



GEBOUW KATOEN

VEEMKADE 322
AMSTERDAM

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

Gebouw Katoen VEEMKADE 322	5
-------------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	21
------------------------	----

Plattegrond INDELING	29
-------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	33
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	39
----------------------------	----



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



GEBOUW KATOEN



Gebouw Katoen

VEEMKADE 322

Deze zelfstandige kantoorruimte van circa 45 m² VVO is gelegen aan 't IJ en wordt turn-key opgeleverd. De kantoorruimte bevindt zich op de begane grond van Gebouw Katoen en biedt een vrij uitzicht over het IJ. De kantoorruimte beschikt over een representatieve entree, een mooie plafondhoogte, eigen sanitaire voorzieningen en een representatieve keuken. Een nieuwe gebruiker heeft de mogelijkheid om in een moderne en volledig afgewerkte kantoorruimte een eigen identiteit aan zijn onderneming te geven. Vanwege haar ligging nabij de Centrumring S-100 is de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Bovendien is er ook één parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage inbegrepen bij de huurprijs.







Historie

GEBOUW

De Veemkade aan het Oostelijk Havengebied is oorspronkelijk aangelegd in de vroege 19e eeuw en was oorspronkelijk bedoeld als een aanlegplaats voor schepen die goederen vanuit de hele wereld naar Amsterdam brachten. De imposante pakhuizen die langs de kade werden gebouwd, getuigen nog steeds van het industriële verleden van deze plek.

Het complex De Loodsen uit 2006 bestaat uit zes afzonderlijke gebouwen (Kaneel, Katoen, Koffie, Cacao, Thee en Peper). De kantoorruimte aan de Veemkade 322 maakt onderdeel uit van gebouw Katoen. De Loodsen zijn allemaal geïnspireerd op de robuuste scheepvaartkantoren uit de negentiende eeuw, maar zijn tegelijkertijd helemaal eigentijds ontworpen en gebouwd.











Omgeving

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen op een bijzondere en historische plek in Amsterdam die vroeger een belangrijke rol heeft gespeeld in de handel en industrie van de stad. Tegenwoordig worden op de Veemkade ook regelmatig evenementen en activiteiten georganiseerd, zoals kunsttentoonstellingen, workshops, markten en festivals. Ook aan lekkere hotspots is geen gebrek in deze omgeving.

Restaurant PepeNero Cucina & Pizza in de buurt biedt prachtig uitzicht over 't IJ. Het unieke hotel met een rijke geschiedenis "Lloyd Hotel", het Yakarta hotel en creatieve centrum Pakhuis de Zwijger, waar diverse evenementen worden georganiseerd voor kunst, cultuur en technologie, liggen nabij het kantoorgebouw. Deze evenementen dragen bij aan de levendigheid en diversiteit van de omgeving. Naast een woongebied, kenmerkt deze locatie zich ook als een werkgebied.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Vanuit Amsterdam Centraal Station rijdt tram 26 zeer frequent naar de halte "Passenger Terminal Amsterdam". Hiervandaan is het nog enkele minuten lopen naar het kantoor. Ook met eigen vervoer is de kantoorruimte uitstekend bereikbaar. Via de Ringweg A10 (S114) is de kantoorruimte binnen enkele minuten bereikbaar. Ook zorgt de IJtunnel voor een goede verbinding met Amsterdam Noord en de Ringweg A10 (S116).

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk in de deels openbare en onderliggende parkeergarage De Loodsen. Hier is tevens ook één vaste parkeerplaats inbegrepen bij de huurprijs.





ENPICKS HOTEL



KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 45 m ² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • cv-installatie met radiatoren • NUTS-aansluitingen tot de meterkast • separaat sanitaire voorzieningen met fontein • houten vloerbedekking • vloerwarming • verlichting • gestucte wanden en plafonds • keuken v.v. diverse inbouwapparatuur • representatieve eigen entree • één parkeerplaats in ondergelegen garage
Huurprijs Kantoorruimte	€ 1.350,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs Parkeerplaats	€ 150,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 50,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting. Dit betreft verwarmingskosten, installatie-onderhoud en glasbewassing. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende nutsbedrijven voor de levering van water en elektra.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
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 1 (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.

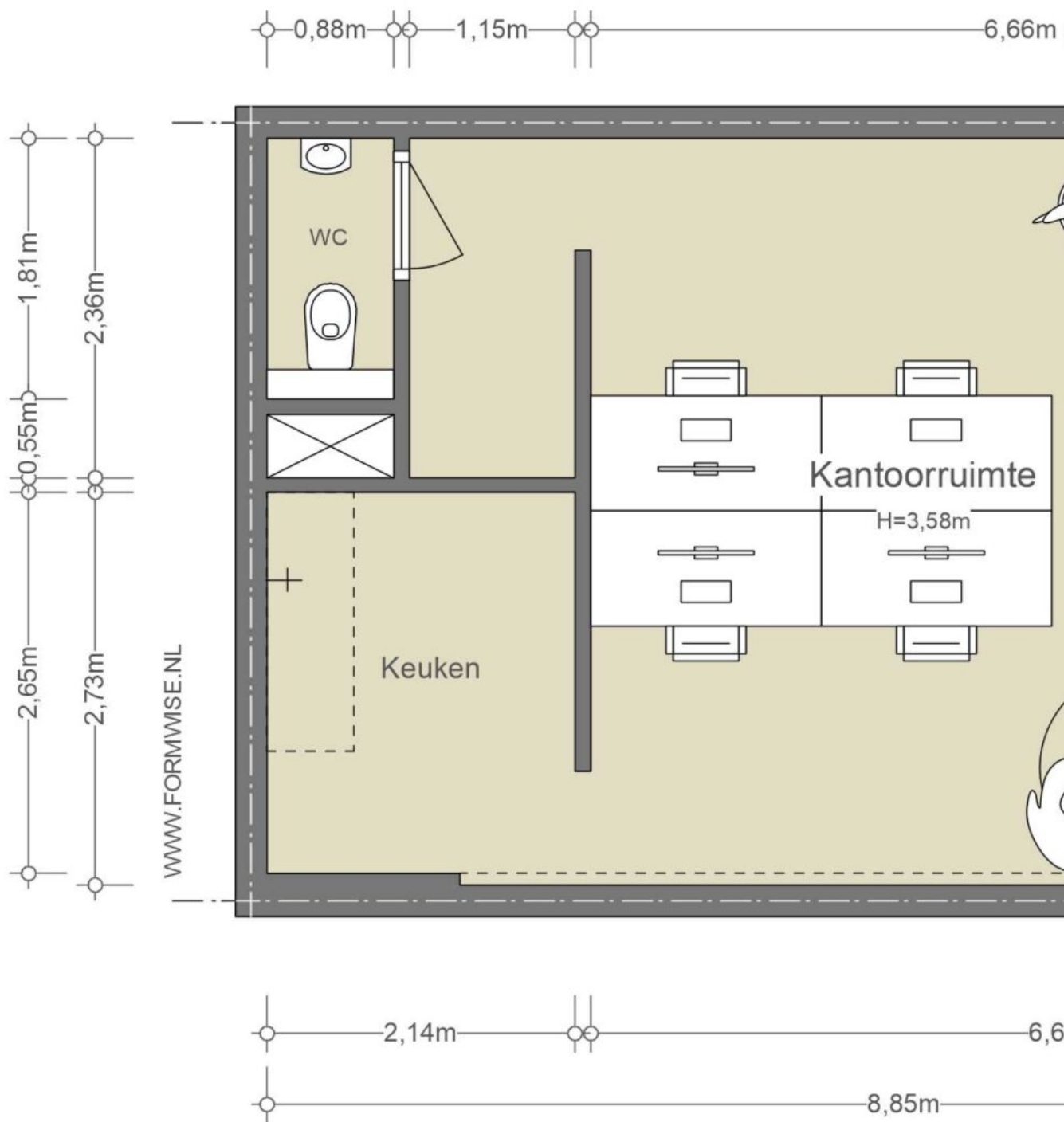




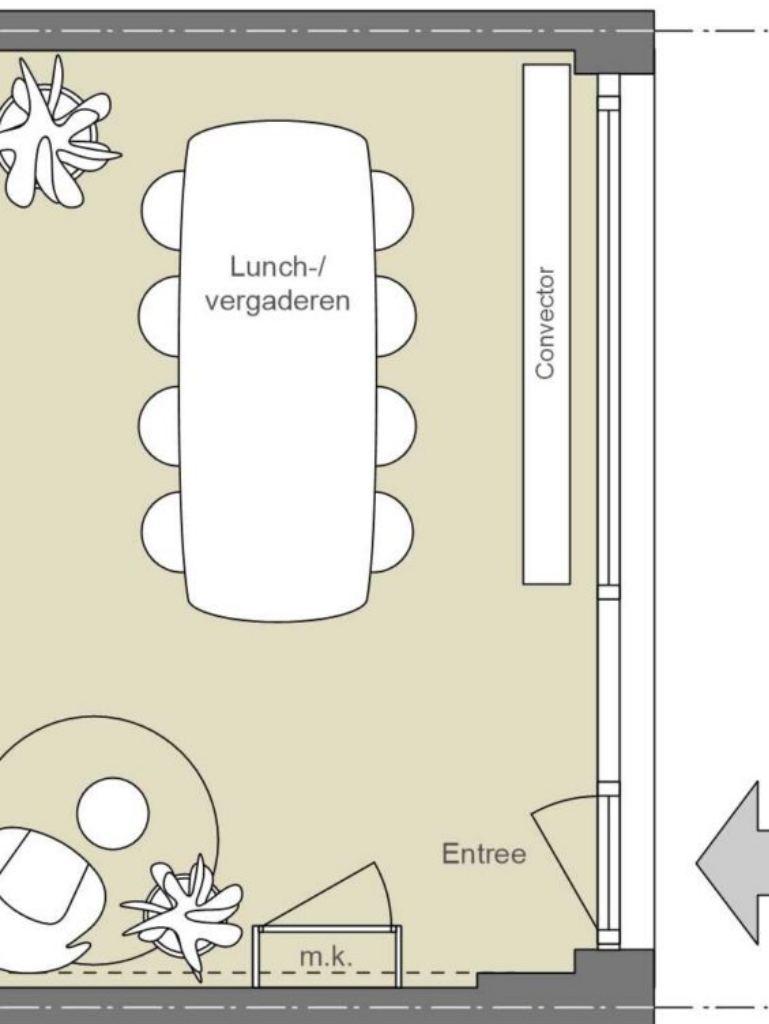




PLATTEGROND



glaslijn)



5,18m - 5,20m

0m

BEGANE GROND NEN2580

(Excl. dragende binnenwanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 45,18 m ²
Bruto vloeroppervlakte 49,12 m ²

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



BUURTGIDS



A **Scheepskameel**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Op het voormalige marineterrein, in een fantastisch gebouw, is dit goede restaurant gevestigd. In de zomer zit je hier heerlijk aan het water. Ze wisselen de kaart regelmatig waardoor je altijd voor nieuwe verrassingen staat.

B **Chateau Amsterdam**
Gedempt Hamerkanaal 139,
1021 KP Amsterdam

Verscholen in een gigantische loods in Amsterdam-Noord zit de urban winery Chateau Amsterdam. In 2017 richtten vader en zoon deze plek op om het proces van wijn maken naar de stad te brengen.

C **Apollonia**
Kattenburgerstraat 5, 27E,
1018 JA Amsterdam

Het nieuwe restaurant op het Kattenburgeiland genaamd Apollonia, is vernoemd naar de eerste vrouw van Michael Corleone uit The Godfather-trilogie.

D **Het BIMHUIS**
Piet Heinkade 3,
1019 BR Amsterdam

Het BIMHUIS is in 1974 opgericht door een groep jazzmuzikanten, zij misten een podium voor jazzmuziek in Amsterdam. Een oude meubelzaak werd omgetoverd tot podium wat ze het 'BIMHUIS' noemde.

E **VRR**
Conradstraat 47I,
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.

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 **Nemo** Oosterdok 2, 1011 VX Amsterdam

Museum Nemo is misschien wel het verrassendste en leukste museum dat Amsterdam te bieden heeft. Nemo is een sciencemuseum maar op een hele speelse manier.

H **The Beef Chief** Gedempt Hamerkanaal 85, 1021 KP Amsterdam

Bekend bij de Amsterdamse festival gangers, is The Beef Chief food truck. Inmiddels permanent neergestreken in de Oepdipus brouwerij in Amsterdam-Noord.

I **Scheepvaartmuseum** Kattenburgerplein 1, 1018 KK Amsterdam

Ontdek de scheepvaart en de maritieme geschiedenis van Nederland in het scheepvaartmuseum.

J **Europizza** Gedempt Hamerkanaal 79, 1021 KP Amsterdam

Europizza is een relatief nieuw restaurant in dit opkomende deel van Amsterdam-Noord. Eerder trof je hier al Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Skatecafé, Garagenoord en nog meer maar nu is er dan ook Europizza.

K **Europa** Gedempt Hamerkanaal 81, 1021 KP Amsterdam

Restaurant Europa bevindt zich op het Hem-terrein in Zaandam en biedt een unieke ervaring met slechts 26 zitplaatsen en een vast menu van acht gangen. Het is gemakkelijk bereikbaar met het pontje vanaf Amsterdam Centraal.

L **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.

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 **Frank's Smokehouse**
Wittenburgergracht 303,
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

O **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.

P **FC Hyena**
Aambeeldstraat 24,
1021 KB Amsterdam

FC Hyena is behalve een restaurant ook nog een bioscoop, een boutique cinema zelfs. Mooie, populaire en cultfilms kan je hier kijken in de twee gezellig ingerichte bioscoopzalen. Zaal twee heeft heerlijk comfortabele banken.

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

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

R **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.



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