



WESTER QUARTIER

CHASSÉSTRAAT 12 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

Wester Quartier
CHASSÉSTRAAT 12 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

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.



Nick Verberne
Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41
nick@broersma.nl



WESTER QUARTIER



Wester Quartier

CHASSÉSTRAAT 12 H

De turn-key kantoorruimte is gelegen in het populaire gebied De Baarsjes in Amsterdam West. De voormalige garage is door Berlage Vastgoed getransformeerd naar een industriële en creatieve kantoorruimte voorzien van een hoogwaardig opleveringsniveau. Bij de renovatie is rekening gehouden met duurzaamheid door onder andere het installeren van een warmtepomp en vloerverwarming. Het kantoor van circa 91 m² VVO heeft aan de voorzijde een prachtige pui waardoor er veel lichtinval is. Ook aan de achterzijde van de kantoorruimte is voldoende daglichttoetreding dankzij de nieuw toegevoegde ramen en daklichten. Vanwege de maatvoering en ligging is het kantoor uitermate geschikt voor de creatieve industrie.







Historie

Gebouw

Het gebouw aan de Chasséstraat is gebouwd in 1925 naar ontwerp van architect G.J. Rutger. Aan het begin van de 20e eeuw vormde zich de expressionistische bouwstijl: de Amsterdamse School. Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. De Baarsjes buurt kenmerkt zich door de grote aanwezigheid van de Amsterdamse School architectuur.

Design visie

De afwerking is in gezamenlijk overleg met een binnenhuis architect bedacht. De oude stalen balken en ruwe materialen van de oude garage zijn in het zicht gebleven. Dit is gecombineerd met een strakke cement dekvloer en gestucte wanden welke naar wens van de huurder kunnen worden afgewerkt. De kantoorruimte is ook voorzien van een nieuwe keuken inclusief koelkast en een wasbak met Quooker kraan. De ruimte is voorzien van basis verlichting en de elektra en data kabels zijn netjes weggewerkt in de wanden.

Duurzaamheid

Bij de renovatie is rekening gehouden met duurzaamheid door onder andere het installeren van een warmtepomp en aanbrengen van vloerverwarming. Tevens is er een airconditioning geplaatst zodat er een comfortabel werkklimaat kan worden gecreëerd.











Omgeving

CHASSÉBUURT

Buurt en hotspots

De kantoorruimte aan de Chasséstraat is gelegen in de buurt 'De Wester Quartier' in het stadsdeel Amsterdam West. Amsterdam West is de afgelopen jaren populairder geworden om te wonen en voor ondernemers om zich te vestigen. Vanwege de ligging vlakbij de 'Jan Eef', oftewel de Jan Evertsenstraat, en de op loopafstand gelegen De Clerqstraat en Kinkerstraat is aan lekkere hotspots geen gebrek. Diverse winkels zoals STACH-food, SLA en Trattoria FAAM zijn hier gevestigd, evenals horecagelegenheden zoals Bar Spek en Café Thuys en Pazzi.

Verderop aan de Kostverlorenvaart is tevens Restaurant Daalder gelegen welke beschikt over een Michelin Star. Het nabij gelegen Erasmuspark en het Rembrandtpark bieden voldoende mogelijkheid voor ontspanning. De centrale ligging in Amsterdam West draagt er aan bij dat de binnenstad met vijf minuten fietsen te bereiken is.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is zowel met eigen vervoer vanaf de snelweg A10 (afslag S105 via de Jan van Galenstraat) als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De halte van de tramlijnen I3 en I9 is op loopafstand gelegen op de hoek van de Chasséstraat met de Admiraal de Ruyterweg. Aan de andere kant is om de hoek van de Baarsjesweg, aan de Postjesweg, de halte van tramlijnen 7 en I7 gelegen. Deze tramlijnen geven een directe verbinding met het Centraal Station en het Sloterdijk-station evenals een snelle verbinding met verschillende stadsdelen.

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.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 91,76 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerd (turn-key) staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • representatieve entree • gestucte wanden en plafonds • gietvloer • basis verlichting • toilet met fontein • luxe keuken met inbouwapparatuur • centrale verwarming middels vloerverwarming • databekabeling (cat. 5A) met ICT aansluitingen
Huurprijs	€ 2.650,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Pro memorie. Servicekosten zijn ten behoeve van het onderhoud aan diverse installaties. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en overige voorzieningen.

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	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
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.

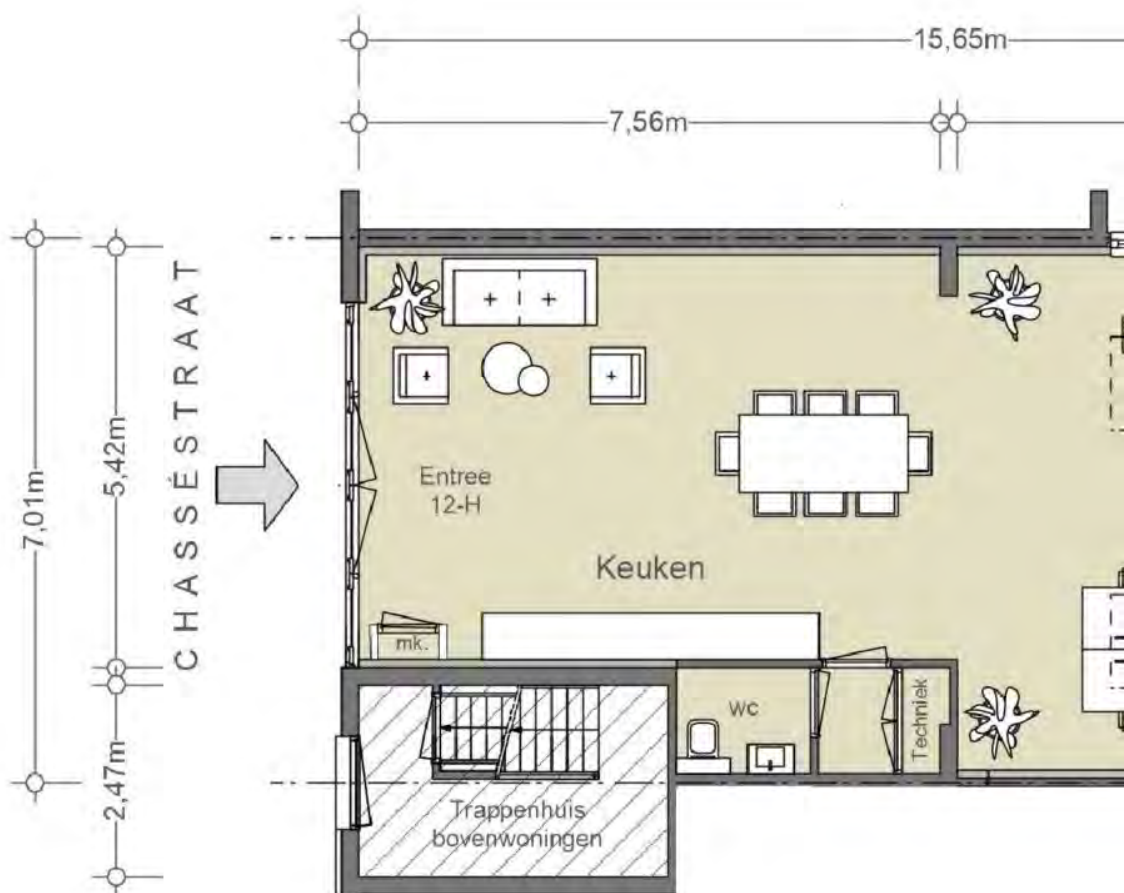








PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca.91,76m²

Bruto vloeroppervlakte

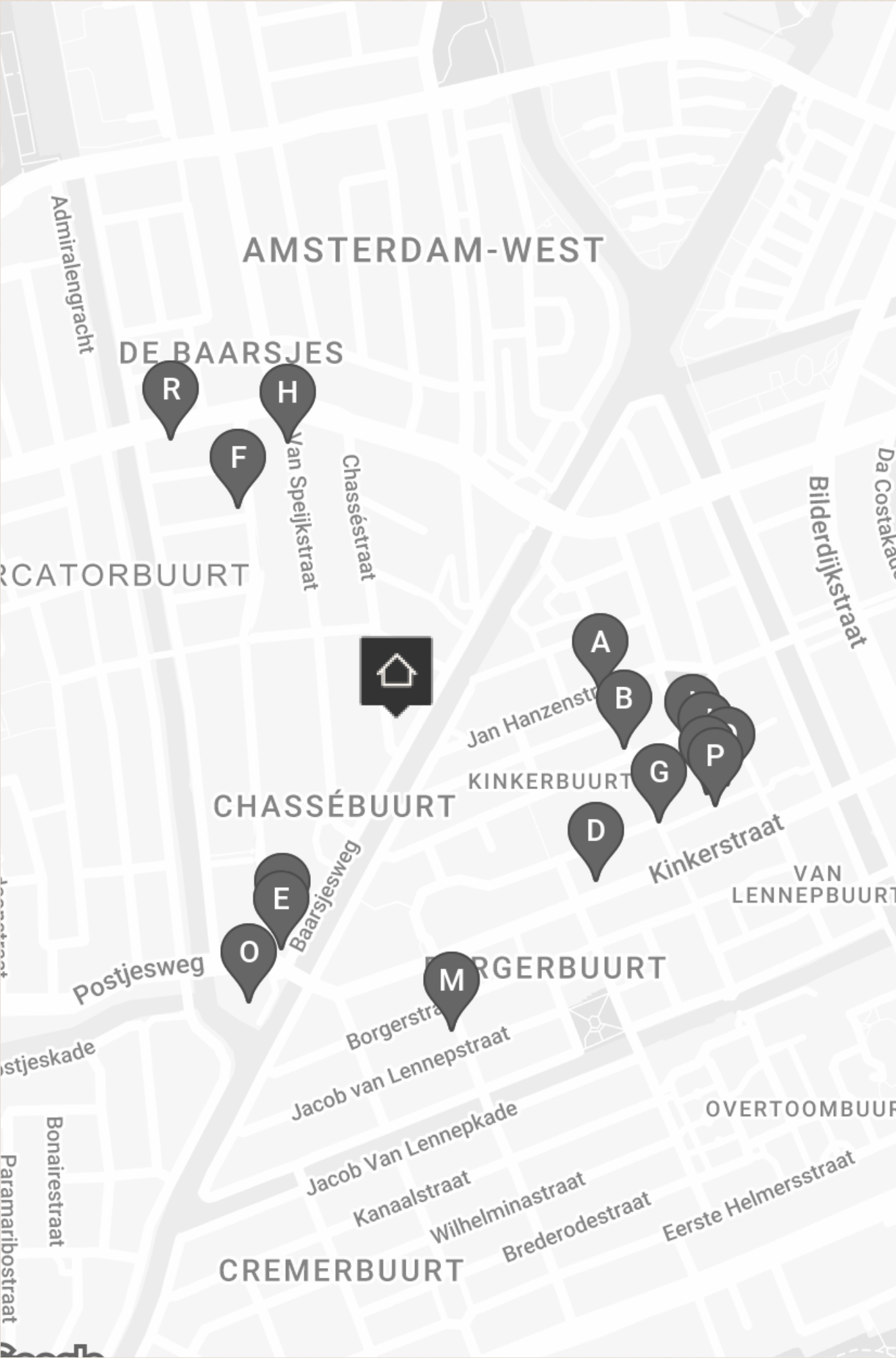
ca. 89,51 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Jen's Bing**
Jan Hanzenstraat 21,
1053 SK Amsterdam

Van origine een foodtruck op de Ten Katemarkt, heeft Jen's Bing sinds 2021 een eigen zaak in de vertrouwde straat. Het restaurant heeft zijn thuis gevonden in een klein hoekpand met een paar zitjes buiten.

B **Bar Centraal**
Ten Katestraat 16,
1053 CE Amsterdam

Op de gezellige Ten Katemarkt in Oud-West vind je Bar Centraal. Ze staan bekend om een heel eenvoudige maar goede keuken, met diversen hapjes om te delen. Je vindt hier bijzondere smaken, fantastisch bereid.

C **Meneer de Wit heeft Honger**
Witte de Withstraat 10,
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.

D **Sababa**
Kinkerstraat 230,
1053 EN Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

E **The BirdTsang**
Baarsjesweg 208,
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

F **Sham West**
Witte de Withstraat 125-H,
1057 XR Amsterdam

Restaurant Sham is het allereerste Syrische restaurant in Amsterdam. Chefs ervaren in de Syrische cuisine staan elke dag in de keuken om prachtige Syrische gerechten klaar te bereiden, zoals Baba Ganoush, Fatoush en Foul Muqalla.

G **Ten Katemarkt**
Ten Katestraat 34,
1053 CG Amsterdam

Bij de Ten Katemarkt in Amsterdam oud-west kan je terecht voor heerlijke verse groente en fruit, gebrande noten, bloemen, vis, brood en nog veel meer.

H **Thai Thai Poppetje**
Van Speijkstraat 157HS,
1057 GX Amsterdam

Thai Thai Poppetje is een authentiek Thais streetfoodrestaurant dat de nadruk legt op versheid. Op hun beperkte kaart vind je klassiekers zoals viskoekjes, maar ook originele creaties zoals bitterballen van rode curryrijst met een smeuke vulling en een knapperig korstje.

I **Kanarie club**
Bellamyplein 5I,
1053 AT Amsterdam

Iedereen kent de foodhallen in West. Wat echter niet iedereen kent is de Kanarie Club die zich aan de achterkant van het gebouw bevindt.

J **Mer du Nord**
Bellamyplein 5I,
1053 AT Amsterdam

Gelegen in de populaire Foodhallen in Amsterdam-West zit Mer du Nord. Heerlijke Nederlandse vis snacks staan hier op het menu. De twee chefs van Restaurant 212 zijn de eigenaren van deze plek.

K **The Maker Market**
Bellamyplein 5I,
1053 AT Amsterdam

De Hallen in Oud-West organiseert een keer per maand een weekendmarkt. Hier vind je allerlei duurzame merken van lokale ondernemers en makers uit Amsterdam en omstreken.

L **Foodhallen**
Bellamyplein 5I,
1053 AT Amsterdam

De Foodhallen zijn geïnspireerd door de 'indoor foodmarkets' van andere grote steden als Madrid, Copenhagen en Londen. In de Foodhallen vind je stands van het beste dat Amsterdam op culinair gebied te bieden heeft.

M **Holy Ravioli**
Jan Pieter Heijestraat 88,
1053 GS Amsterdam

Holy Ravioli is een pastawinkel in Amsterdam-West. Er zijn maar liefst 15 verschillende soorten ravioli en bij iedere ravioli hoort een passende pesto, boter, chutney, saus of kaas.

N **Grand & Johnson**
Hannie Dankbaarpassage 24,
1053 RT Amsterdam

Uit de samenwerking van ontwerpers Bertel Grote (Grand) en Jeroom Jansen (Johnson) is Grand & Johnson ontstaan. In de Hallen bevindt zich hun ontwerpstudio wiens grote kracht ligt in het ontwerpen en realiseren van totaalconcepten.

O **Daalder**
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwaë. Hij schuwt allerminst de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

P **Local Goods Market**
Hannie Dankbaarpassage 33,
1053 RT Amsterdam

Van en voor Amsterdam. Bij deze leuke markt vind je enkel lokale producten! Twee keer per maand, op zaterdag en zondag, in De Hallen in Amsterdam West.

Q **De Filmhallen**
Hannie Dankbaarpassage 12,
1053 RT Amsterdam

De Filmhallen zit in het complex 'de hallen' wat voorheen een tramremise was. De bioscoop is vrij jong het bestaat namelijk sinds 2004.

R **Fort Negen bakkerij**
Jan Evertsenstraat 31,
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.



BAGELS & BEANS

BAGELS & BEANS

BAGELS, COFFEE & HAPPINESS



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