



Land van Cocagneplein 1B

te Amsterdam

TE HUUR

- Oost
- Kantoorruimte
- Te huur
- 342 m²

Prijs: € 225,- per m² per jaar

MAKELAAR:

Merijn Hartog

M. +31 6 41 80 87 94

E. merijn@broersma.nl





Land van Cocagneplein 1B

Algemeen

Deze historierijke kantoorruimte is gelegen op de eerste en tweede verdieping van het voormalig kantoor van De Oostergasfabriek. Deze zelfstandige kantoorruimte is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en wordt turn-key opgeleverd. De ruimte is maar liefst 342 m² groot en beschikt over meerdere werk- en vergaderruimtes. Kenmerkend zijn de glas in lood ramen in het trappenhuis, de schuine ramen op de tweede verdieping en lichtkoepels in het dak. De ruimte is uitermate geschikt voor bedrijven die op zoek zijn naar een zelfstandig kantoorgebouw welke instap-klaar is en degelijke is afgewerkt..

Het gebouw

Land van Cocagneplein 1 is een gemeentelijk monument. Het betreft het voormalig kantoor van de Oostergasfabriek. Het adres was voorheen bekend als Linnaeusstraat 121. Het gebouw uit 1887 is gebouwd naar ontwerp van Isaac Gosschalk.

De buurt en hotspots

De kantoorruimte is gelegen in winkelgebied Oostpoort. Dit winkelcentrum is gebouwd op het terrein van de voormalige Oostergasfabriek. Er zijn ruim 50 winkels en er is een veelzijdig winkelaanbod door de aantrekkelijk mix van grote ketens en zelfstandig ondernemers. Voor dagelijkse boodschappen, fashion, beauty, lifestyle en interieur ben je hier op het juiste adres.

Daarnaast is er ook een ruim aanbod aan sportmogelijkheden zoals bij Trainmore of het sportfondsenbad. De vele restaurants in het midden van het winkelcentrum en aan de horecakade bieden genoeg mogelijkheid om te ontspannen na een werkdag. Direct onder de kantoorruimte is The Porterhouse Bar gevestigd. Andere hotspots in Oost zijn Bar Bukowski, De Biertuin Oost en Louie Louie.

Parkeergelegenheid

In Winkelcentrum Oostpoort is Q-Park Oostpoort gelegen waar verschillende parkeerabonnementen beschikbaar zijn. Tevens is parkeren 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.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 342 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- eerste verdieping: 192 m² VVO;
- tweede verdieping: 150 m² VVO.

De plattegrondtekeningen met de indeling van de Land van Cocagneplein 1B in Amsterdam zijn als bijlagen bij deze brochure opgenomen.

Huurprijs

€ 225,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

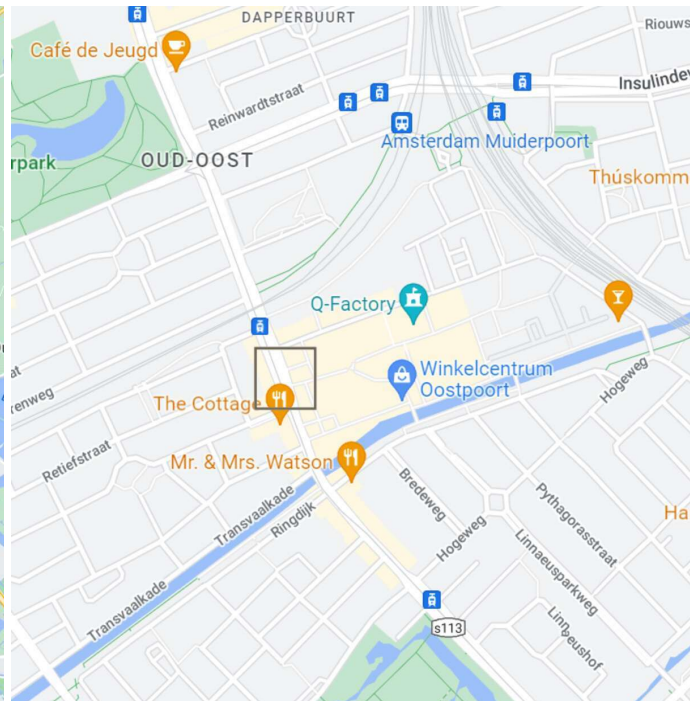
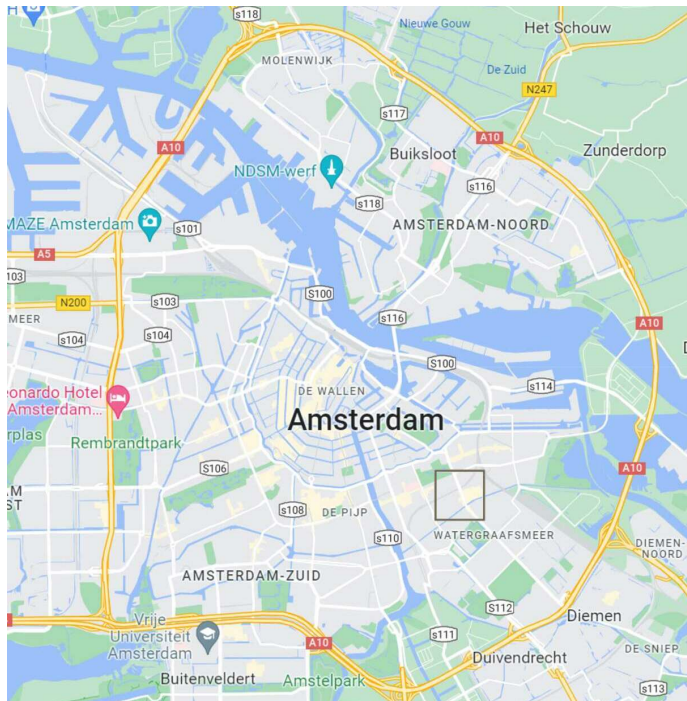
€ 186,- per maand op basis van een voorschotbedrag. Dit is inclusief elektra, beveiliging, technische dienst, schoonmaak, terreinonderhoud, glasbewassing.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water en eventuele overige voorzieningen.



Land van Cocagneplein 1B

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

De kantoorruimte is gelegen in winkelgebied Oostpoort. Dit winkelcentrum is gebouwd op het terrein van de voormalige Oostergasfabriek. Er zijn ruim 50 winkels en er is een veelzijdig winkelaanbod door de aantrekkelijk mix van grote ketens en zelfstandig ondernemers. Voor dagelijkse boodschappen, fashion, beauty, lifestyle en interieur ben je hier op het juiste adres.

Vanwege de ligging nabij Amsterdam Muiderpoort is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend. Vanaf dit station vertrekken diverse treinverbindingen en de tramlijnen 1 en 3. Direct voor de kantoorruimte is de halte Oostpoort waar tramlijn 19 stopt. Tevens is met de auto via de S113 binnen tien minuten de Ringweg Oost te bereiken.



Land van Cocagneplein 1B

Overige bepalingen

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- zelfstandige entree;
- vloerafwerking;
- airconditioning;
- diverse vergaderruimtes;
- diverse kantoorruimtes;
- balkon;
- opslagruimte;
- verlichtingsarmaturen;
- akoestisch panelen t.b.v. videocalls;
- raambekleding;
- pantry;
- keuken;
- databekabeling;
- sanitair op beide verdiepingen.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Gemeentelijk monument.

Energie-labelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

Betalingsverplichting

Per maand bestaat de betalingsverplichting van huurder uit de huurprijs plus de servicekosten, beide te vermeerderen met btw en te voldoen bij vooruitbetaling.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. Eventuele afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

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).

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.



Land van Cocagneplein 1B

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.

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.



Land van Cocagneplein 1B

Interieur in beeld





Land van Cocagneplein 1B

Interieur in beeld





Land van Cocagneplein 1B

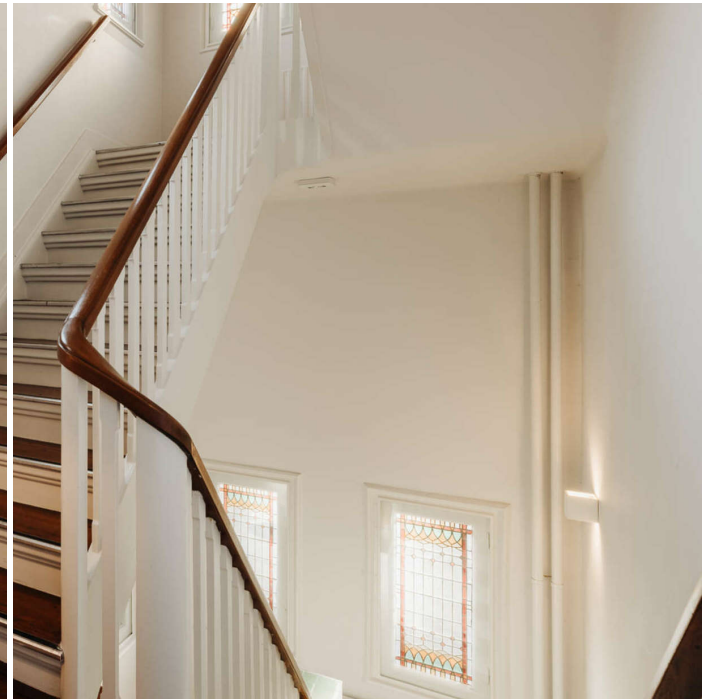
Interieur in beeld





Land van Cocagneplein 1B

Interieur in beeld



Land van Cocagneplein 1B

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

**1^e VERDIEPING****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

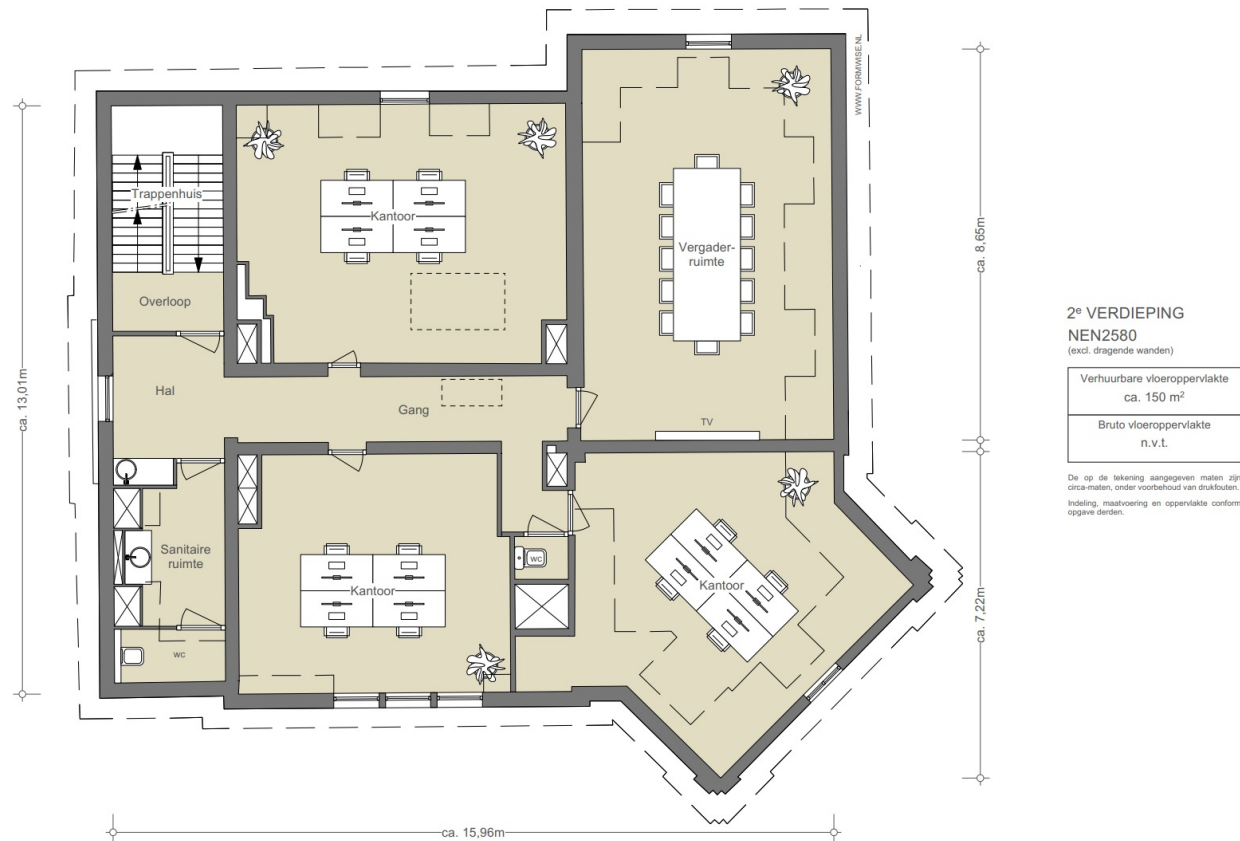
Verhuurbare vloeroppervlakte ca. 192 m ²
Bruto vloeroppervlakte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: eerste verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Plattegrond: tweede verdieping