

BEDRIJVENCENTRUM AMSTERDAM

ARCHANGELKADE 7 B + C
AMSTERDAM

Over Broersma Werken ERIK REIJN	3
------------------------------------	---

Bedrijvencentrum Amsterdam ARCHANGELKADE 7 B + C	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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



BEDRIJVENCENTRUM AMSTERDAM



Bedrijvencentrum Amsterdam

ARCHANGELKADE 7B + C

De beschikbare bedrijfsruimte is gelegen op Bedrijvencentrum Amsterdam 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 + C is maar liefst 2.796 m² 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 en een kantine.







Historie

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.











Omgeving

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.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Bedrijvencentrum Amsterdam is uitstekend met auto vanaf de afslag SI02 (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.

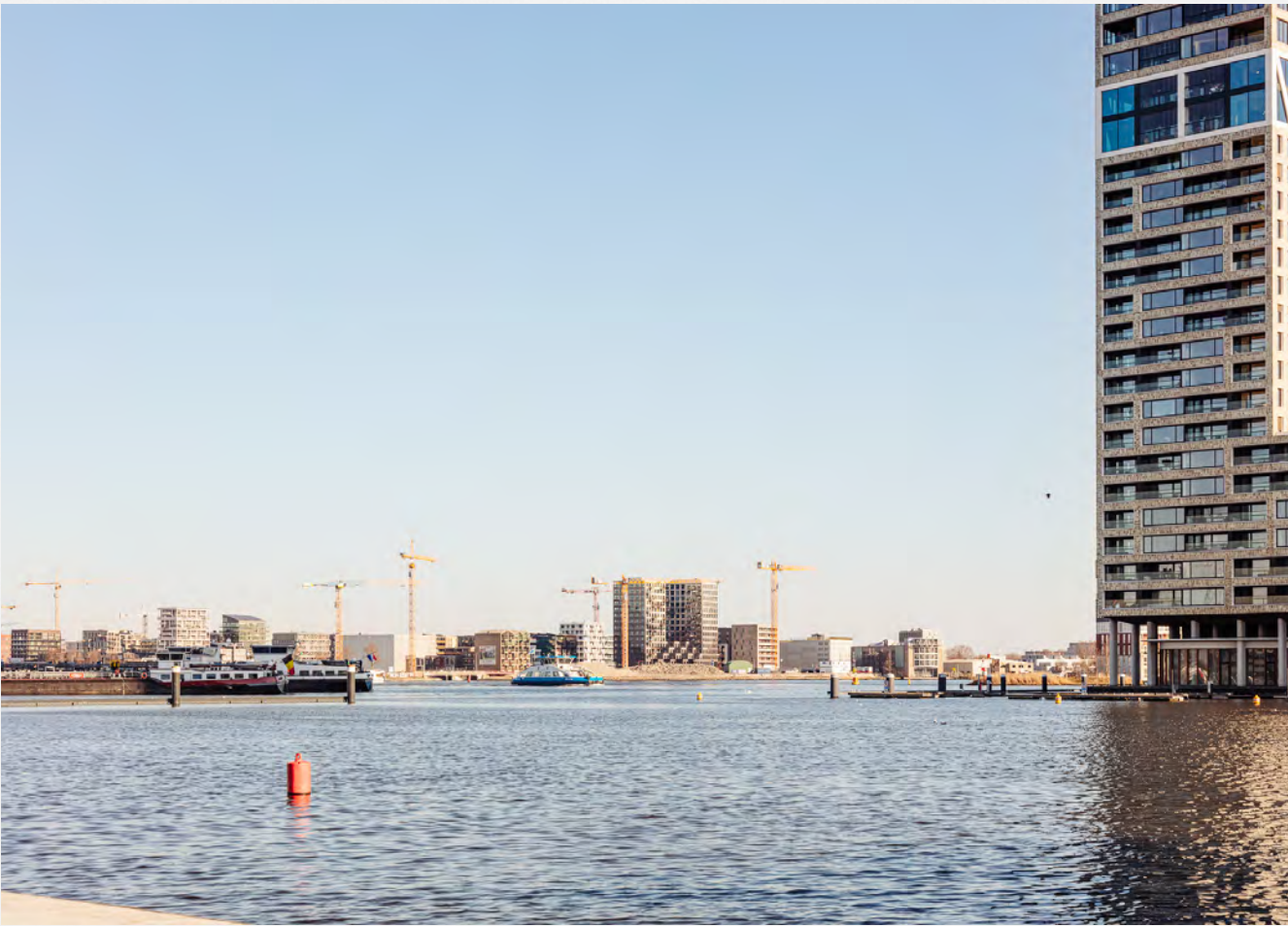
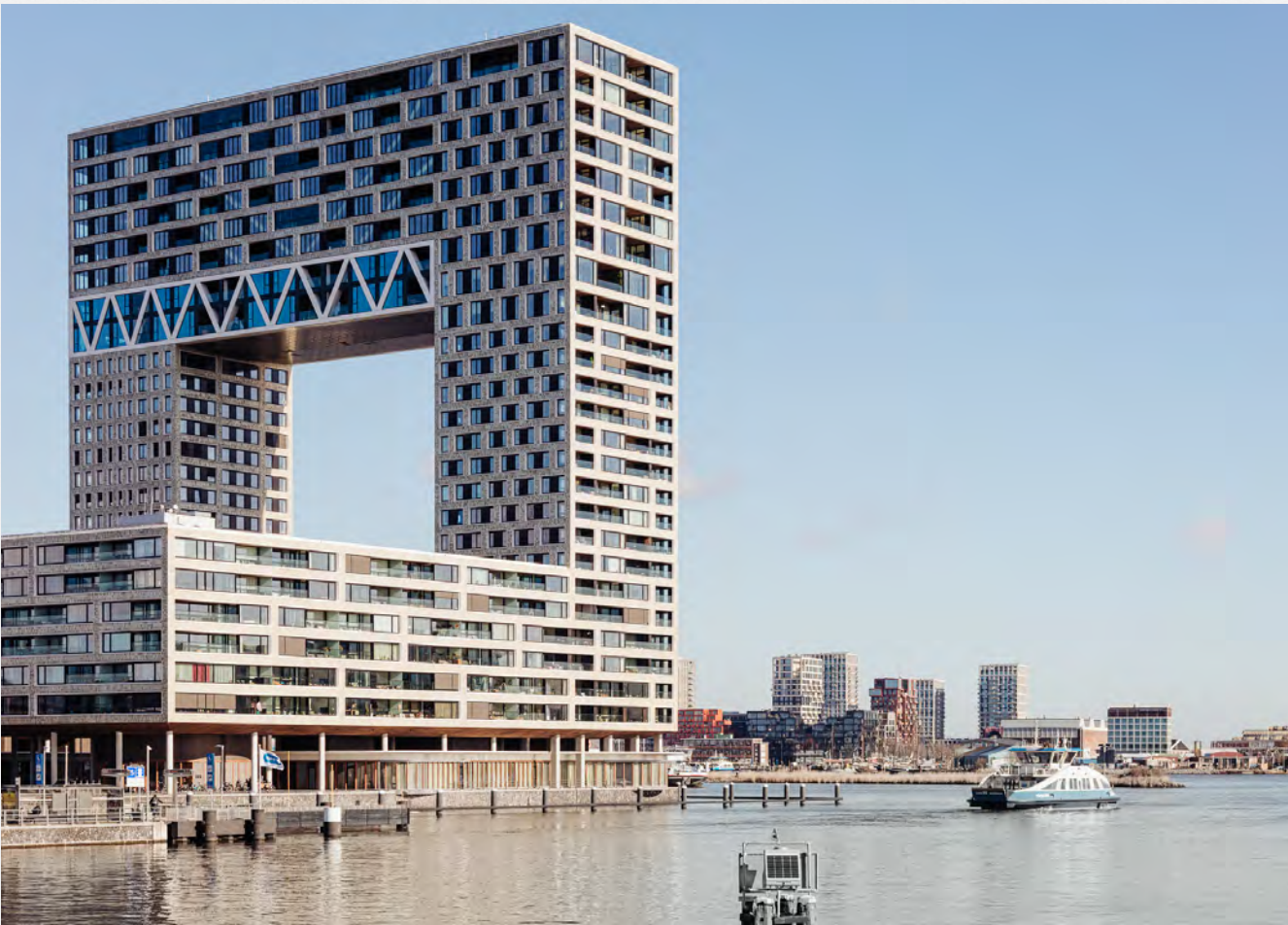
Parkeergelegenheid

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











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 2.796 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 2.502 m² VVO bedrijfsruimte
- tussen verdieping: circa 74 m² VVO bedrijfsruimte
- eerste verdieping: circa 220 m² VVO kantoorruimte

Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- vlakke betonnen vloer voorzien van nieuwe verfcoating
- vloerbelasting: circa 2.000 kg/m²
- 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 overheadeur (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
- 1 grote open kantoorvloer
- verlichtingslijnen met spots
- nieuw geëgaliseerde vloer
- pantry aansluiting
- nieuwe kozijnwerk en ramen
- industrieel plafond

Huurprijs

€ 310.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

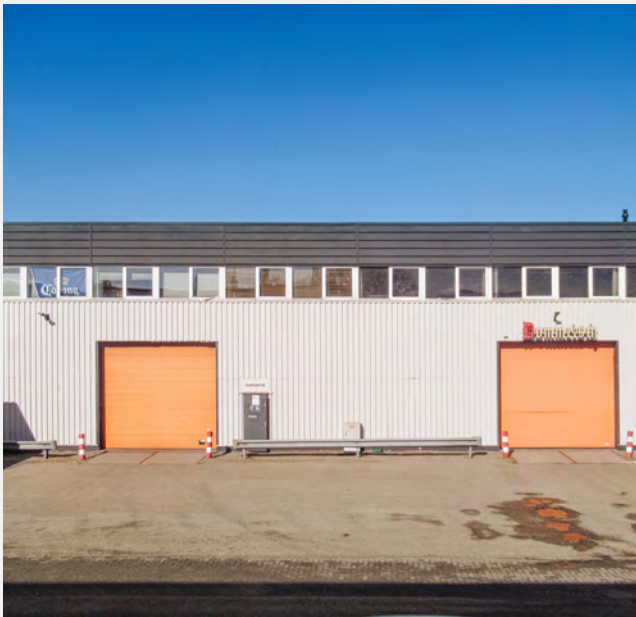
€ 3,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

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

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte van toepassing (milieu-categorie 3.I).
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Niet van toepassing.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden 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 (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.



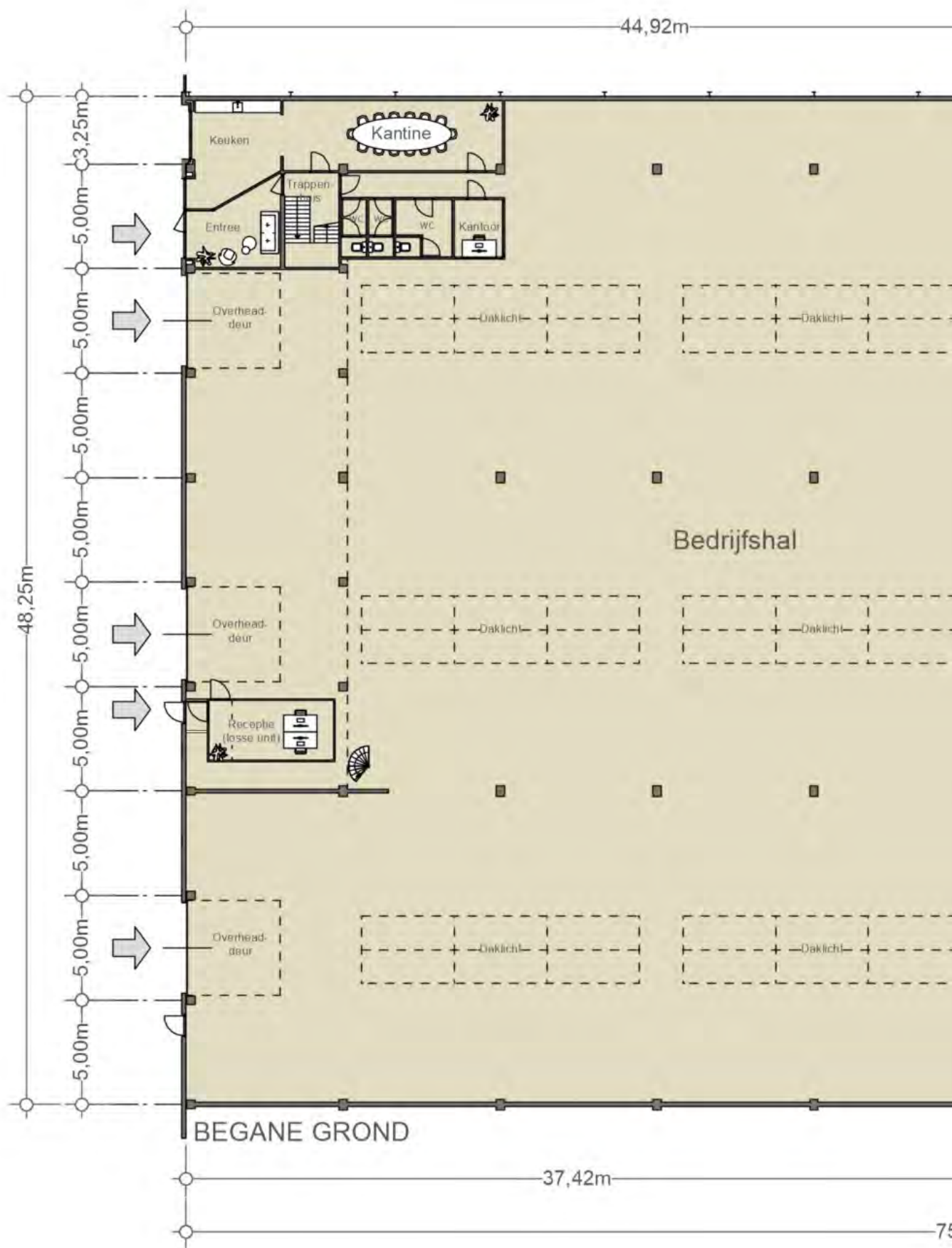


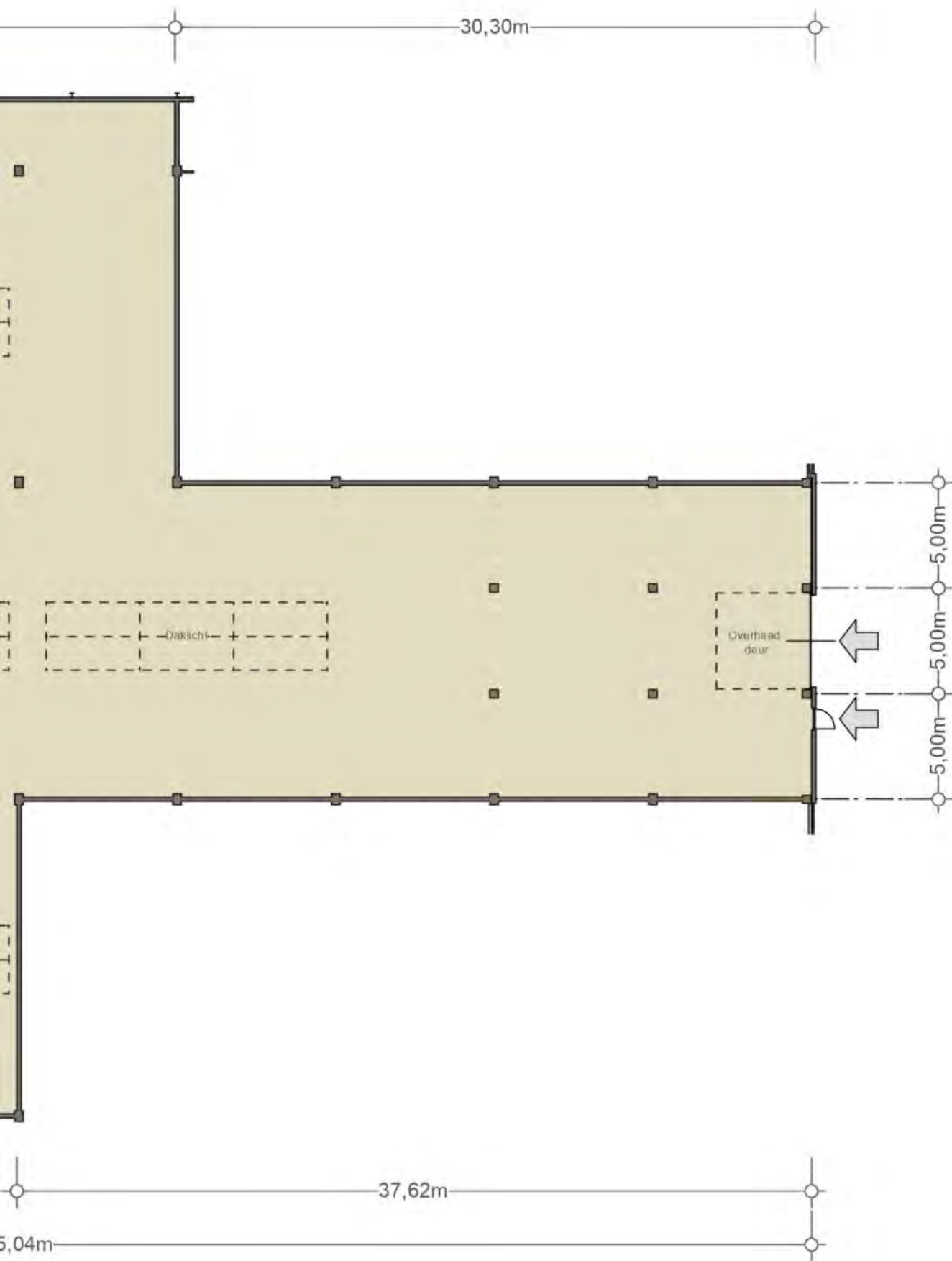






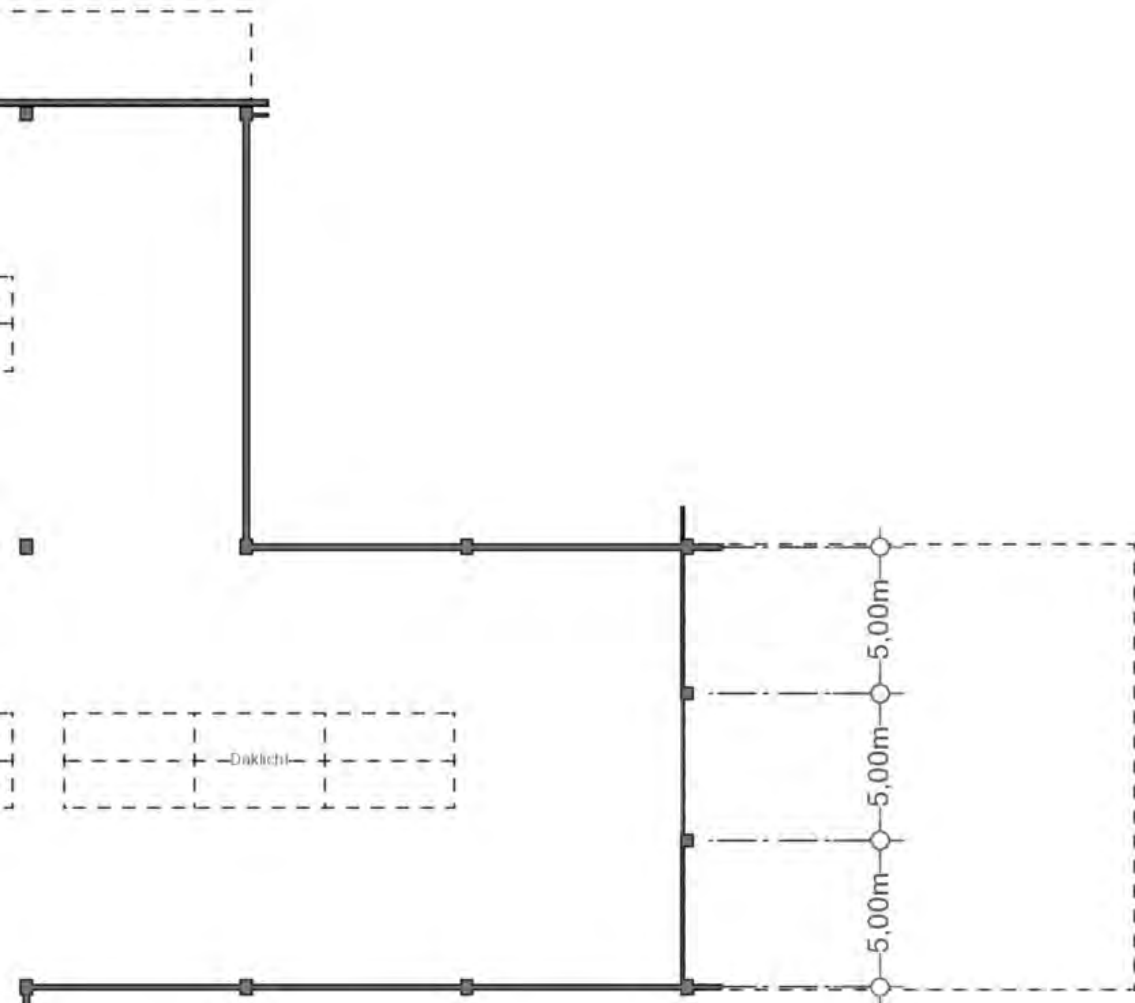
PLATTEGRONDEN







14,90m



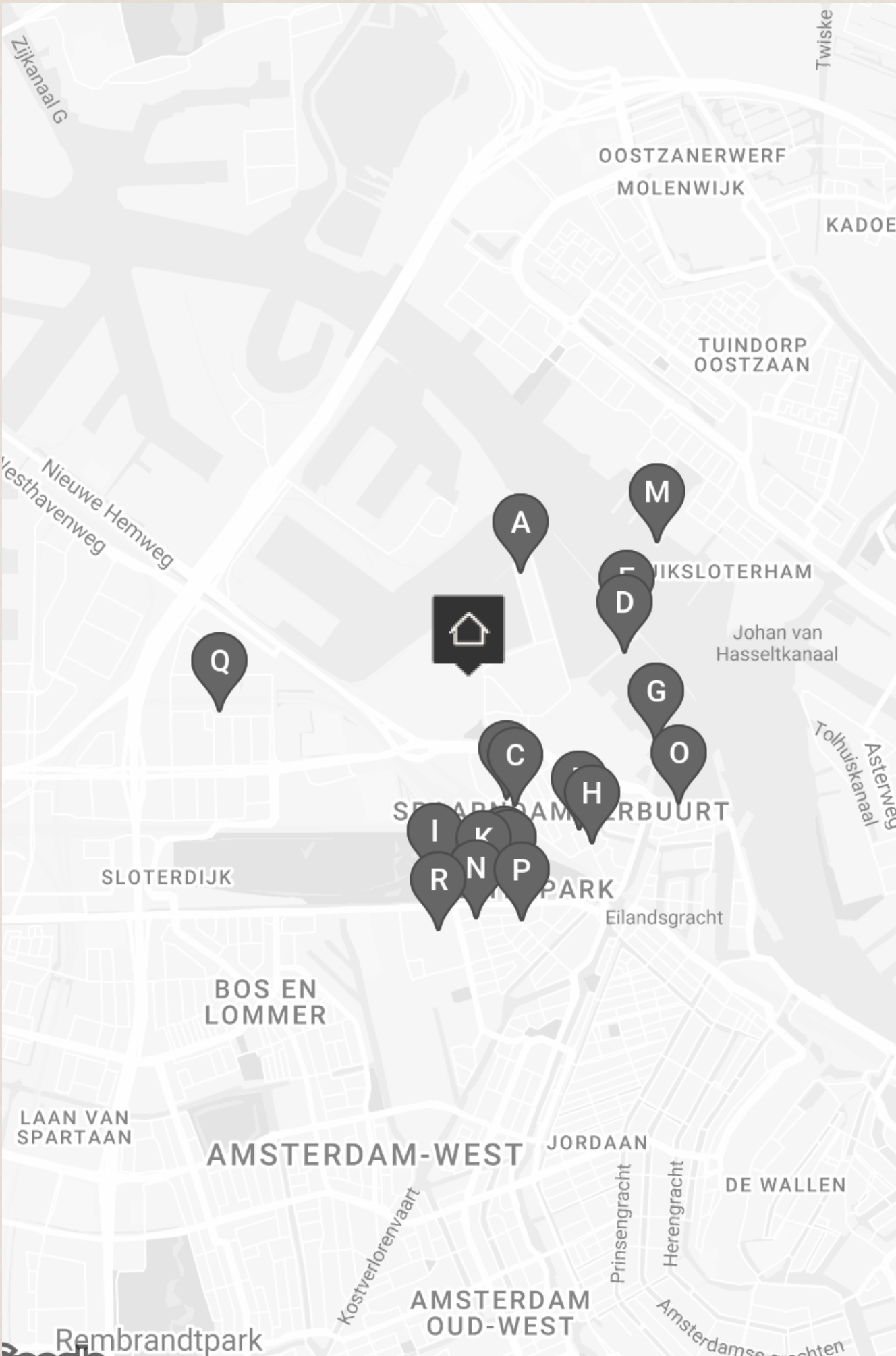
22,40m







BUURTGIDS



A **Lars Amsterdam** Danzigerkade 179, 1013 AP Amsterdam

Lars Amsterdam Lars Amsterdam is het geesteskind van Lars Scharp en Floor Wiggers. Afkomstig van tweesterrenrestaurant Aan de Poel vond het tweetal het tijd voor een eigen restaurant.

B **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.

C **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.

D **Pont 13** Haparandadam 50, 1013 AK Amsterdam

Pont 13 Een oude veerboot omgebouwd tot restaurant doet dienst als buurtcafé alwaar je heerlijk kunt borrelen en dineren. Het menu biedt vlees- en visgerechten klaargemaakt op een echte houtskoolgrill.

E **REM Eiland** Haparandadam 45-2, 1013 AK Amsterdam

REM Eiland Op 22 meter hoogte boven het water dineren in een voormalig piratenradio en -televisiestation. Dit restaurant biedt een prachtig uitzicht over het IJ, de Minervahaven en de nieuwe architectuur van de Spaarndammerhout. Chef Bobby Rust (o.

F **Compatir** Spaarndammerstraat 49, 1013 ST Amsterdam

Bij Compartir in Amsterdam-West kun je genieten van een gezellige borrel of een uitgebreid diner. Het knusse restaurant is tevens een wijnbar, waarbij kleine en middelgrote gerechten worden gedeeld.

G **Café Pontsteiger** Pontsteiger 343, 1014 ZP Amsterdam

Café Pontsteiger In het meest spraakmakende gebouw van de stad vind je Café Pontsteiger, een gezellig buurtcafé dat alles in huis heeft om een dag te vertoeven, te dineren of on the go mee te nemen.

H **Restaurant Freud** Spaarndammerstraat 424, 1013 SZ Amsterdam

Restaurant Freud is meer dan alleen een goed restaurant. Het restaurant is een leerwerk-bedrijf en onderdeel van de sociale onderneming Roads. Dit houdt in dat Restaurant Freud zich ontfermt over psychisch 'kwetsbare' mensen die een afstand hebben tot de arbeidsmarkt.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **Loetje aan 't IJ**
Werfkade 14,
1033 RA Amsterdam

In de kop van het havengebouw van Amsterdam Marina ligt Loetje aan 't IJ. Loetje bestaat sinds 1977 bestaat en heeft alleen in Amsterdam al zes vestigingen. Loetje staat vooral bekend om de ossenhaasbiefstuk.

N **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.

O **BAK**
Van Diemenstraat 408,
1013 CR Amsterdam

Voormalig pop-up restaurant BAK heeft nu een eigen vaste plek aan de Van Diemenstraat in Amsterdam. Gelegen aan het water in de Amsterdamse Houthavens stelt BAK dagelijks menu's vast met ingrediënten die op dat moment het beste zijn.

P **Chez Nina**
Van Limburg Stirumplein 10 A,
1051 BE Amsterdam

Chez Nina is het gelijknamige restaurant van de Zweedse chef-kok en bestsellerauteur Nina Olsson in Amsterdam. Nina Olsson brengt haar populaire kookstijl naar een nieuwe hotspot in het hart van Amsterdam.

Q **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.

R **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.



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