

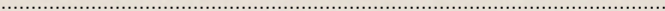
QUBE OFFICES

MEDIARENA 9
AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

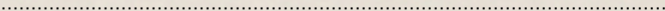
Over Broersma Werken NICK VERBERNE	3
---------------------------------------	---



Qube Offices MEDIARENA 9	5
-----------------------------	---



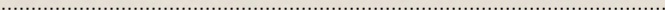
Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----



Plattegrond INDELING	31
-------------------------	----



Buurtgids HOTSPOTS	37
-----------------------	----



Overige Bepalingen HUUR	43
----------------------------	----



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



QUBE OFFICES



Qube Offices

MEDIARENA 9

Circa 199 m² VVO turn-key kantoorruimte is beschikbaar op de begane grond van kantorencomplex 'Qube Offices' in Amsterdam Zuidoost. De ruimte omvat een kantoortuin met twee separate kantoor- of vergaderruimtes welke zijn voorzien van luxe glazen scheidingswanden. Er is een gedeelde entree en pantry en tevens de mogelijkheid om een extra gedeelde spreekkamer te huren. De kantoorruimte is recent voorzien van een nieuwe vloerbedekking en is in zijn geheel geleverd.

Het kantoor ligt op een zichtlocatie op de hoek van de Holterbergweg en de Burgemeester Stramanweg, tegenover de Ziggo Dome en op loopafstand van Station Amsterdam Bijlmer Arena. Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.

'Qube Offices' is voorzien van diverse voorzieningen zoals een gezamenlijke entree- en ontvangsthal met receptie, een bedrijfsrestaurant, De Huyskamer (bar), een coffee corner en gezamenlijke vergader- en facilitaire faciliteiten.









Historie

GEBOUW

In 2010 is het Endemolcomplex gebouwd naar ontwerp van de architect Wouter Zaaijer. Het kantorencomplex met de naam 'Qube Offices' doet met de vorm van het gebouw zijn naam eer aan.

Het complex bevat behalve studio's, decorateliers en horeca ook kantoren. Achter de entree van het gebouw, welke bestaat uit een groot multifunctioneel atrium, en het U-vormige bouwdeel bevindt zich het studiogedeelte met een grote en een kleine studio. Deze steken als reuze daklichten uit boven de basis van twee bouwlagen.

Het gebouw is energiezuinig ontwikkeld: het is aangesloten op stadsverwarming, er is daglicht reflecterende zonwering toegepast en er wordt gebruik gemaakt van koude- en warmteopslag in de bodem.











Omgeving

Buurt + hotspots

Het kantorencomplex ligt aan de doorgaande Holterbergweg in Amsterdam Zuidoost. Op loopafstand bevinden zich onder andere Station Amsterdam Bijlmer Arena, de Ziggo Dome, de Johan Cruyff ArenA, AFAS Live, Woonmall Villa ArenA en de Johan Cruijff Boulevard met al haar horeca en terrassen. Ook biedt de omgeving diverse grote en kleinere winkels met een gevarieerd assortiment zoals de MediaMarkt, Prénatal, Decathlon, AKO en Etos.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het kantorencomplex is uitstekend vanwege het grote aanbod aan verbindingen. Met de auto is de locatie te bereiken vanaf de A2 (afrit I – Ouderkerk a/d Amstel), de A9 (afrit 3 – Amsterdam-Zuidoost/afrit 2 – Amsterdam-Bijlmermeer) en de A10 (afrit II – Amsterdam-Overamstel).

Daarnaast zijn er veel verbindingsmogelijkheden per openbaar vervoer. Het nabijgelegen treinstation Amsterdam Bijlmer Arena biedt een groot aantal verbindingen met onder andere Utrecht, Schiphol en Amsterdam Centraal Station. Op loopafstand liggen eveneens twee metrostations (Station Duivendrecht en Amsterdam Bijlmer Arena) waar metrolijnen 50 en 54 langs rijden.

Parkeergelegenheid

De kantoorruimte beschikt over 2 vaste parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage. In nader overleg is het mogelijk om extra parkeerplaatsen te huren. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om, tegen betaling, te parkeren in de directe omgeving in diverse openbare (gemeentelijke) parkeergarages.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale -voor onderverhuur beschikbare- oppervlakte bedraagt circa 199 m² VVO kantoorruimte op de begane grond. Dit betreft circa 138 m² kantoorruimte en circa 61 m² aandeel algemene ruimte.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen: • representatieve entreehal met receptie op de begane grond • systeemplafonds met verlichting • verhoogde computervloeren met vloerpotten voor data- en elektrabekabeling • twee eigen spreekkamers • koeling met ventilatie individueel per kamer te regelen • eigen toiletvoorziening in het gehuurde • gedeelde hal, pantry en opslaghek • mogelijkheid tot het huren van een gedeelde spreekkamer • inbouwpakket met vloerbedekking en luxe glazen • scheidingswanden
Huurprijs kantoorruimte	€ 245,- per m² per jaar te vermeerderen met btw.
Huurprijs parkeerplaats	€ 2.950,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met btw.
Servicekosten	€ 67,- per m² VVO per jaar te vermeerderen met btw, op voorschotbasis met nacalculatie. Dit is onder andere inclusief gas/water/elektra en onderhoud, beveiliging, glasbewassing, schoonmaak algemene ruimtes.

Restaurantkosten	Voor het gebruik van het restaurant wordt een standaard bedrag in rekening gebracht van € 6,33 per m ² per jaar exclusief btw. Huurder dient zelf met de cateraar een afspraak te maken voor het eventueel het subsidiëren van de producten voor haar werknemers.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Het betreft een onderhuurovereenkomst lopende tot en met 30 juni 2025. Een flexibele huurperiode 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 Model onderhuurovereenkomst 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.

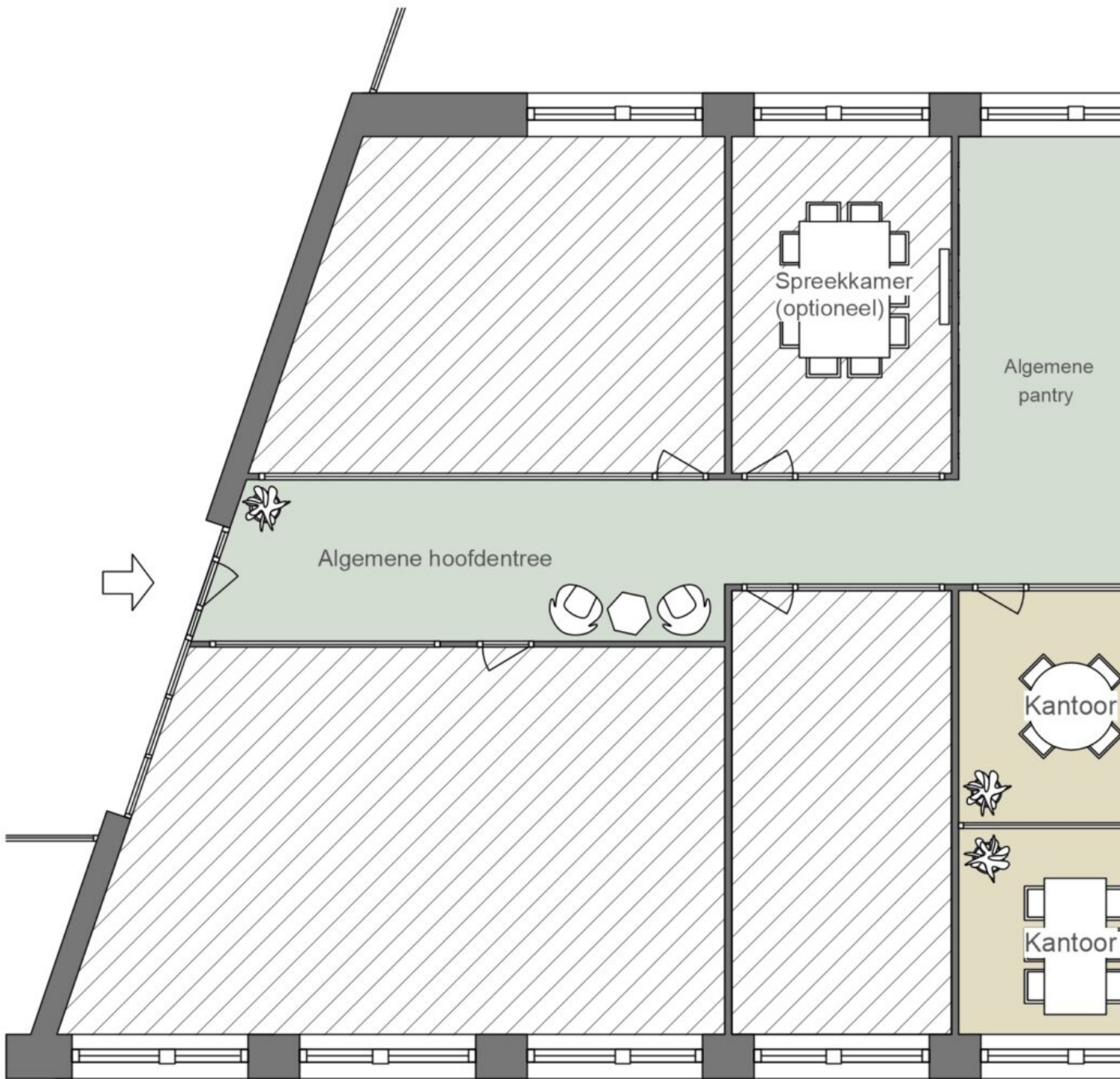


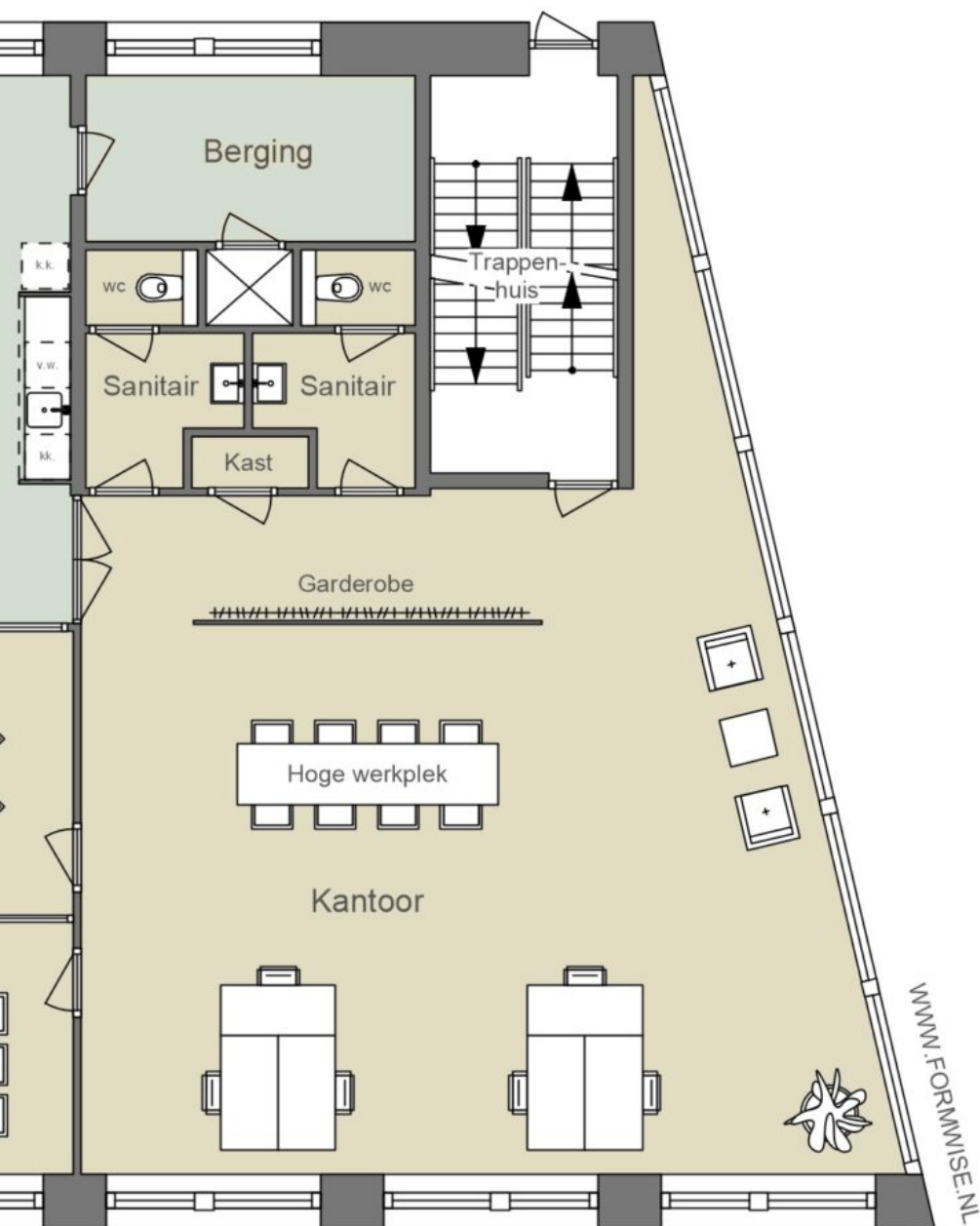






PLATTEGROND





Niet gemeten;
Oppervlakte conform opgave derden.

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

-

Bruto vloeroppervlakte

-

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







BUURTGIDS



A **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.

B **CBK Zuidoost**
Anton de Komplein 120,
1102 DR Amsterdam

Aan het Anton de Kom plein ligt het Centrum Beeldende Kunst Zuidoost. Dit is dé plek voor actuele beeldende kunst vanuit een interculturele, inclusieve invalshoek.

C **Markt Anton de Komplein**
Anton de Komplein 10,
1102 DR Amsterdam

Midden in de Amsterdamse Bijlmer heb je het welbekende Anton de Komplein.

D **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.

E **Kringloopcentrum Zuidoost**
Schepenberweg 26,
1105 AT Amsterdam

Je kunt hier een complete inboedel halen: van theelepeltjes, kopjes tot matras en wasmachine. Met dagelijks nieuwe spullen, is Kringloopcentrum Zuidoost de ultieme kans om die vintage spiegel een nieuw leven te geven of een retro stoel te scoren.

F **Toko Kai Hing**
Harriët Freezerstraat 108A,
1103 JP Amsterdam

Bij Toko Kai Hing in winkelcentrum Ganzenhoef, ook wel toko Omoe genoemd, vind je een unieke combinatie van Chinese en Surinaamse cultuur en producten. Naast Chinese draken en lampions aan het plafond, worden de lekkerste Surinaamse gerechten hier verkocht.

G SAAM restaurant
Amstelzijde 59,
1184 TZ Amstelveen

Chef Margot Janse kookte in het verleden als head chef in restaurant Le Quartier Francais in Franschoek Zuid Afrika.

H 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.

I 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.

J 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.

K 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.

L 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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

R **Pure markt**
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.



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.**

Broersma Werken

BROERSMA.NL