



STALHOUDERIJ BRAAM

AMSTELDIJK NOORD 147 | UNIT D2
AMSTELVEEN

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

Stalhouderij Braam
AMSTELDIJK NOORD 147 |
UNIT D2

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 6 55 19 56 89

erik@broersma.nl



STALHOUDERIJ BRAAM



Stalhouderij Braam

AMSTELDIJK NOORD 147 | UNIT D2

Onder de rook van Amsterdam, langs het water van de Amstel en aan de groene longen van de Middelpolder bevindt zich *Stalhouderij Braam*. Van oorsprong een boerenbedrijf genaamd Boerderij 'Oud Mijl' en tegenwoordig naast stalhouderij ook een kleinschalig afgesloten bedrijventerrein met opslagruimtes voor de verhuur.

Vanwege de ligging aan de Amsteldijk Noord is de bereikbaarheid van de opslagruimte vanaf het centrum van Amsterdam zeer goed en snel. Hierdoor is de opslagruimte van circa 70 m² uitermate geschikt voor de opslag van archief, huisraad of producten voor bedrijven die directe handel drijven in het centrum van Amsterdam. De beschikbare opslagunit is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en voorzien van een overheaddeur.

Buitenruimte

Het geasfalteerde buitenterrein kan overdag gebruikt worden om te parkeren.







**Bijzonderheden**

- ♦ Goede bereikbaarheid vanaf de snelweg
- ♦ Parkeermogelijkheid op het buitenterrein
- ♦ Uitsluitend beschikbaar als opslagruimte
- ♦ Afgesloten terrein
- ♦ Gezamenlijke pantry en toilet











Omgeving

Buurt + hotspots

Het kleinschalige bedrijventerrein is landelijk gelegen tussen Amsterdam en Ouderkerk aan de Amstel. Het Amstelpark is op een steenworp afstand gelegen met aangrenzend de ringweg A-10. De snelweg A-9 loopt direct langs Oudekerk aan de Amstel. Vlakbij is ook Amstelveen met daarachter het Amsterdamse Bos. Het échte hotspot is Klein Kalfje, dit luxe visrestaurant is direct aan de Amstel gelegen. Het restaurant is opgedeeld in een waterterras, binnen restaurant en buitenterras.

Aan de Amsteldijk Noord zijn voornamelijk vrijstaande huizen en twee onder een kap woningen gelegen. De Amsteldijk Noord is een rustige autoweg met fietsstrook aan beide zijden en een naastgelegen grint wandelpad.

Bereikbaarheid

Het kleinschalige bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Met eigen vervoer is de reistijd slechts enkele minuten vanaf de Ring A-10 via afslag S109 (Amsterdam-Buitenveldert).

Op tien minuten fietsafstand vanaf het bedrijventerrein is de tramhalte Kronenburg gelegen waar de lijnen 5 en 25 stoppen. Deze geven een directe verbinding met Amsterdam Zuid en de binnenstad. Eveneens op tien minuten fietsafstand is Station RAI gelegen waar diverse bussen en treinen vertrekken en tevens een metrostation is. Op 15 minuten loopafstand is aan de Europaboulevard de bushalte van lijn 62 gelegen welke een direct verbinding geeft met Station Lelylaan.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op het buitenterrein. Hier mogen overdag per object maximaal twee auto's worden geparkeerd. Parkeren is tevens mogelijk aan de Amsteldijk zelf.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 70 m² BVO opslagruimte en is als volgt verdeeld: • begane grond: circa 38 m² BVO • eerste verdieping: circa 32 m² BVO
Opleveringsniveau	De opslagruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • overheaddeur (circa 2,45 meter breed) • loopdeur • vrije hoogte circa 2,75 meter (begane grond) • verlichtingsarmaturen • betonvloer op de begane grond • elektra basisvoorziening • nok hoogte op de eerste verdieping circa 4 meter
Huurprijs	€ 575,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Pro memorie. Het gehuurde beschikt over een eigen elektra tussenmeter waarbij verhuurder jaarlijks bij huurder de verbruikte stroom in rekening brengt.

Bestemming	De opslagruimte zal uitsluitend als opslagruimte verhuurd worden.
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 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.

A close-up photograph of a brick wall. The bricks are reddish-brown with some darker, possibly stained or weathered, areas. A grey, rectangular plaque is mounted on the wall. The plaque has white text that reads: "EERSTE STEEN", "GELEGD DOOR", "BORIS", and "1-12-2000". The plaque is slightly tilted to the right. The background shows a blurred view of a building and a paved area.

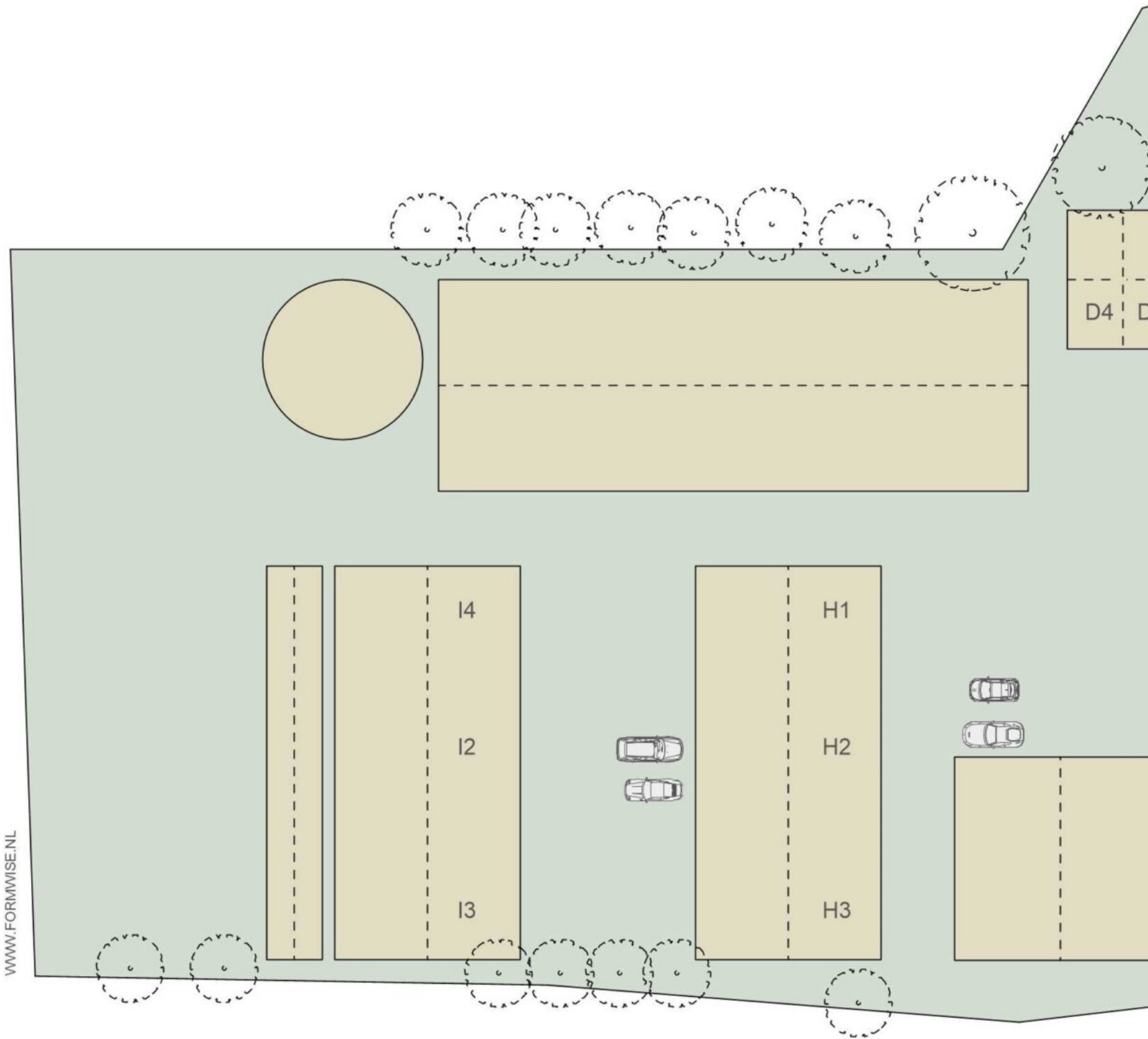
EERSTE STEEN
GELEGD DOOR
BORIS
1-12-2000

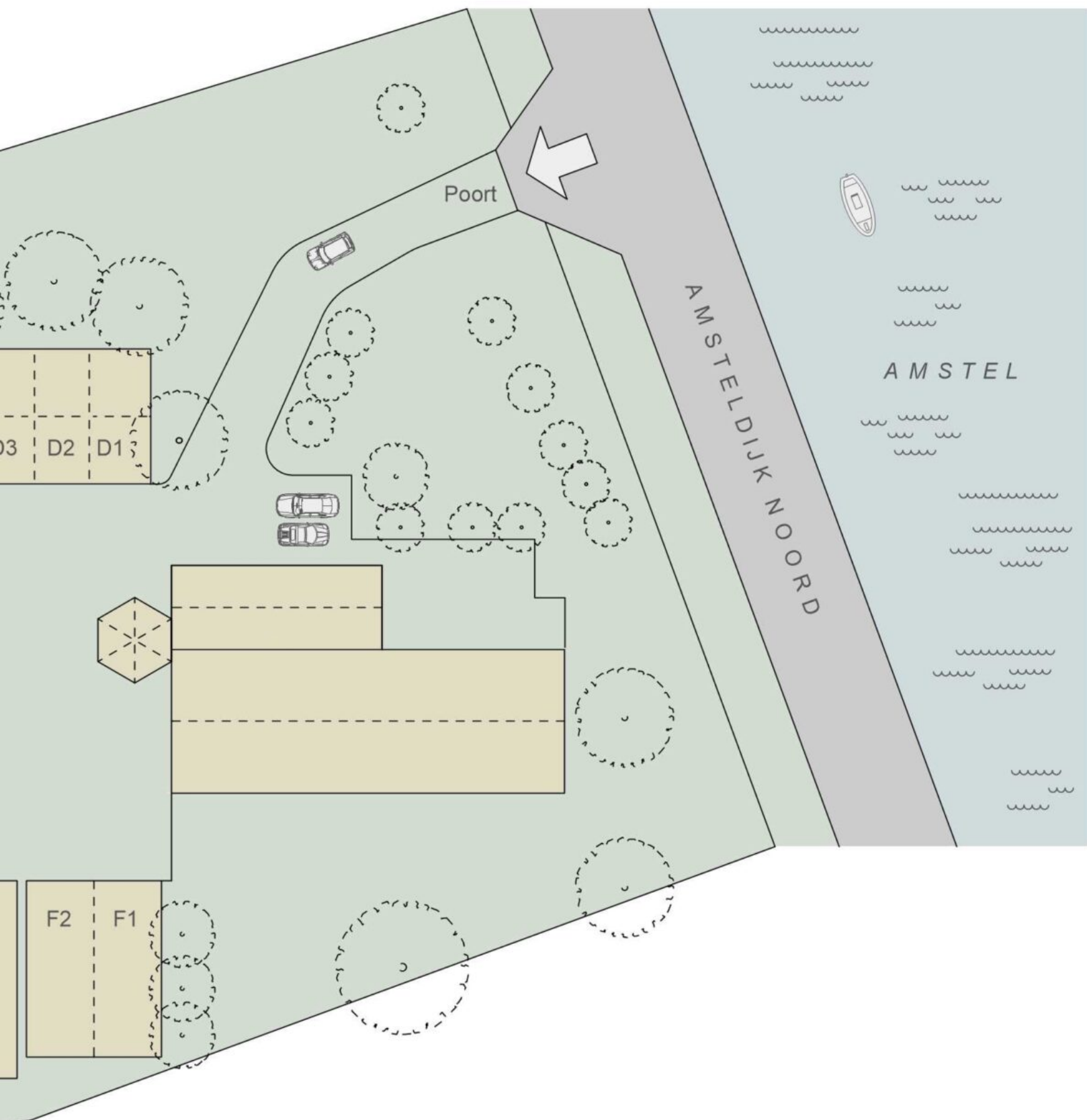


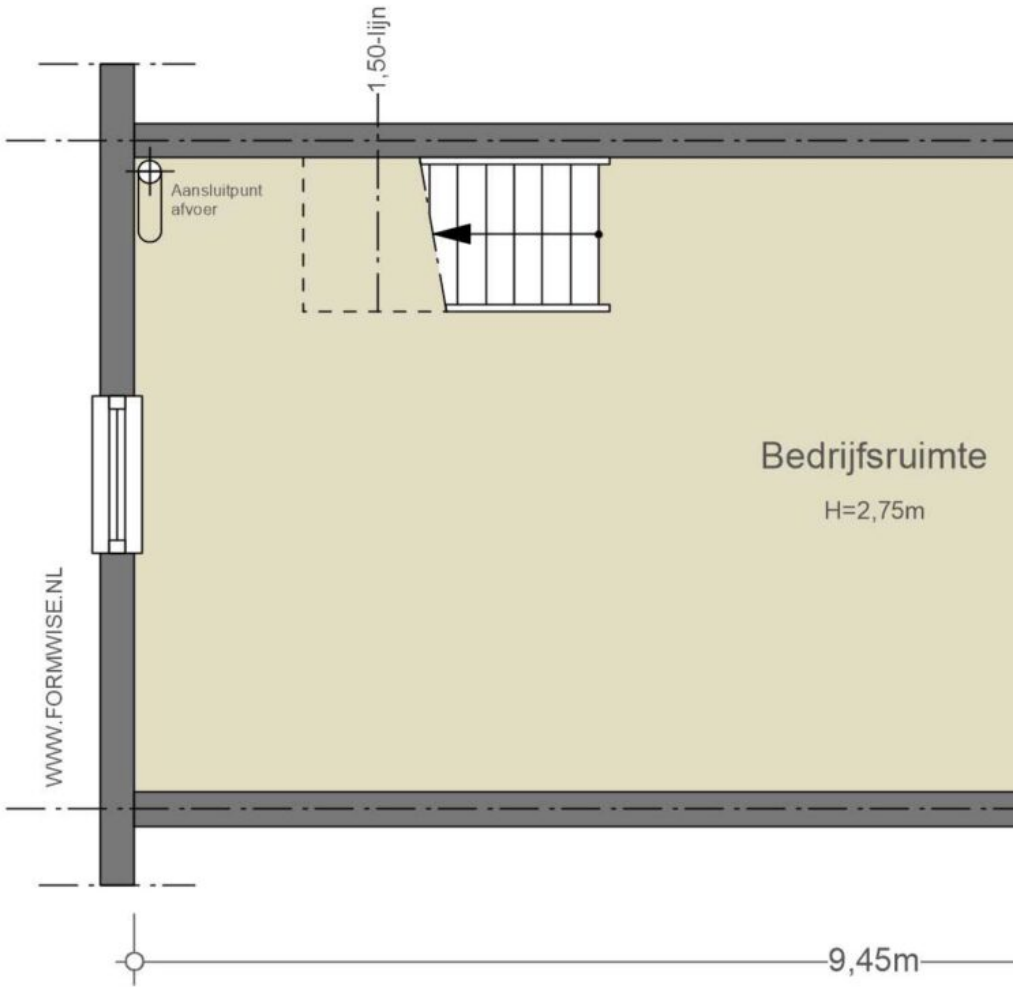


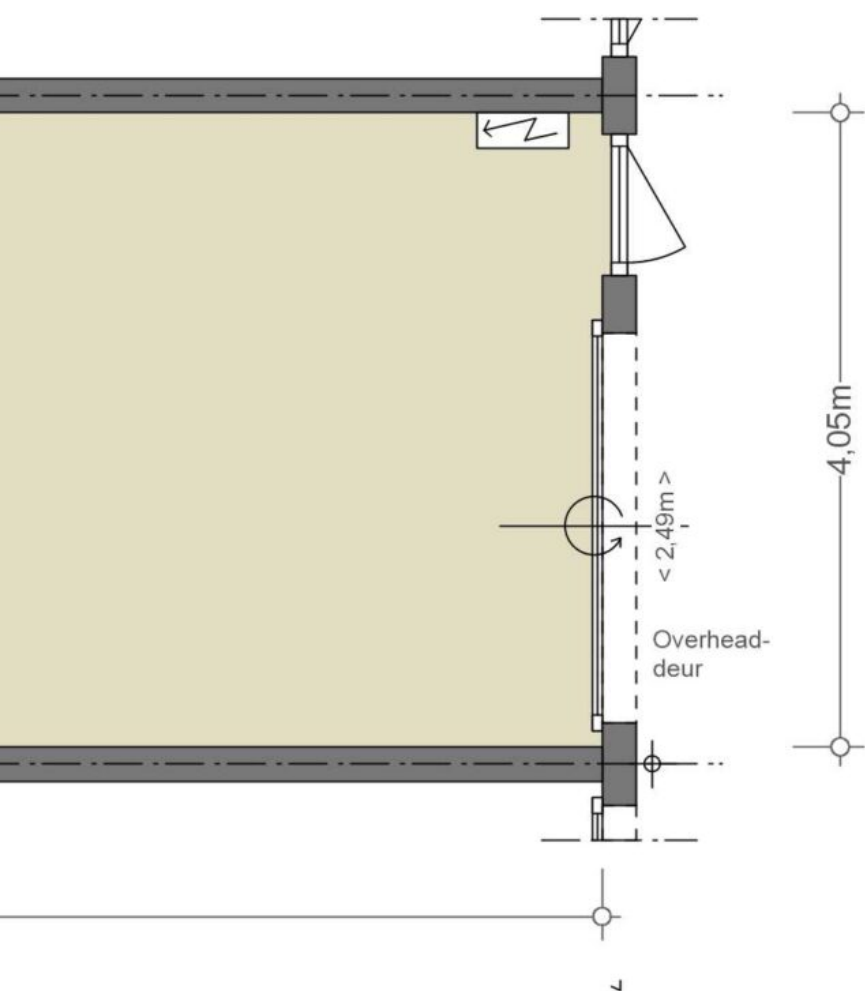


PLATTEGRONDEN









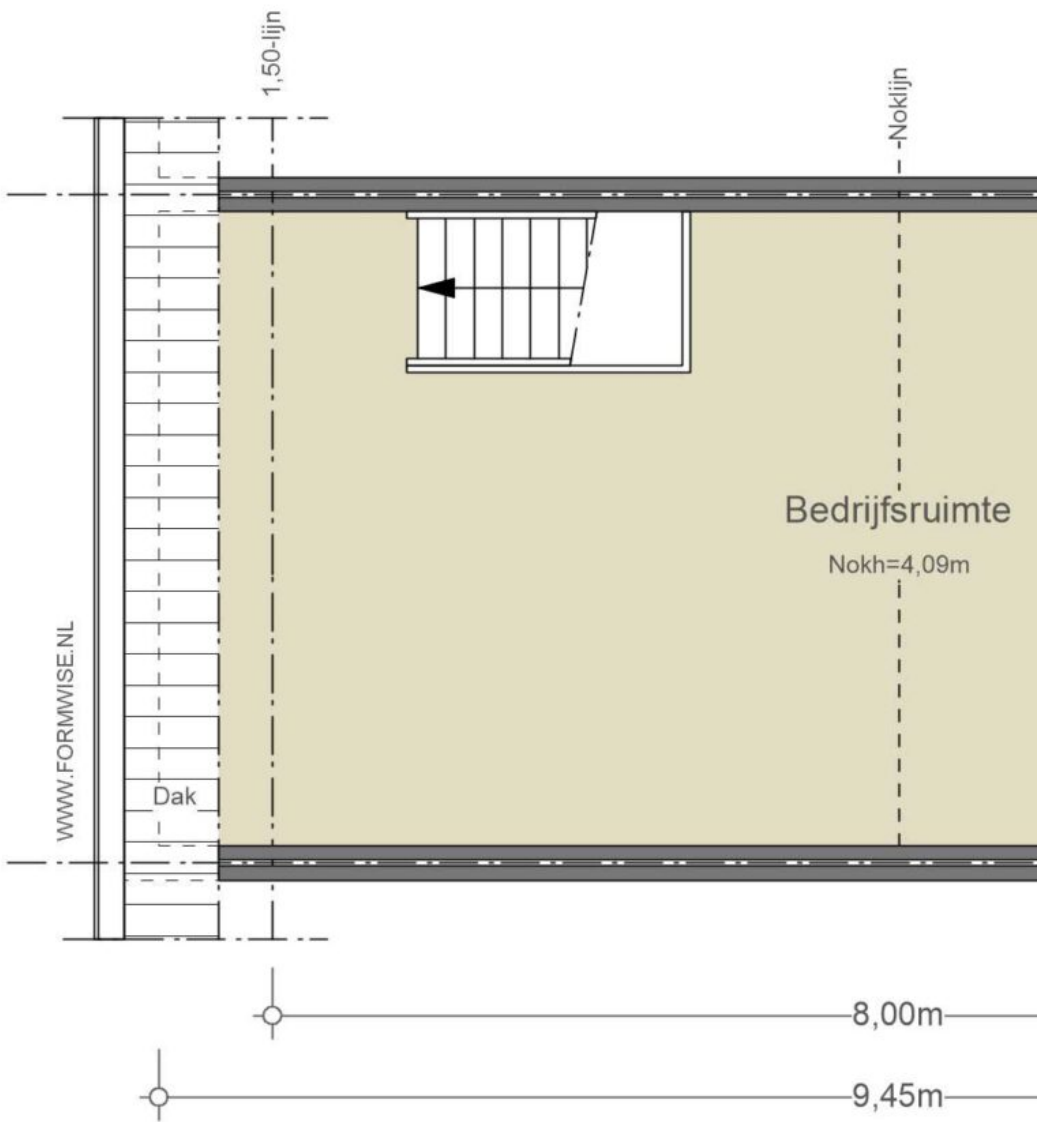
UNIT D2
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

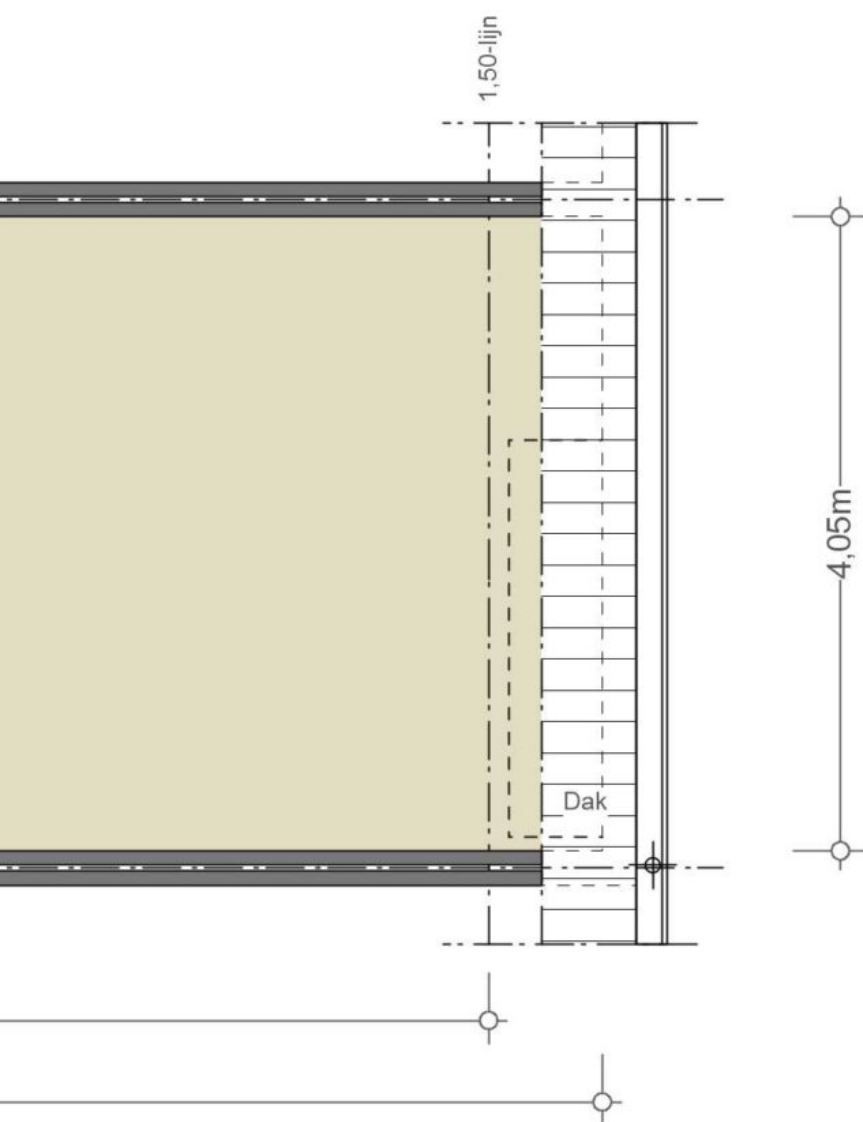
Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 36,9 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 42,2 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





UNIT D2

1e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

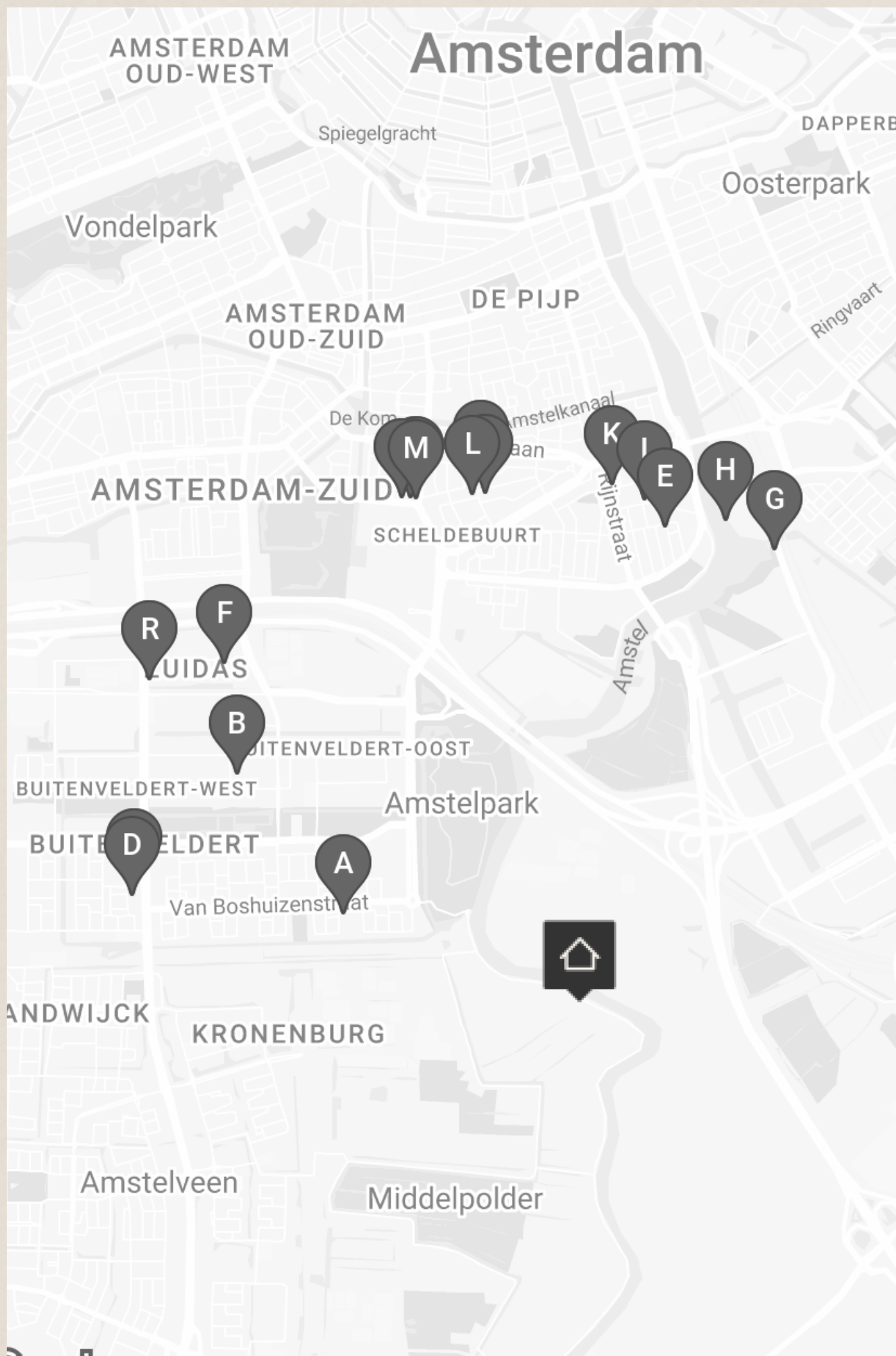
Verhuurbare vloeroppervlakte ca. 30,6 m ²
Bruto vloeroppervlakte ca. 42,2 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Hwa Won**
Nederhoven 13,
1082 AM Amsterdam

Hwa Won is een authentiek Koreaans restaurant dat ligt in Buitenveldert tegen de rand aan van Amstelveen. Een plek waar veel Koreanen wonen. In de keuken staat moeder Chang en vader regelt de inkopen.

B **Shilla Supermarkets**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

C **Wagyu Yakiniku Kanata**
Buitenveldertselaan 158A,
1081 AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

D **Slagerij Hergo**
Buitenveldertselaan 166,
1081 AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

E **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

F **Noé Boulangerie & Pâtisserie**
Gustav Mahlerlaan 399,
1082 LS Amsterdam

Met meerdere locaties in Amsterdam is Noé uitgegroeid tot een bakker met een missie. De Boulangerie maakt verse, biologische, duurzame en betaalbare broden gebaseerd op de Franse baktraditie.

G **George Marina**
Spaklerweg 10A,
1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

H **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

I **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

J **Pâtisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Pâtisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Pâtisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

K **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

L **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

M **Pisa IJs**
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

N **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

O **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

P **Visaandeschelde**
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

Q **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

R **Café Loetje**
Parnassusweg 102I,
1082 LZ Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.



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