en lossen gebeurt in een overdekte laadstraat onder het parkeergebouw, met 18 loadingdocks en 3 extra overheaddeuren op maaiveld. De mezzanine van ca. 1.700 m² ligt aan de kantoorzijde. De hal is deelbaar in drie zelfstandige units vanaf ca. 5.600 m².



12,2 m
VRIJE HOOGTE

5.000 kg/m²
VLOERBELASTING

18 + 3
LOADINGDOCKS EN OVERHEADDEUREN

ca. 1.700 m²
MEZZANINE

≥ 1 MVA
STROOM, UITBREIDBAAR

3 × ca. 5.600 m²
DEELBAAR IN UNITS

Daglicht
GEVELS EN LICHTSTRATEN

Overdekt
LAADSTRAAT ONDER HET PARKEERGEBOUW

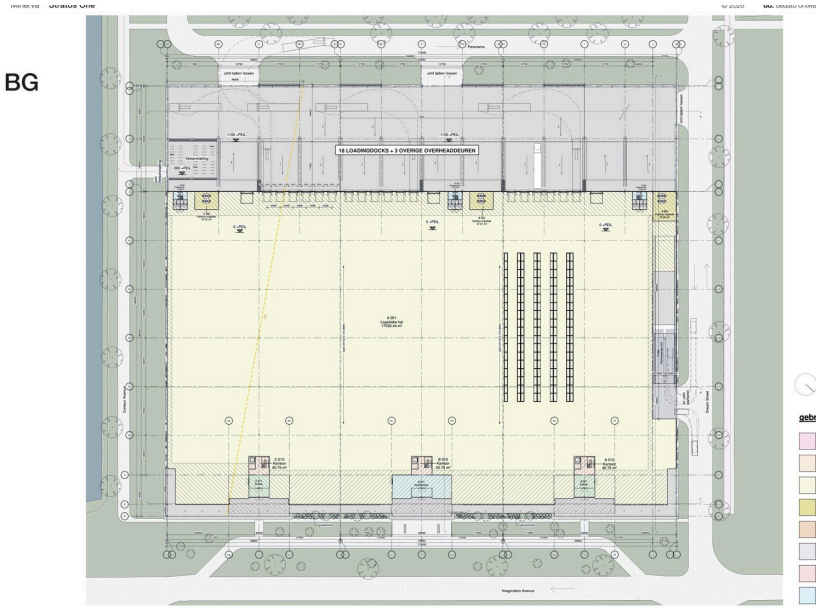


Overdekte laadstraat met 18 loadingdocks

INDELING

Eén gebruiker op maat, of drie zelfstandige units.

Het plan is zo ontwikkeld dat de zone aan de Imagination Avenue ruimte biedt voor een kantoorprogramma tussen 2.600 en 7.000 m². De kantoorcomponent wordt afgestemd op het formaat en de indeling die de gebruiker nodig heeft.



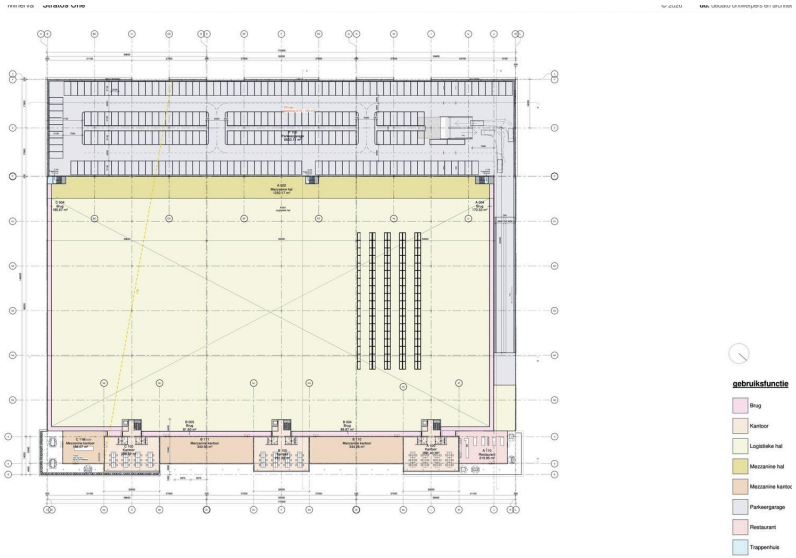
Build-to-suit, één gebruiker

Het hele gebouw op maat: de verhouding tussen hal, kantoor, R&D of productie en voorzieningen wordt samen met de gebruiker bepaald. Hal 17.035 m², kantoor 2.600 tot 7.000 m², mezzanine ca. 1.700 m², 881 parkeerplaatsen.

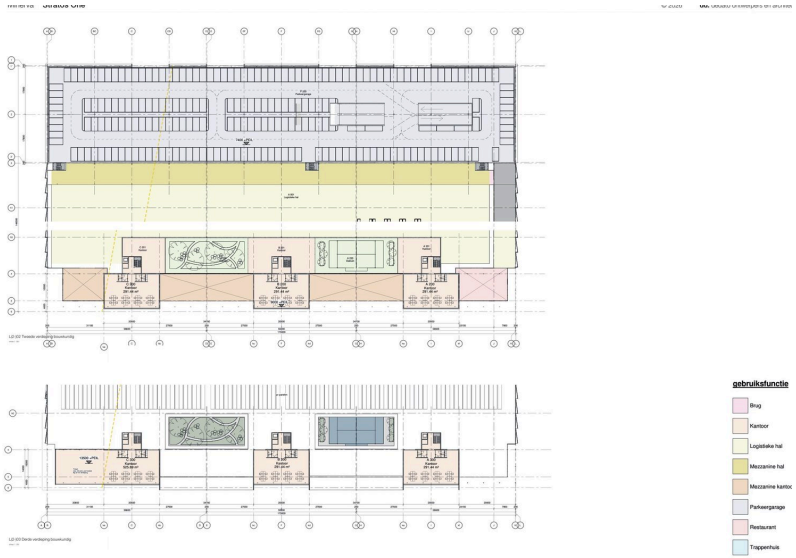
Multi-tenant, drie units

Drie zelfstandige units vanaf ca. 5.600 m² hal. Elke unit krijgt een eigen kantoorpaviljoen, entree en trappenhuis aan de Imagination Avenue. De overdekte laadstraat wordt gedeeld.

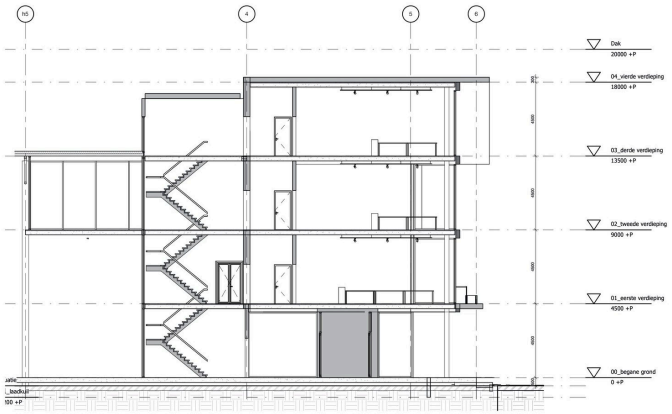
Plattegronden, doorsnede en gevels.



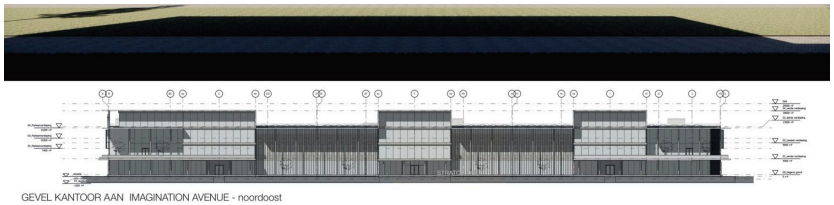
Eerste verdieping: mezzanine, kantoren en restaurant



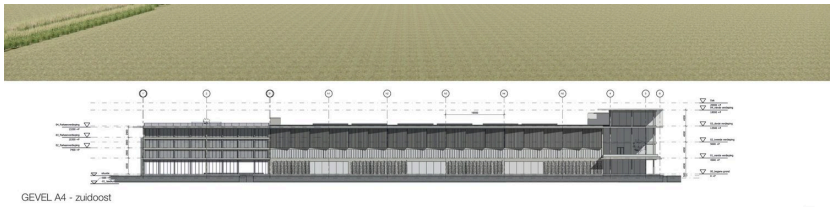
Tweede verdieping: kantoren en daktuin van 801 m²



Doorsnede kantoorkop: verdiepingshoogte 4,5 m, begane grond tot en met derde verdieping



Gevel aan de Imagination Avenue (noordoost)



Gevel aan de A4 (zuidoost), met ruimte voor gevelreclame

PARKEREN EN MOBILITEIT

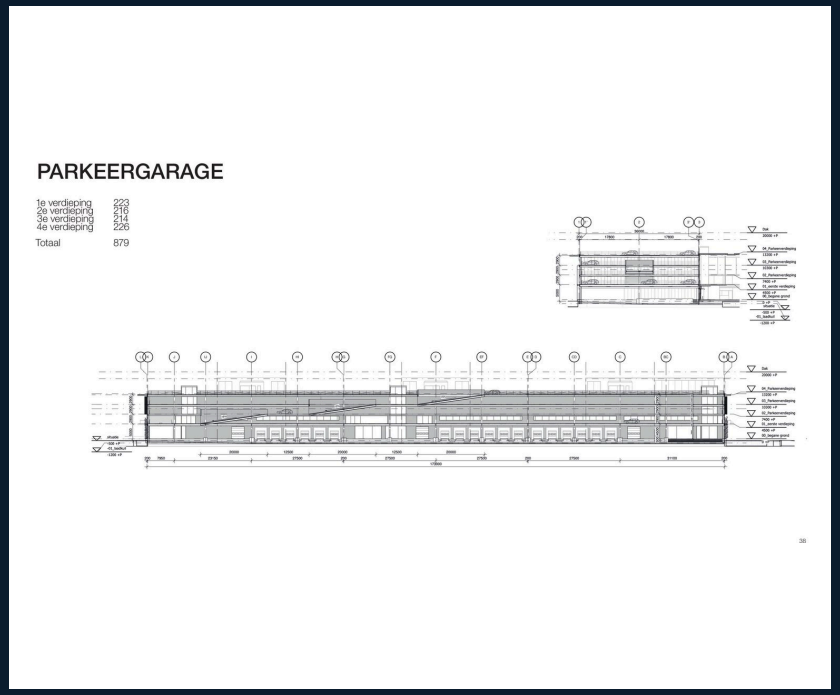
881 parkeerplaatsen op vier lagen, op eigen terrein.

Naast de hal staat een parkeergebouw van vier lagen, te realiseren als Energy & Mobility Hub: 881 individueel bereikbare opstelplaatsen, ruim viermaal de gebruikelijke capaciteit. De hub is multimodaal en voorbereid op laden en energie-uitwisseling, voor eigen gebruik en voor gebruikers in de omgeving, en op de transitie naar zelfrijdende elektrische voertuigen. Vracht- en personenverkeer hebben gescheiden in- en uitritten. Loopbruggen verbinden de parkeerlagen met de kantoren.

LAAG 1	LAAG 2	LAAG 3	LAAG 4
223	216	214	226









KANTOOR EN VOORZIENINGEN

Kantoorkop met terrassen, daktuin en restaurant.

De kantoorpaviljoens aan de Imagination Avenue hebben een verdiepingshoogte van 4,5 meter en glazen gevels. Overdekte terrassen rond de kantoren en een daktuin van 801 m² maken de buitenruimte onderdeel van de werkplek. In het gebouw komt een restaurant met lounges en ontmoetingsruimtes, en een indoor/outdoor padelbaan in een groene dakpatio.

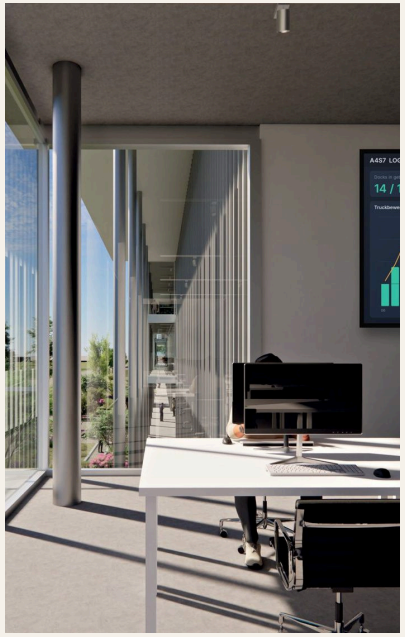
Kantoor van 2.600 tot 7.000 m²
vloeren van 291 m² per paviljoen, per verdieping te koppelen

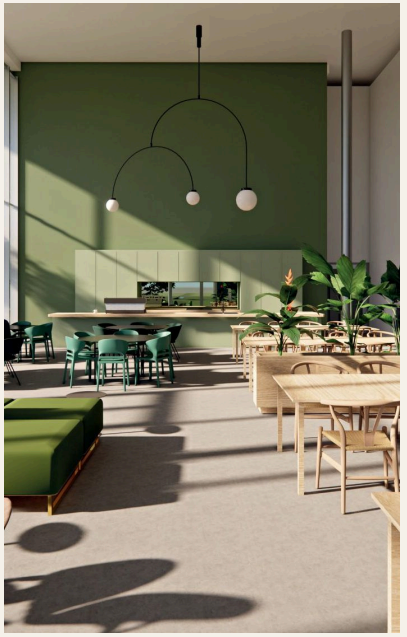
Verdiepingshoogte 4,5 m
volledig glazen gevels, zicht op de operatie

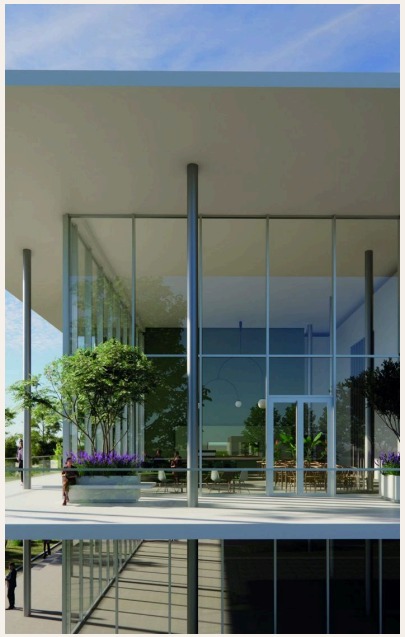
Daktuin van 801 m²
en overdekte terrassen rond de kantoren

Restaurant, lounges, padelbaan
geïntegreerd in de kantoorkop




Werkplekken met zicht op de operatie


Restaurant en informeel ontmoeten


Overdekte buitenruimte


Flexibele kantoorvloeren met daglicht

DUURZAAMHEID

BREEAM-NL Excellent, op het duurzaamste logistieke park ter wereld.

Stratos One wordt gerealiseerd volgens ten minste BREEAM-NL Excellent. Het dak krijgt zonnepanelen, de gevels groene wanden. Daglicht komt binnen via de gevels en lichtstraten. Elke ontwerpkeuze gaat uit van een veilige en gezonde werkomgeving. Schiphol Trade Park kreeg in 2023 als eerste logistieke park ter wereld BREEAM-NL Gebied Outstanding.



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN (PLANVOORSTEL)

Representatieve zijde

De zijde langs de Imagination Avenue, de entree van Schiphol Trade Park, is bestemd voor kantoren en de hoofdentree. De hoofdentree is herkenbaar door een transparante gevel en een hoogteaccent.

Bouwhoogte

Maximaal 15 m in de zone aan de Imagination Avenue, maximaal 20 m voor de hal. Minimaal 70% van de rooilijn is bebouwd.

Transparantie

Minimaal 20% van de gevel op de begane grond is transparant; het streven is een zo groot mogelijk transparant geveldeel.

Menselijke maat

De grote schaal van de hal is opgebroken in kleinere volumes met een verticale geleding; een gevelvlak loopt maximaal 30 m op dezelfde wijze door. Ook het parkeergebouw volgt deze regels.

Parkeernorm

0,75 parkeerplaats per 100 m². Stratos One biedt 881 plaatsen op eigen terrein.



OPPERVLAKTEN

Metrages volgens het planvoorstel van 8 oktober 2026.

Logistieke hal	17.035 m²
Mezzanine	ca. 1.700 m²
Kantoren Imagination Avenue (2.600 tot 7.000 m²)	4.300 m²
Kantoren logistiek, begane grond	171 m²
Daktuin	801 m²
Trappenhuizen	196 m²
Loopbruggen	515 m²
Parkeergarage	25.181 m²
Parkeergarage inrit	392 m²
Totaal (zoals opgegeven in het planvoorstel)	**ca. 49.490 m²**
Parkeerplaatsen (vier lagen)	881
Loadingdocks	18
Overige overheaddeuren	3
Perceel	ca. 25.260 m²

HUURPRIJS
Op aanvraag

OPLEVERING
Vanaf Q2 2028

HUURTERMIJN
In overleg

HUUROVEREENKOMST
ROZ-model 2025

INDEXATIE
Jaarlijks, CPI

OPZET
Build-to-suit of multi-tenant



IMPRESSIES

Stratos One in beeld.



Een werkomgeving die talent aantrekt en behoudt



Lamellengevel met groene wanden en belettering



Gezien over het water



Overstekende daken en terrassen



Flexibele kantoorvloeren met daglicht



Vergaderruimte aan de glazen gevel

CONTACT

Plannen doornemen of een rondleiding langs de tekeningen?

Dils Netherlands verzorgt de verhuur van Stratos One. Bel of mail voor de tekeningen of een gesprek over een build-to-suit of een unit.

VERHUUR EN MARKETING

Dils Netherlands

Michel Bijl · +31 6 12 07 12 00 · m.bijl@dils.com
Rogier Veeneman · +31 6 39 23 53 69 · r.veeneman@dils.com
Amsterdam · dils.nl

ONTWIKKELAAR

Minerva Development

ARCHITECT

Dedato ontwerpers en architecten

Ontwerp Dick Venneman. Danzigerkade 2F1, Amsterdam.



MINERVA REAL ESTATE | DEVELOPMENT | INVESTMENT

DILS

dd. dedato ontwerpers en architecten

Beeld: © 2026 Minerva / Dedato ontwerpers en architecten. Alle beelden zijn artist impressions. Aan de tekeningen en metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Afstanden en kaartpositie indicatief. Versie oktober 2026.

STRATOS ONE