



THE RISING SUN

LEVANTPLEIN 18
AMSTERDAM

Over Broersma Werken TOM HUBER	3
-----------------------------------	---

The Rising Sun LEVANTPLEIN 18	5
----------------------------------	---

Plattegronden INDELING	28
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	35
-----------------------	----

Overige bepalingen HOTSPOTS	41
--------------------------------	----



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(0)6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



THE RISING SUN



The Rising Sun

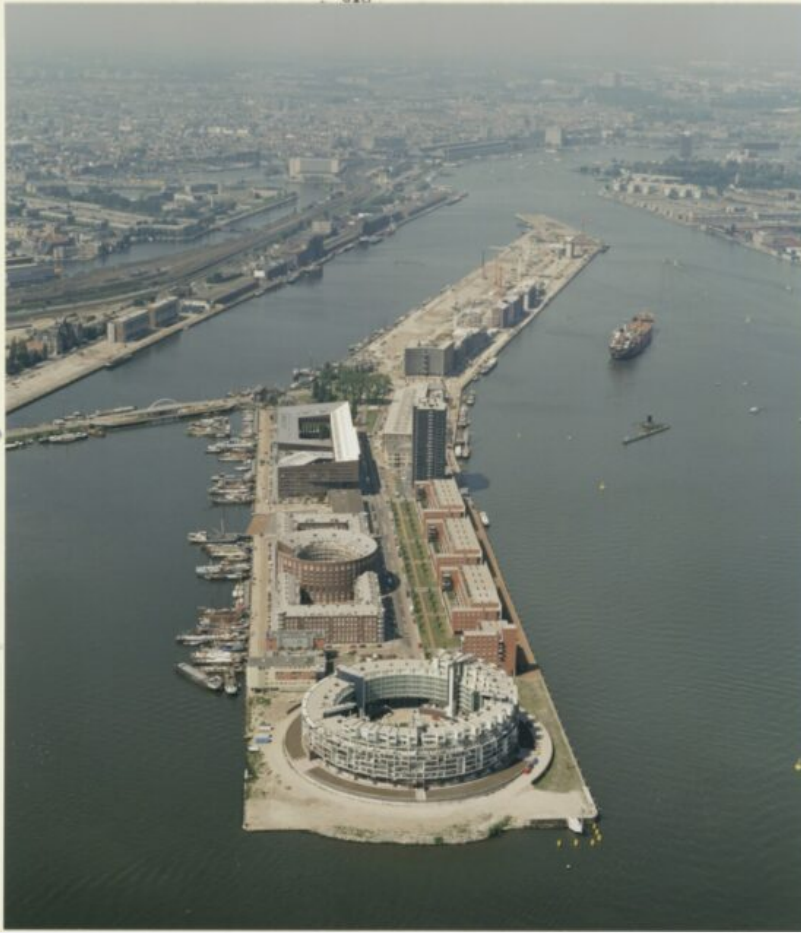
LEVANTPLEIN 18

Gelegen op het KNSM-eiland is nu te huur een kantoorruimte van circa 46 m² VVO gelegen op de begane grond. De ruimte is voorzien een grote raampartij aan de voorzijde die natuurlijk licht binnenlaat. Daarnaast beschikt het over eigen sanitaire voorzieningen en een pantry. Deze locatie biedt een moderne en inspirerende werkomgeving die perfect is voor start-ups, kleine bedrijven en professionals die op zoek zijn naar een heldere en energieke sfeer om te werken.









Historie

GEBOUW

Het Levantplein is vernoemd naar de naastgelegen Levantkade en heeft indirect betrekking op de historische regio Levant; een deel van Zuidwest-Azië. Architect Jo Coenen, die optrad als stedenbouwkundige, ontwierp een plan waarbij een ruimte werd gecreëerd tussen een behouden gebouw en de kade langs de Ertshaven. Levantplein 18 werd oorspronkelijk gebouwd in 1993. Het object ligt direct tegenover de voormalige scheepskantine welke omgedoopt is tot Loftwoning.











Omgeving

OOSTELIJK HAVENGEBIED

Buurt + hotspots

De kantoorruimte ligt op het KNSM-eiland in het Oostelijk Havengebied van Amsterdam, nabij het Centraal Station, de Piet Heinkade, de IJtunnel en de Piet Heintunnel. Op het KNSM-Eiland bevinden zich verschillende horecagelegenheden, zoals Bar & Kitchen DE ZUID en Kanis. Tevens zijn er meerdere galerieën gevestigd zoals Gallery Rademakers en Bisou Gallery met exposities van opkomende en gearriveerde kunstenaars. Op loopafstand bevindt zich aan de overkant van de kade winkelcentrum Brazilië, hotel Jakarta en het unieke hotel met een rijke geschiedenis “Lloyd Hotel”. Naast een woongebied kenmerkt de locatie zich ook als een werkgebied waar diverse representatieve kantoren zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Oploopafstand bevinden zich op het Azartplein de bushaltes voor de lijnen 43, 65, 246 en de tramhalte van lijn 7. Per auto is de kantoorruimte goed te bereiken vanaf de Ringweg A10 (afslag S114), via de Piet Heintunnel, Panamalaan en de Verbindingsdam.

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.





ENPICKS HOTEL



KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 46 m ² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoor wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • pantry • databekabeling • sanitaire voorzieningen • cv installatie
Huurprijs	€1.100,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 8.91,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: • glasverzekering • cv-onderhoud • riool ontstopping 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 kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing. Geen monument.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

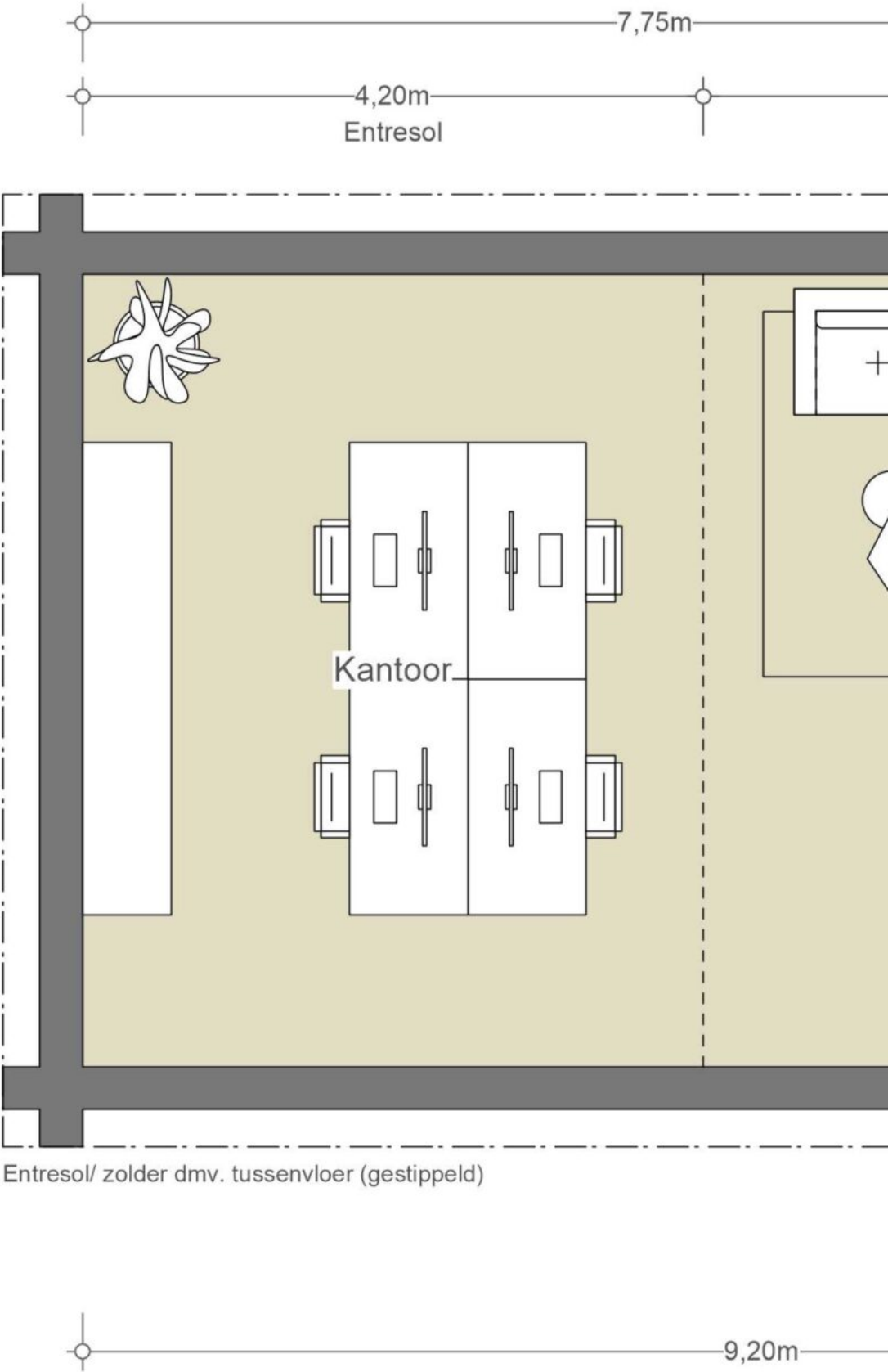
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst l (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
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.

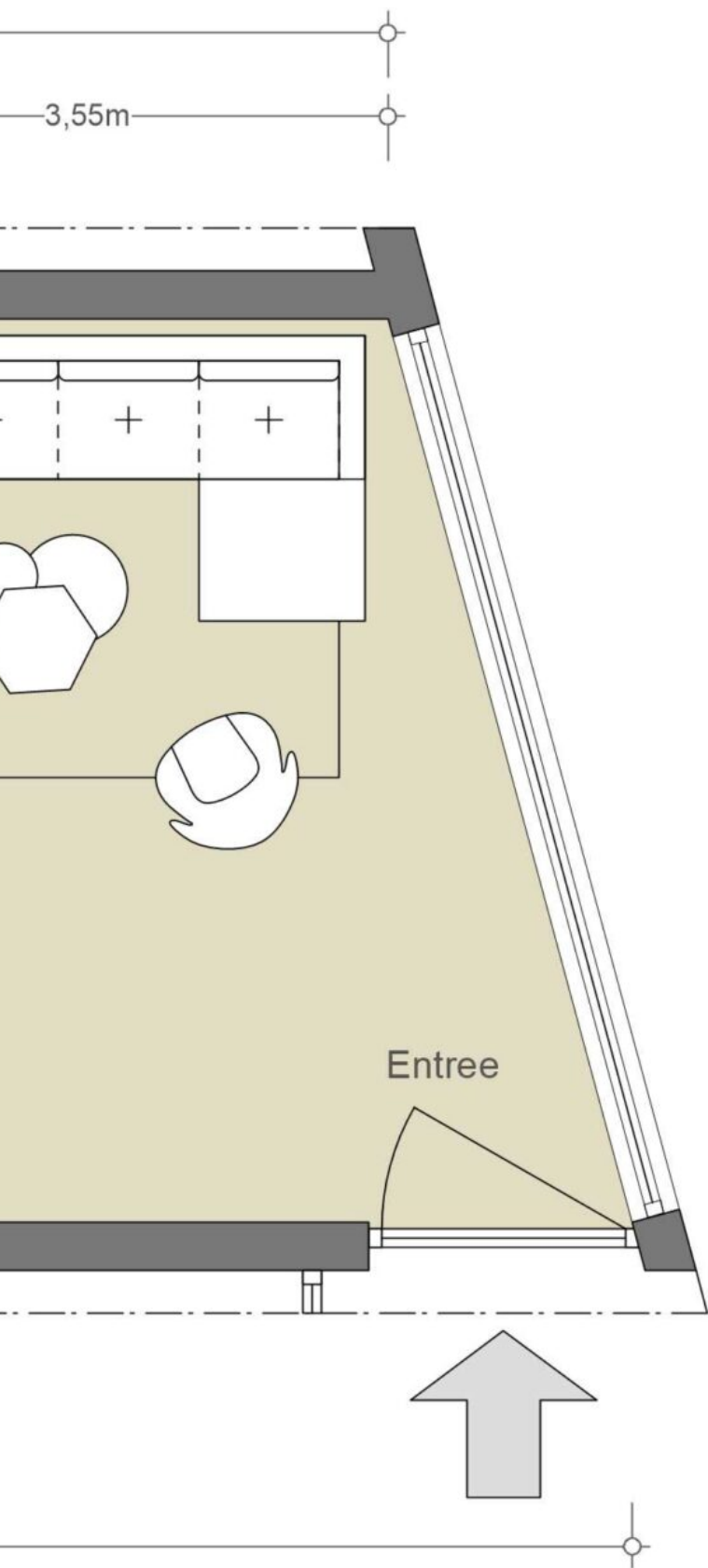






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

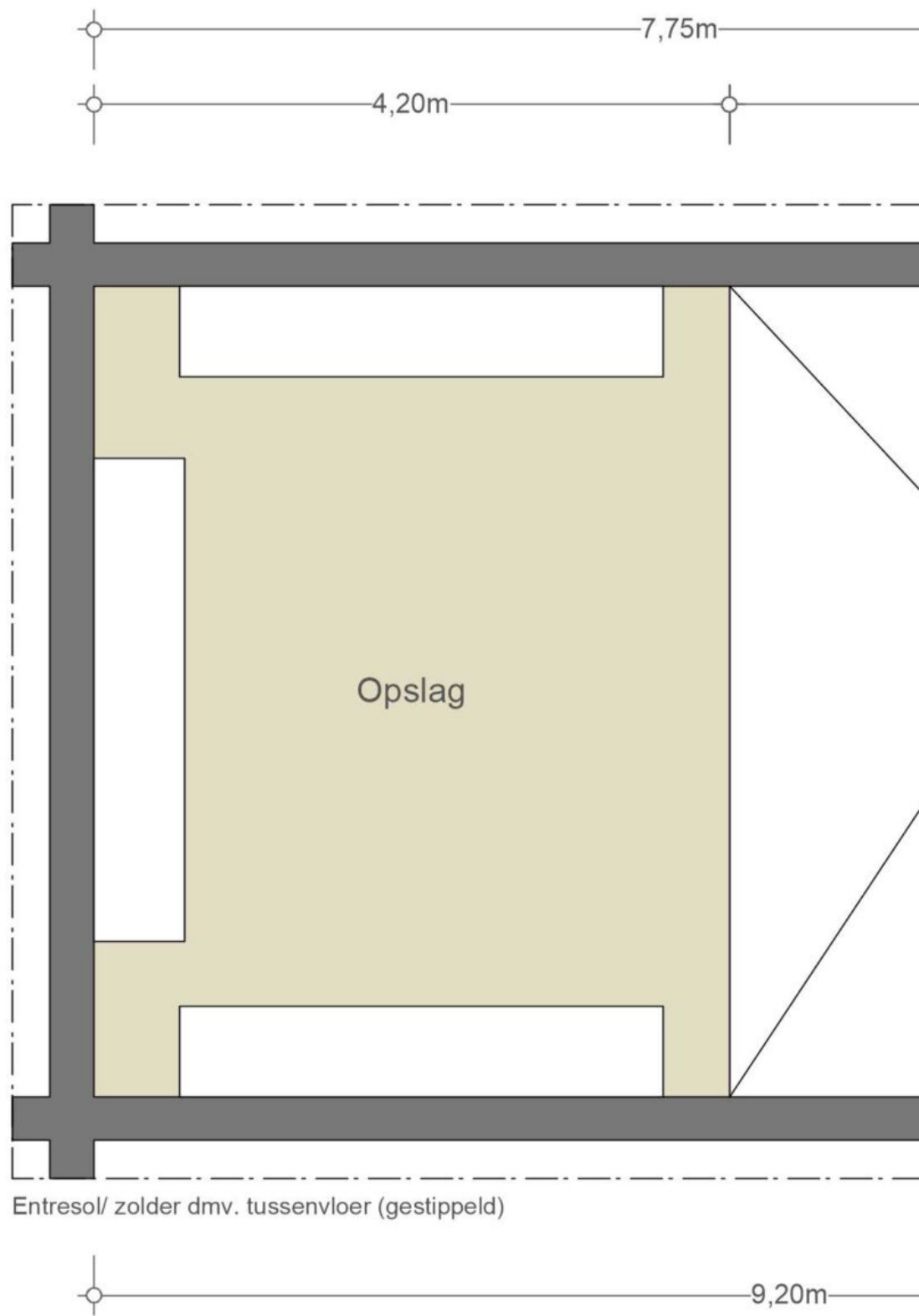
ca. 46,38 m²

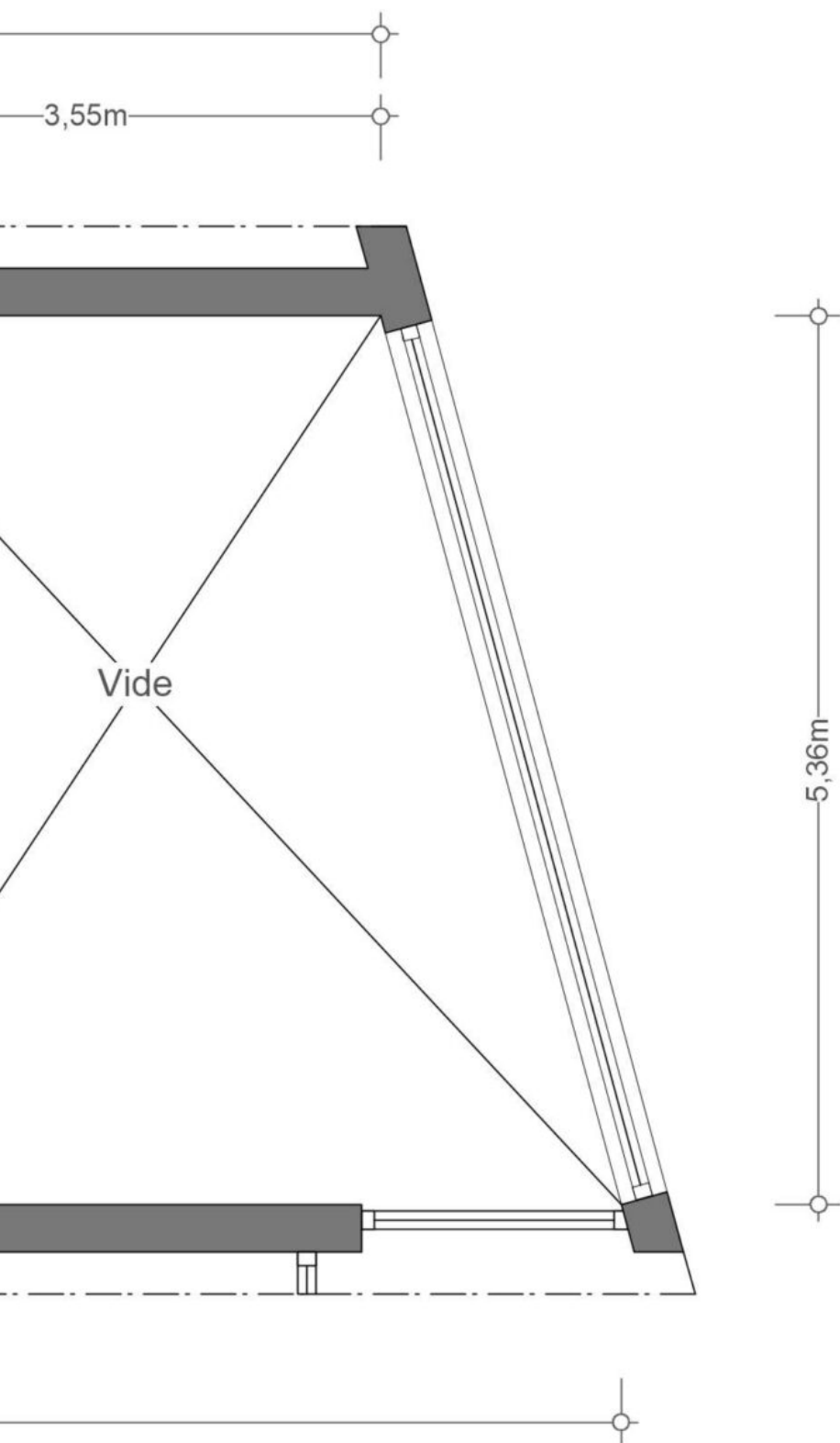
Bruto vloeroppervlakte

ca. 50,72 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





ENTRESOL

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 22,47 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 27,63 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Bisou Gallery**
Levantkade 85,
1019 MJ Amsterdam

Bisou Gallery is ontstaan uit Rademaker zijn liefde voor kunst en interieur. Hij begon in 2016 met een 'Instagram only gallery', maar sinds 2020 is er een fysieke plek op het KNSM Eiland in Amsterdam Oost.

B **Rademakers Gallery**
KNSM-Laan 29I,
1019 LE Amsterdam

Rademakers Gallery is de galerie van Pien Rademakers en biedt tentoonstellingen aan waar kunst, mode en design elkaar ontmoeten. Pien Rademakers is kunsthistoricus en ontwerpt elke tentoonstelling voor de galerie.

C **Frankly Amsterdam**
Ertskade 272,
1019 BB Amsterdam

Het jonge Nederlandse bedrijf Frankly Amsterdam – met oprichter Femke Derks aan het roer – ontwerpt, produceert en verkoopt kleden, bedlinnen, plaids en sjaals. Producten in zachte naturel tinten die warme, comfort en rust toevoegen aan ieder interieur.

D **Thull's deli**
C. van Eesterenlaan,
Amsterdam

Thulls deli is een echte goede traiteur. Ze maken heerlijke dagvers-maaltijden met mediterrane invloeden om mee te nemen. Je kan er naast maaltijden ook heerlijke royaal belegde broodjes afhalen die vers gemaakt worden door de vriendelijke verkopers.

E **Biomarkt Zeeburg**
C. van Eesterenlaan,
Amsterdam

Al meer dan 10 jaar is er iedere woensdag biologische markt op de Van Eesterenlaan in Zeeburg. Groente, fruit, noten, kaas, olijven, raw food, brood, paddenstoelen, vegetarische roti, pizza, Libanese mezze, vis en gegrilde kippetjes.

F **Stadsbakkerij As**
Conradstraat 47I,
1018 NE Amsterdam

Het zuurdesembrood van deze stadsbakkerij behoort tot de beste van de stad. Ooit een restaurant, maar herrezen als bakkerij in Amsterdam Oost met aan het stuur Godfather van het brood: Efraim Bolado van der Meij.

G **VRR**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

In het Voormalig Rosa & Rita zit VRR (vandaar de naam), samen met Stadsbakkerij As. Het is opgericht door de eigenaren van Hotel de Goudfazant.

H **Mondo Mediterraneo**
Czaar Peterstraat 174,
1018 PX Amsterdam

Voor de lunch en avondeten. Deze traiteur en ristorante kookt de authentieke landelijke Midditerraanse keuken. Je kan hier informeel lekker een hapje eten naast de open keuken, waardoor je een kijkje krijgt in hoe deze heerlijke gerechten bereid worden.

I **Museum Perron Oost**
Cruquiusweg 11,
1019 AT Amsterdam

Met een oppervlakte van 6 m2 is Museum Perron Oost in het Oostelijk Havengebied misschien wel het kleinste museum ter wereld.

J **Barreto**
Czaar Peterstraat 171,
1018 PJ Amsterdam

Barreto wordt gerund door de Italiaanse eigenaar. Het is gevestigd in Amsterdam-Oost op de hoek van de Czaar Peterstraat en de Lijndenstraat. Het is een plek waar je elkaar kan ontmoeten voor ontbijt of een late lunch.

K **Millie Vanillie**
Bottelarijstraat 1,
1019 VC Amsterdam

Millie Vanillie Bij Millie Vanillie wordt van s'morgens vroeg tot 's avonds laat gebakken. Het assortiment bestaat onder andere uit verse zuurdesembroden en patisserie zoals kardemom buns en custard buns. Daarnaast wordt er bij Millie Vanillie ook heerlijke koffie geserveerd.

L **Foer**
Cruquiusweg 9,
1019 AT Amsterdam

Bij Foer bepalen de seizoenen het menu, waardoor het aanbod constant in beweging is. Het eten is bijzonder en experimenteel. De chef Steven Broere kookt een mix tussen modern Nederlands eten, met een Noorse toevoeging.

M **Dreamboat**
Czaar Peterstraat 145,
1018 PH Amsterdam

Met de overtuiging in het achterhoofd, dat schoonheid leidt tot geluk wat leidt tot leukere mensen, is in 2015 Dreamboat Store opgericht. Zoals de naam al doet vermoeden, vind je bij Dreamboat de designitems van je dromen.

N **Fromagerie Abraham Kef**
Czaar Peterstraat 137,
1018 PH Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

O **Restaurant Larette**
Veelaan 15,
1019 AP Amsterdam

Restaurant Larette is een nieuw restaurant en cocktailbar in Amsterdam-Oost. Tijdens de lunch serveren ze 'American style sandwiches'. Het is geïnspireerd op de New York Meatpacking District, een van de hipste wijken van NYC.

P **Enoteca Sprezzatura**
Czaar Peterstraat 118,
1018 PT Amsterdam

Sprezzatura betekent in het Italiaans: virtuositeit, iets met speels gemak doen zodat de overtuigingskracht er vanaf spat. Enoteca Sprezzatura importeert bijzondere veelal biologische Italiaanse wijnen. De inkoop wordt gedaan bij kleinschalige wijnmakers vanuit heel Italië.

Q **Hangar Amsterdam**
Aambeeldstraat 36,
1021 KB Amsterdam

Aan de noordzijde van het IJ ligt Hangar Amsterdam. Een rauwe havenkeet die is ingericht met meubels die direct van Franse rommelmarkten zouden kunnen komen. Je kan hier terecht voor een verjaardag, een diner met Italiaanse klassiekers of een drankje.

R **Hotel de Goudfazant**
Aambeeldstraat 30,
1021 KB Amsterdam

Menig Amsterdammer heeft dit als favoriet restaurant. Ze serveren hele goede gerechten geïnspireerd op de Franse keuken.



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