



Westerdoksdiijk 40

te Amsterdam

TE HUUR

- Centrum
- Kantoorruimte
- Te huur
- 122 m²

Prijs: € 4.500,- per maand

MAKELAAR:

Merijn Hartog

M. +31 6 41 80 87 94

E. merijn@broersma.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Westerdoksdiik 40

Algemeen

De moderne kantoorruimte van 122 m² is gelegen op een zichtlocatie op het Westerdokseiland in Centrum-West, in de directe nabijheid van het Centraal Station. De kantoorruimte is gelegen op de vierde verdieping en wordt gekenmerkt door zijn prachtige raampartijen en een adembenemend uitzicht over het IJ. De ruimte heeft een creatieve uitstraling in een modern jasje, en wordt volledig turn-key opgeleverd.

Het kantoorgebouw is vernoemd naar rederij Goedkoop die met haar sleepboten werkzaam was in de Amsterdamse haven. Decennia lang heeft het gemeentelijke monument dienst gedaan als bedrijfspand voor de rederij. Het witte gebouw met veel glas werd gebouwd in 1960, naar een ontwerp van de architect F.J.E. Dekeukeleire.

Locatie

Gelegen op het Westerdokseiland aan de westkant van het Centrum van Amsterdam is deze strakke kantoorruimte die omgeven is door het water van het IJ. Dit gebied is in de afgelopen jaren grootschalig herontwikkeld. Op het eiland bevinden zich meerdere kantoorgebouwen, woningen, hotels, de jachthaven en horecagelegenheden zoals Koffie & Zo, I Dock, Restaurant MOS en Café Restaurant Hoogendam.

Kenmerkend voor deze plek is de mix tussen wonen en werken in, op en aan het water. Het is een geliefde locatie door het uitzicht over het IJ en de centrale locatie nabij de Haarlemmerstraat, Jordaan en het Centraal Station.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 122 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de vierde verdieping.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam. Tevens zijn er diverse parkeergarages waaronder Interparking IJDock waar abonnementen beschikbaar zijn.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

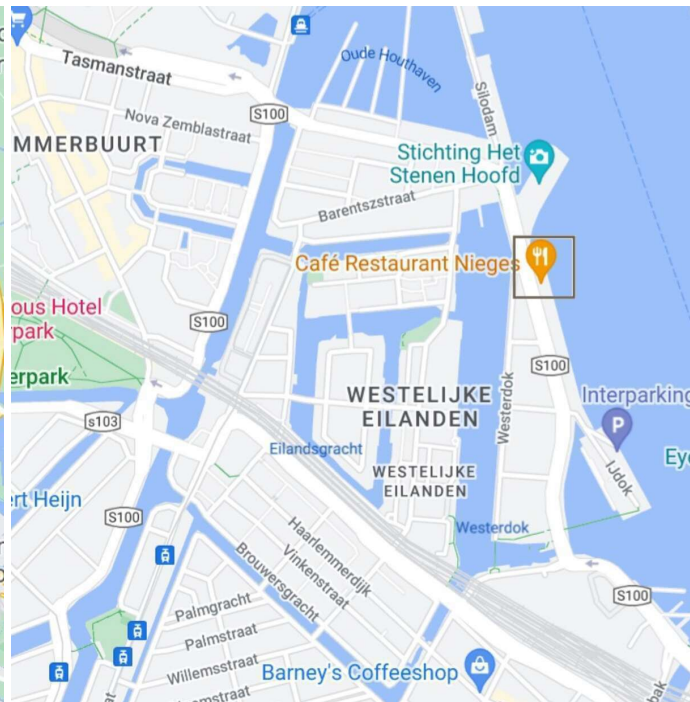
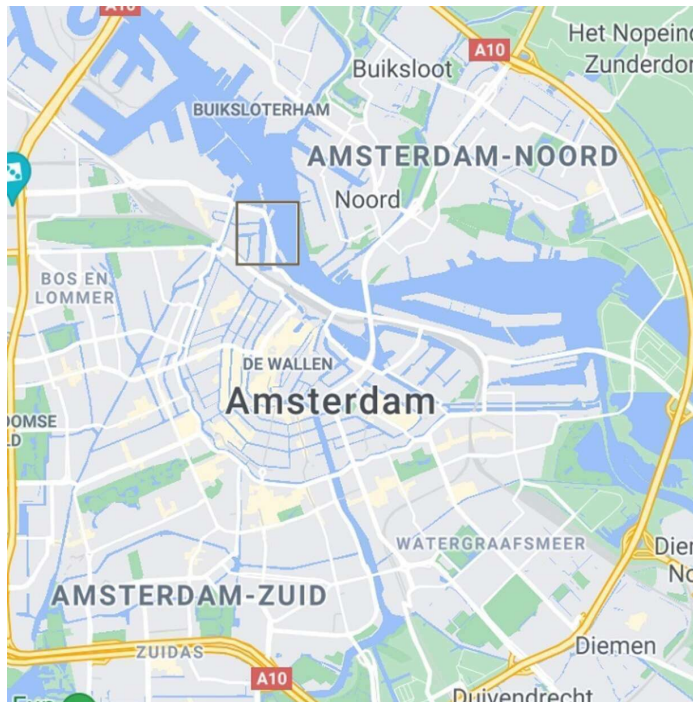
- CV installatie met radiatoren;
- databekabeling;
- sanitaire voorzieningen;
- gietvloer;
- alarminstallatie;
- zonwering;
- keuken v.v. diverse apparatuur;
- gemeenschappelijke entree;
- lift;
- intercom;
- vergaderruimte / lunchruimte.

Huurprijs

€ 4.500,- per maand te vermeerderen met btw.

Westerdoksdiijk 40

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op het Westerdokseiland aan de westkant van het Centrum van Amsterdam is deze strakke kantoorruimte die omgeven is door het water van het IJ. Dit gebied is in de afgelopen jaren grootschalig herontwikkeld. Op het eiland bevinden zich meerdere kantoorgebouwen, woningen, hotels, de jachthaven en horecagelegenheden zoals Koffie & Zo, I Dock, Restaurant MOS en Café Restaurant Nieges en Café Restaurant Hoogendam. Kenmerkend voor deze plek is de mix tussen wonen en werken in, op en aan het water. Het is een geliefde locatie door het uitzicht over het IJ en de centrale locatie nabij de Haarlemmerstraat, Jordaan en het Centraal Station.

De bereikbaarheid van de kantoorruimte is zeer goed. Op vijf minuten loopafstand bevindt zich Amsterdam Centraal Station met al haar trein-, tram- en busverbindingen. Hiervandaan vertrekken ook diverse veerdiensten naar Amsterdam Noord. Op fietsafstand is de Pontsteiger gelegen, ook hier vertrekkend diverse veerdiensten. Buslijn 48 richting Station Sloterdijk heeft een bushalte voor de deur.

Tevens is de bereikbaarheid goed met eigen vervoer. Via de afslag S102 is de Ringweg A10 binnen vijf minuten te bereiken.



Westerdoksdiik 40

Overige bepalingen

Voorschot servicekosten

€ 83,50,- per m² per jaar te vermeerderen met btw. (inclusief gas/water/ elektra verbruik)

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/winkel-/bedrijfsruimte van toepassing.

Monumentale status

Gemeentelijk monument.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse B.

Betalingsverplichting

Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar.
Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar.

Huuringangsdatum

Per direct.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 = 100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.

Huurvoorwaarden

Op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

Btw

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig door huurder wordt gecompenseerd.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto vloer-/verhuurbaar vloer-/gebruiks-) oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Westerdoksdiijk 40

Overige bepalingen

Voorbehoud Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.
Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op www.broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.



Westerdoksdiijk 40

Exterieur in beeld





Westerdoksdiijk 40

Exterieur in beeld





Westerdoksdiijk 40

Exterieur in beeld





Westerdoksdiijk 40

Exterieur in beeld





Westerdoksdiijk 40

Interieur in beeld





Westerdoksdiijk 40

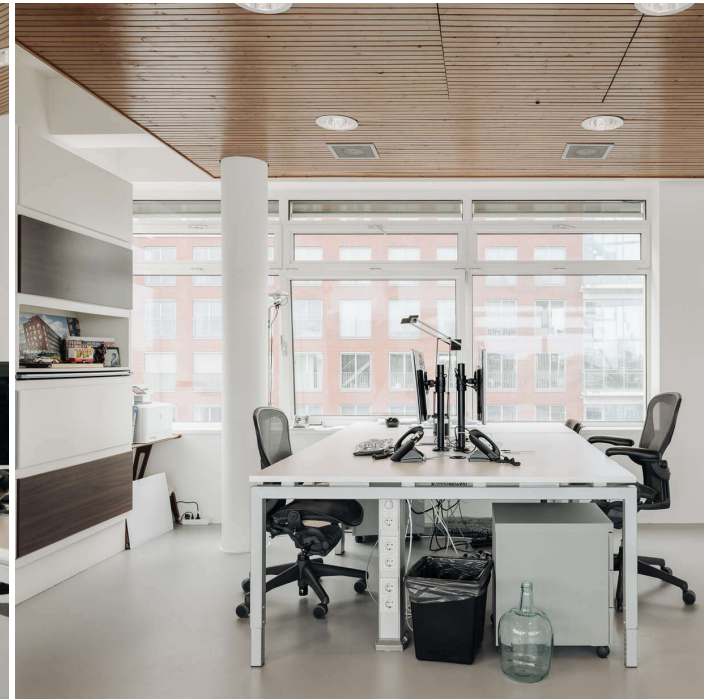
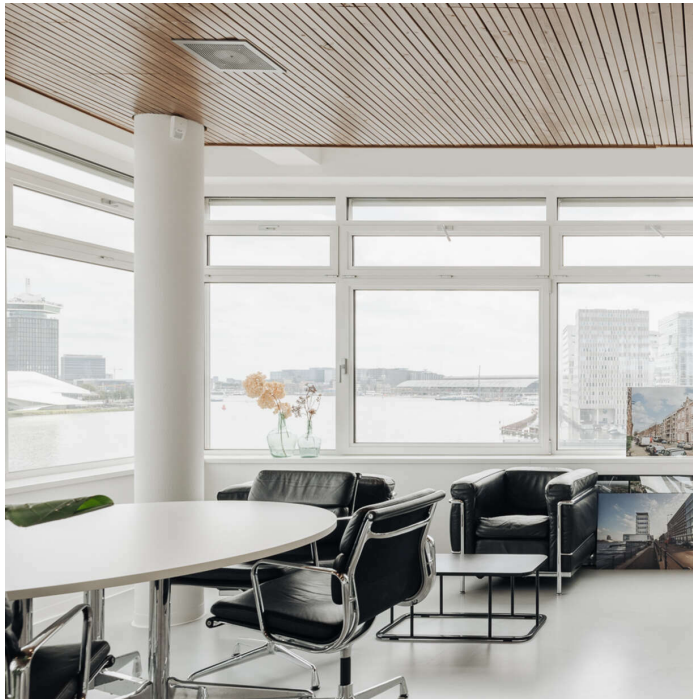
Interieur in beeld





Westerdoksdiijk 40

Interieur in beeld





Westerdoksdiijk 40

Interieur in beeld





Broersma Bedrijfsmakelaardij

Algemeen

Broersma Bedrijfsmakelaardij is een belangrijke speler op het gebied van bedrijfsonroerendgoed in Amsterdam en de Noordelijke Randstad. U kunt bij ons terecht voor deskundige begeleiding bij aan- en verkoop, huur, verhuur en taxaties van kantoren, winkels en bedrijfsruimten.

Broersma Bedrijfsmakelaardij kan bogen op een lange geschiedenis. In 1928 werd het makelaarskantoor Broersma opgericht. In 1998 splitste dit kantoor zich op in een woningmakelaardij en een bedrijfsmakelaardij. Zo ontstond Broersma Bedrijfsmakelaardij, een onafhankelijke en zelfstandige organisatie onder de leiding van Hans Vos en Erik Reijn. Een slagvaardig en commercieel team met grote knowhow en expertise.

Uw bedrijfsmakelaar in en rondom Amsterdam

Veel ondernemers in en rondom Amsterdam weten de weg naar ons kantoor te vinden, want Broersma Bedrijfsmakelaardij is sterk in het MKB.

Daarnaast rekenen wij beleggers, investeerders en (semi)overheidsinstellingen tot onze trouwe klanten. Wij adviseren deze opdrachtgevers op het gebied van:

- Aanhuur en aankoop;
- Verhuur en verkoop;
- Beleggingen;
- Taxaties;
- Consultancy.

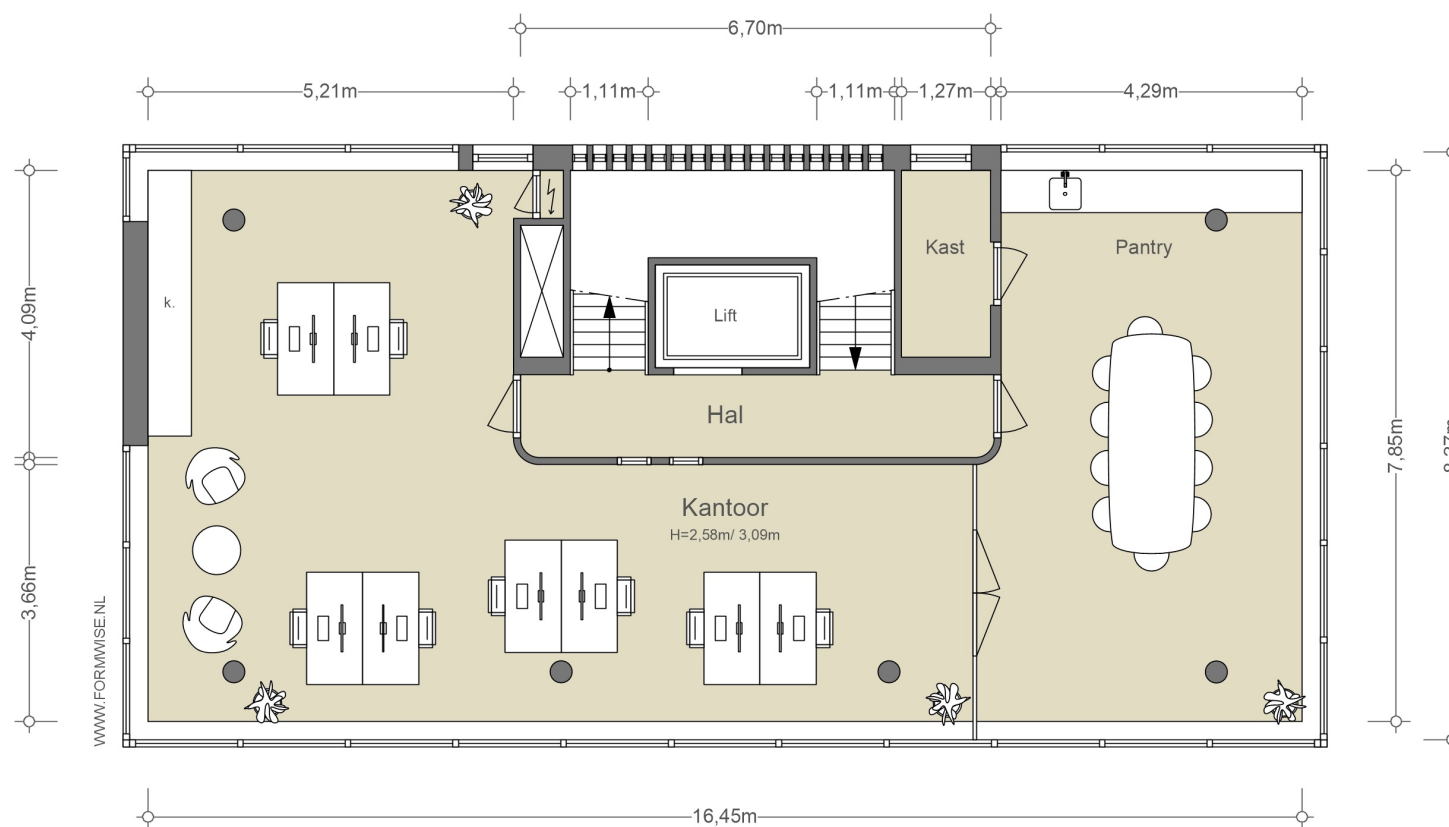
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

Gedegen kennis van de dynamische vastgoedmarkt en een uitgebreid regionaal netwerk combineren wij met een persoonlijke, betrokken aanpak. Dat maakt Broersma Bedrijfsmakelaardij tot een uiterst betrouwbare partner. Uw belang staat bij ons altijd voorop. Het lidmaatschap van de beroepsorganisaties NVM Bog en MVA garandeert onze onafhankelijkheid en deskundigheid. Ook zijn wij VastgoedCert gecertificeerd (RT/RMT).

Inlichtingen

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Tel: 020 305 97 97
Fax: 020 305 97 98
E-mail: bog@broersma.nl
www.broersma.nl/bog

**4^e VERDIEPING****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 121,60 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 146,80 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering, oppervlakte door derden.

*Plattegrond: vierde verdieping***BROERSMA**

BEDRIJFSMAKELAARDIJ