



MediArena 9

te Amsterdam-Duivendrecht

TE HUUR

- Zuidoost
- Kantoorruimte incl. parkeerplaatsen
- Te huur
- 199 m²

Prijs: € 290,- per m² per jaar

MAKELAARS:

Erik Reijn en Nick Verberne

M. +31 6 551 95 689

+31 6 818 55 741

E. erik@broersma.nl

nick@broersma.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



MediArena 9

Algemeen

Circa 199 m² VVO turn-key kantoorruimte is beschikbaar op de begane grond van kantorencomplex 'Qube Offices' in Amsterdam Zuidoost. De ruimte omvat een kantoorruimte met twee separate kantoor- of vergaderruimtes welke zijn voorzien van luxe glazen scheidingswanden. Er is een gedeelde entree en pantry en tevens de mogelijkheid om een extra gedeelde spreekkamer te huren. De kantoorruimte is recent voorzien van een nieuwe vloerbedekking en is in zijn geheel geleverd. Het meubilair is eventueel beschikbaar ter overname.

Het kantoor ligt op een zicht locatie op de hoek van de Holterbergweg en de Burgemeester Stramanweg, tegenover de Ziggo Dome en op loopafstand van Station Amsterdam Bijlmer Arena. Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.

'Qube Offices' is voorzien van diverse voorzieningen zoals een gezamenlijke entree- en ontvangsthal met receptie, een bedrijfsrestaurant, De Huyskamer (bar), een coffee corner en gezamenlijke vergader- en facilitaire faciliteiten.

Het gebouw

In 2010 is het Endemolcomplex gebouwd naar ontwerp van de architect Wouter Zaaijer. Het kantorencomplex met de naam 'Qube Offices' doet met de vorm van het gebouw zijn naam eer aan.

Het complex bevat behalve studio's, decorateliers en horeca ook kantoren. Achter de entree van het gebouw, welke bestaat uit een groot multifunctioneel atrium, en het U-vormige bouwdeel bevindt zich het studiogedeelte met een grote en een kleine studio. Deze steken als reuze daklichten uit boven de basis van twee bouwlagen.

Het gebouw is energiezuinig ontwikkeld: het is aangesloten op stadsverwarming, er is daglicht reflecterende zonwering toegepast en er wordt gebruik gemaakt van koude- en warmteopslag in de bodem.

De buurt en hotspots

Het kantorencomplex ligt aan de doorgaande Holterbergweg in Amsterdam Zuidoost. Op loopafstand bevinden zich onder andere Station Amsterdam Bijlmer Arena, de Ziggo Dome, de Johan Cruyff ArenA, AFAS Live, Woonmall Villa ArenA en de Johan Cruijff Boulevard met al haar horeca en terrassen. Ook biedt de omgeving diverse grote en kleinere winkels met een gevarieerd assortiment zoals de MediaMarkt, Prénatal, Decathlon, AKO en Etos.

Parkeergelegenheid

De kantoorruimte beschikt over 2 vaste parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage. In nader overleg is het mogelijk om extra parkeerplaatsen te huren. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om, tegen betaling, te parkeren in de directe omgeving in diverse openbare (gemeentelijke) parkeergarages.

Oppervlakte

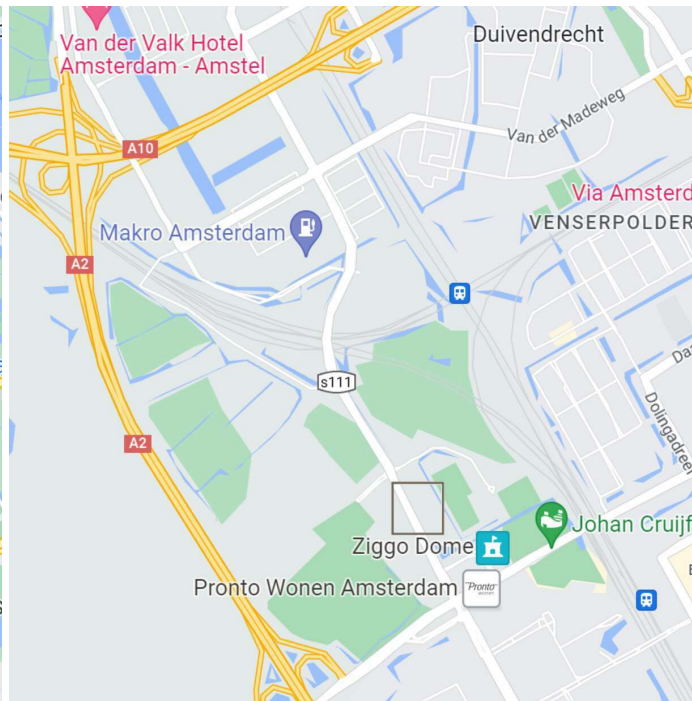
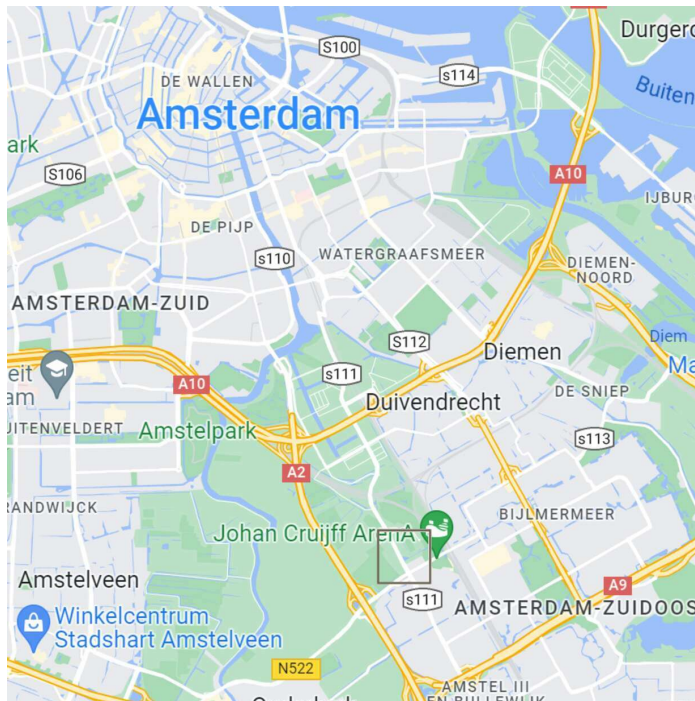
De totale -voor onderverhuur beschikbare- oppervlakte bedraagt circa 199 m² VVO kantoorruimte op de begane grond. Dit betreft circa 138 m² kantoorruimte en circa 61 m² aandeel algemene ruimte.

De plattegrondtekening met de indeling van de MediArena 9 is als bijlage bij deze brochure toegevoegd.



MediArena 9

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

Het kantorencomplex ligt aan de doorgaande Holterbergweg in Amsterdam Zuidoost. Op loopafstand bevinden zich onder andere Station Amsterdam Bijlmer Arena, de Ziggo Dome, de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Woonmall Villa ArenA en de Johan Cruijff Boulevard met al haar horeca en terrassen. Ook biedt de omgeving diverse grote en kleinere winkels met een gevarieerd assortiment zoals de MediaMarkt, Prénatal, Decathlon, AKO en Etos.

De bereikbaarheid van het kantorencomplex is uitstekend vanwege het grote aanbod aan verbindingen. Met de auto is de locatie te bereiken vanaf de A2 (afrit 1 - Ouderkerk a/d Amstel), de A9 (afrit 3 - Amsterdam-Zuidoost/afrit 2 - Amsterdam-Bijlmermeer) en de A10 (afrit 11 - Amsterdam-Overamstel).

Daarnaast zijn er veel verbindingsmogelijkheden per openbaar vervoer. Het nabijgelegen treinstation Amsterdam Bijlmer Arena biedt een groot aantal verbindingen met onder andere Utrecht, Schiphol en Amsterdam Centraal Station. Op loopafstand liggen eveneens twee metrostations (Station Duivendrecht en Amsterdam Bijlmer Arena) waar metrolijnen 50 en 54 langs rijden.



MediArena 9

Overige bepalingen

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve entreehal met receptie op de begane grond;
- systeemplafonds met verlichting;
- verhoogde computervloeren met vloerpotten voor data- en elektrabekabeling;
- twee eigen spreekkamers;
- koeling met ventilatie individueel per kamer te regelen;
- eigen toiletvoorziening in het gehuurde;
- gedeelde hal, pantry en opslaghek;
- mogelijkheid tot het huren van een gedeelde spreekkamer;
- inbouwpakket met vloerbedekking en luxe glazen scheidingswanden.

Huurprijs kantoorruimte

€ 290,- per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 2.950,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met btw.

Overnamesom

De navolgende roerende zaken zijn, tegen betaling, beschikbaar voor overname;

- bureaus;
- bureaustoelen;
- hoge tafel met krukken;
- twee lounge stoelen met bijzettafel;
- diverse grote planten met potten;
- tweemaal spreektafel met stoelen;
- kast;
- tv-standaard.

Servicekosten

€ 73,63 per m² VVO per jaar te vermeerderen met btw, op voorschotbasis met nacalculatie. Dit is onder andere inclusief gas/water/elektra en onderhoud, beveiliging, glasbewassing, schoonmaak algemene ruimtes.

Restaurantkosten

Voor het gebruik van het restaurant wordt een standaard bedrag in rekening gebracht van € 6,33 per m² per jaar exclusief btw. Huurder dient zelf met de cateraar een afspraak te maken voor het eventueel het subsidiëren van de producten voor haar werknemers.

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.

Huurtermijn

Het betreft een onderhuurovereenkomst lopende tot en met 30 juni 2025. Een flexibele huurperiode is onder voorwaarden bespreekbaar.



MediArena 9

Overige bepalingen



Huuringangsdatum

In nader overleg.

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).

Zekerheidstelling

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

Huurvoorwaarden

Op basis van de Model onderhuurovereenkomst 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.



MediArena 9

Overige 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.

Vorbehoud 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.



MediArena 9

Interieur in beeld - kantoorruimte





MediArena 9

Interieur in beeld - kantoorruimte





MediArena 9

Interieur in beeld - gezamenlijke entree en pantry





MediArena 9

Interieur in beeld - entree





MediArena 9

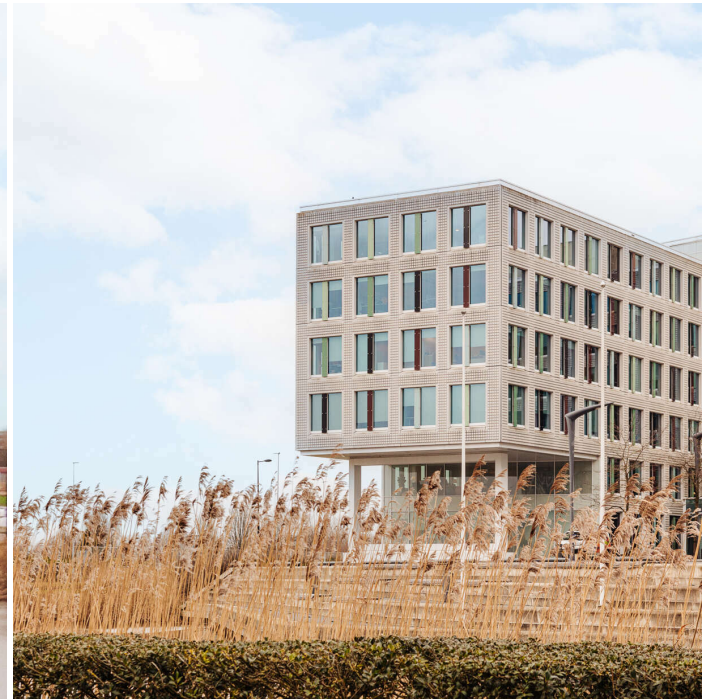
Interieur in beeld - faciliteiten





MediArena 9

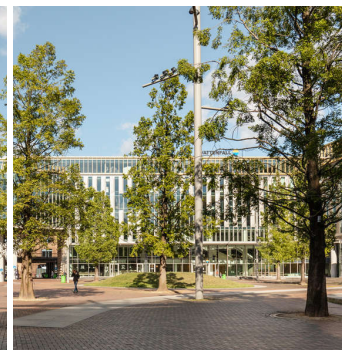
Exterieur in beeld





MediArena 9

Exterieur 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.

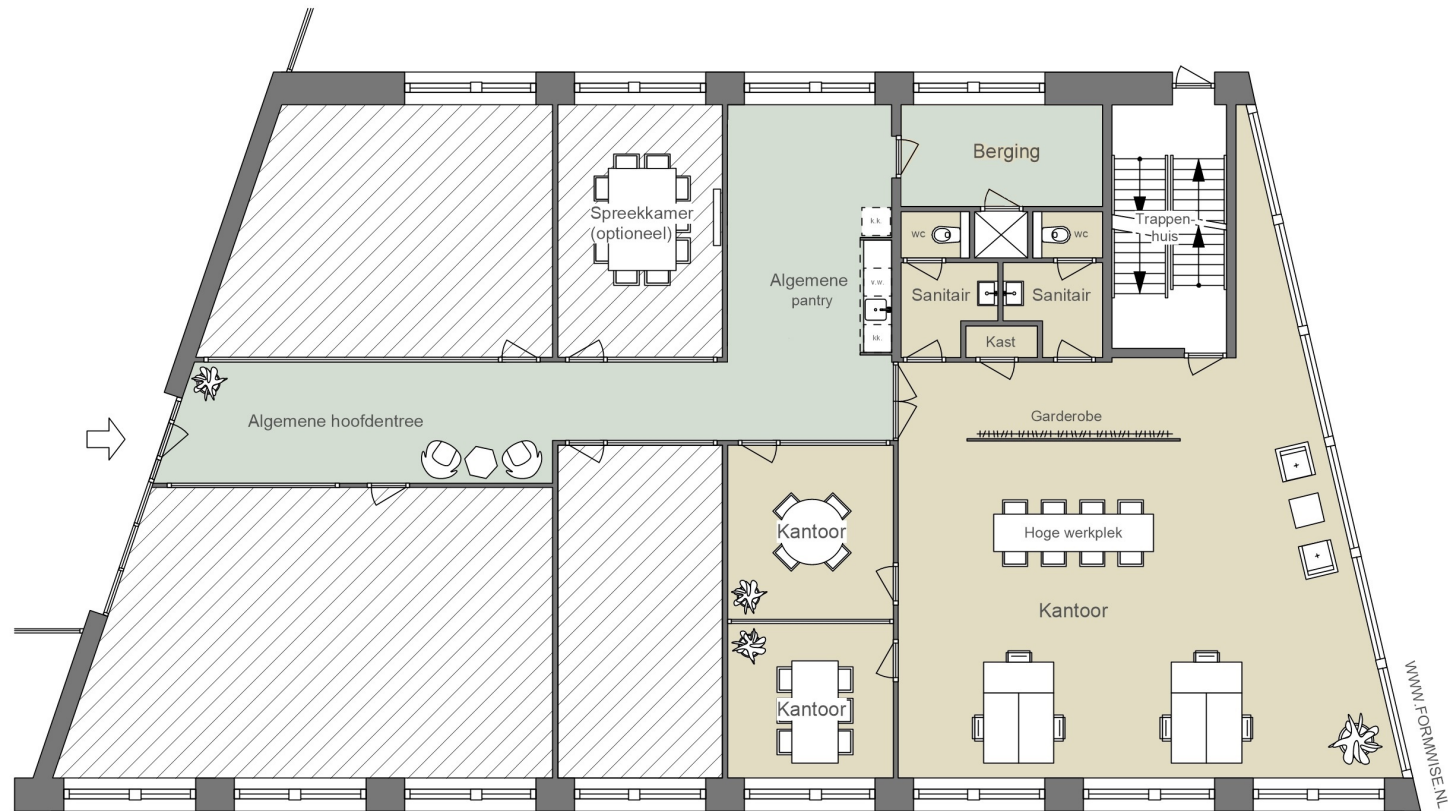
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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).

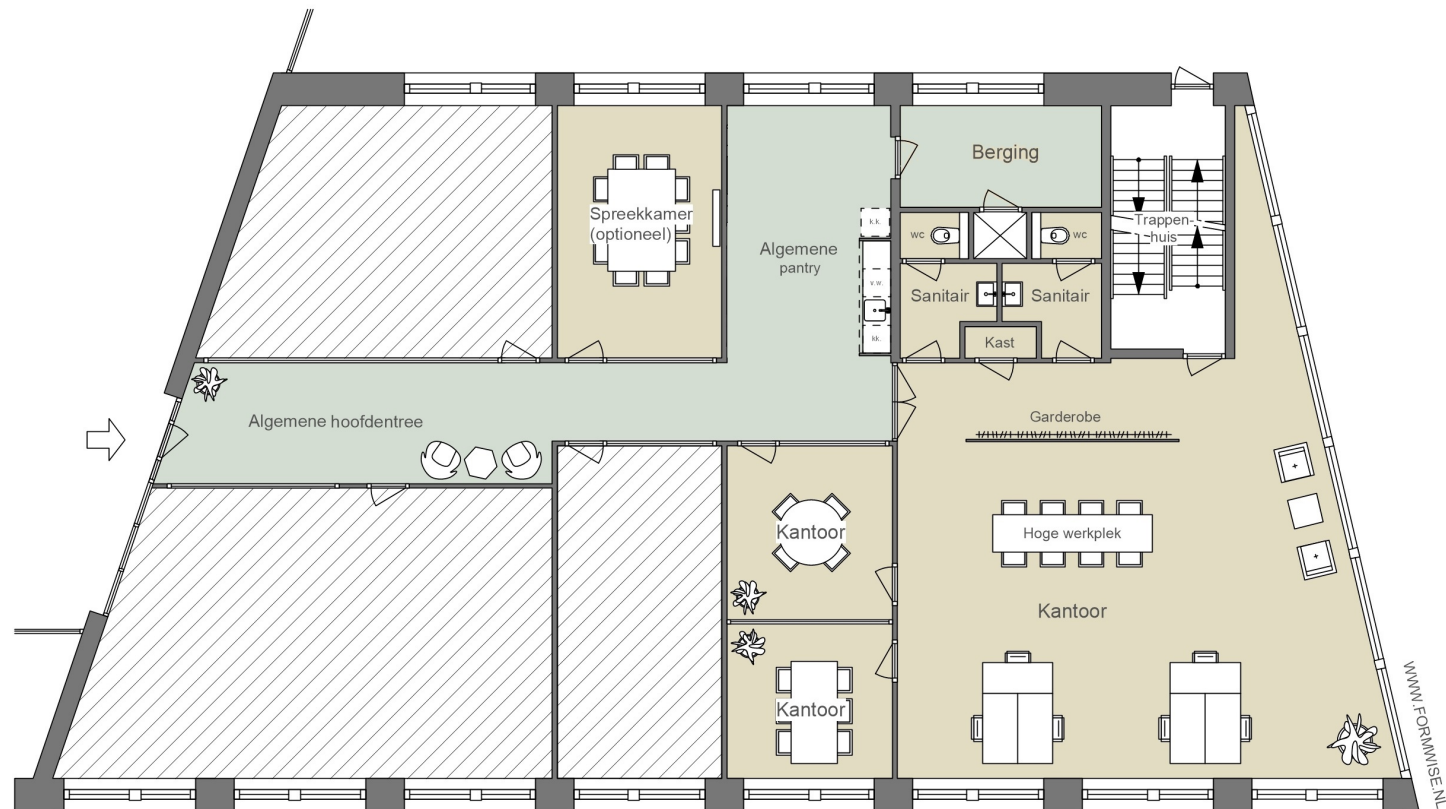
Inlichtingen

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



Plattegrond: MediArena 9



Plattegrond: optioneel met extra gedeelde spreekkamer