



SIREX

VALSCHERKKADE 29
AMSTERDAM

Over Broersma Werken NICK VERBERNE	3
---------------------------------------	---

Sirex VALSCHERMKADE 29	5
---------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----

Plattegronden INDELING	31
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	43
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	49
----------------------------	----



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.



Nick Verberne
Mobiel: +31 6 81 85 57 41
nick@broersma.nl



SIREX



Sirex

VALSCHERMKADE 29

Op bedrijventerrein “De Schinkel” in Amsterdam Zuid is circa 361 m² VVO kantoorruimte met eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen binnenterrein beschikbaar. De kantoorruimte bevindt zich op de begane grond en eerste verdieping en beschikt over een eigen entree aan de zijkant, een berging in de kelder, daklichten en een groot dakterras op de eerste verdieping. Op het bedrijventerrein zijn diverse creatieve bedrijven gevestigd onder andere vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de Ringweg A10 en de uitstraling van het gebied.



FABRIQ
MEDIA GROUP





Historie

Gebouw

Het zelfstandig gebouw aan de Valschermkade 29-30 is gebouwd in 1956 naar ontwerp van J.H. Scheerboom voor het farmaceutische bedrijf Sirex. In 2016 is de kantoorruimte volledig gerenoveerd waardoor deze nu een frisse en moderne uitstraling heeft.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van het gebouw is een binnenterrein gelegen waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Het binnenterrein is aan de voorzijde af te sluiten middels een hekwerk.

Op de eerste verdieping is aan de achterzijde van de kantoorruimte een dakterras gelegen van circa 61 m². Deze is op het westen gelegen en daarom uitermate geschikt voor een lunch of borrel in de zon aan het einde van de werkdag.











Omgeving

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein “De Schinkel” in Amsterdam Zuid. Op dit bedrijventerrein zijn diverse creatieve bedrijven gevestigd zoals Dept, Armada Music, TBWA, ZZDP Architecten, MakerStreet en Biro. Het is een aantrekkelijke locatie om te vestigen vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de Ringweg A10.

In de directe omgeving is zijn verschillende hotels, restaurants en cafés gevestigd waardoor het een levendig gebied is en voldoende mogelijkheden biedt voor sport en/of ontspanning na werktijd. Voorbeelden zijn Jefferson bar brasserie, The Gym Republic en Hotel Jansen Amsterdam. Op fietsafstand is de Stadionbuurt gelegen met onder andere het Stadionplein waar een ruim horeca aanbod is.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer is de kantoorruimte uitstekend bereikbaar door de directe aansluiting met afslag S107 aan de Ring A10. Met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed bereikbaar met buslijn 62 en metrolijn 50 en 51. Hierdoor is een directe verbinding mogelijk met Station Sloterdijk, Station Lelylaan, Station Zuid en met het Amstelstation. De metrohalte Henk Sneevlietweg is gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

Parkeergelegenheid

Er zijn acht parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen parkeerterrein.

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.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 361 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: circa 47 m² VVO
- begane grond: circa 205 m² VVO
- eerste verdieping: circa 109 m² VVO

Tevens is er een dakterras van circa 62 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve entree
- centrale verwarming middels radiatoren
- kabelgoten voorzien van huidige databekabeling
- intercom met deuropener
- verlichting
- studioruimte
- edit suite
- diverse vergaderruimten
- airconditioning
- luchtzuiveringsinstallatie
- keuken met inbouwapparatuur
- pantry op de verdieping
- toiletruimten
- dakterras

Huurprijs kantoorruimte

€ 285,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 2.250,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Overnamesom

Er wordt door vertrekkend huurder een overnamesom gevraagd voor de aangebrachte voorzieningen in het gehuurde. Er is een inventarislijst van de roerende zaken op aanvraag beschikbaar.

Servicekosten

Nader te bepalen, een en ander op voorschotbasis met nacalculatie, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- kosten van preventief en correctief onderhoud, controles en inspectie van de installaties. Dit omvat de installaties ten behoeve van verwarming, koeling en luchtbehandeling, alsmede de sanitaire installaties, alarminstallatie en zonnepanelen
- kosten van dak inspectie en het preventief schoonhouden van het dak
- schoonmaakkosten voor het periodiek onderhoud van de tuin en terras
- schoonmaakkosten voor de gevel, kozijnen buiten en buitenramen
- waterverbruik, elektraverbruik en gasverbruik inclusief vastrecht administratiekosten van 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming creatieve kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse E.

Betalingsverplichting

Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van 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.
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.

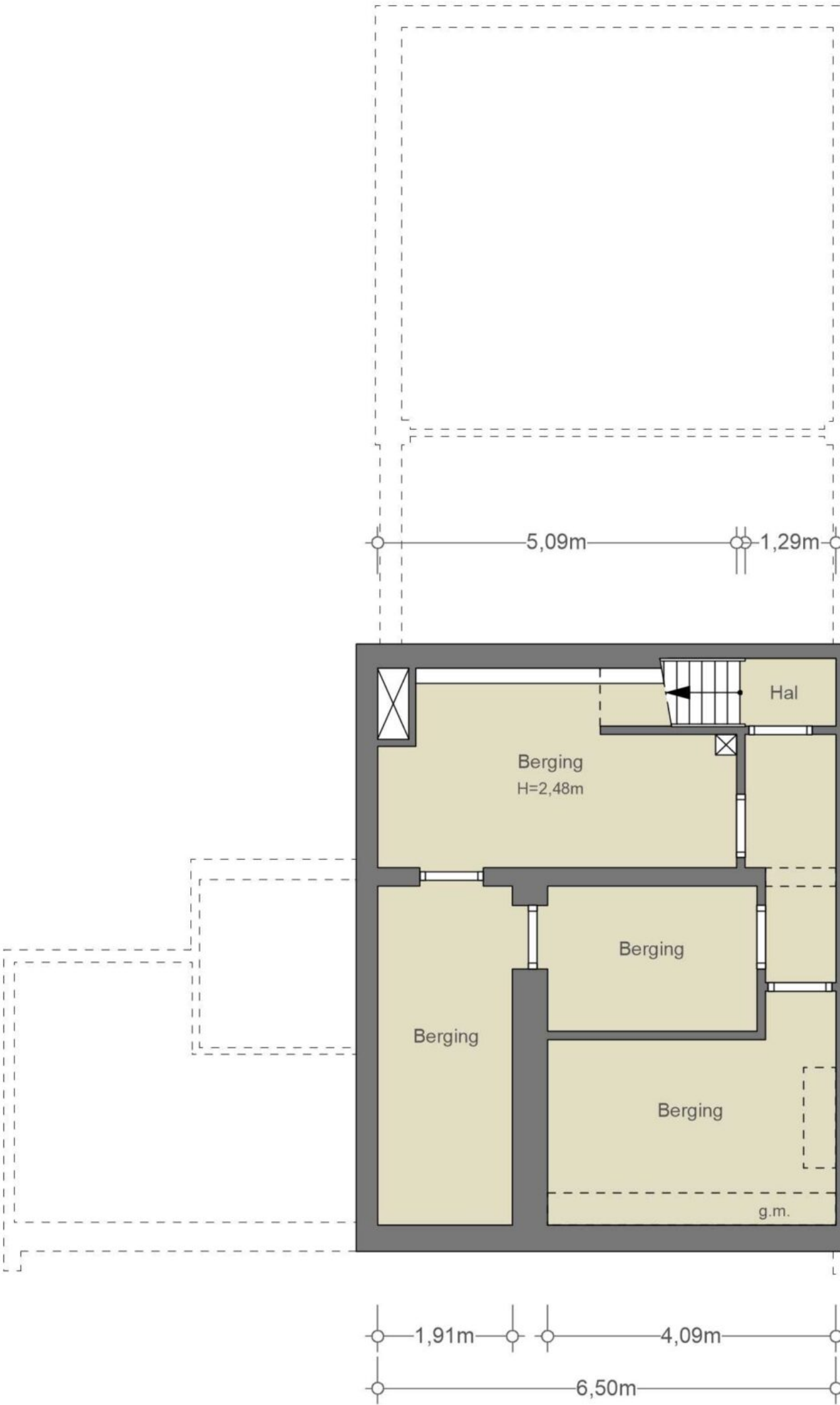


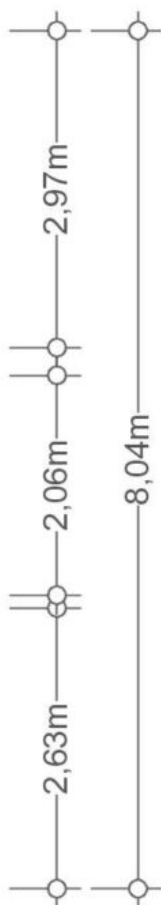
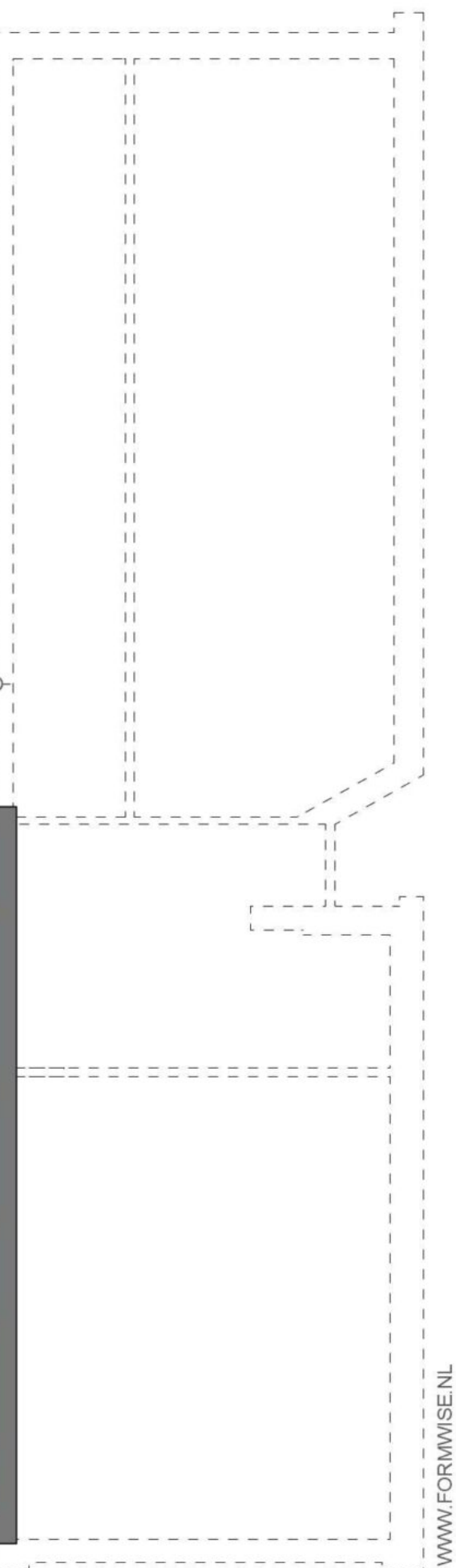






PLATTEGRONDEN





KELDER

NEN2580

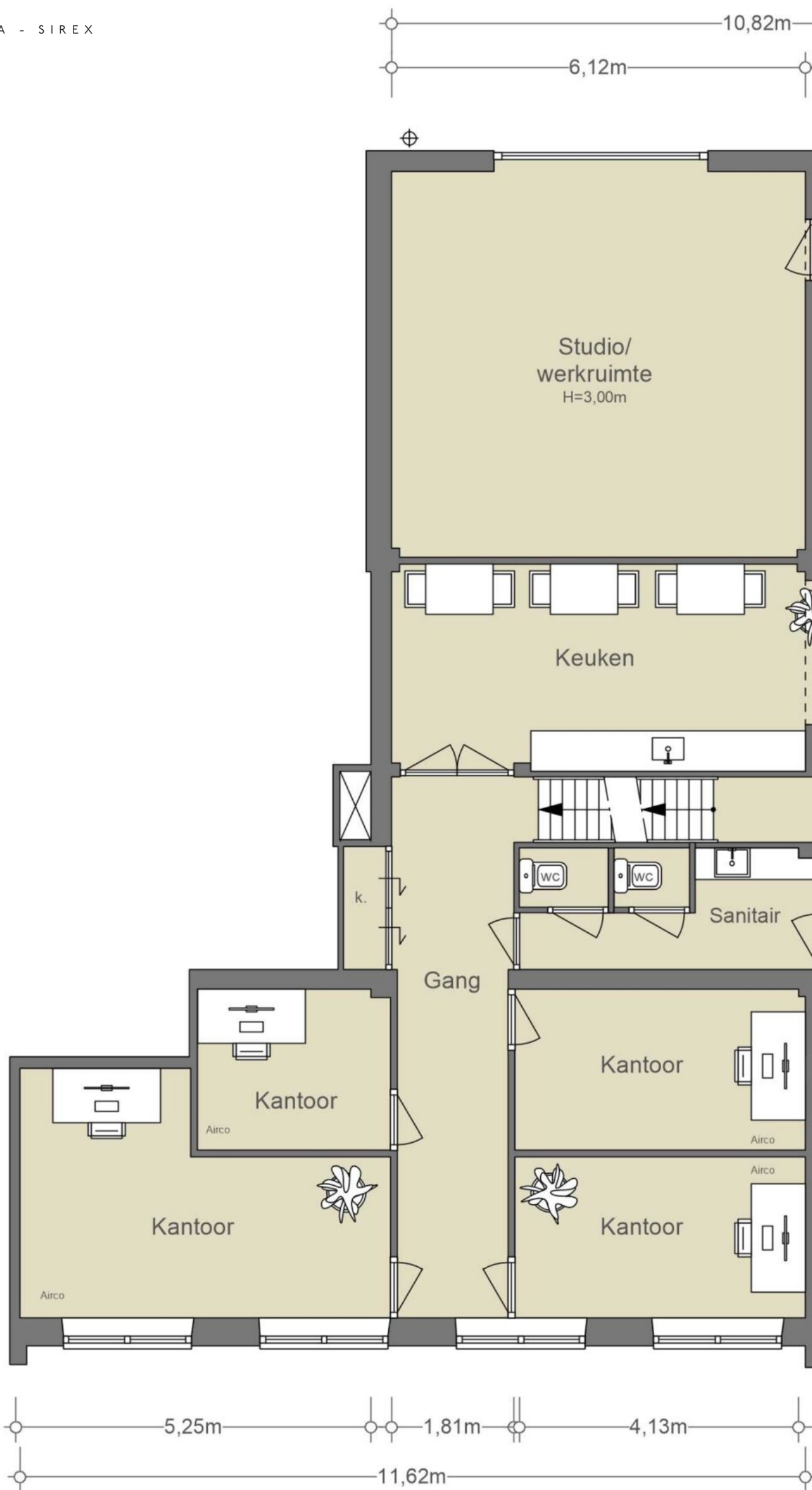
(excl. dragende wanden)

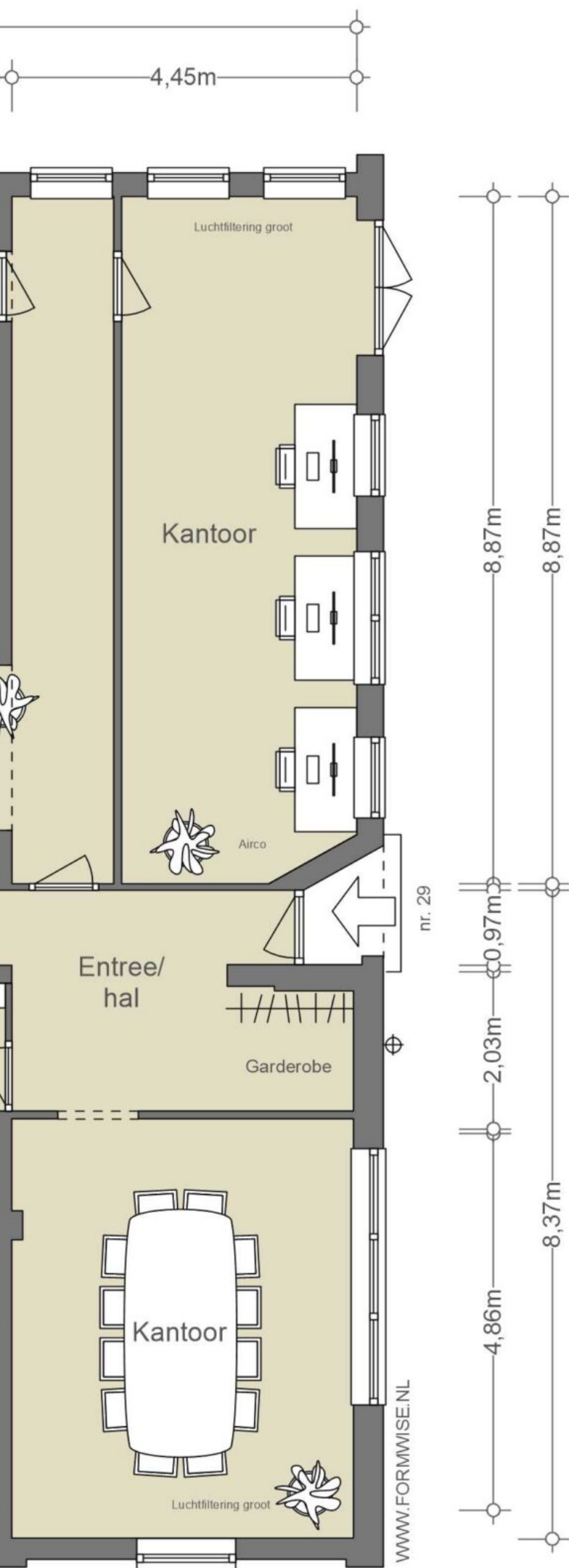
Verhuurbare vloeroppervlakte ca. 44,5 m ²

Bruto vloeroppervlakte ca. 60,8 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

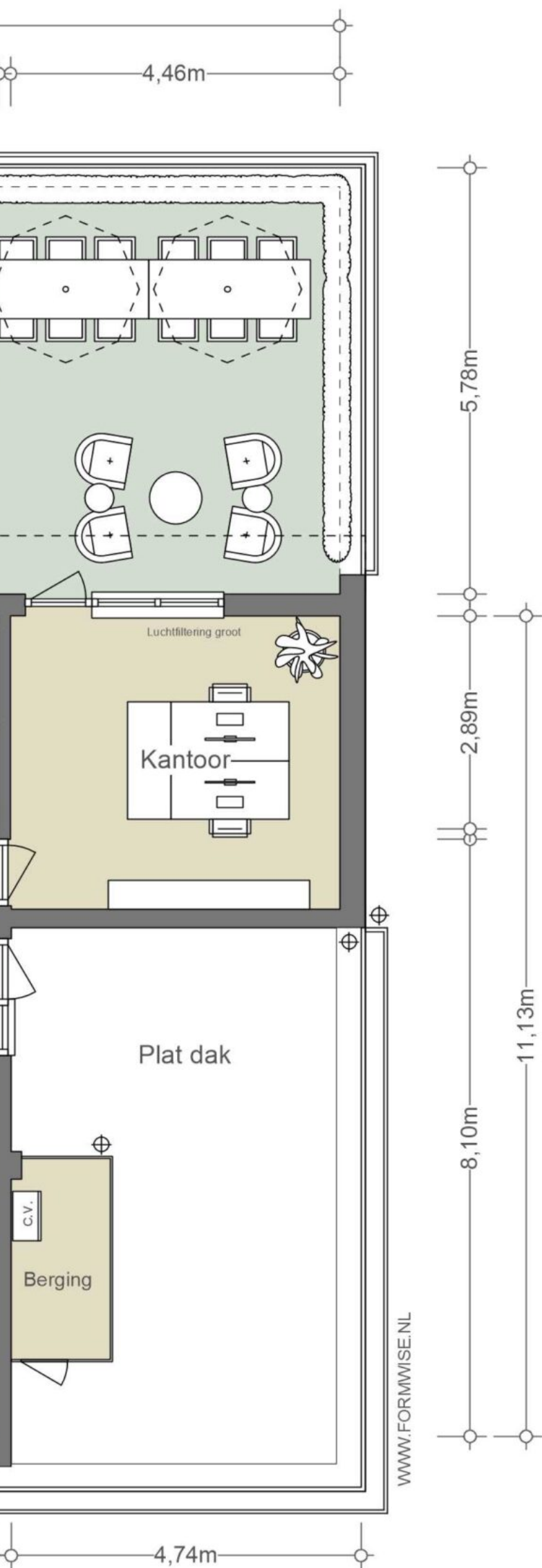
Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 204 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 227 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





1e VERDIEPING

NEN2580

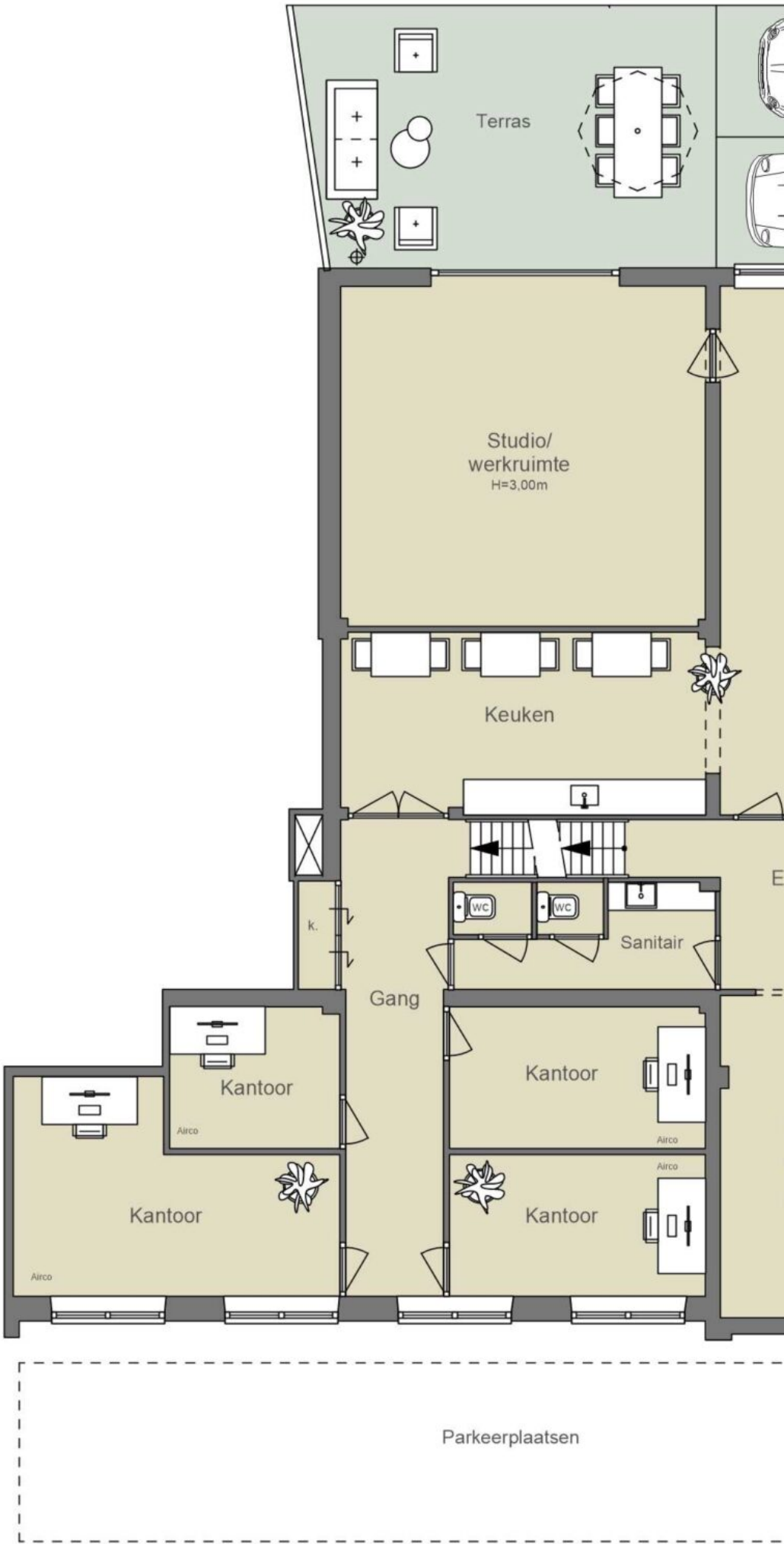
(excl. dragende wanden)

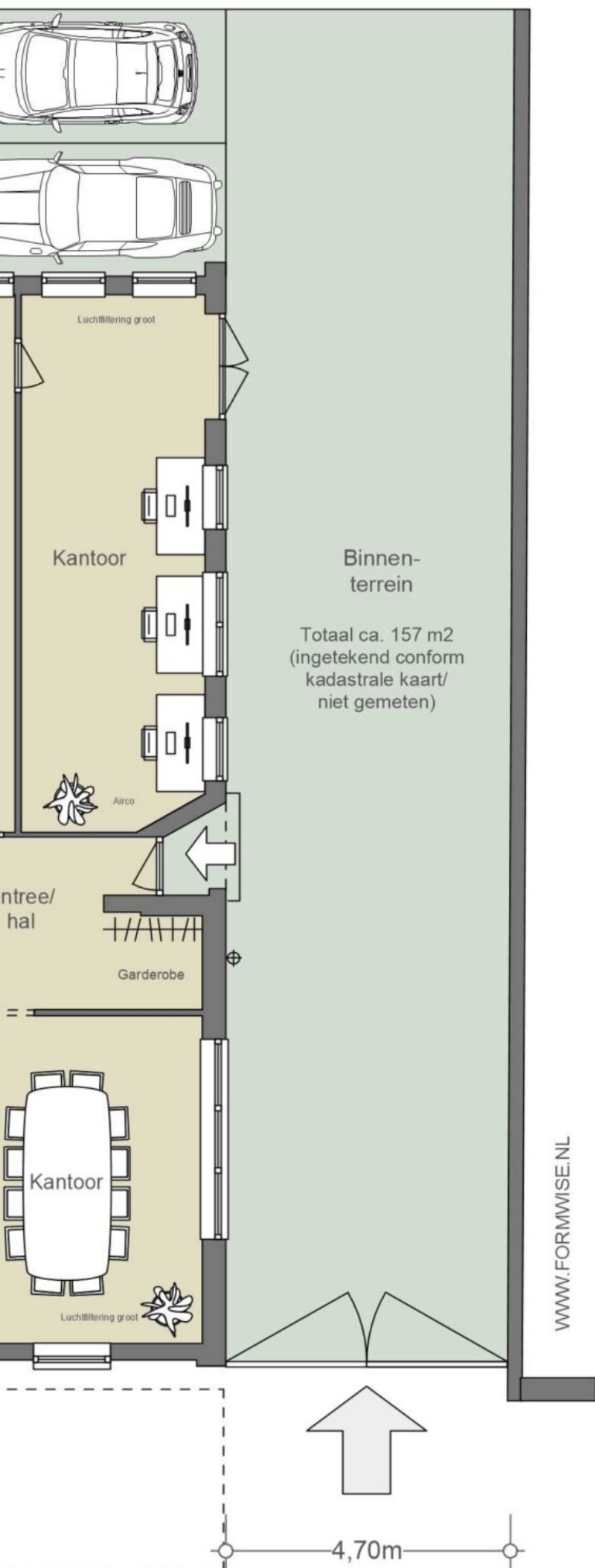
Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 108 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 124 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





PERCEEL

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
204 m²

Bruto vloeroppervlakte
227 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Ken Sushi**
IJsbaanpad 12,
1076 CV Amsterdam

Een bezoek aan sushi bar Ken Sushi is niet zomaar een avondje lekker Japans eten. Bij Ken Sushi zit je aan de bar terwijl chef Ken jouw gerechten à la minute klaarmaakt.

B **Mama Kelly**
Olympisch Stadion 35,
1076 DE Amsterdam

Mama Kelly is een heerlijk kitch restaurant, vlakbij het Olympisch Station in Amsterdam-Zuid. De quote van Mama Kelly is "Life is better in Pink" en dat kun je goed herkennen aan het interieur.

C **Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

D **Restaurant Wils**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

E **NENI**
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

F **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

G Stadionpleinmarkt
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

I Gideon Italiaander
Havenstraat 1,
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

K Cow Project
Hoofddorpweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

H Vascobelo
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

J Nuts & Delights
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

L Cedars
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

M **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

N **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

O **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

P **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

Q **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

R **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.



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