



# Archangelkade 7 B en C

te Amsterdam

## TE HUUR

- West
- Bedrijfsruimte
- Te huur
- 2.796 m²

**Prijs: € 310.000,- per jaar**

## MAKELAAR:

Erik Reijn

M. +31 6 551 95 689

E. [erik@broersma.nl](mailto:erik@broersma.nl)



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



# Archangelkade 7 B en C

## Algemeen

**De beschikbare bedrijfsruimte op 'Bedrijvencentrum Amsterdam' is gelegen aan de Archangelkade in de Houthavens van Amsterdam. De uitstekende ligging nabij het centrum en de goede bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 West, maken het bedrijvencentrum tot een gewilde locatie voor stadslogistiek, ambachtelijke- en centrum georiënteerde bedrijven.**

De bedrijfsruimte aan de Archangelkade 7 B en C is maar liefst 2.796 m<sup>2</sup> groot en wordt opgeleverd in gerenoveerde staat. Op de begane grond beschikt de bedrijfsruimte over vier overheaddeuren, lichtkoepels en een vrije hoogte tot circa 8 meter. Op de eerste verdieping heeft de kantoorruimte een kamerindeling met verschillende werk- en spreekkamers.

### Gebouw

'Bedrijvencentrum Amsterdam' is gebouwd in 1982.

### Buitenruimte

Op het buitenterrein is gelegenheid voor het laden en lossen van vrachtwagens en bestelbussen. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid.

### Buurt + hotspots

'Bedrijvencentrum Amsterdam' is gelegen aan de rand van de wijk Houthavens in Amsterdam West. De uitstekende ligging nabij het centrum van Amsterdam en de goede bereikbaarheid vanaf de nabij gelegen ringweg A10 West, maken het bedrijvencentrum tot een gewilde locatie voor ambachtelijke- en centrum georiënteerde bedrijven.

De Houthavens is naast een industrieel havengebied ook in opkomst als woongebied. Verschillende woningbouwontwikkelaars werken samen om een klimaat neutrale woonwijk met ongeveer 2.700 woningen en verschillende voorzieningen en bedrijfsruimtes te realiseren. Een groot deel hiervan is al opgeleverd en verwachting is dat de Houthaven in 2025 klaar. Daar horen natuurlijk de nodige horeca-hoogtepunten bij zoals REM met het mooiste dakterras van Amsterdam, Vessel Amsterdam en BAK.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 2.796 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 2.502 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte;
- tussen verdieping: circa 74 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte;
- eerste verdieping: circa 220 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte.

Plattegrondtekeningen met de indeling van de Archangelkade 7 B en C in Amsterdam zijn als bijlagen bij deze brochure opgenomen.

### Parkeren

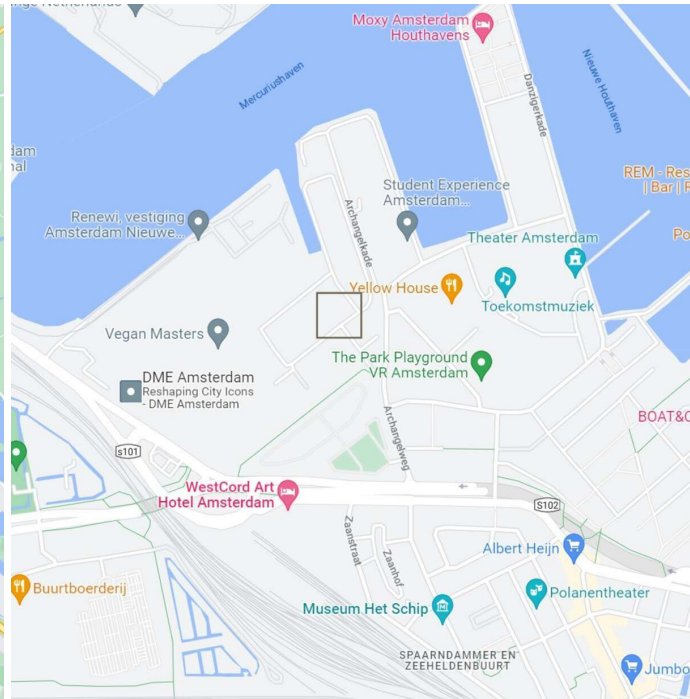
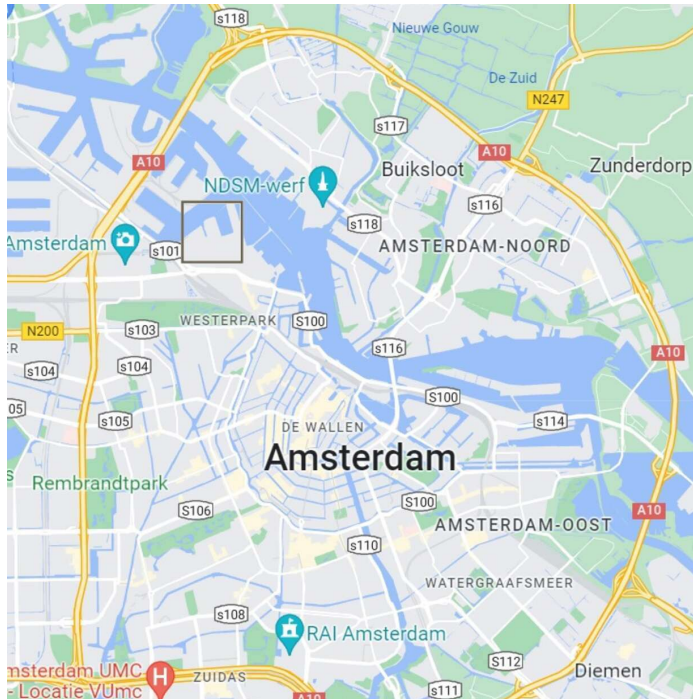
Er is ruime gelegenheid tot parkeren op eigen terrein middels parkeerpassen. Het aantal passen is in overleg vast te stellen.

### Huurprijs

€ 310.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

# Archangelkade 7 B en C

Ligging & bereikbaarheid



## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van 'Bedrijvencentrum Amsterdam' is uitstekend met auto vanaf de afslag S102 (Teleport/Havens-West) van de ringweg A10 via de Transformatorweg, Spaarndammerdijk en Archangelweg.

Met het openbaar vervoer is Bedrijvencentrum Amsterdam bereikbaar via buslijn 48 (halte Archangelkade) en via buslijn 22 (halte Spaarndammerdijk). Deze buslijnen zorgen voor een goede verbinding tussen Amsterdam Centraal Station en Station Sloterdijk.



# Archangelkade 7 B en C

## Overige bepalingen

### Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde staat, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

#### Bedrijfsruimte:

- vlakke betonnen vloer;
- vloerbelasting: circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte: circa 8 m en circa 7 m onder balk;
- nieuw schilderwerk van de wanden;
- led-verlichtingsarmaturen;
- nieuwe sanitaire groepen;
- kantineruimte incl. keukenaansluiting;
- 4 overheaddeur (ca. 4,4 m (b) x 4 m (h));
- verwarming d.m.v. heaters;
- elektra en krachtstroom (NEN 3140 gekeurd);

#### Kantoorruimte:

- CV-installatie met nieuwe radiatoren voorzien van thermostaat knoppen;
- verlichtingslijnen met spots;
- nieuw geëgaliseerde vloer;
- pantry aansluiting;
- nieuwe kozijnwerk en ramen;
- industrieel plafond.

### Servicekosten

€ 3,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

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

### Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte van toepassing (milieu-categorie 3.1).

### Monumentale status

Niet van toepassing.

### Energie labelklasse

Niet van toepassing.

### Betalingsverplichting

Per kwartaal 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 aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

### 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.



# Archangelkade 7 B en C

## 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](http://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.



# Archangelkade 7 B en C

Interieur in beeld

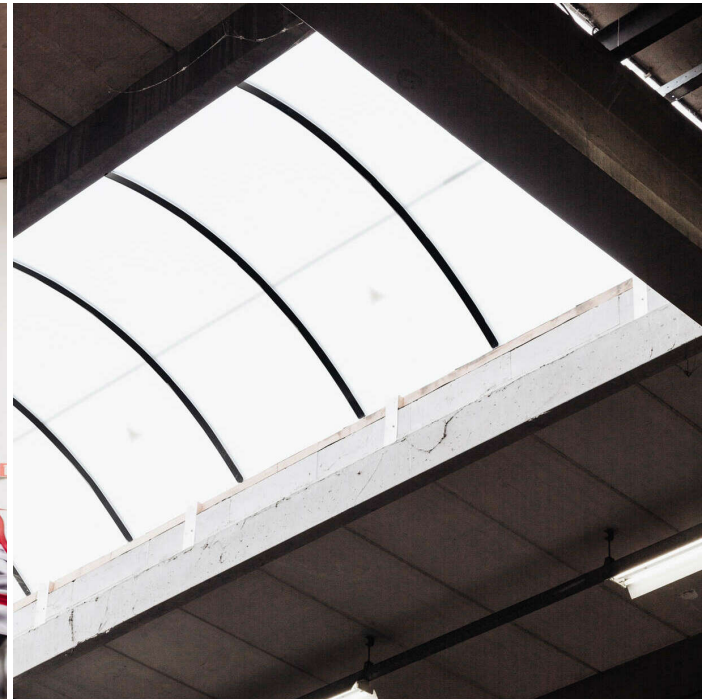
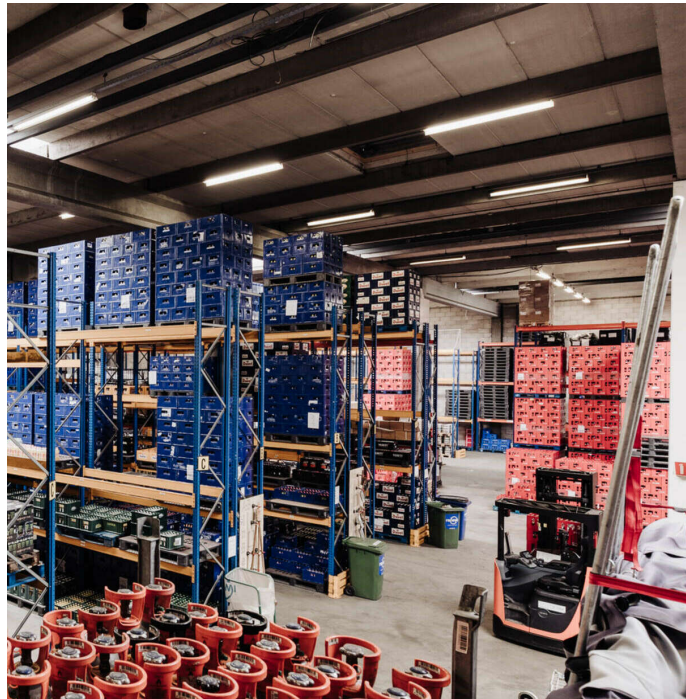






# Archangelkade 7 B en C

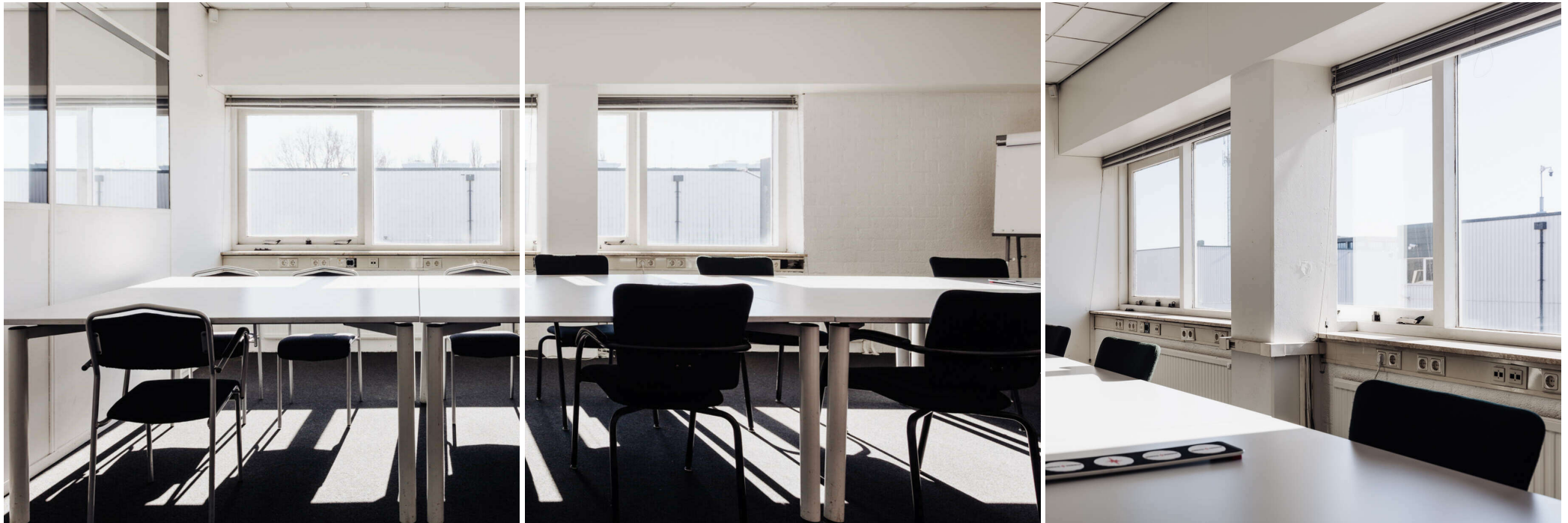
Interieur in beeld





# Archangelkade 7 B en C

Interieur in beeld







# Archangelkade 7 B en C

Interieur in beeld





# Archangelkade 7 B en C

Exterieur in beeld





# Archangelkade 7 B en C

## Omgevingsbeelden







# Archangelkade 7 B en C

Omgevingsbeelden





# 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.

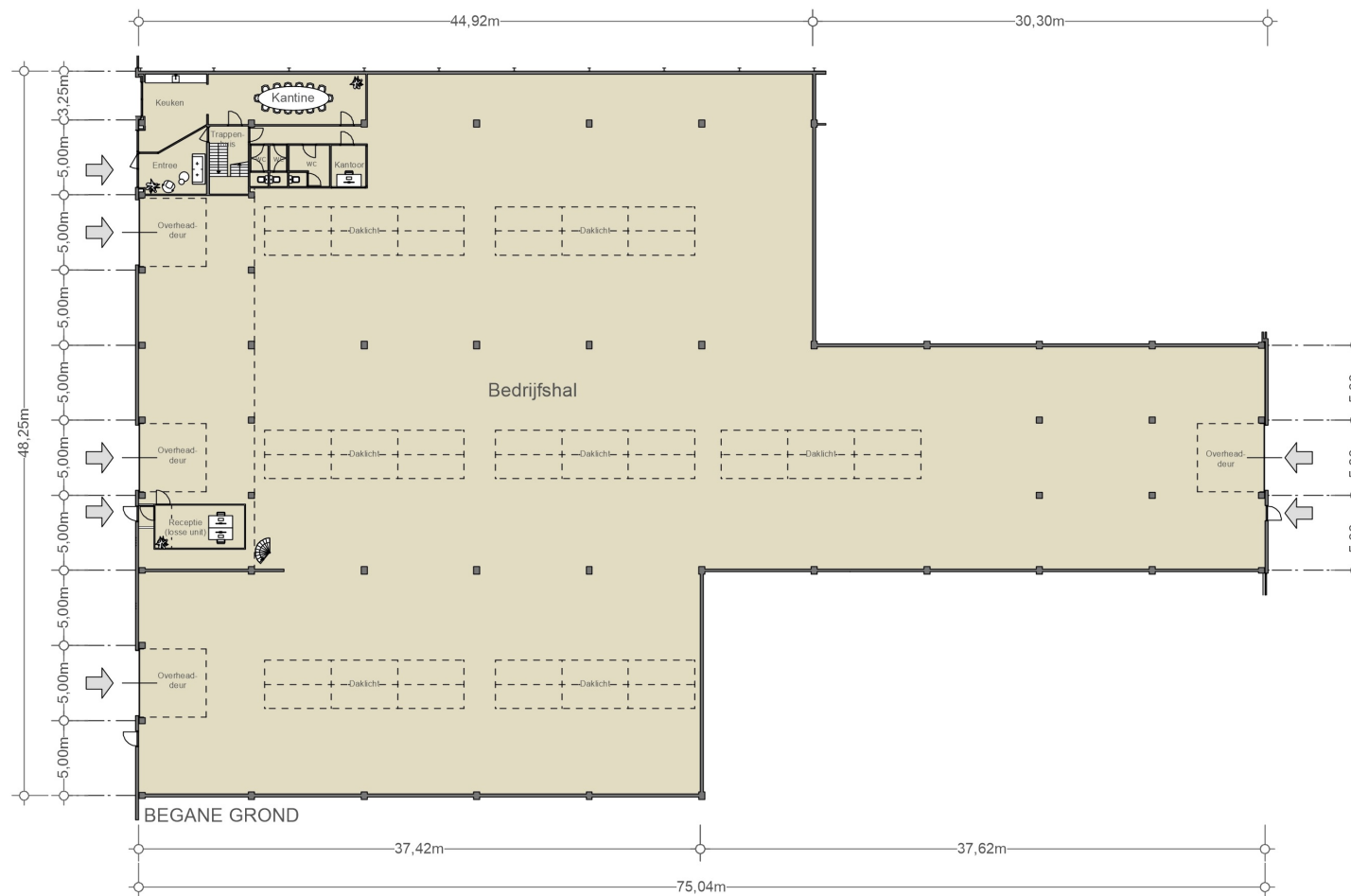
## **Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij**

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**

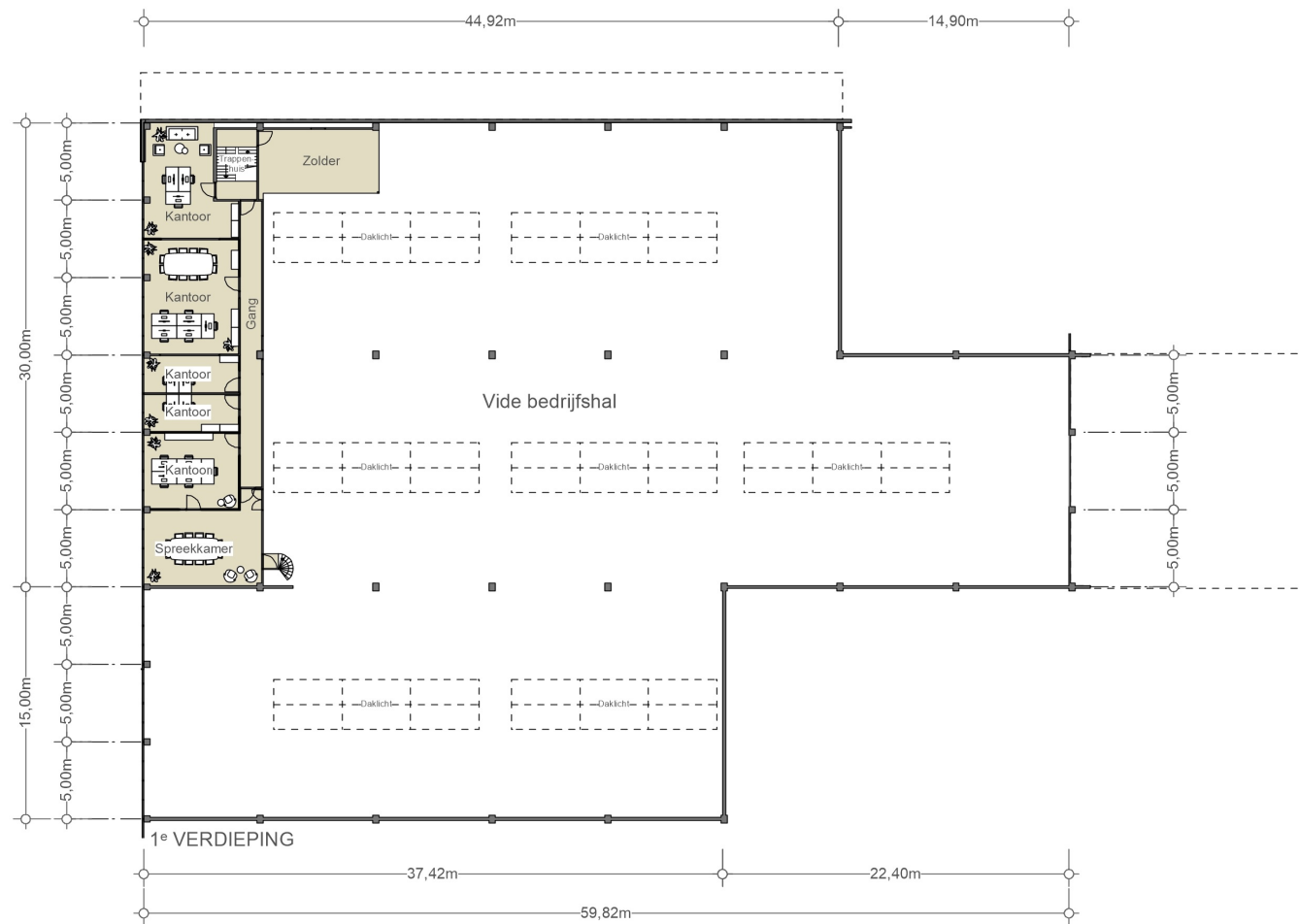
Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.  
Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

Tel: 020 305 97 97  
Fax: 020 305 97 98  
E-mail: [bog@broersma.nl](mailto:bog@broersma.nl)  
[www.broersma.nl/bog](http://www.broersma.nl/bog)



Plattegrond: begane grond





Plattegrond: eerste verdieping