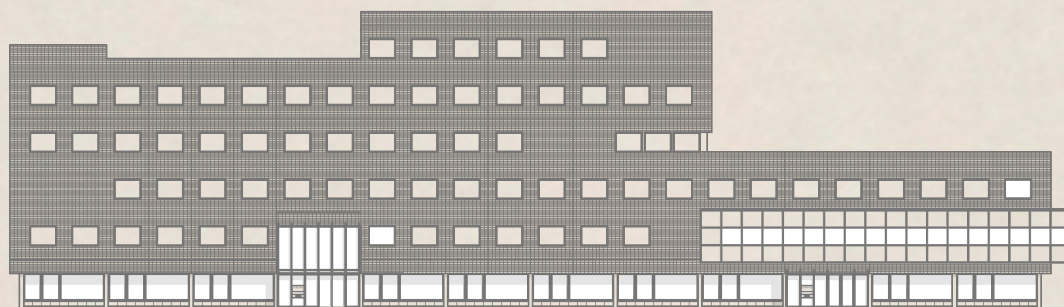




ANKESTYN

JOAN MUYSKENWEG 40 - 148
AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

Ankestyn
JOAN MUYSKENWEG 40 -
148

5

Kenmerken
OVERZICHT

27

Plattegronden
INDELING

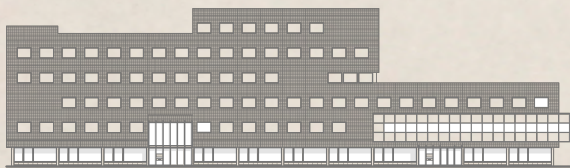
35

Buurtgids
HOTSPOTS

47

Overige bepalingen
HUUR

53



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(0)6 81 85 57 41
nick@broersma.nl



ANKESTEYN



Ankestyn

JOAN MUYSKENWEG 40 - 148

Bedrijfsverzamelgebouw “*Ankestyn*”, met haar herkenbare gele exterieur, is gelegen op een zeer goed bereikbare locatie op het Amstel Business Park Zuid. Vanwege de goede bereikbaarheid vanaf verschillende snelwegen en de parkeermogelijkheden is dit een aantrekkelijke locatie om kantoor te houden. Dankzij de hoogwaardige renovatie voldoet het multi-tenant gebouw, welke maar liefst vier verdiepingen telt, aan de hedendaagse maatstaven voor een moderne kantoorruimte. Hierbij valt te denken aan een vernieuwde klimaatinstallatie voor een comfortabel werkklimaat, mogelijkheid om ramen te openen, grote raampartijen voor een optimale daglichttoetreding, moderne gemeenschappelijke faciliteiten zoals een pantry en toiletgroep op iedere verdieping en de aanwezigheid van drie liften.

Namens Cobraspen Vastgoed zijn er regelmatig kantoorruimtes met uiteenlopende metrages beschikbaar in Bedrijfsverzamelgebouw “*Ankestyn*”.

Op dit moment zijn de volgende units beschikbaar:

eerste verdieping circa 929 m² (unit 1.2, 1.5 en 1.6)

tweede verdieping circa 176 m² (unit 2.5)

tweede verdieping circa 166 m² (unit 2.6) – zie interieur foto's pagina 20 t/m 25

tweede verdieping circa 131 m² (unit 2.7)

derde verdieping circa 226 m² (unit 3.2)

vierde verdieping circa 143 m² (unit 4.1a)







Historie

Gebouw

Bedrijfsverzamelgebouw “*Ankestyn*” en haar omgeving kennen een rijke historie. De straat zelf is vernoemd naar Joan Muysken, een ingenieur en industrieel manager. Oorspronkelijk is het gebouw in 1978 gebouwd waarnaar het een aantal jaren geleden volledig gerenoveerd is.

Renovatie

Dankzij de hoogwaardige renovatie voldoet bedrijfsverzamelgebouw “*Ankestyn*” aan de hedendaagse maatstaven voor een moderne kantoorruimte. Cobraspen Vastgoed heeft, met oog op de toekomst, lichte units in verschillende oppervlaktes, gecreëerd.





ANKESTYN	
Techvise BV	5
Smeders	5
PIV / Peoples Agency	4
Advocaten van Oranje	4
RDL	4
Roots	4
Klassip	3
Hilti Telecom BV	3
Eyeonline	3
ERAGGIO GROUP B.V.	3
ICT Concept B.V.	2
Gidpro B.V.	2
mm'ant Nederland BV	2
rendCall / HAY United	1
lerendsen Advocaten B.V.	1
esponseConcepts	1
erlen B.V. Accountants en Belastingadviseurs	1



ANKESTYN

Techvisie B

Seeders

PIV / Peoples A

Advocaten van O

RDL

Roots

Klusup

Stijf Telecom

Eyeonline

GIO GRO

Concept

Gidpro B.V.

nt Nederl

Call / HAY

dsen Adv

onse Conc

V Accountants





Omgeving

Buurt + hotspots

Bedrijfsverzamelgebouw “*Ankestyn*” is gelegen op het dynamische industrie- en bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid in Ouder-Amstel. Het Amstel Business Park Zuid ligt ingeklemd tussen Duivendrecht, Amsterdam en Amsterdam Zuidoost. Het gebied is 180 hectare groot en wordt de komende jaren herontwikkeld tot een gemengd gebied voor wonen, werken en recreëren. In de directe omgeving bevinden zich diverse groothandels zoals de Sligro, Makro en Hanos evenals het PostNL sorteercentrum en Qmusic (Kauwgomballen fabriek) en XNRGY (padel). Ook het kantoor van G-Star en DPG Media zijn vlakbij evenals The Joan. Het stadscentrum ligt op 5,5 km afstand en de luchthaven Schiphol op 17,5 km.

In de zomer is het nabij gelegen ‘Amstelkwartier’ een favoriet recreatiegebied voor vele Amsterdammers, met gezellige cafés en bistro’s. Een perfecte combinatie van bedrijvigheid en recreatie wat voor een bruisende werkomgeving zorgt.

Bereikbaarheid

Bedrijfsverzamelgebouw “*Ankestyn*” is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanwege de nabij gelegen snelwegen A9, A10 en A2 is het gebouw vanaf verschillende afslagen binnen enkele minuten te bereiken met de auto.

Vanaf Centraal Station en station Amstel is de Joan Muyskenweg goed te bereiken met tram 51 (halte Overamstel) en de metrolijnen 54 en 53 (halte Van der Madeweg), welke op loopafstand liggen.

Parkeergelegenheid

Voor het pand ligt een openbare parkeerplaats. 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 Ouder-Amstel.



















KENMERKEN

Oppervlakte

De beschikbare kantoorunits zijn als volgt verdeeld:

- eerste verdieping circa 929 m² (unit 1.2, 1.4, 1.5 en 1.6)
- tweede verdieping circa 176 m² (unit 2.5)
- tweede verdieping circa 166 m² (unit 2.6)
- tweede verdieping circa 131 m² (unit 2.7)
- derde verdieping circa 226 m² (unit 3.2)
- vierde verdieping circa 143 m² (unit 4.1a)

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gedeelde representatieve entree
- drie liften
- alarminstallatie gemeenschappelijke ruimte
- zonwering
- vloerafwerking
- huidige databekabeling
- per verdieping sanitaire voorzieningen
- per verdieping pantry voorzien van diverse apparatuur
- parkeermogelijkheden voor het pand
- fietsenstallingen

Huurprijs

Vanaf € 185,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

Voorschot servicekosten: € 20,- per m² VVO per jaar als voorschot en te vermeerderen met omzetbelasting.

Voorschot elektrakosten: € 35,- per m² VVO per jaar als voorschot en te vermeerderen met omzetbelasting.

Voorschot gasverbruik: € 27,- per m² VVO per jaar als voorschot en te vermeerderen met omzetbelasting.

Voorname kosten zijn ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- levering van gas, water en licht
- diverse onderhoudswerkzaamheden aan installaties en servicecontracten voor onder andere de liften en brandmeldinstallatie
- schoonmaak algemene ruimten, toiletgroepen, entree
- glasbewassing
- administratiekosten

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse C.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar.

Huuringangsdatum

Per direct.

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.

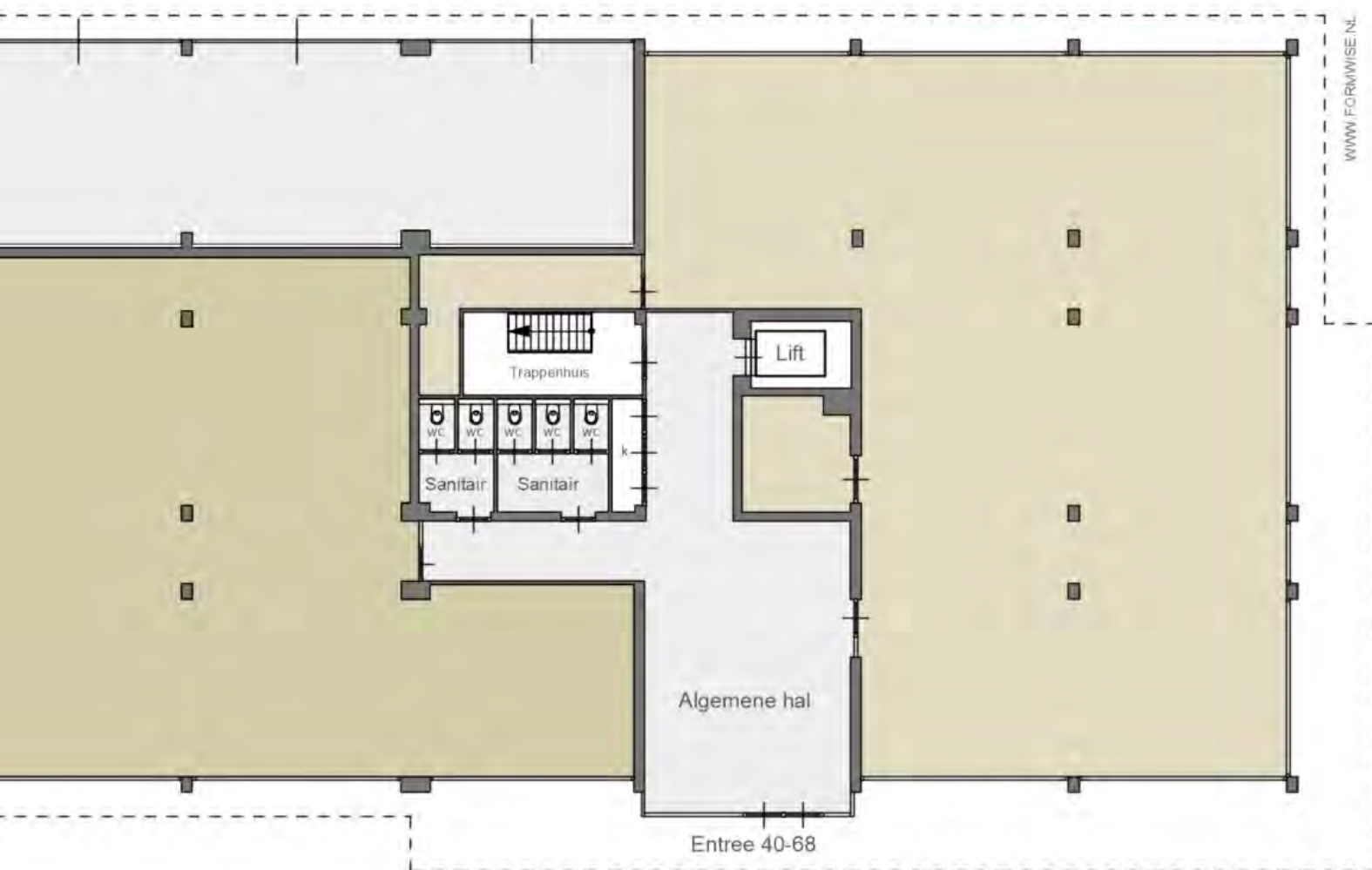






PLATTEGRONDEN

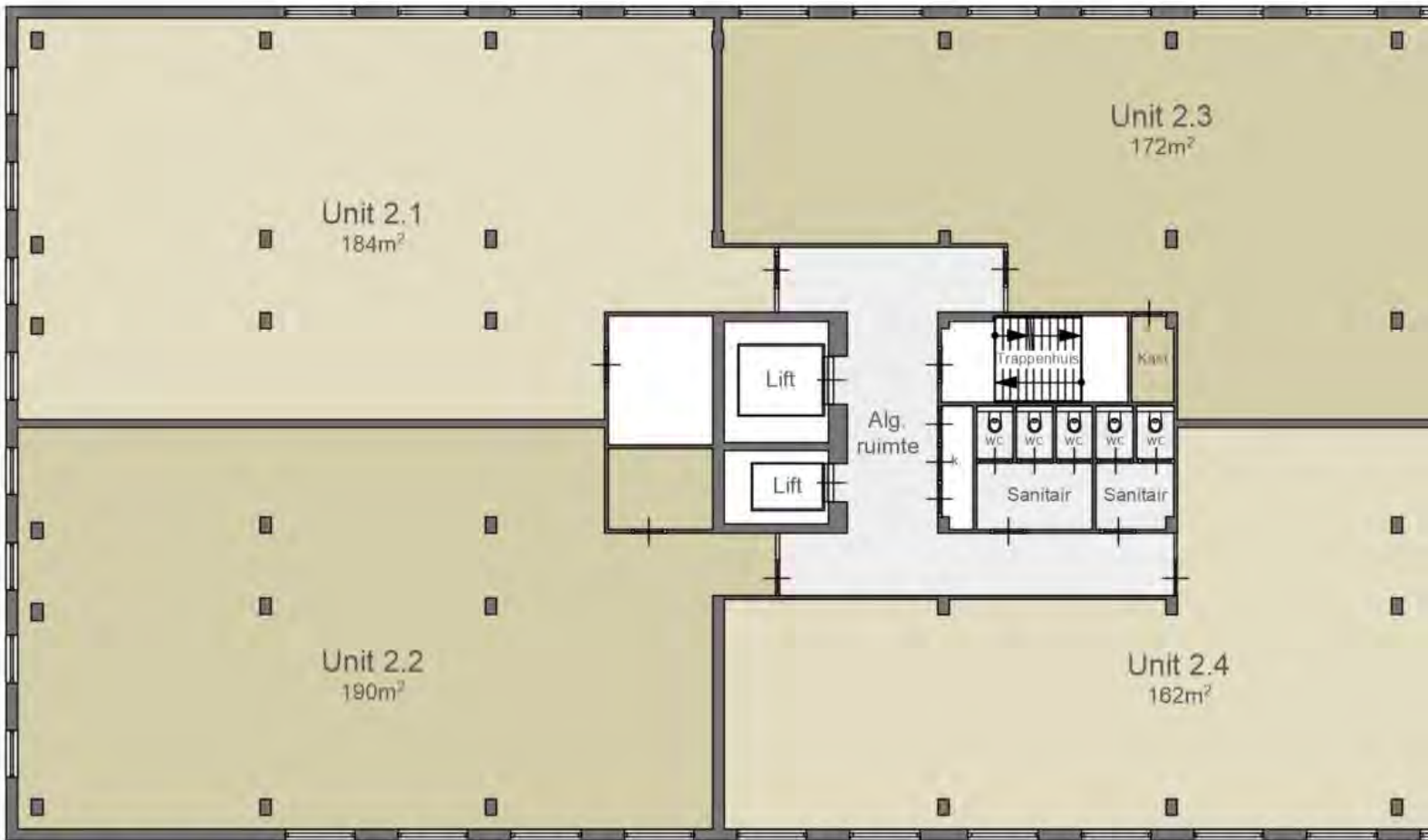






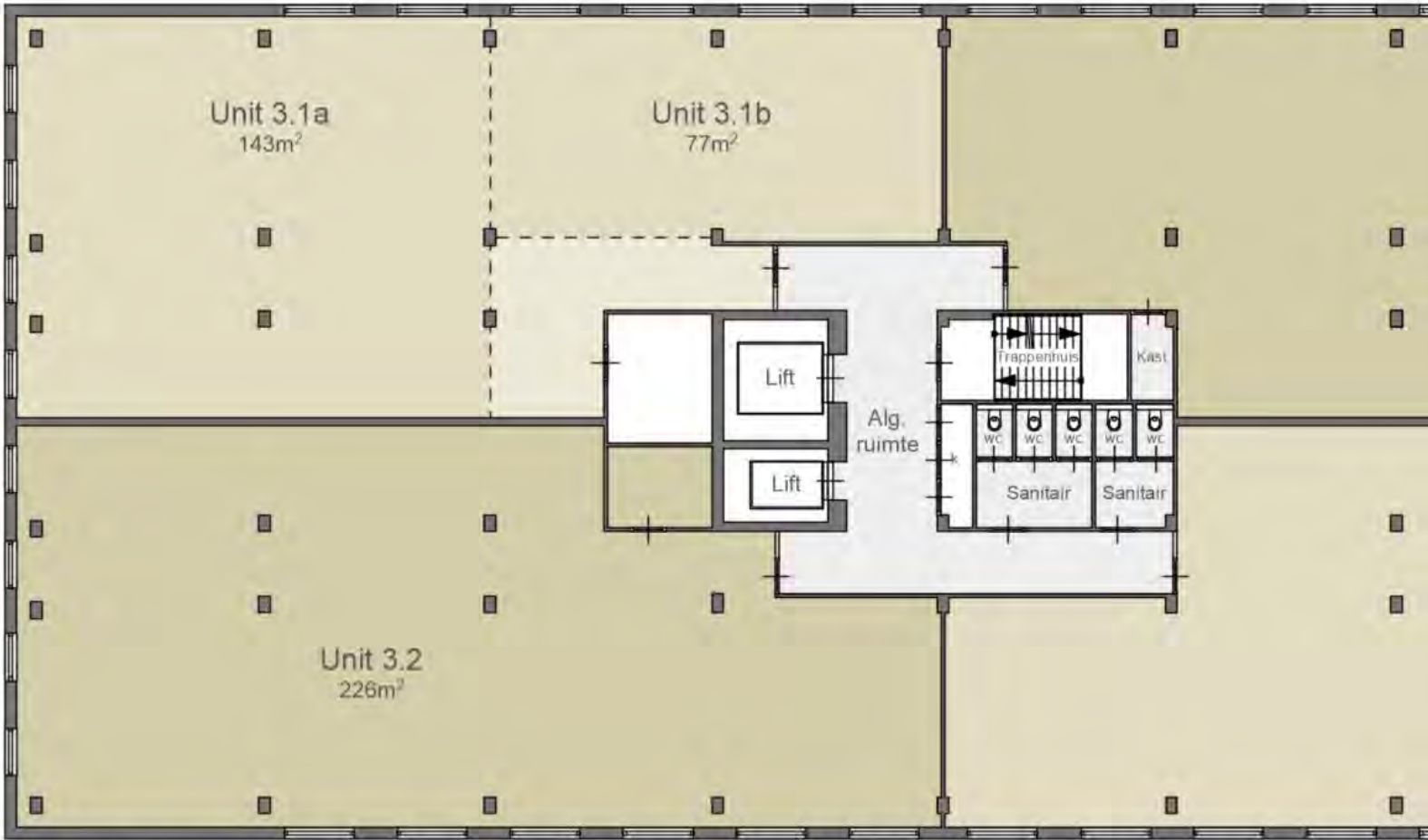
1^e VERDIEPING



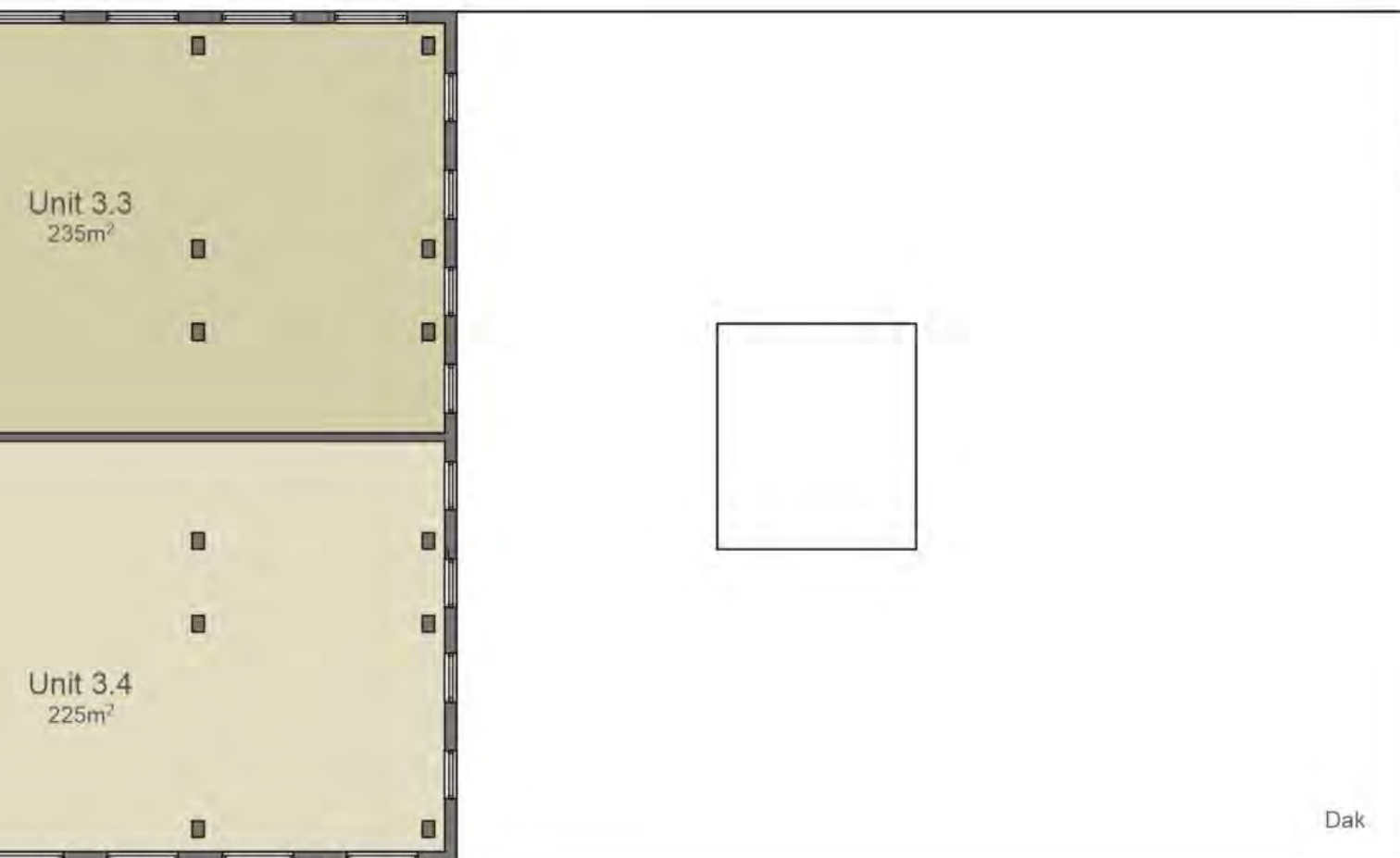


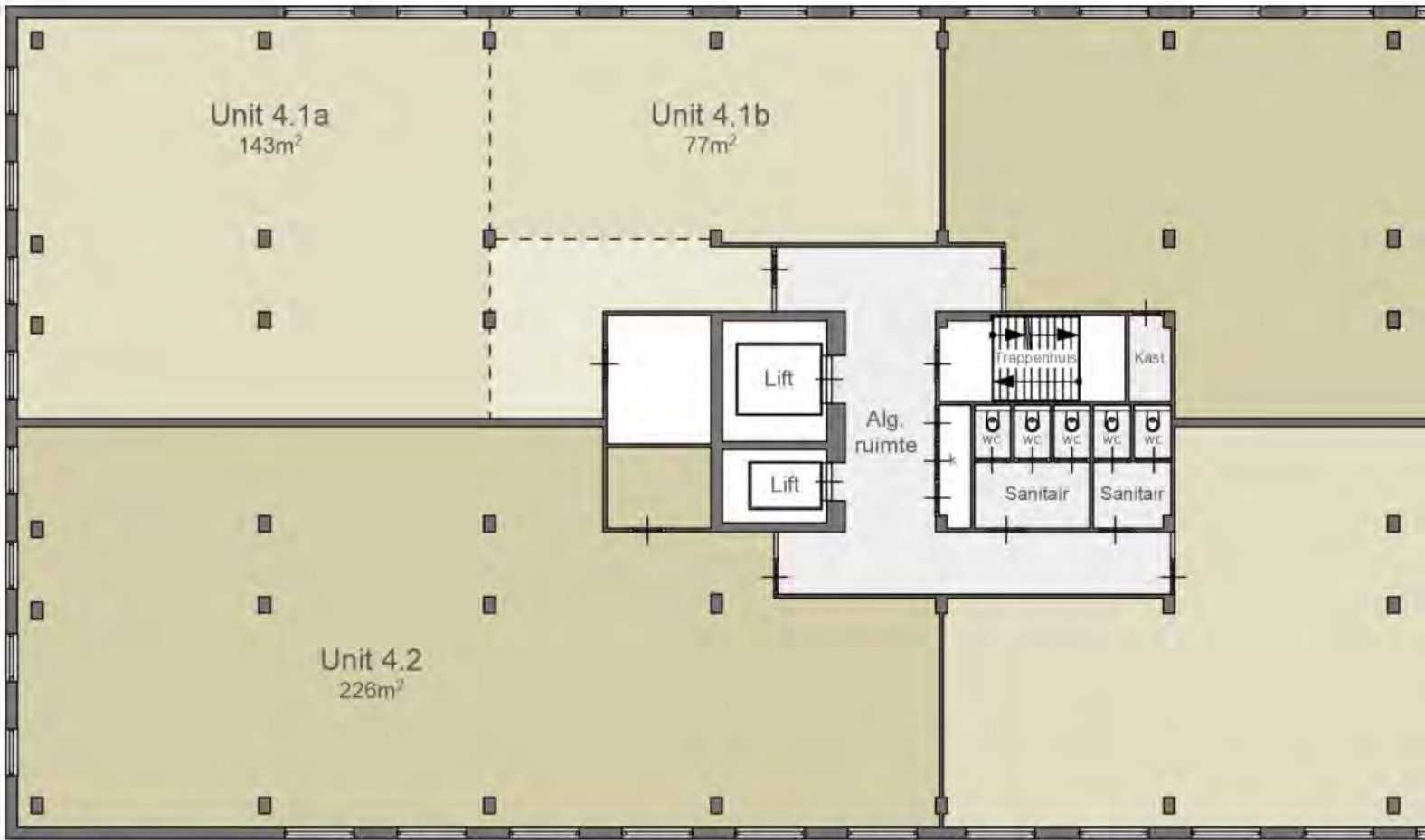
2^e VERDIEPING



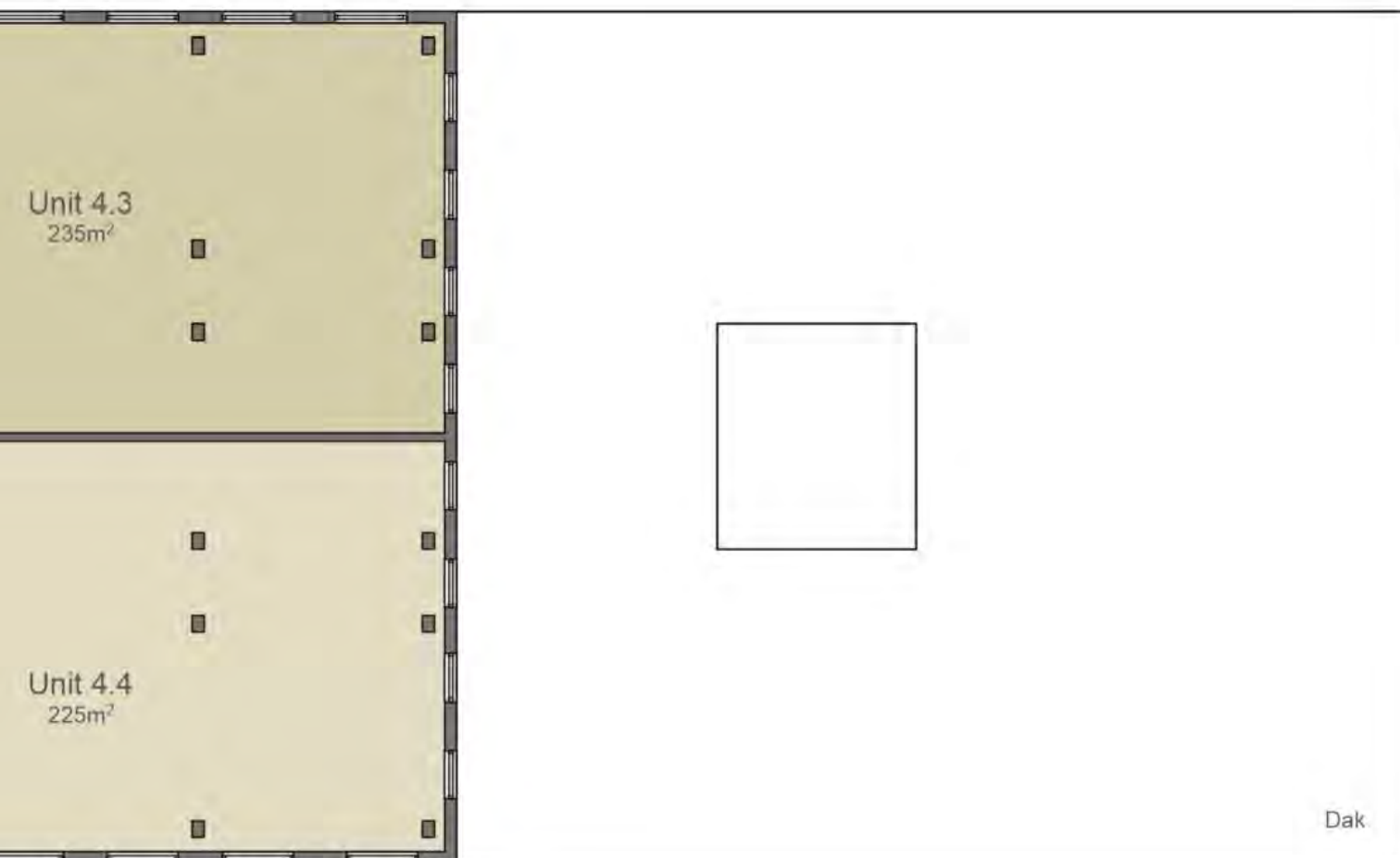


3^e VERDIEPING





4^e VERDIEPING





BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **The Lobby Fizeaustraat**
Fizeaustraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

F **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.

G **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.

H **World of food** Develstein 100, 1102 AK Amsterdam

World of Food is één van de leukste en grootste foodhallen in Nederland. Deze locatie biedt een multiculturele verzameling van allerlei soorten streetfood.

I **Yakitori la Kushi** Rijnstraat 54H, 1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

J **Yuan's Hot Pot** Rijnstraat 5I, 1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

K **Open Space Contemporary Art Museum (OSCAM)** Bijlmerplein 110, 1102 DB Amsterdam

In The Open Space Contemporary Art Museum, afgekort OSCAM, ligt de focus op het tonen van jong talent in de kunstindustrie. Dit museum gelegen aan het Bijlmerplein is een plek waar kunst, design en mode samenkomen.

L **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.

M **Troef**
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Dit nieuwe restaurant wordt gerund door ervaren horeca mensen uit succesvolle zaken. Chef Raymond Plat werkte eerder bij 212 (**) en Niels Leijssenaar, Roderick Kunst en Willem Alberts werkten eerder bij Ron Blaauw.

N **Museum Tot Zover**
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

O **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.

P **Kringloop 't Hartje**
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

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

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

R **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

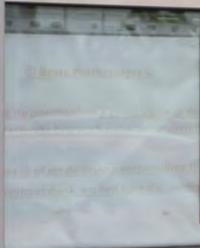
Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.



ANKESTYN



Joan Muyskenweg 70 t/m 143



OPGELET!

Wij waken met een
TV-Camerasysteem
over uw en onze
eigendommen.

DE WAKERS

NEE

NEE

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