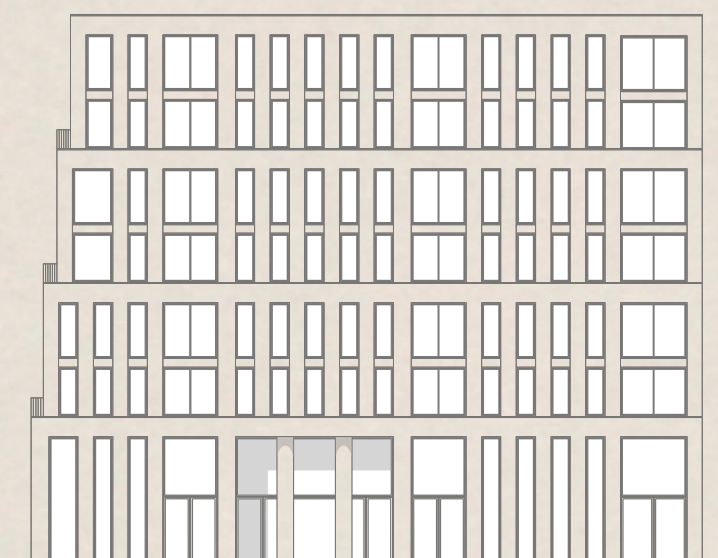




FAT LADY

PAPAVERHOF 21
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

Fat Lady
PAPVERHOF 21

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

Plattegronden
INDELING

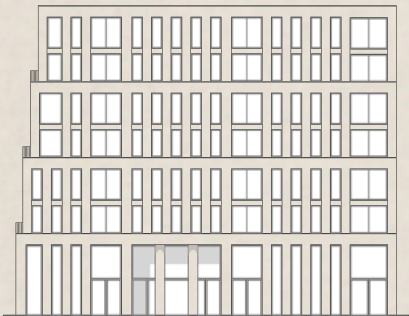
33

Buurtgids
HOTSPOTS

41

Overige Bepalingen
HUUR

47



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



FAT LADY



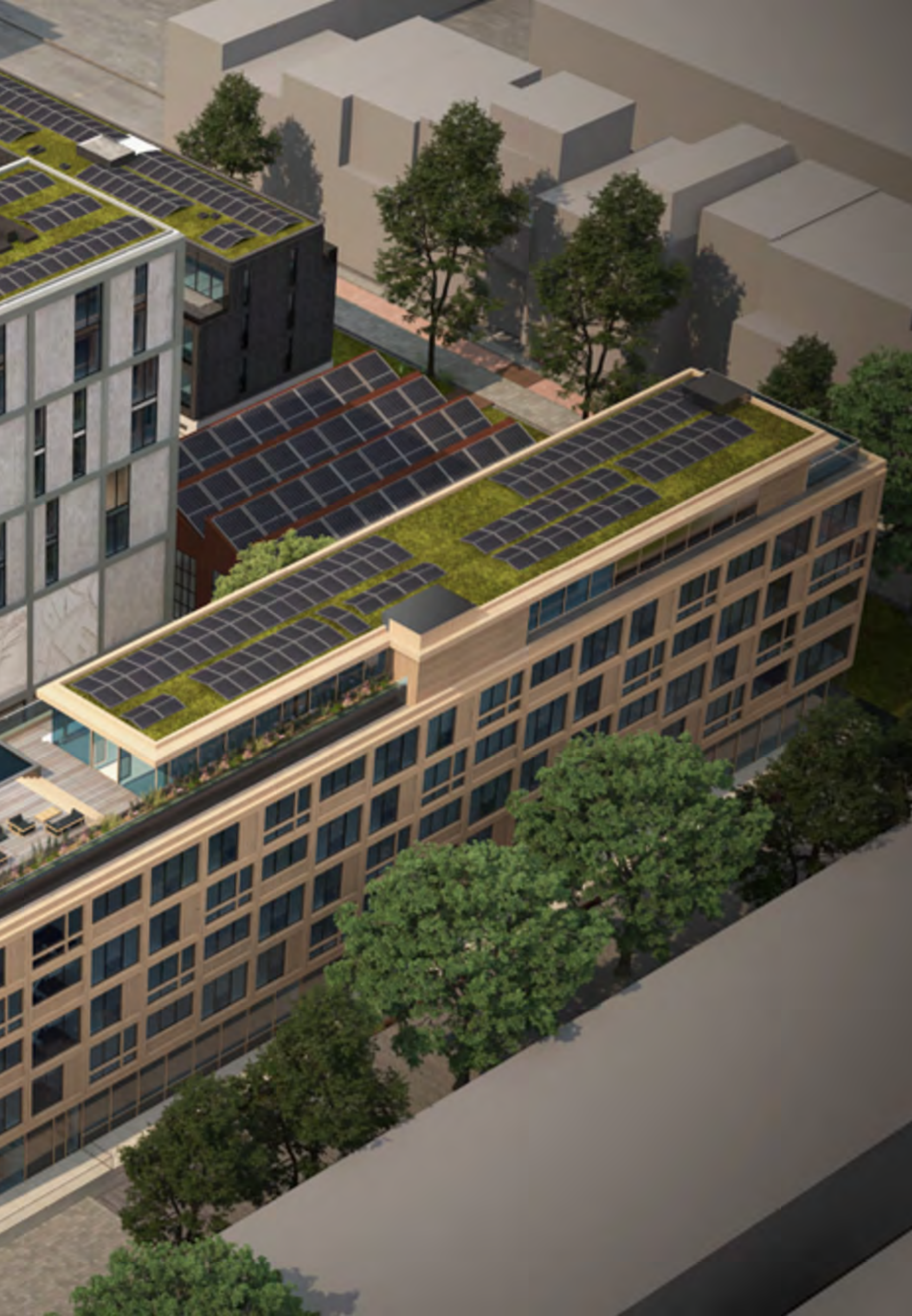
Fat Lady

PAPAVERHOF 21

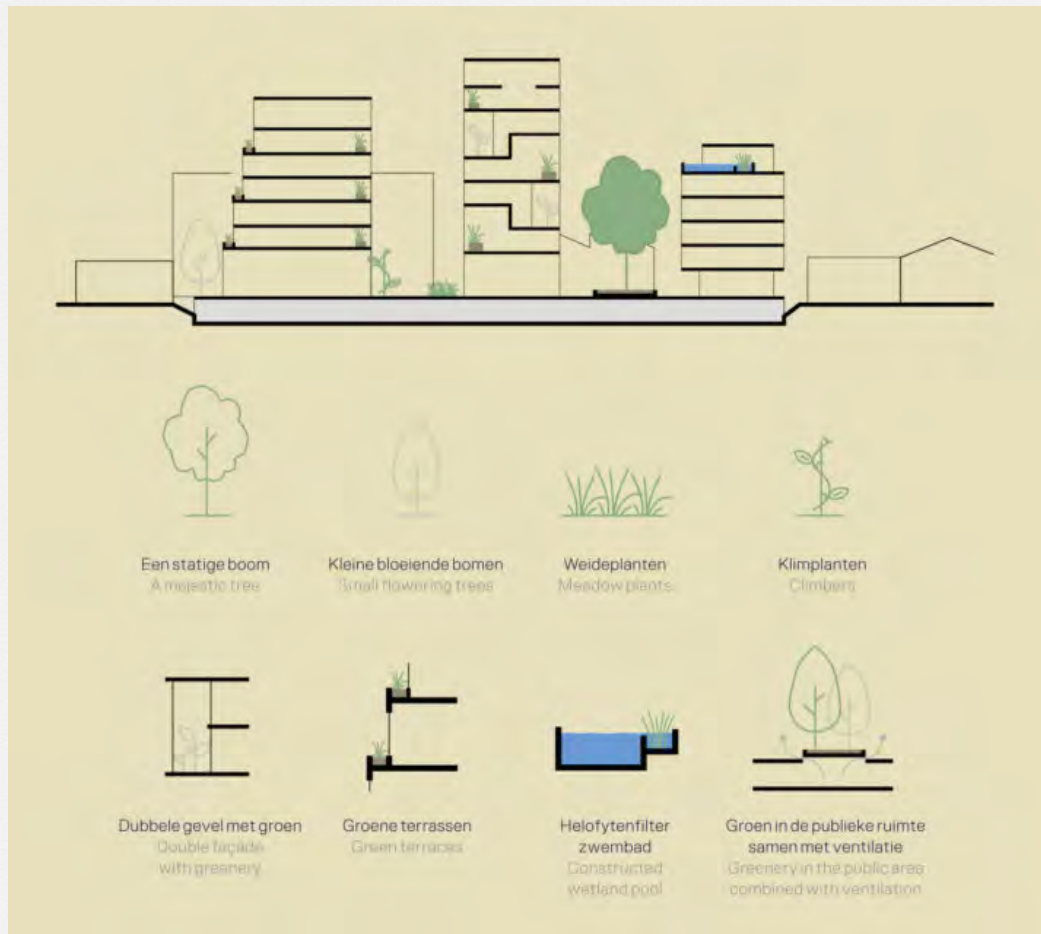
Fat Lady betreft een kantoorruimte van circa 367 m² welke onderdeel is van een duurzaam nieuwbouwproject van totaal circa 645 m² in het snelst groeiende stadsdeel Amsterdam-Noord. Het gebied is momenteel volop in ontwikkeling waar een balans zal ontstaan tussen werken, wonen, ontspanning en leisure (hotel) dichtbij het centrum van Amsterdam.

De kantoorruimte bevindt zich op de begane grond en de eerste verdieping en is beschikbaar voor verhuur. De ruimte wordt volledig duurzaam en turn-key opgeleverd en is uitgerust met moderne voorzieningen. Tevens zijn er in totaal 10 parkeerplaatsen beschikbaar om te huren in de ondergelegen parkeergarage. Voor uitgebreide projectinformatie verwijzen wij graag naar de website van Republica via republica.amsterdam.









Duurzaamheid

Republica is een bijzonder duurzame stadsstaat, die volledig zelfvoorzienend is op het gebied van energie. Dit wordt bereikt door middel van de productie van zonne-energie en warmte-koudeopslag. Het Smart Grid, een intelligent elektriciteitssysteem, maakt het mogelijk om de energie uit te wisselen en op te slaan in de batterij van Republica. Bovendien beschikken alle gebouwen, inclusief horecagebouwen, over afvalvermalers voor GF-afval. Door aansluiting op de bio-raffinaderij van waternet wordt al het afval en afvoerwater omgezet in biogas, waardoor Republica volledig circulair is op het gebied van afvalverwerking.

Groene daken

Republica maakt veelvuldig gebruik van recyclebare bouwmaterialen om een duurzame bouw te garanderen. De groene daken bieden niet alleen bescherming tegen oververhitting, maar zorgen ook voor een waterbestendige omgeving. Met behulp van infiltratiekratten wordt overtollig regenwater namelijk verzameld en vervolgens vertraagd afgevoerd door middel van het smart flow-systeem. Het dak van het hotel wordt verfraaid met een natuurzwembad, dat volledig wordt gereinigd met een innovatief zuiveringssysteem. Met het aanleggen van groene sedumdaken, geveltuinen, pleingroen en nestkastjes voor gierzwaluwen en vleermuizen, wordt niet alleen de biodiversiteit van Republica verhoogd, maar ook die van buurtschap Buiksloterham.















Omgeving

Buurt + hotspots

Het kenmerkende en zelfstandige kantoorgebouw is gelegen in de Buiksloterham, een wijk in (woon)ontwikkeling in Amsterdam-Noord, nabij het centrumgebied Overhoeks en de Noordelijke IJ-oever. Diverse kantoorgebruikers, hotels, musea (onder andere het Next Museum en het Eye Film Museum) en horeca gelegenheden zoals de Klaproos en Café de Ceuvel met veganistische gerechten en zelfgemaakte dranken op de kaart zijn hier te vinden. Het levendige NDSM-werf met locaties zoals Loetje, Helling 7 en stadsstrand PLeek liggen op korte fiets afstand. Op loopafstand ligt het groene Noorderpark voor ontspanning na een werkdag.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is uitstekend te bereiken met zowel het eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Het metrostation Noorderpark met de Noord-Zuid lijn is op circa 10 minuten loopafstand en maar één halte verwijderd van het Centraal Station. Verder is de snelste aansluiting aan met het openbaar vervoer buslijnen 35 en 38. Daarnaast is de Ring A-10 met eigen vervoer op enkele minuten afstand. Via het pontje is de binnenstad van Amsterdam eveneens goed bereikbaar met de fiets.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk in de ondergelegen parkeergarage, waar de mogelijkheid bestaat om 10 parkeerplaatsen te huren.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 367 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 196,12 m² VVO
- eerste verdieping: 171,53 m² VVO

Het is mogelijk om deze unit te combineren met Papaverhof 14 waardoor er een totale oppervlakte van 645 m² kan worden gerealiseerd.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt momenteel afgebouwd onder toezien van OFFICE RBGV architecten. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van een combinatie van vele ramen en hoge plafonds. Hierdoor zal de ruimte stoer en licht zijn en een prettige werkomgeving bieden met een industriële uitstraling.

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve entree
- gestucte wanden en plafonds
- vloerafwerking / cementdekvloer
- koeling/verwarming installaties
- akoestisch spuitplafond
- basis verlichting
- diverse sanitaire groepen
- luxe keukens met inbouwapparatuur op de begane grond

De belcel en het op maat gemaakte meubilair, welke op de renders zichtbaar zijn, zijn geen onderdeel van het verwachte opleveringsniveau.

Huurprijs kantoorruimte

€ 275,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeerplaats

€ 2.500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

Pro memorie.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming	Op basis van gegevens van het vigerende bestemmingsplan “Bp Buiksloterham”. Het gebouw is gelegen op eigen grond. Op basis van voornoemde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke uitgangspunten is de bestemming kantoorruimte toegestaan.
Monumentale status	Niet van toepassing.
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	Uitgangspunt is 1 oktober 2023 wanneer de verbouwing gereed is.

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.

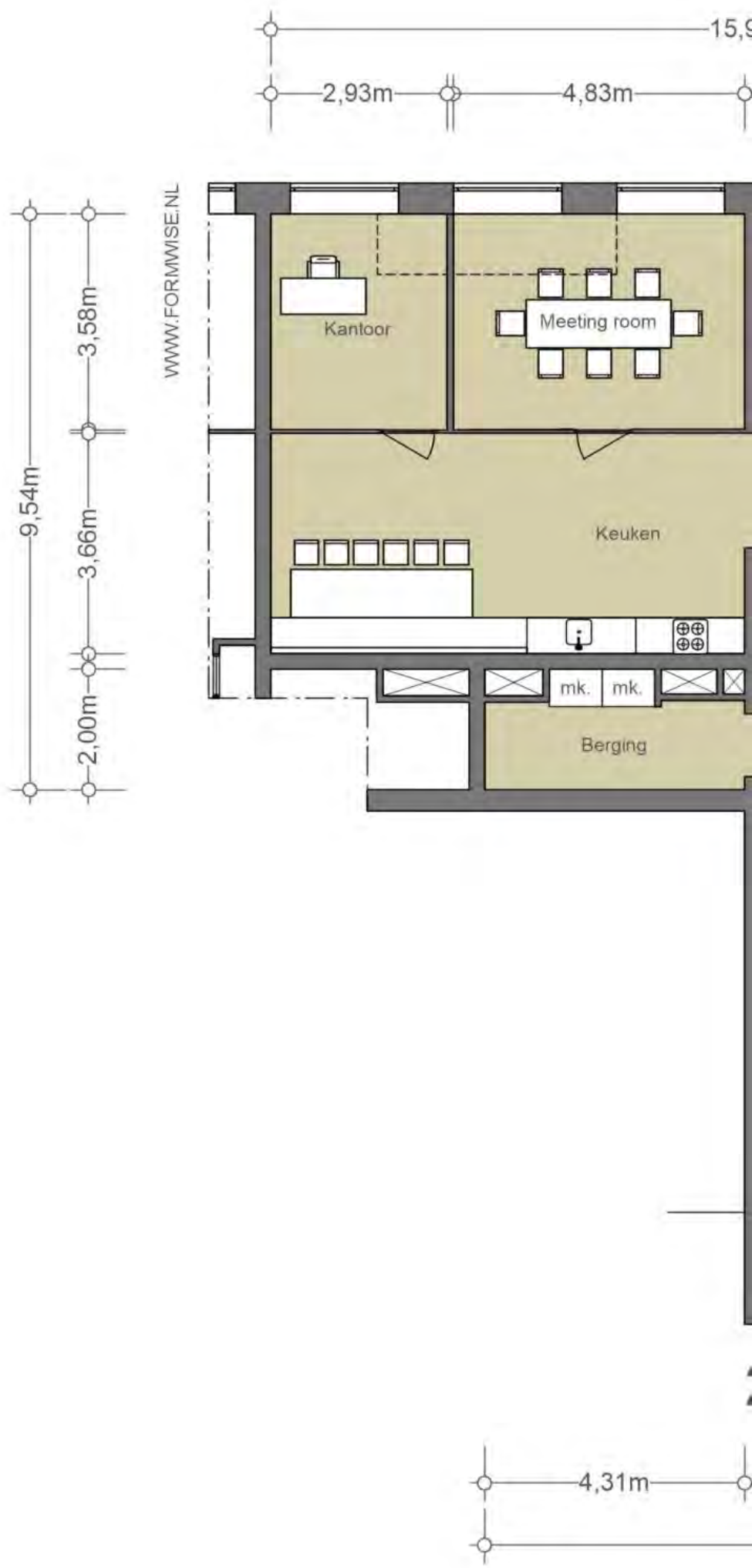


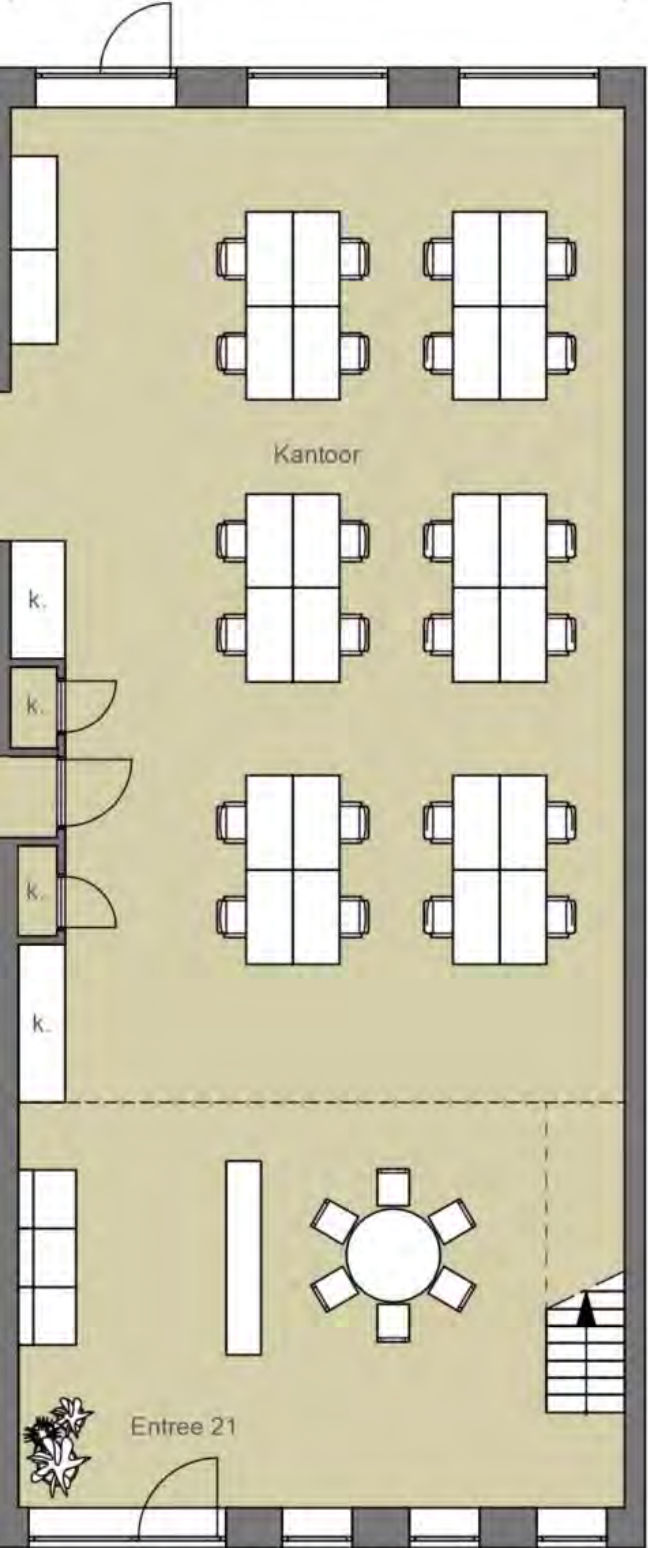




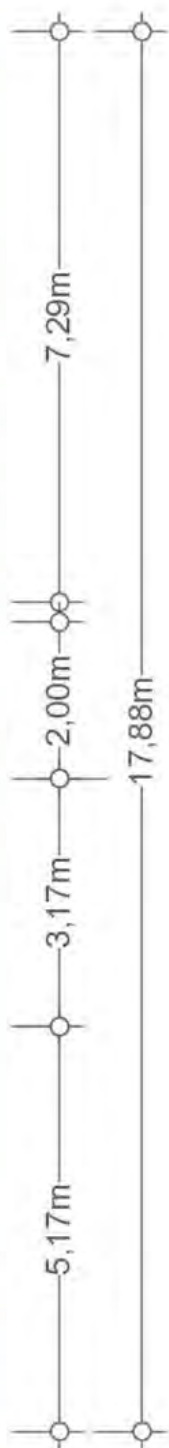
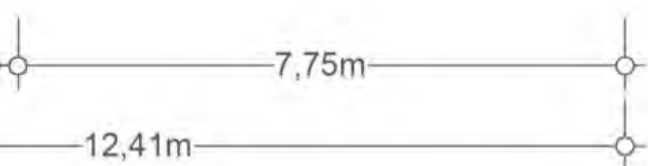


PLATTEGRONDEN





21 ↑



NEN2580

(excl. dragende wanden)

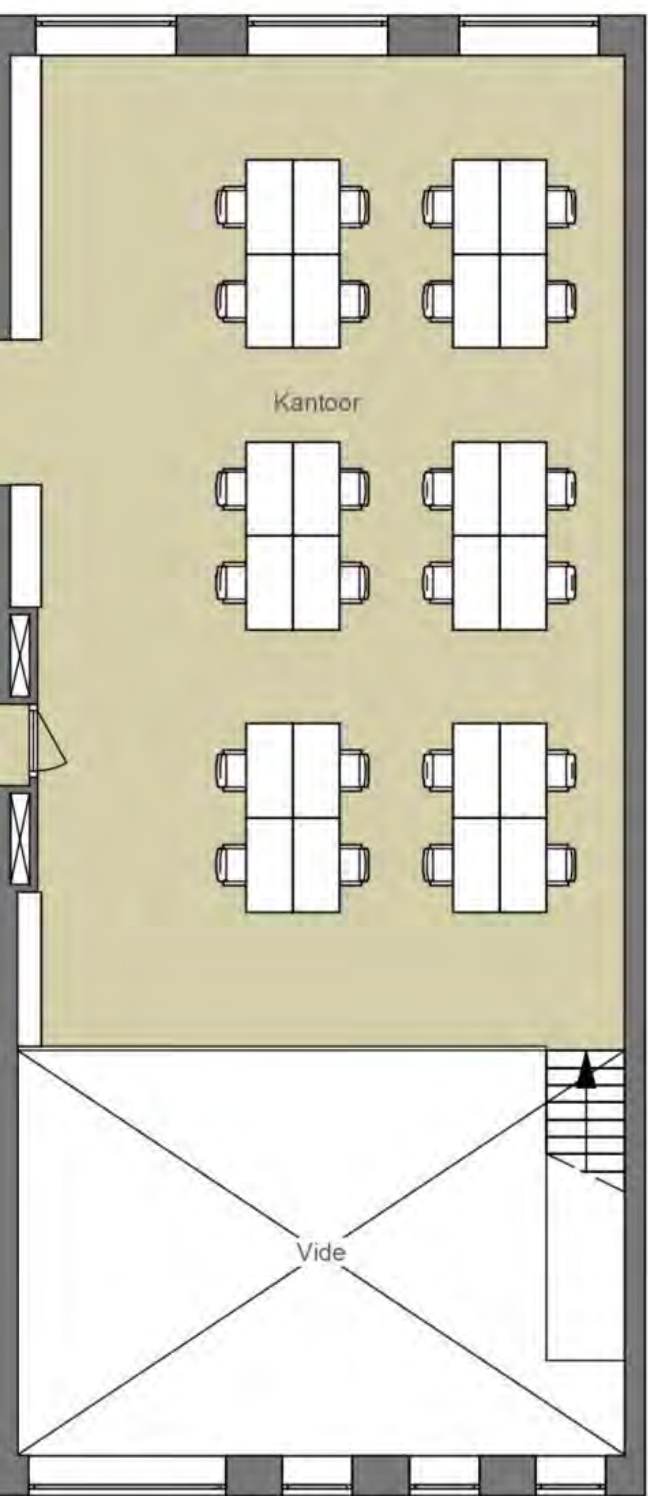
Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 208 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 232 m²

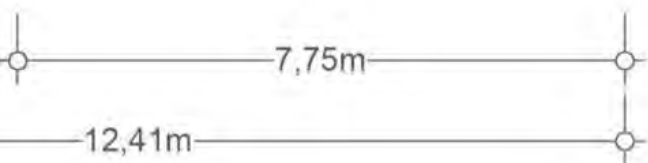
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





21



1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 160 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 190 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







JOHN
VAN HUSSELTUDE
Nieuw

Velvet
Jungle

WE'RE ACCEPTING NEW CLIENTS
PLEASE USE TO MAKE AN APPOINTMENT
BY PHONE OR VISITING US
FOR OUR DINNER OPTIONS.

@VELVETJUNGLEAMSTERDAM

Velvet
Jungle

Velvet
Jungle

322

B

OL

EK

Velvet
Jungle

BUURTGIDS



A **Neef Louis Design**
Papaverweg 46,
1032 KJ Amsterdam

Neef Louis Design in Noord is een bijzondere, veelzijdige bron voor interieur. Een groot aanbod van vintage, design, industrials en antiek. Je kan lange wandelingen maken en komt al gauw een juweeltje tegen.

B **Van Dijk en Ko**
Papaverweg 46,
1032 KJ Amsterdam

Van Dijk en Ko is een brocante die zich specialiseert in het restaureren en verkopen van curiosa en antiek.

C **De Klaproos**
Papaverweg 15A,
1032 KE Amsterdam

De Klaproos is een pop-up pizza en pasta restaurant in Amsterdam-Noord. In de grote, industriële ruimte kan je krokante pizza's eten uit de steenoven eten en natuurwijnen drinken.

D **Kometenbrood**
Korte Papaverweg 17,
1032 KA Amsterdam

Tijdens de eerste lockdown begon Lard Breebaart met het bakken van brood in een klein oventje vanuit zijn huis. Al snel ontstond er veel vraag naar zijn heerlijke desembrood en opende hij een echte winkel genaamd Kometen Brood.

E **Corner Store**
Papaverweg 11,
1032 KD Amsterdam

Aan de Papaverweg ligt de Corner Store, een nieuwe parel in Noord van onder andere het team van de Klaproos en de Binnenvisser. Gebaseerd op muziekarretjes zoals je die in Japan ziet, staan hier kasten vol met platen.

F **Wdstck Gallery**
Papaverhoek 23,
1032 JZ Amsterdam

Wdstck is gevestigd in Amsterdam Noord en biedt een scala aan multidisciplinaire objecten met een uitgesproken esthetiek aan die elk een eigen verhaal vertellen.

G **De Lokatie Distelweg** Distelweg 85, 1031 HD Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

H **Kringloop Winkel Amsterdam** Slijperweg 18, 1032 KV 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.

I **Milieu Brigade** Slijperweg 18B, 1032 KV Amsterdam

Zin om naar nog meer verborgen schatten te graven in eigen stad? Dan is kringloop de Milieu Brigade de uitgelezen plek voor een middagje rondneuzen. Ze halen spullen uit bedrijfspanden, inboedels en particuliere woningen.

J **Pasoek** Kamperfoelieweg 7, 1032 HD Amsterdam

Bij het Thaise restaurant Pasoek kun je tegenwoordig ook in Amsterdam-Noord terecht voor de Thaise keuken met een authentieke sfeer en vriendelijke service. Je kan hier lunchen, dineren, maar ook eten afhalen of laten bezorgen.

K **Bacalar** Chrysantenstraat 4, 1031 HT Amsterdam

Bacalar is opgericht door de voormalige chef van een van de beste taqueria's van de stad (Coba), die besloot zijn eigen zaak te openen.

L **Nxt Museum** Asterweg 22, 1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

M **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Café Restaurant Metro is een nieuwe hotspot in Noord voor lekker eten en drinken. Van 's ochtends tot 's avonds werken de bakkerij en keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

N **Treasure Depot**
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

O **Noorderparkbad**
Sneeuwbalweg 5,
1032 VS Amsterdam

In het Noorderparkbad kun je het hele jaar door zwemmen. Met zowel een binnen- als een buitenzwembad is er genoeg plek om baantjes te zwemmen, zwemles te nemen of mee te doen aan een les aquarobics.

P **Kannibalen en Paradijsvogels**
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

Q **De Bakkerszonen**
Mosveld 113,
1031 AD Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

R **Café-restaurant Noorderlicht**
NDSM-Plein 102,
1033 WB Amsterdam

Café-restaurant Noorderlicht is een bezienswaardige plek voor iedereen die even wil ontsnappen aan de drukte van de stad.



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