



A'DAMMIUM

JOOP GEESINKWEG 201 - 224
AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

A'dammium
JOOP GEESINKWEG 201 -
224

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45



Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters. Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt maken die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven. We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.



Merijn Hartog

Mobiel: +31(0)6 41 808 794

merijn@broersma.nl



A'DAMMIUM



A'dammium

JOOP GEESINKWEG 201 - 224

Kantoorgebouw A'dammium is gelegen op een prominente zichtlocatie op het Amstel Business Park en heeft een uitstekende bereikbaarheid vanaf de ringweg A10. De opvallende schuine vorm en glazen façade zorgen ervoor dat het gebouw uit het oog sprint. Het gebouw is vanbinnen modern en representatief en beschikt over gemeenschappelijke faciliteiten zoals een pantry en toiletgroep per verdieping. Hierdoor voldoet het aan alle maatstaven die ene hedendaagse kantoorgebruiker wenst.

Verskillende huurders zoals Parfumado en Yellow Brick houden kantoor op deze gewilde locatie. Vanwege haar ligging, metrage en indeling is A'dammium uitstekend geschikt voor partijen die zich willen onderscheiden van de massa.

Op dit moment zijn de volgende units beschikbaar:

circa 562 m² VVO kantoorruimte op de 6e verdieping

circa 571 m² VVO kantoorruimte op de 8e verdieping





ADAMMIUM
KANTOREN



Historie

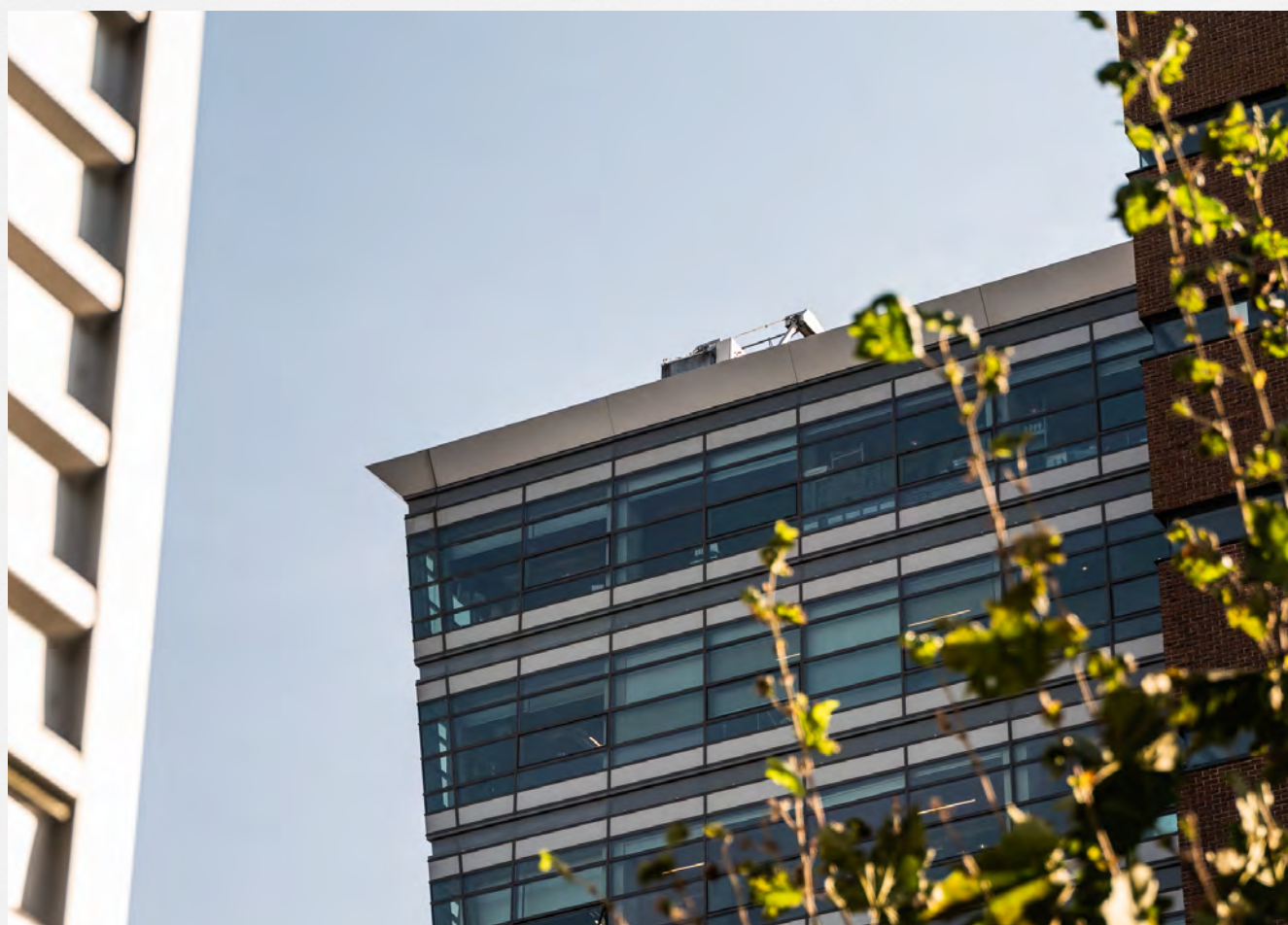
GEBOUW

A'dammium is een ontwerp van OPL architecten uit 2000 gelegen aan de ringweg A10. Er zijn drie volumes aaneen geknoopt: een kantoortoren almede een bedrijfshal met kantoor in de laagbouw, samen zijn deze in totaal circa 7.510 m². Visueel is het een combinatie van roodbruin steen en een glazen façade.











Omgeving

Buurt + Hotspots

A'dammium ligt op het Amstel Business Park, aan de zuidoostelijke zijde van Amsterdam, nabij de levendige stadswijk Amstelkwartier met Thuis aan de Amstel als een populaire lunchlocatie. De ligging nabij het centrum van Amsterdam en de goede bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 Zuid maken het tot een gewilde locatie voor creatieve en centrum georiënteerde bedrijven.

Bereikbaarheid

Kantoorgebouw A'dammium is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanwege de ligging nabij ringweg A10 is het gebouw vanaf afslag II Amsterdam-Overamstel binnen enkele minuten te bereiken met de auto.

Op loopafstand zijn de metrohalten Overamstel, Spaklerweg en Van der Madeweg gelegen waar de metrolijnen 50, 51, 53 en 54 passeren. Hierdoor kunnen verschillende stadsdelen van Amsterdam gemakkelijk worden bereikt middels openbaar vervoer. Iets verder zijn ook de treinstations Amsterdam Amstelstation en Duivendrecht gelegen.

Parkeergelegenheid

Op het terrein van A'dammium zijn eigen gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar, de parkeernorm is 1:100.











KENMERKEN

Oppervlakte

De beschikbare kantoorunits zijn als volgt verdeeld:

- circa 562 m² VVO kantoorruimte op de 6e verdieping
- circa 571 m² VVO kantoorruimte op de 8e verdieping

Opleveringsniveau

De kantoorunits worden opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke representatieve entree
- barista bar
- bemande receptie
- pantry / keuken per verdieping
- eigen toiletgroep per verdieping
- intercom
- lift
- mechanische ventilatie met topkoeling
- huidige databekabeling
- huidige inbouwpakket
- verlichtingsarmaturen
- diverse vergaderruimtes
- glasvezelaansluiting in het gebouw
- airconditioning

Huurprijs kantoorruimte

€ 210,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 65,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting. Op basis van een voorschot bedrag met jaarlijkse nacalculatie.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse B.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperiode van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst l (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-plicht

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.

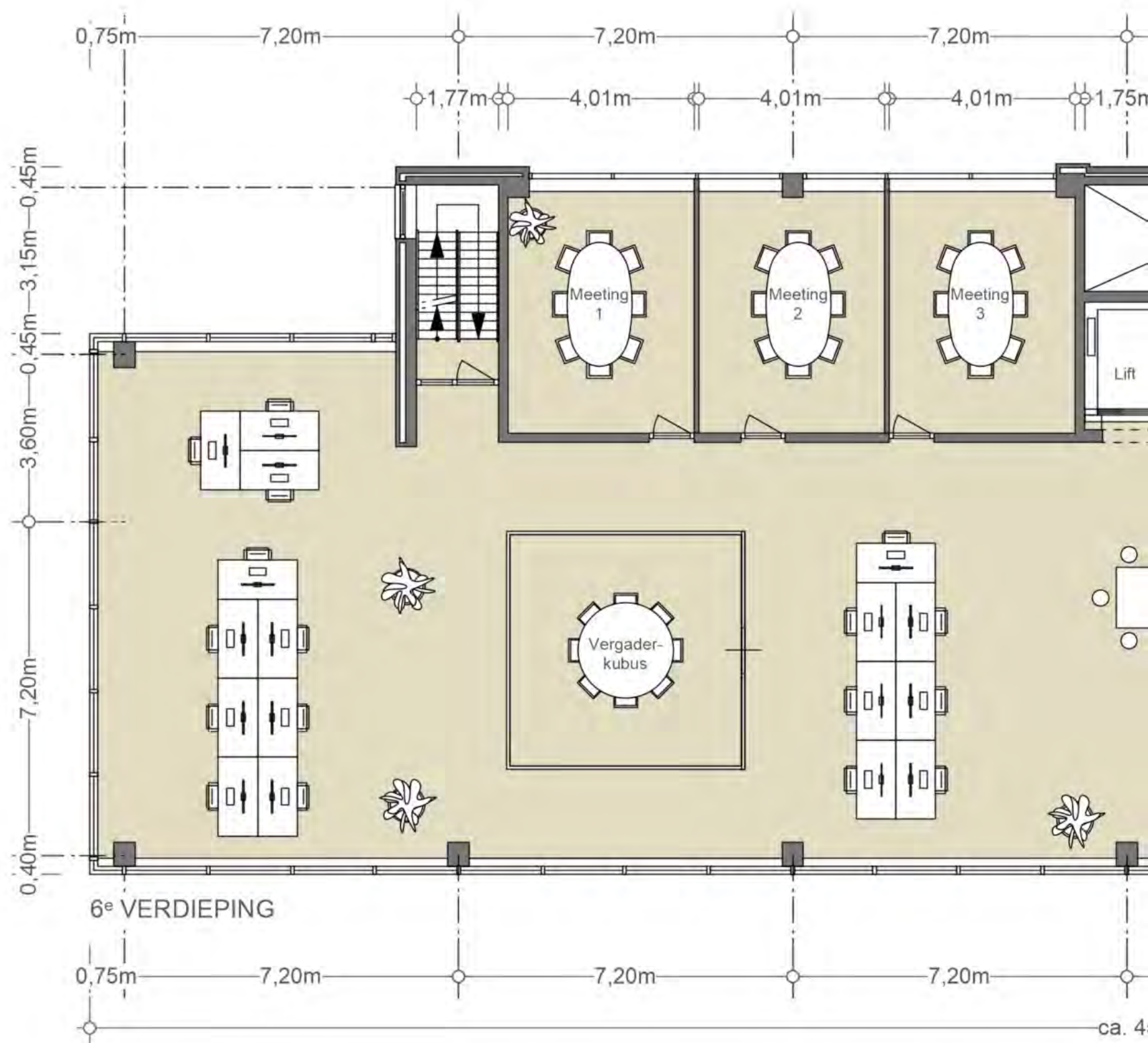


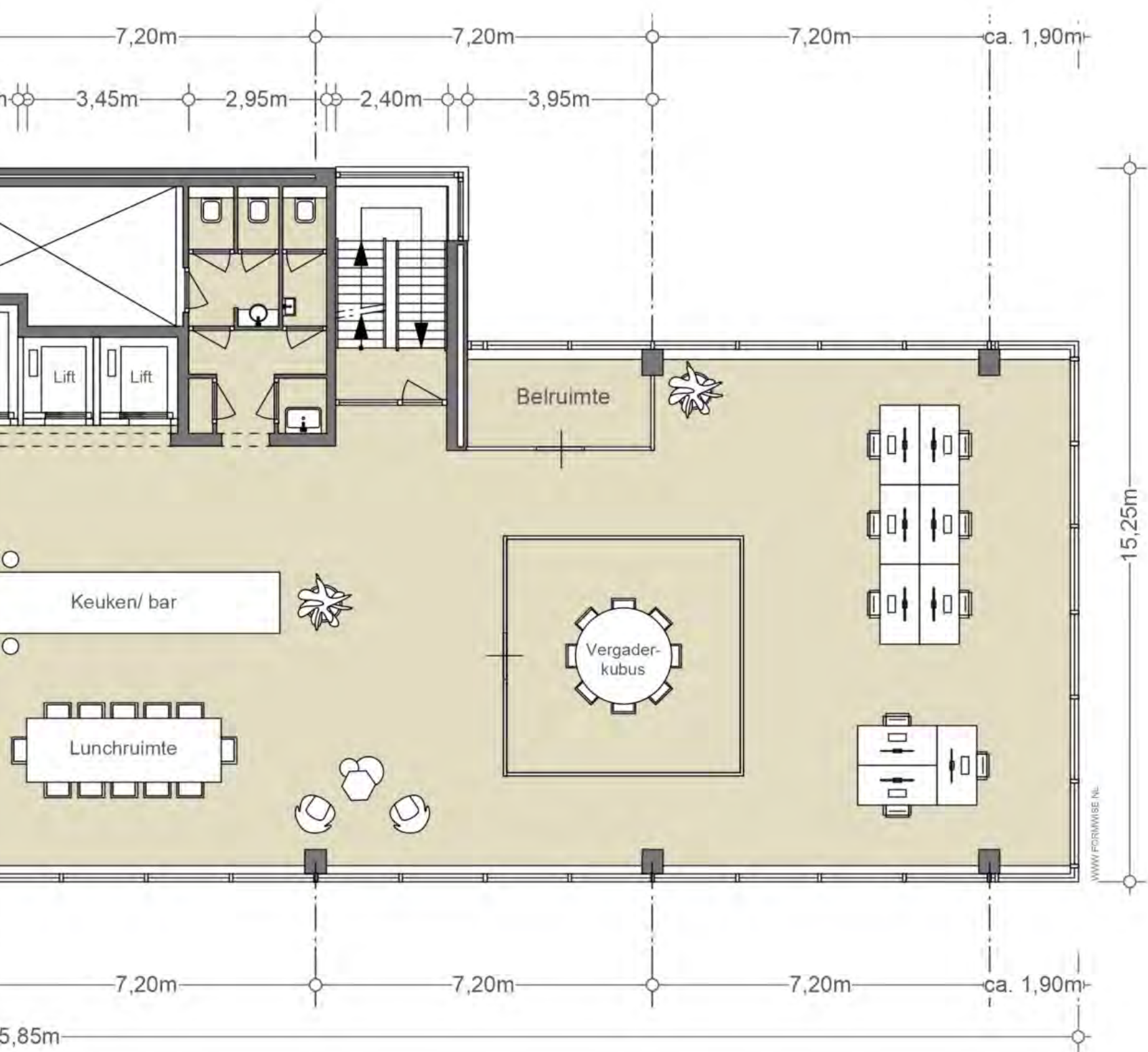


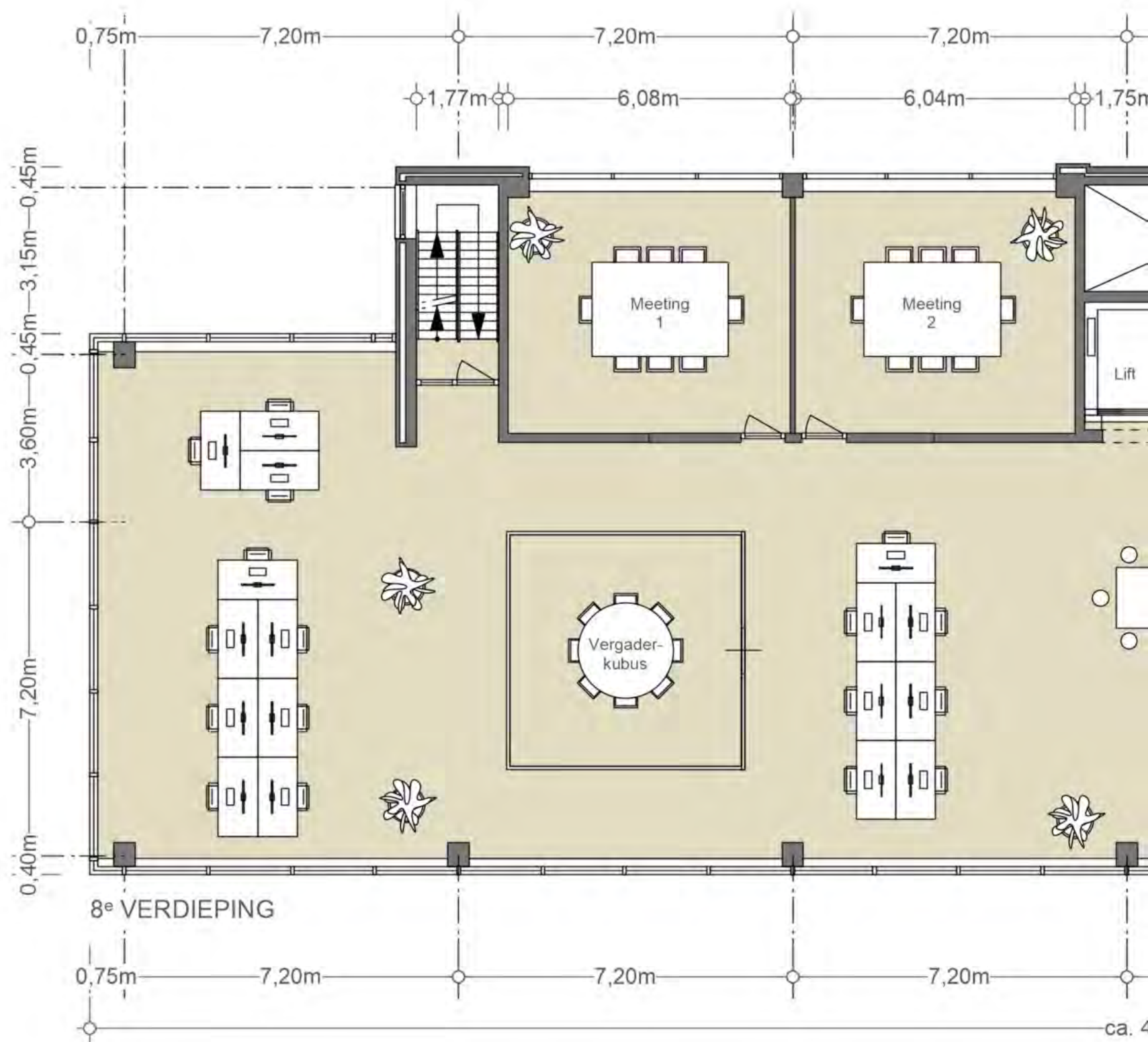


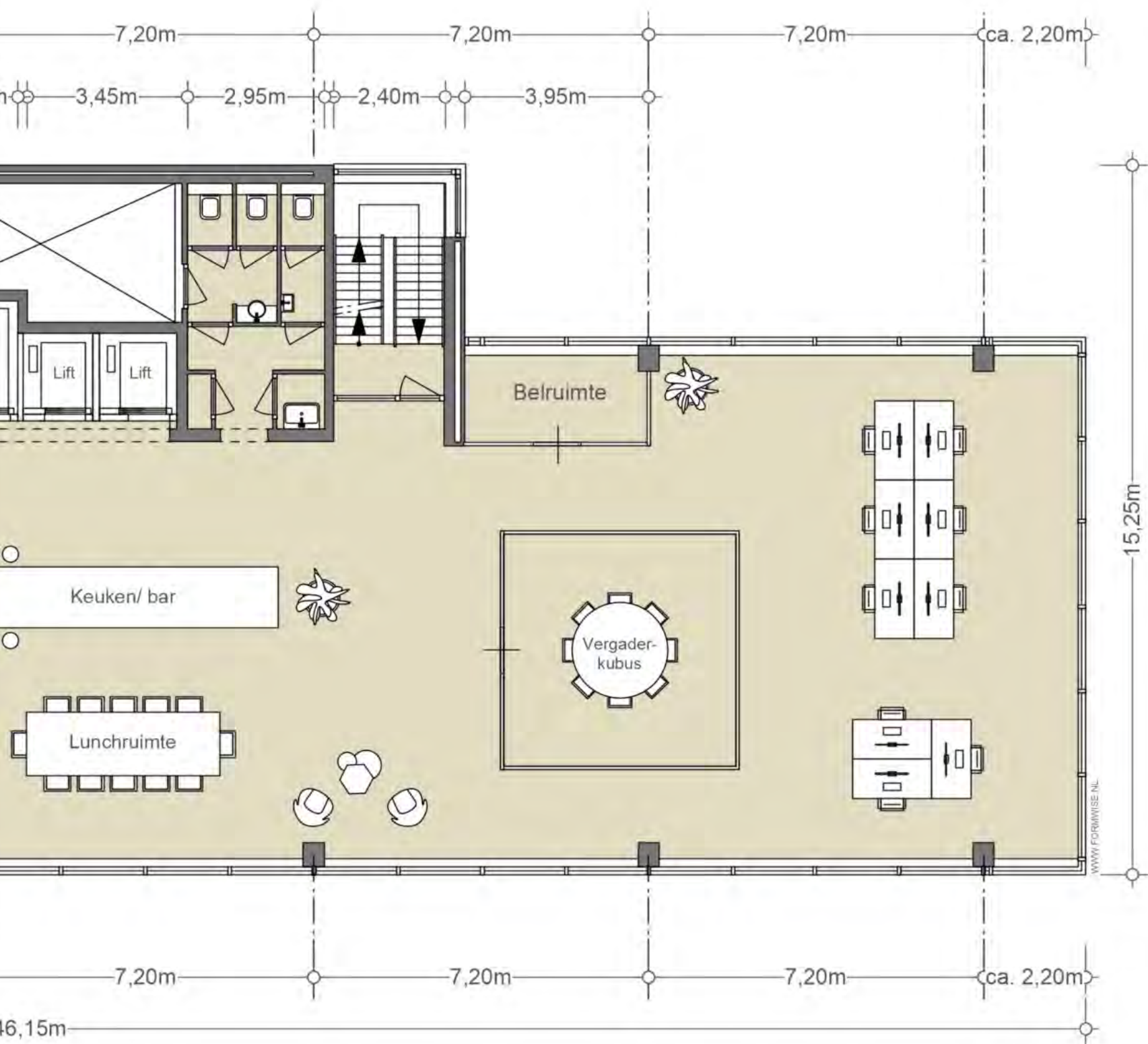


PLATTEGRONDEN















BUURTGIDS



A **George Marina**
Spaklerweg 10A,
1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

B **The Lobby Fizeastraat**
Fizeastraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

C **Museum Tot Zover**
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

D **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

E **Kringloop 't Hartje**
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

F **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

G **Kringloop Winkel Amsterdam** Trompenburgstraat 22, 1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

H **Pure markt** Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

I **Restaurant Merkelbach** Middenweg 72, 1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisinier Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

J **East57** Eerste Ringdijkstraat 2, 1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

K **De Vergulden Eenhoorn** Ringdijk 58, 1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

L **Troef** Schollenbrugstraat 8, 1091 EX Amsterdam

Dit nieuwe restaurant wordt gerund door ervaren horeca mensen uit succesvolle zaken. Chef Raymond Plat werkte eerder bij 212 (**) en Niels Leijssenaar, Roderick Kunst en Willem Alberts werkten eerder bij Ron Blaauw.

M **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
I079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

N **World of food**
Develstein I00,
II02 AK Amsterdam

World of Food is één van de leukste en grootste foodhallen in Nederland. Deze locatie biedt een multiculturele verzameling van allerlei soorten streetfood.

O **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
I098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

P **Slagerij de Wit**
Wakkerstraat I3,
I097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafsmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

Q **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
I078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

R **La Vallade**
Ringdijk 23,
I097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In I989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.

ADAMMIUM

KANTORE



8



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud Broersma Werken

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken 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 Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Broersma Werken 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 Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken 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 broersma.nl. De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

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.

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL