



QUARTER PLAZA

TRANSFORMATORWEG 102
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Quarter Plaza
TRANSFORMATORWEG 102

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41



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



QUARTER PLAZA



tot maandag®

quarter plaza



quarter
plaza

Transformatorweg 74-118

Equity Estate

24/i

The Next Ad | Media Injection

Realmark | OSRE | Adcombi

Matrixian Group | Gedachtegoed

EPEX SPOT

DESAN Research Solutions

MAANDAG®

MARE

Zamaradi

Hanshow

Transformatorweg 38-72

Dell Technologies

FOLEON

SMART OFFICE

Hoofdingang / Main Entrance

PARKING

Quarter Plaza

TRANSFORMATORWEG 102

In het multi-tenant kantoorgebouw Quarter Plaza in Sloterdijk is op de zevende en bovenste verdieping een kantoorruimte van circa 781 m² VVO beschikbaar. Het moderne en duurzame gebouw met ondergelegen parkeergarage, waar momenteel acht plekken beschikbaar zijn, heeft een gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen A5 en A10. Hierdoor leent de kantoorruimte zich uitstekend voor zakelijke en creatieve dienstverleners die veel waarde hechten aan een goede bereikbaarheid. De kantoorruimte, met prachtig uitzicht over het gehele gebied, wordt in huidige turn-key staat opgeleverd en is onder andere voorzien van grote raampartijen rondom de gehele ruimte, glazen scheidingswanden, verlichtingsarmaturen en een ruime keuken met bar/eiland.



 quarter plaza





Historie

Gebouw

Het kantoorgebouw Quarter Plaza is gelegen op de hoek van de Transformatorweg en Kabelweg in het Noordelijke gedeelte van het Sloterdijk/Westpoort gebied. Het moderne en duurzame kantoorgebouw uit 2003 is totaal circa 10.741 m² groot. Op de begane grond en de eerste tot en met de zevende verdieping zijn verschillende huurders gevestigd. Het gebouw heeft een representatieve en zeer ruime entree en lobby. Hier is bovendien ook een receptie met hospitality en barista service. Onder het gebouw bevindt zich tevens een afgesloten parkeergarage.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van Quarter Plaza is een groene stadstuin welke keurig wordt onderhouden.











Omgeving

SLOTERDIJK-WEST

Buurt + Hotspots

Quarter Plaza is gelegen op bedrijventerrein Sloterdijk. Dit gebied verandert de komende jaren stap voor stap in een dynamische en duurzame wijk met bedrijven, woningen, horeca en voorzieningen om te ontspannen. In de directe omgeving van Quarter Plaza hebben vanwege de gunstige ligging en de optimale bereikbaarheid diverse toonaangevende bedrijven zich gevestigd waaronder Dell, Ziggo, Vodafone, Netflix, Telegraaf, Deloitte en Maandag Interim Professionals.

Bereikbaarheid

Quarter Plaza is uitstekend te bereiken met het eigen vervoer via de Ringweg A10 en de snelweg A5 (Westrandweg). De binnenstad van Amsterdam is binnen 10 minuten te bereiken via de S102 richting de Van Diemenstraat. Direct voor het multi-tenant kantoorgebouw stoppen de buslijnen 48 en 348. Ook ligt het station Amsterdam Sloterdijk op loopafstand vanaf het kantoor. Vanaf dit station zijn diverse trein-, metro-, tram- en busverbindingen beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Er zijn acht parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen beveiligde parkeergarage. De parkeernorm bedraagt 1:67 m² VVO.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 781,88 m ² VVO-kantoorruimte en is gelegen op de 7e verdieping. Dit is inclusief een aandeel in de algemene ruimte
Parkeergelegenheid	Er zijn acht parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen beveiligde parkeergarage. De parkeernorm bedraagt 1:67 m ² VVO.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige (turn-key) staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • hoogte van circa 2,70 meter, tot het systeemplafond • systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen • centrale verwarming via stadsverwarming • verwarming van de kantoorruimtes, door inductie eenheden (per ca. 1,80 meter) in de verlaagde plafonds en sommige radiatoren • koeling door de inductie-units • kabelgoten • drie liften • sanitaire voorzieningen • huidige scheidingswanden • diverse vergaderruimtes • belhokken • vloerafwerking • keuken met bar/eiland met apparatuur
Huurprijs kantoorruimte	€ 215,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 1.600,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 65,- per m² VVO per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschotbedrag met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: • levering, systeemadministratie en meting van elektriciteit, gas en water • onderhoud en reparatie van de technische installaties (periodiek en dagelijks onderhoud, controle en keuring van onder andere deuren, beveiligingssystemen, liften, brandalarm, bliksembeveiliging, luchtbehandelingsinstallatie(s), glas bewassing, noodgevallen) • beveiliging van de algemene ruimten • abonnementen telefoon- en datacommunicatie • ongediertebestrijding

	• schoonmaakkosten voor de algemene ruimten • kosten voor de vuilophaaldienst • glasverzekering • belettering/naam aanduiding algemene ruimten • onderhoud tuin • verlichting algemene ruimten • overheidsbelastingen • facility en hospitality diensten • restaurant services (indien beschikbaar) • administratiekosten van 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+++.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huuringangsdatum	Per direct.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

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.



Consultant

€4.440

€990

Alternatieve
Prijs

Planning Pakket

Drempels

Teveel Stakeholders

- Marketing
- Communicatie
- HR
- IT

01) - de scope de observatie

1) Log 3 Plan

03) Lengte stakeholders taken

Verlengen zelfde rol (update)

Bereik nog steeds niet gefixt (welke rol)

Video zelf

Foto's zelf

Salarië

Zelf teksten

Integratie / Interactie

Subdomein

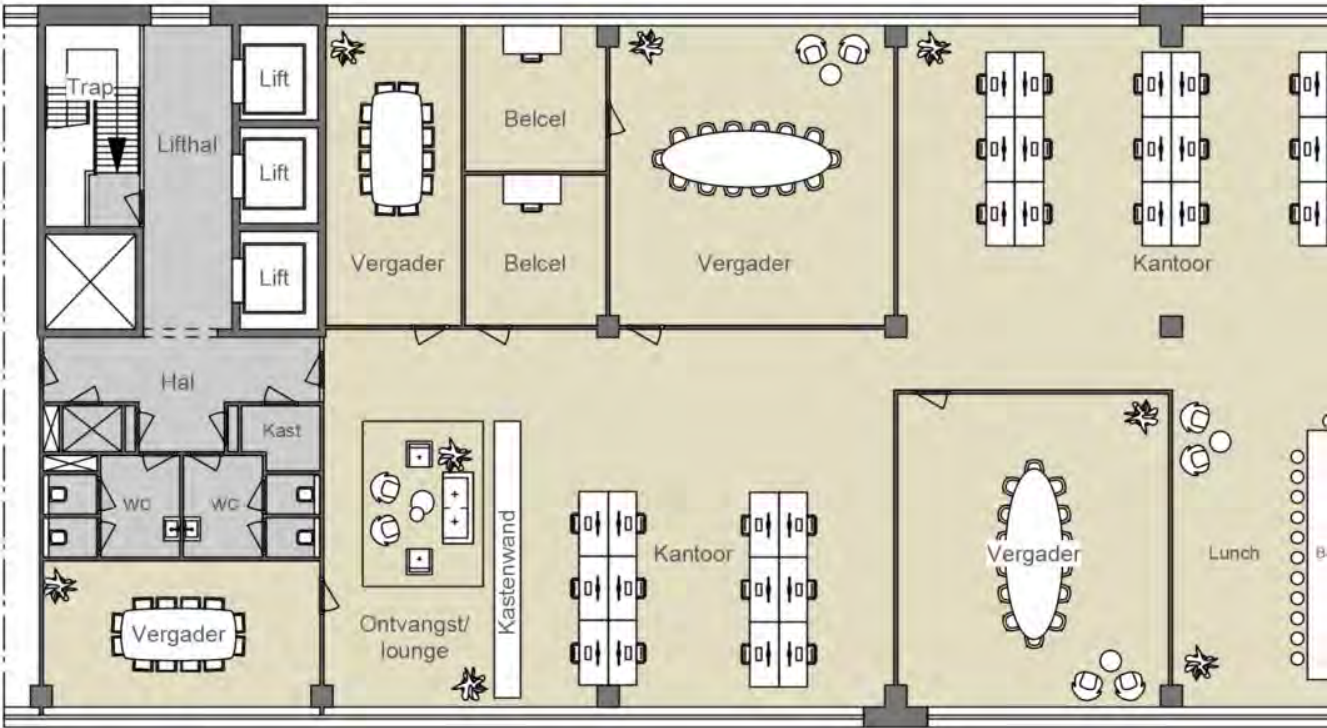








PLATTEGROND





WWW.FORMWISE.NL

KANTOOR 16

7e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 752,65 m² (incl. toedeling)

Bruto vloeroppervlakte

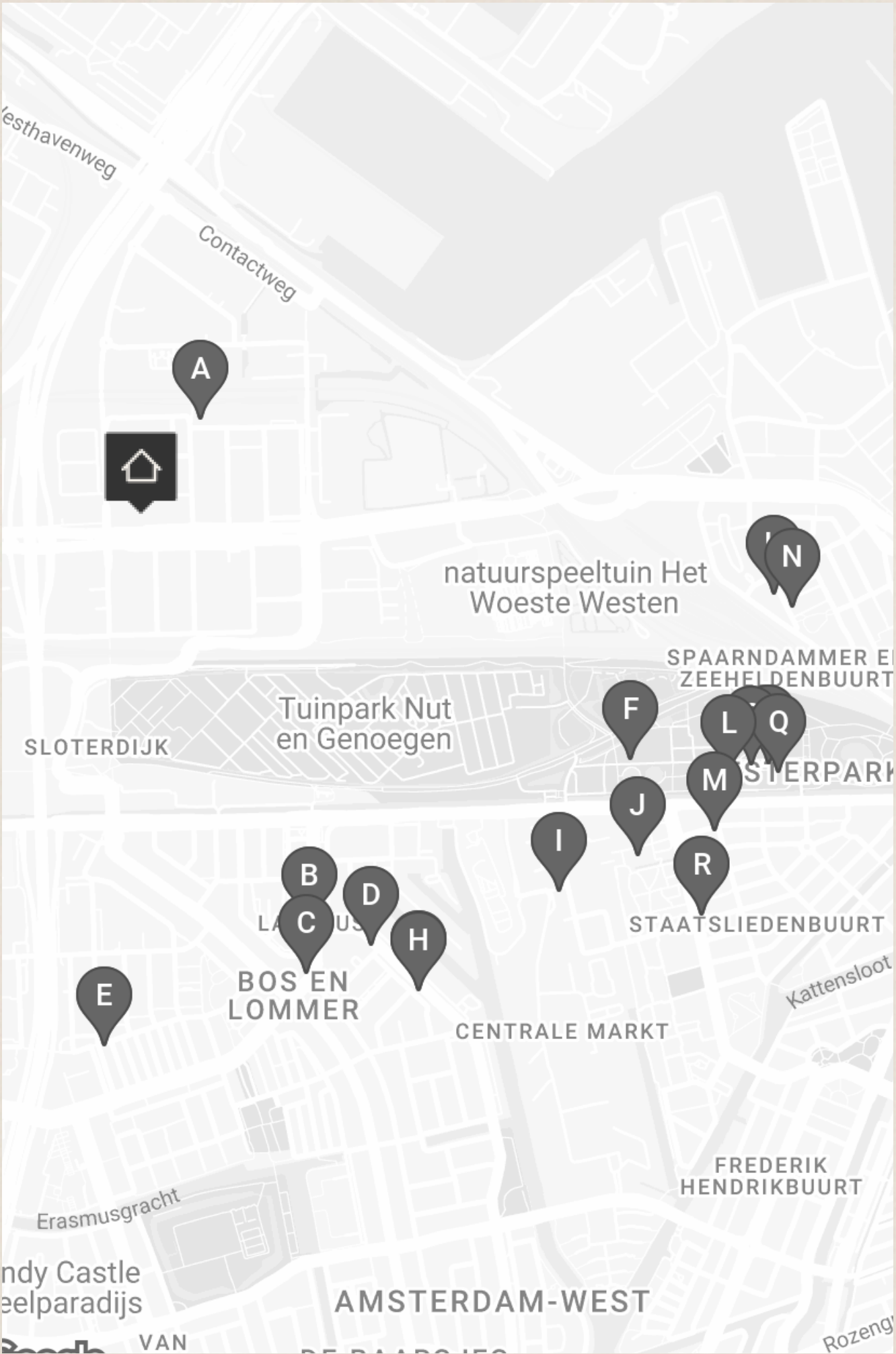
-

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.



BUURTGIDS



A **RataPlan**
Generatorstraat 10,
1014 AT Amsterdam

Met 3.500 vierkante meter aan oppervlakte is de kringloopwinkel een van de grootste van Amsterdam. In dit walhalla van kringloopspullen vind je onder meer vintage serviesgoed, zeldzame elpees, tweedehands fietsen, drogers, wasmachines en tv's.

B **No Man's Art Gallery**
Bos en Lommerweg 90,
1055 EC Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrière. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

C **Friedhats FUKU café**
Bos en Lommerweg 136 HS,
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

D **Lupe**
Willem de Zwijgerlaan 333,
1055 RB Amsterdam

Pedro & Juan Mouneu, twee broers uit Mexico City, misten de authentieke Mexicaanse smaak in Amsterdam. Met Lupe, vernoemd naar de Mexicaanse beschermheilige, brengen ze een Mexicaans eetcafé naar Amsterdam waar authentieke gerechten en dranken samenkomen.

E **Bakkerij Al Maghrib**
Gulden Winckelplantsoen 44,
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

F **Mossel & Gin**
Gosschalklaan 12,
1014 DC Amsterdam

Het is niet moeilijk te raden wat er op het menu staat bij Mossel & Gin. Dit ijzersterke concept draait al jaren goed en chef Josh Selter kreeg zelfs hun befaamde Gin Mayo in de schappen van de Albert Heijn.

G **No Man's Art Gallery**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon als een reizen pop-up galerie met de missie om de toegang tot buitenlandse kunstmarkten mogelijk te maken voor opkomende kunstenaars.

H **No Man's Art Gallery Kiosk**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

I **RataPlan**
Van Slingelandtstraat 39,
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

J **Café Restaurant Amsterdam**
Watertorenplein 6,
1051 PA Amsterdam

Voor de steak, fruit de mer of de sticky toffee cake. Café Restaurant Amsterdam is altijd even goed. In het oude Machinepomp gebouw op het Watertorenplein bevindt zich sinds 1996 dit restaurant.

K **Museum het Schip**
Oostzaanstraat 45,
1013 WG Amsterdam

Museum het Schip is een museum over de Amsterdamse school; een kunst- en architectuurstroming uit de vroege 20ste eeuw. Deze stroming is bekend vanwege de sterke woonidealen waarmee zij verbonden is.

L **Espressofabriek**
Pazzanistraat 39,
1014 DB Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

M **Pendergast**
Groen van Prinstererstraat 14,
1051 EG Amsterdam

Pendergast is een moderne rokerij geïnspireerd op de cultuur van Kansas City. Bij Pendergast komen kruispunt Amerikaanse en Nederlandse gerechten samen. Ze bieden een selectie van fijne vleeswaren, langzaam gerookt op Hollands fruithout en een seizoensgebonden verse groenten.

N **The Modern**
Oostzaanstraat 10,
1013 WK Amsterdam

The Modern is een eigentijdse interieur en design boetiek in Amsterdam. De architecten, interieurontwerpers en stylisten zijn gepassioneerd over eclectische en tijdloze interieurs met meubels die gemaakt zijn om een leven lang mee te gaan.

O **Cantine de Caron**
Pazzanistraat 8,
1014 DB Amsterdam

Cantine de Caron in Westerpark is alweer het vierde restaurant van de bekende chef Alain Caron en zijn zonen.

P **Het Ketelhuis**
Pazzanistraat 4,
1014 DB Amsterdam

Het Ketelhuis is een filmtheater dat gevestigd is op het Westergasterrein. Het werd gesticht als broedplek en vertoningsplek voor de Nederlandse filmindustrie in 1999.

Q **Sunday Market**
Pazzanistraat 7,
1014 DB Amsterdam

Elke eerste zondag van de maand is er Sunday Market Westergas. Een hippe funky shopping plek voor veel verschillende dingen. Art, fashion, design, vintage & deli, eten uit alle werelddelen, muziek en nog veel meer.

R **De Buurman**
Van Hallstraat 65,
1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.



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