



DE SCHAKEL

SCHAKELSTRAAT 12 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

De Schakel
SCHAKELSTRAAT 12 A

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.



Tom Huber
Mobiel: +31 6 22 59 14 77
tom@broersma.nl



DE SCHAKEL



De Schakel

SCHAKELSTRAAT 12 A

Het kantoor-/bedrijfspannd met dakterras aan de Schakelstraat 12 A in Amsterdam Westpoort is maar liefst 362 m² groot. Het gebouw is turn-key en heeft een modern opleveringsniveau. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping welke via een ruime zelfstandige entree te bereiken is. In deze ruimte is veel lichtinval. De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond en beschikt over een toilet en pantry.

'De Schakel' is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en met het openbaar vervoer vanwege haar ligging nabij de ringweg A10 en station Amsterdam Sloterdijk. Hierdoor is dit kantoor-/bedrijfspannd uitermate geschikt voor bedrijven die naast prettig kantoor willen houden ook een deel opslag wensen. Vanwege ontwikkelingen in het gebied is enkel een huurperiode bespreekbaar tot 31 december 2025. Deelverhuur van de kantoor en bedrijfsruimte zijn bespreekbaar.





12B







Gebouw en buitenruimte

Gebouw

Het gebouw aan de Schakelstraat 12 is gebouwd in 1964.

Buitenruimte

Er is op de eerste verdieping een dakterras gelegen van circa 31,1 m².











Omgeving

Buurt + hotspots

Het kantoor-/bedrijfspan is gelegen in de wijk Sloterdijk-West. De Westpoort en de Sloterdijkgebieden zijn een zeer divers gebied welk volop in beweging is. De Sloterdijkgebieden zijn onderdeel van Westpoort. In Westpoort vind je ook de vierde haven van West-Europa en het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Nederland.

Bedrijven, kantoren, hotels, opleidingen, horeca, tijdelijke akkerbouw, de 1e binnenstedelijke wijngaard van Amsterdam, Westpoort honing, tijdelijke initiatieven en woningen zijn hier te vinden. In het bedrijvige gebied werken 47.000 mensen en 4.000 studenten/scholieren volgen er een opleiding. Dagelijks maken circa 50.000 passagiers gebruik van station Sloterdijk.

Bereikbaarheid

De kantoor-/bedrijfsruimte is uitstekend te bereiken met zowel het eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Via de ringweg A10 (afslag SI02) is met de auto binnen enkele minuten het gebouw te bereiken.

Op 10 minuten loopafstand bevindt zich station Amsterdam Sloterdijk. Hiervandaan vertrekken diverse trein-, tram-, metro- en busverbindingen. Eveneens op 10 minuten loopafstand is metrohalte Isolatorweg waar metrolijnen 50 en 51 rijden waardoor er een directe verbinding met Centraal Station mogelijk is.

Parkeergelegenheid

Parkeren is 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 362,5 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

Kantoorruimte (unit 1)

- begane grond: 21,0 m² VVO
- eerste verdieping: 124,4 m² VVO

Bedrijfsruimte (unit 2)

- begane grond: 216,41 m² VVO

Het is mogelijk unit 1 en 2 te combineren als geheel.

Opleveringsniveau

De kantoor-/bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

Kantoorruimte

- eigen entree
- pantry met apparatuur
- twee toiletten
- dakterras
- verlichtingsarmaturen
- Internetaansluiting
- alarmsysteem
- binnen zonwering
- cv-ketel met radiatoren

Bedrijfsruimte (opslag)

- gemeenschappelijke entree (met overheaddeur)
- twee gemeenschappelijke toiletten.
- lichtstraat
- verlichting armaturen
- cv-ketel met radiatoren

Huurprijs geheel

€ 4.550,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs deelverhuur

Kantoorruimte (unit 1)

€ 2.450,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Bedrijfsruimte (unit 2)

€ 2.100,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

Kantoorruimte (unit 1)
€ 435,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- gas
- water
- elektra en eventuele overige voorzieningen.
- afval
- onderhoud technische installaties

Bedrijfsruimte (unit 2)
€ 400,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- gas
- water
- elektra en eventuele overige voorzieningen.
- afval
- onderhoud technische installaties

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/bedrijfsruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse C.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn	Vanwege ontwikkelingen in het gebied is enkel een huurperiode bespreekbaar tot 31 december 2025.
Huuringangsdatum	In nader overleg.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst l (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.

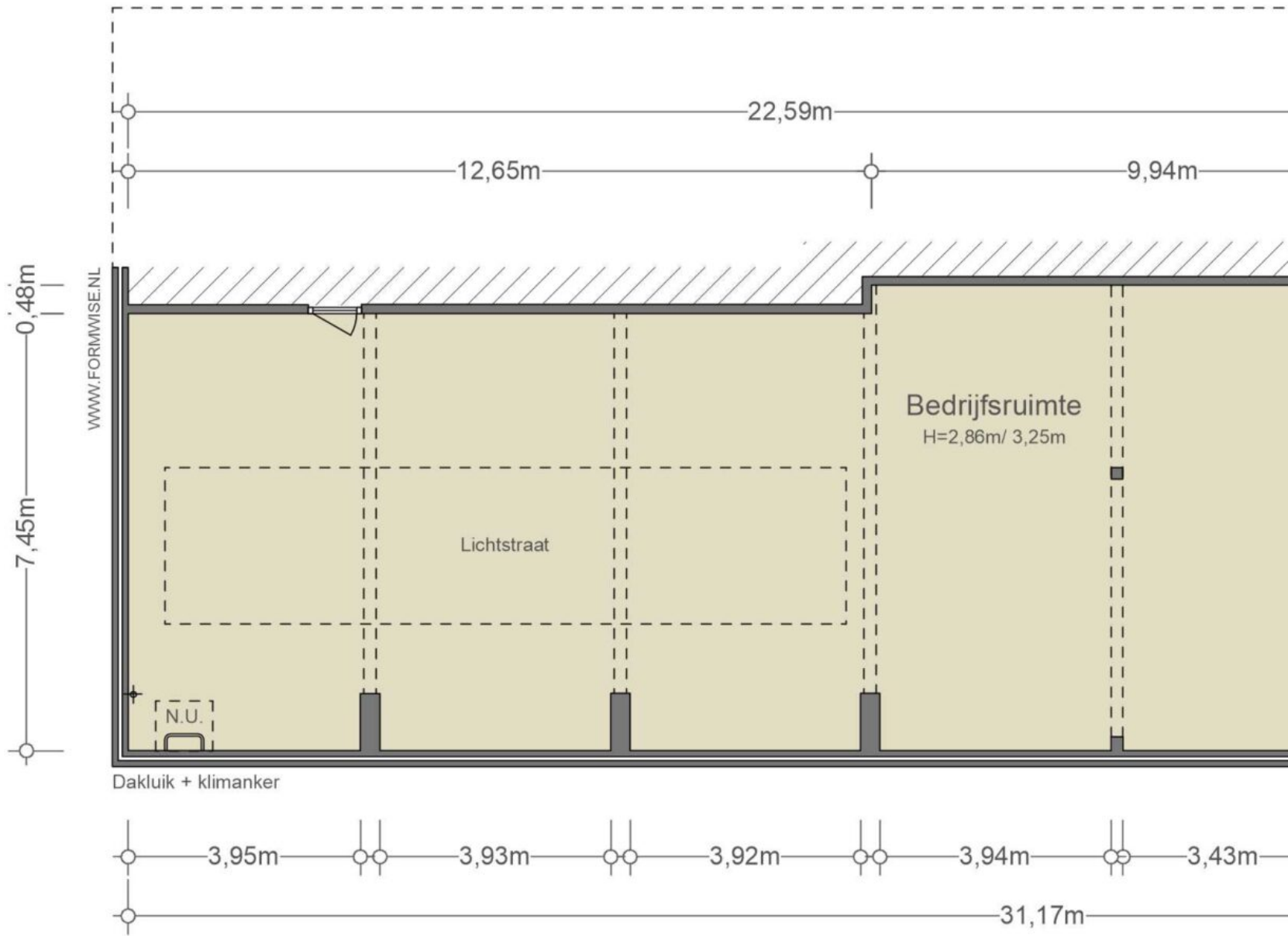


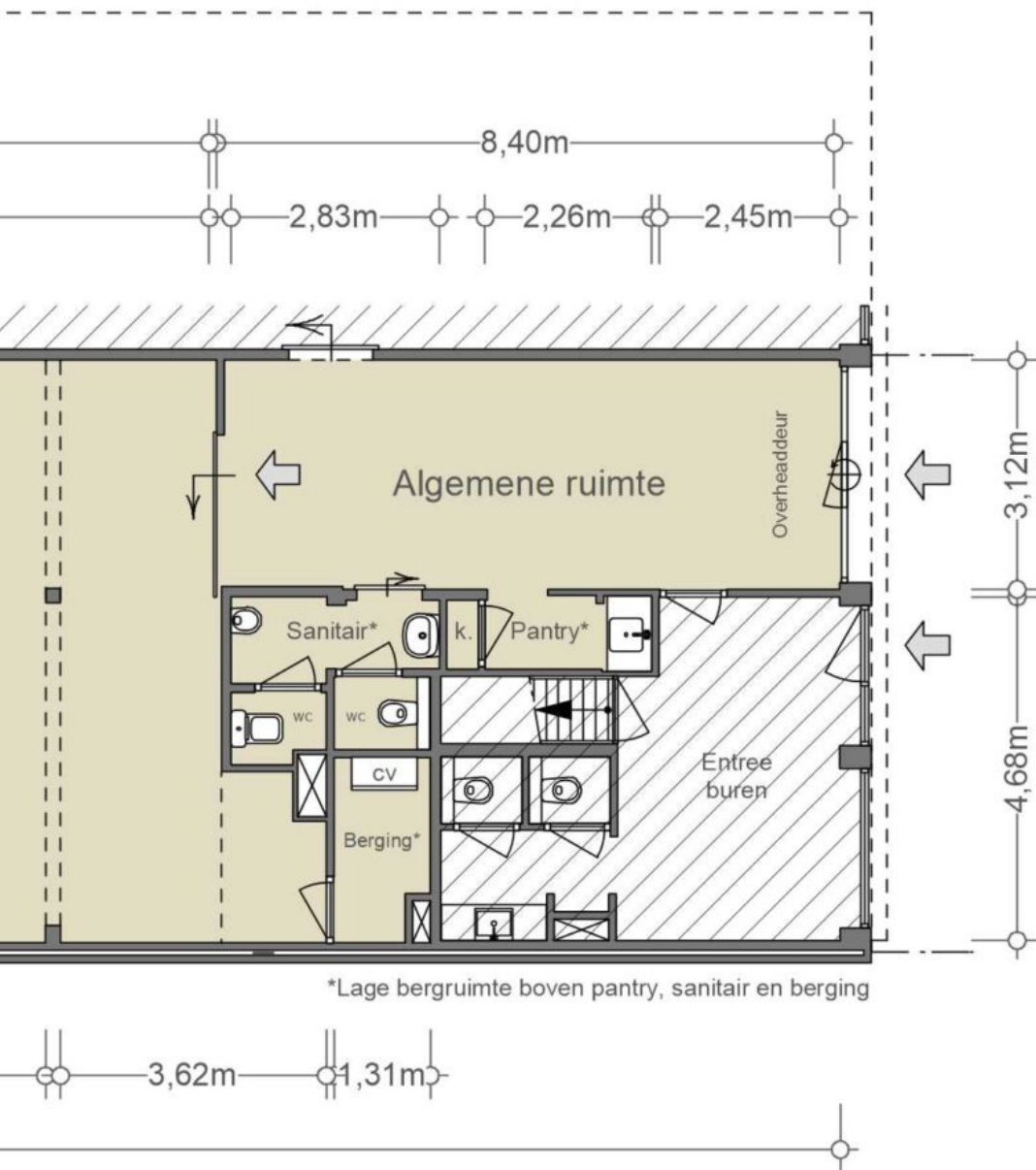






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

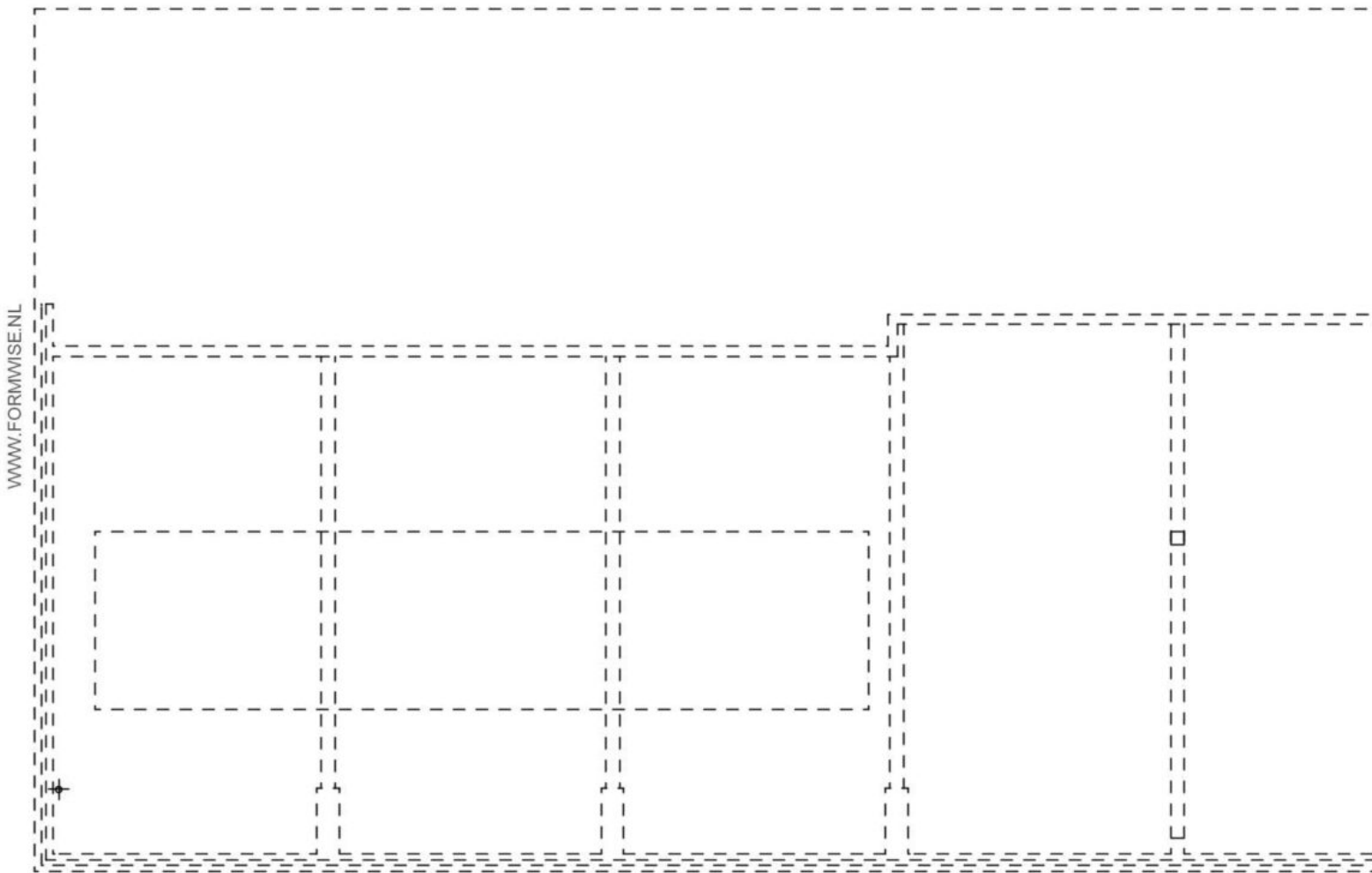
216,41 m²

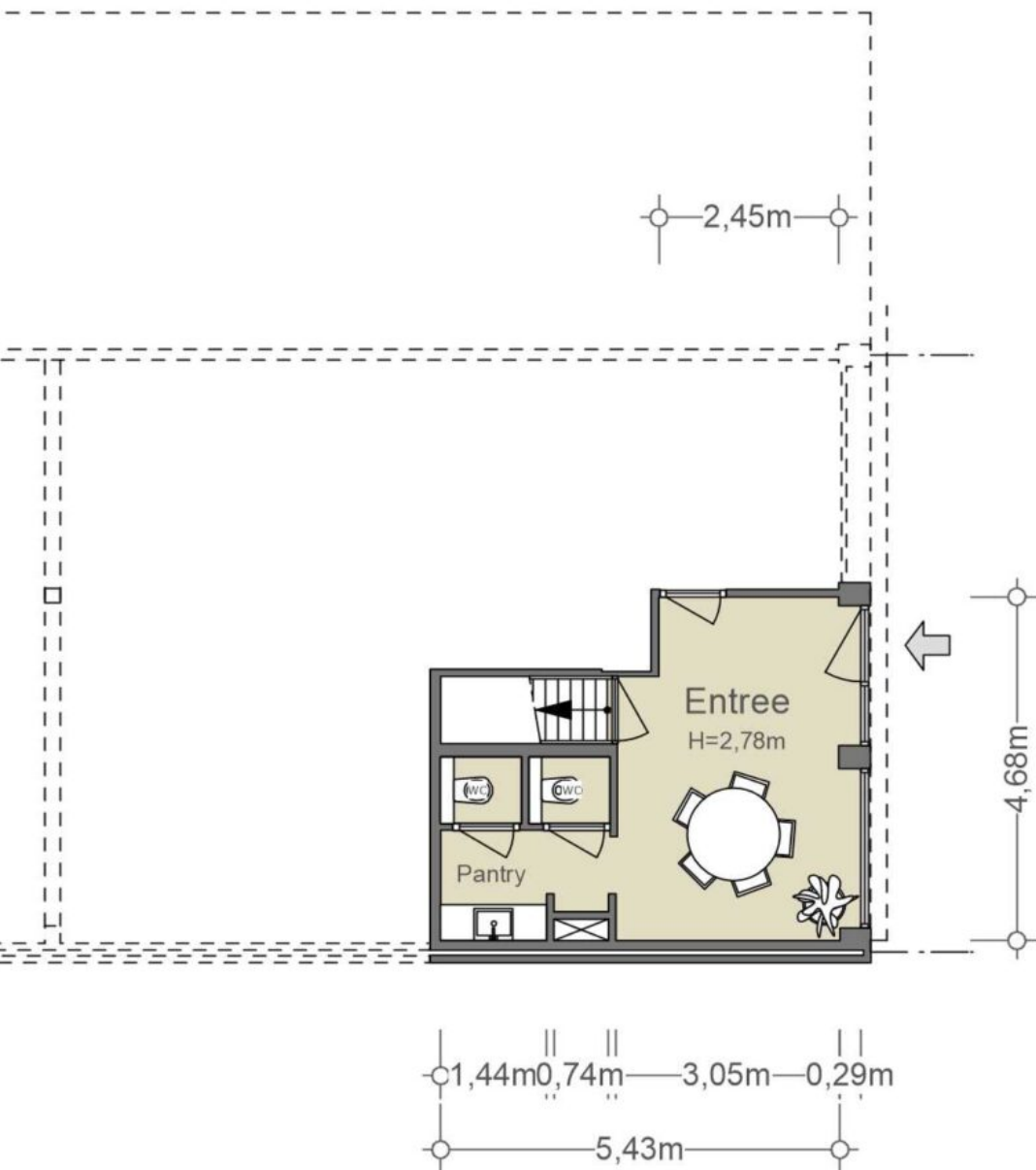
Bruto vloeroppervlakte

227,37 m²

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

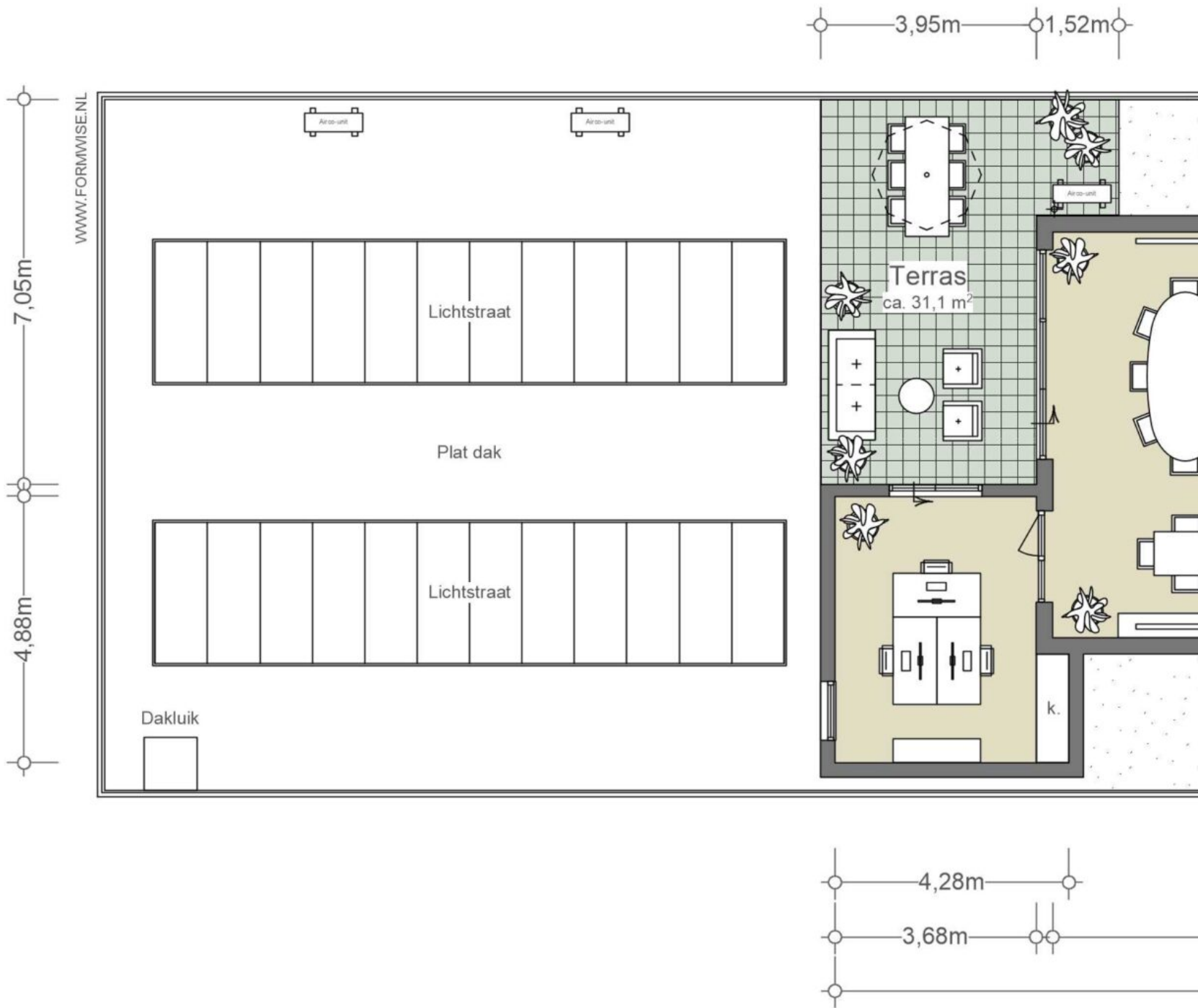
21,02 m²

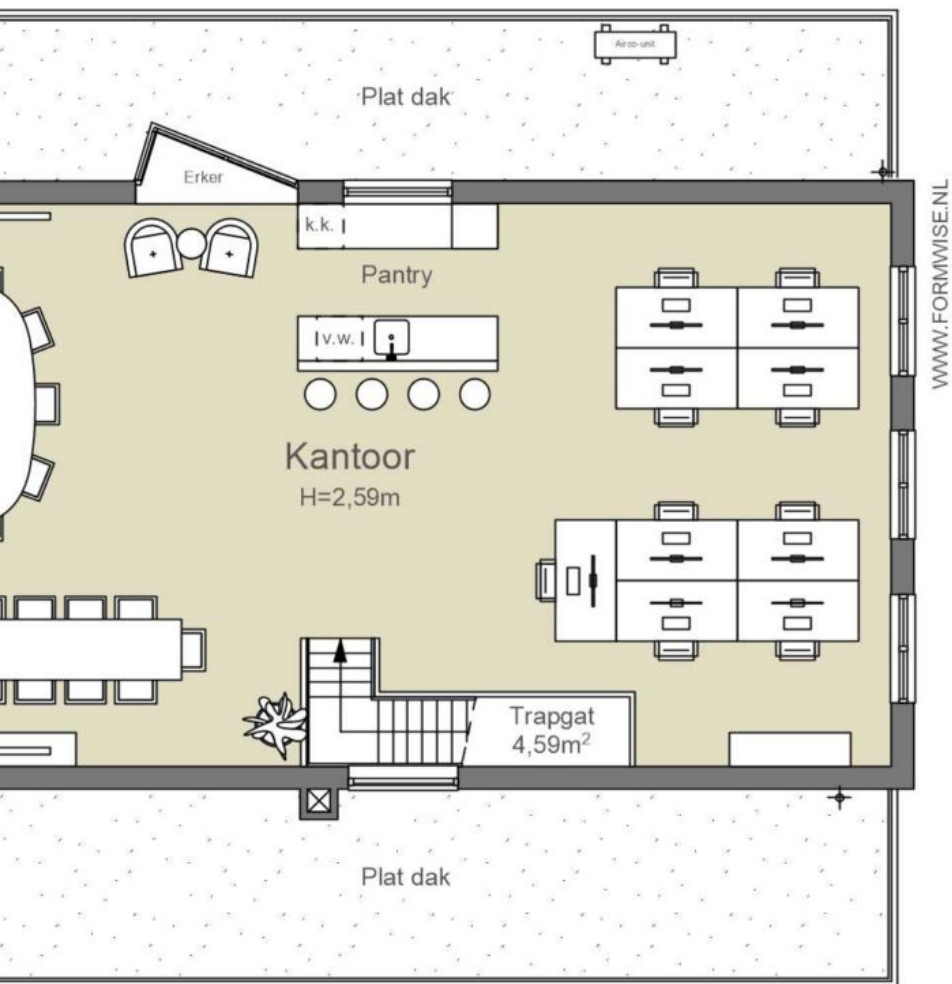
Bruto vloeroppervlakte

25,74 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

124,41 m²

Bruto vloeroppervlakte

144,63 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





BUURTGIDS



A **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.

B **Friedhats FUKU café**
Bos en Lommerweg 136 HS,
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

C **Bakkerij Al Maghrib**
Gulden Winckelplantsoen 44,
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

D **No Man's Art Gallery**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon als een reizen pop-up galerie met de missie om de toegang tot buitenlandse kunstmarkten mogelijk te maken voor opkomende kunstenaars.

E **RataPlan**
Van Slingelandtstraat 39,
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

F **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.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **MasMais** Hoofdweg 456, 1056 DJ Amsterdam

MasMais begon als een BBQ met vrienden in het park. Na een succesvol pop-up avontuur was het tijd voor een vaste plek.

L **De Buurman** Van Hallstraat 65, 1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.

M **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.

N **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.

O **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.

P **Ao Bar Amsterdam**
Van Hallstraat 97,
1051 HA Amsterdam

De barista's van Ao serveren speciale koffie's, cocktails en sandwiches. Ao is Japans voor blauw, wat je terug ziet in het super strakke en minimalistische interieur, gekleurd in blauw wit. De koffiebonen worden gebrand door Monks Coffee Roasters.

Q **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.

R **Hippo vintage design**
Van Limburg Stirumplein 26 (22-24,
1051 BE Amsterdam

Hippo Vintage-Design is een gezellig klein winkeltje op de hoek van het Limburg Stirumplein dat zich specialiseert in tweedehands en vintage interieur items. De winkel heeft een gezellige sfeer en staat vol met unieke en interessante hebbedingetjes.



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