



BRANDWEERKAZERNE OUD NICO

DE RUIJTERKADE 148
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

Brandweerkazerne Oud Nico
DE RUIJTERKADE 148

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

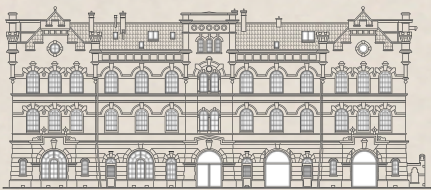
31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige Bepalingen
HUUR

45



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



BRANDWEERKAZERNE OUD NICO



Brandweerkazerne Oud Nico

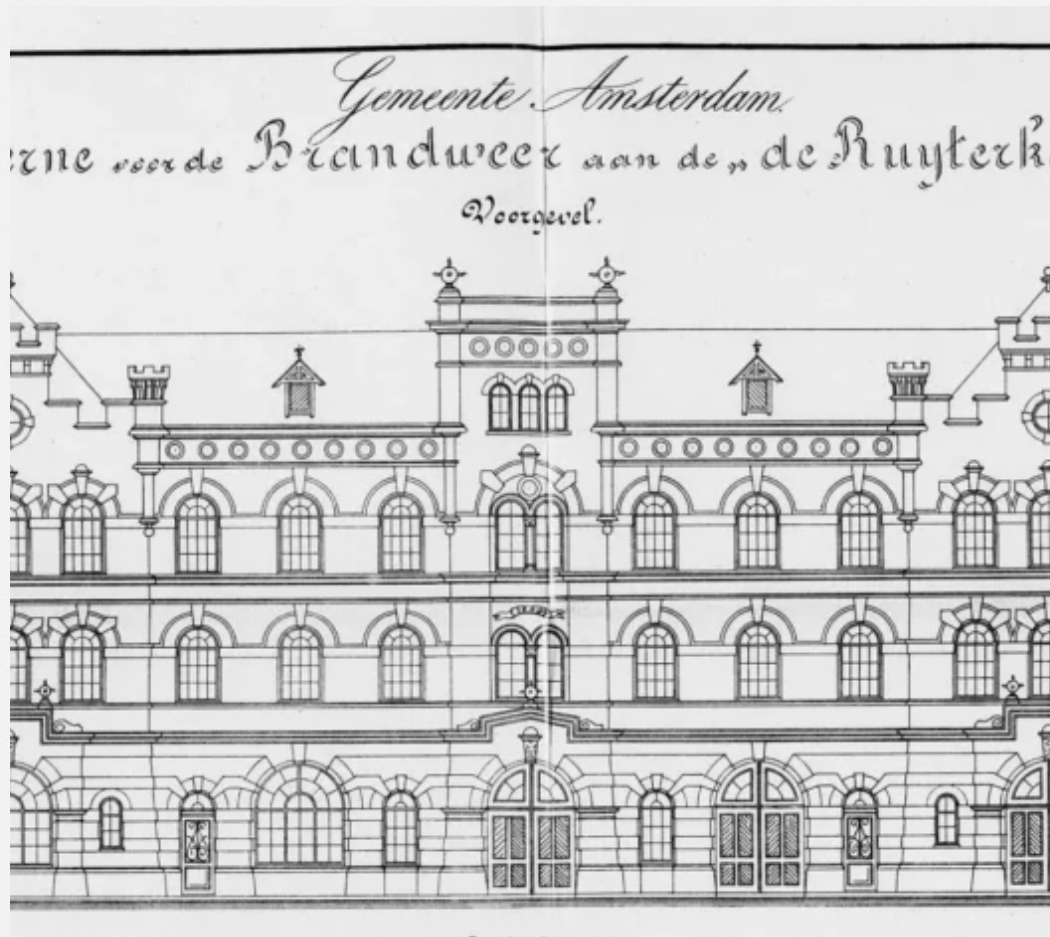
DE RUIJTERKADE 148

Gelegen op een steenworp afstand van Amsterdam Centraal Station is deze bijzondere turn-key kantoorruimte van 251 m² beschikbaar. Deze voormalige brandweerkazerne is in 2010/2011 gerestaureerd en gerenoveerd tot kantoorruimte. De ruimte op de begane grond is voorzien van airconditioning, mechanische ventilatie een kamerindeling en tevens een buitenruimte. Door de grote vrije hoogte in combinatie met de lichtinval is de ruimte ideaal voor kantoorgebruikers die zich willen onderscheiden van de reguliere kantoorgebruiker.









Historie

Gebouw

Het gebouw uit 1890 heeft een Neo-Hollandse renaissancestijl met verwijzingen naar kasteelbouw en werd ontworpen door de architect Willem Springer in opdracht van de dienst der Stads Publieke Werken. Het symmetrische gebouw is opgetrokken uit rode bakstenen. De gevels zijn voorzien van kantelen, dit zijn natuurstenen rondbogen, en vensters met 12-ruits ramen. De gevels zijn horizontaal geled door hardstenen waterlijsten en cordonbanden. Er zijn decoratieve elementen, zoals sluitstenen met brandweerattributen en salamanders boven de rondbogen. Dit gebouw wordt gewaardeerd vanwege zijn culturele en architectonische waarde, evenals zijn historische betekenis als een van de eerste brandweerkazernes voor de beroepsbrandweer in Amsterdam.

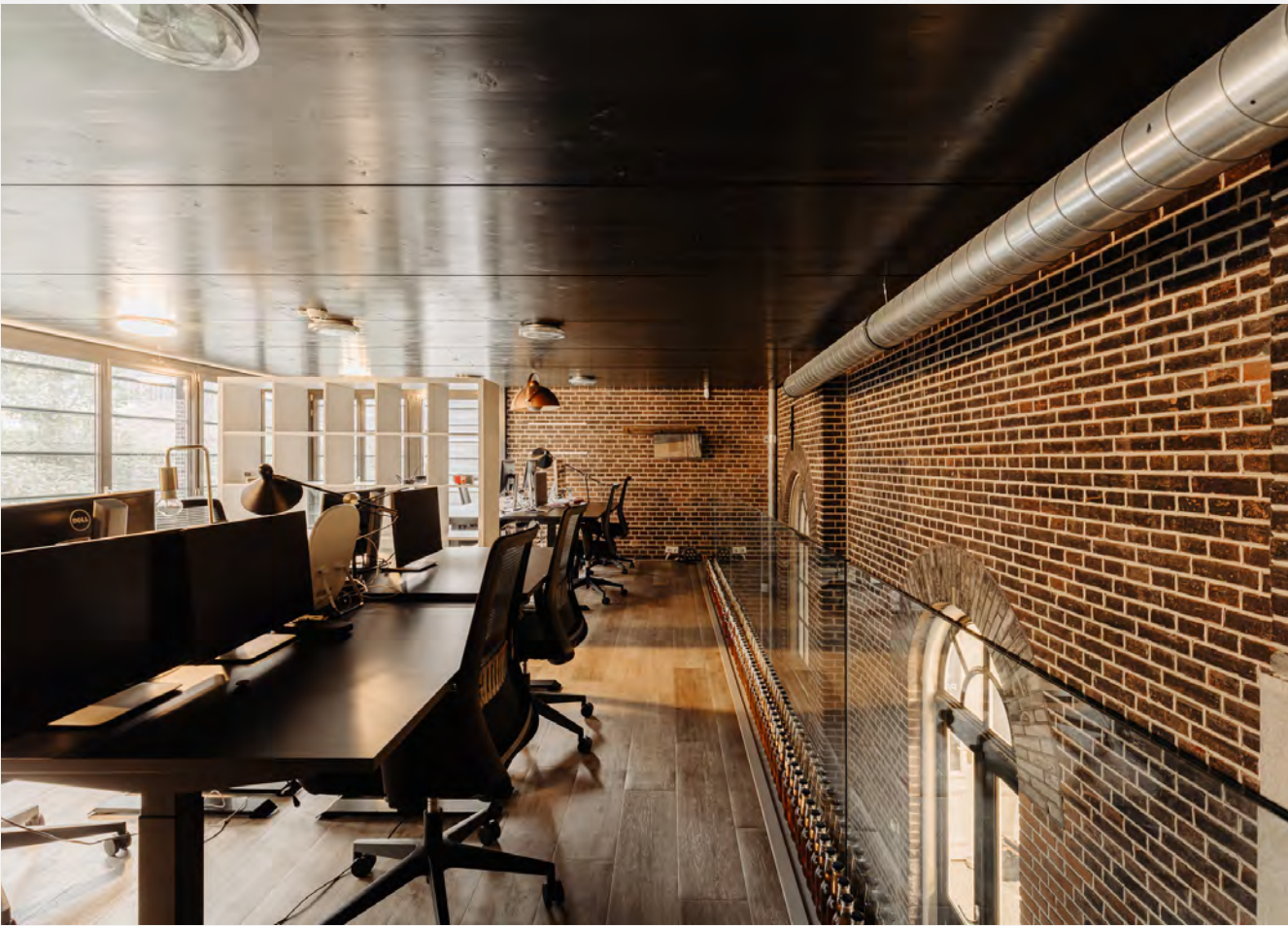
Buitenruimte

Het gehuurde is voorzien van een gedeelde buitenruimte.











Omgeving

NIEUWMARKT

Buurt + hotspots

Het Oosterdokseiland was ooit beroemd vanwege de scheepvaart en handel. De zuidelijke IJ-oever is tegenwoordig dé plek om te wonen én om te werken. Dit vanwege haar ligging op één van de mooiste plekken van Amsterdam; tussen de historische binnenstad en het IJ, vlak naast het Centraal Station en op slechts tien minuten rijden van de ringweg A10. De sfeer hier is levendig, dynamisch en vernieuwend. Op loopafstand zijn winkels, cafés, restaurants, hotels en sportgelegenheden gelegen. Hoofdkantoren van verschillende representatieve bedrijven zoals TomTom, Dyson en Booking.com zijn hier gevestigd evenals het Conservatorium van Amsterdam en de openbare bibliotheek OBA Oosterdok.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het kantoor is uitstekend vanwege haar ligging op loopafstand van het Centraal Station. Hiervandaan vertrekken diverse treinen, trams, bussen en veerdiensten. Vanaf de ringweg A10 (afslag S114 Zeeburg) is de kantooruimte binnen enkele minuten bereikbaar met de auto. Eveneens is op enkele minuten rijden de IJ-tunnel gelegen met ontsluitingsweg S116 welke naar de ringweg A10 Noord leidt.

Parkeergelegenheid

Op vier minuten loopafstand is Parking Centrum Amsterdam Oosterdok gelegen. Hier zijn verschillende parkeerabonnementen beschikbaar.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 251 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • huidige koeling- en verwarmingsinstallatie • toiletten • gedeelde tuin • gedeelde entree • pantry inclusief vaatwasser en koelkast
Huurprijs	€ 290,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 475,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: • kosten voor gemeenschappelijke- en buitenverlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen in de gemeenschappelijke ruimten • glasverzekering van alle beglazing van de algemene en gemeenschappelijke- en dienstruimten • schoonmaak beglazing en gemeenschappelijke trappenhuis • service-abonnement en keuringskosten e.d. ten behoeve van de navolgende voorzieningen: intercominstallatie, KPN-aansluiting alarm, brandmeld- en ontruimingsinstallatie, noodverlichting en blusmiddelen, onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, koelings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s), graffiti verwijdering, plaagdierenbestrijding, tuinonderhoud en bestrating, huisvuil/ reinigingscontracten, rioolonderhoud en ontstopping

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
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 maart 2024.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2025, 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.

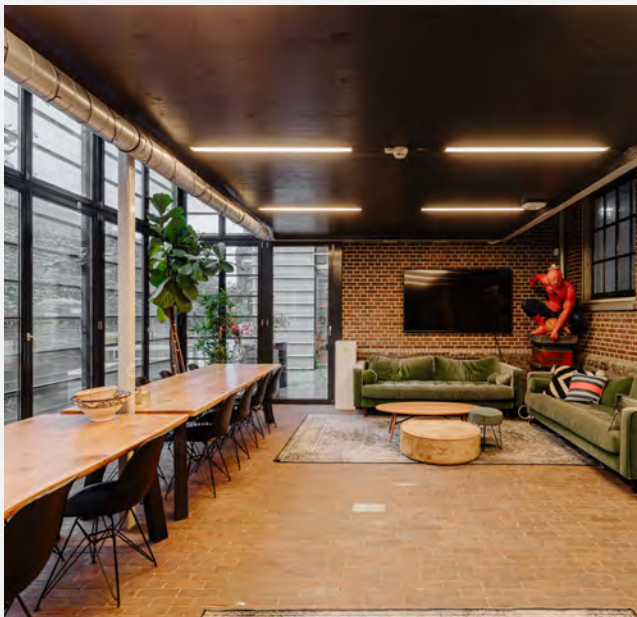
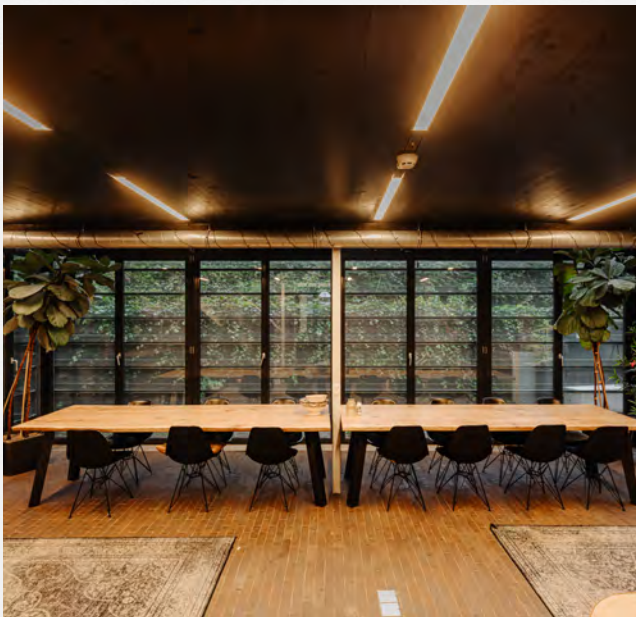
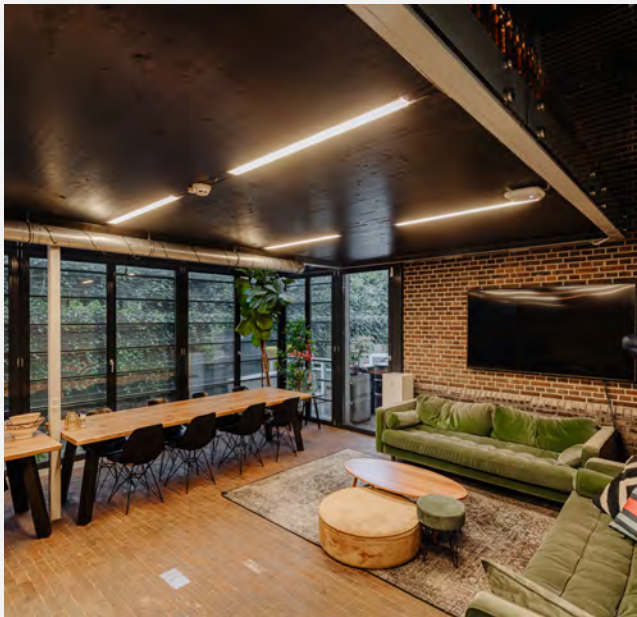
Huurvoorwaarden

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.

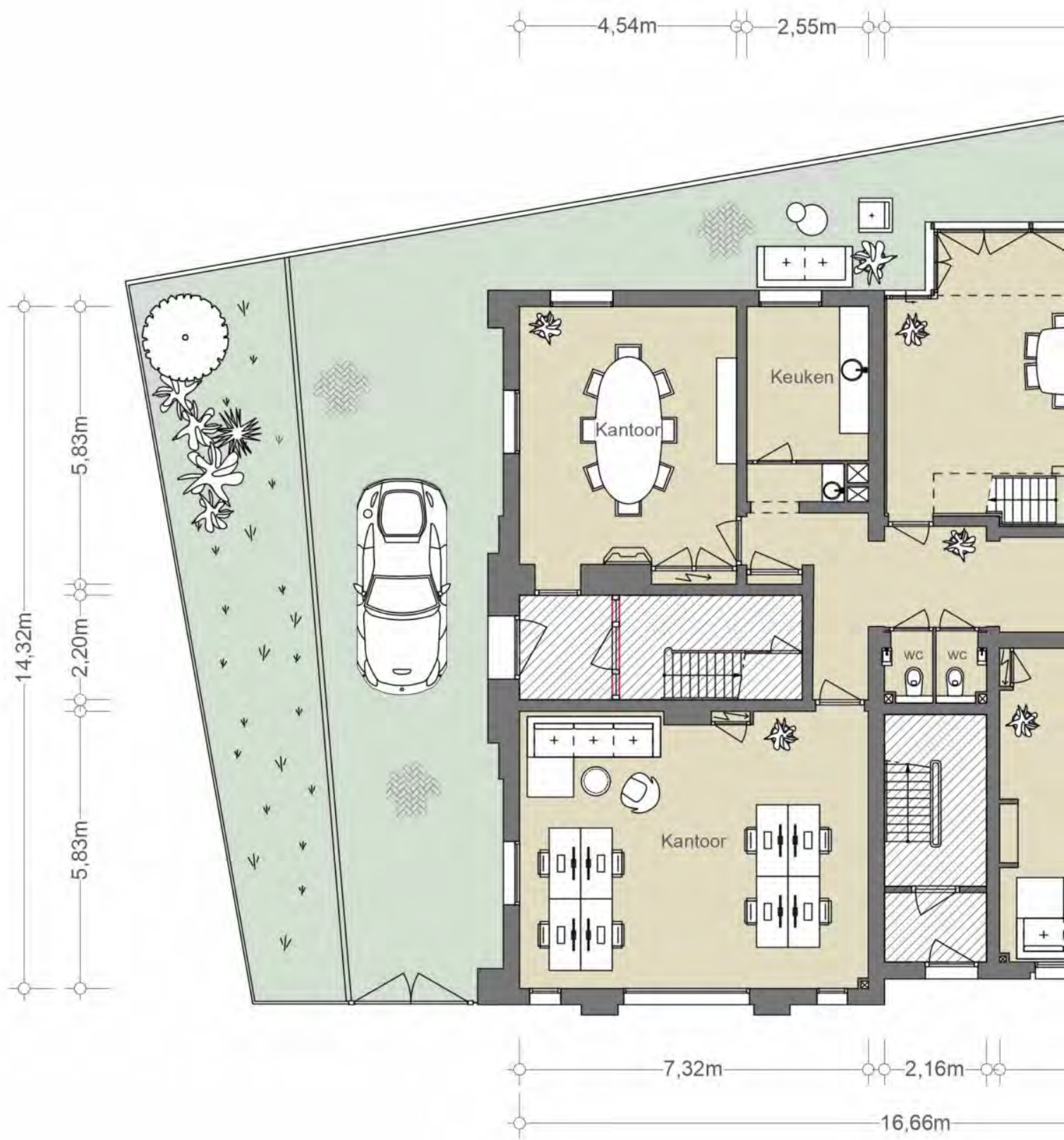








PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

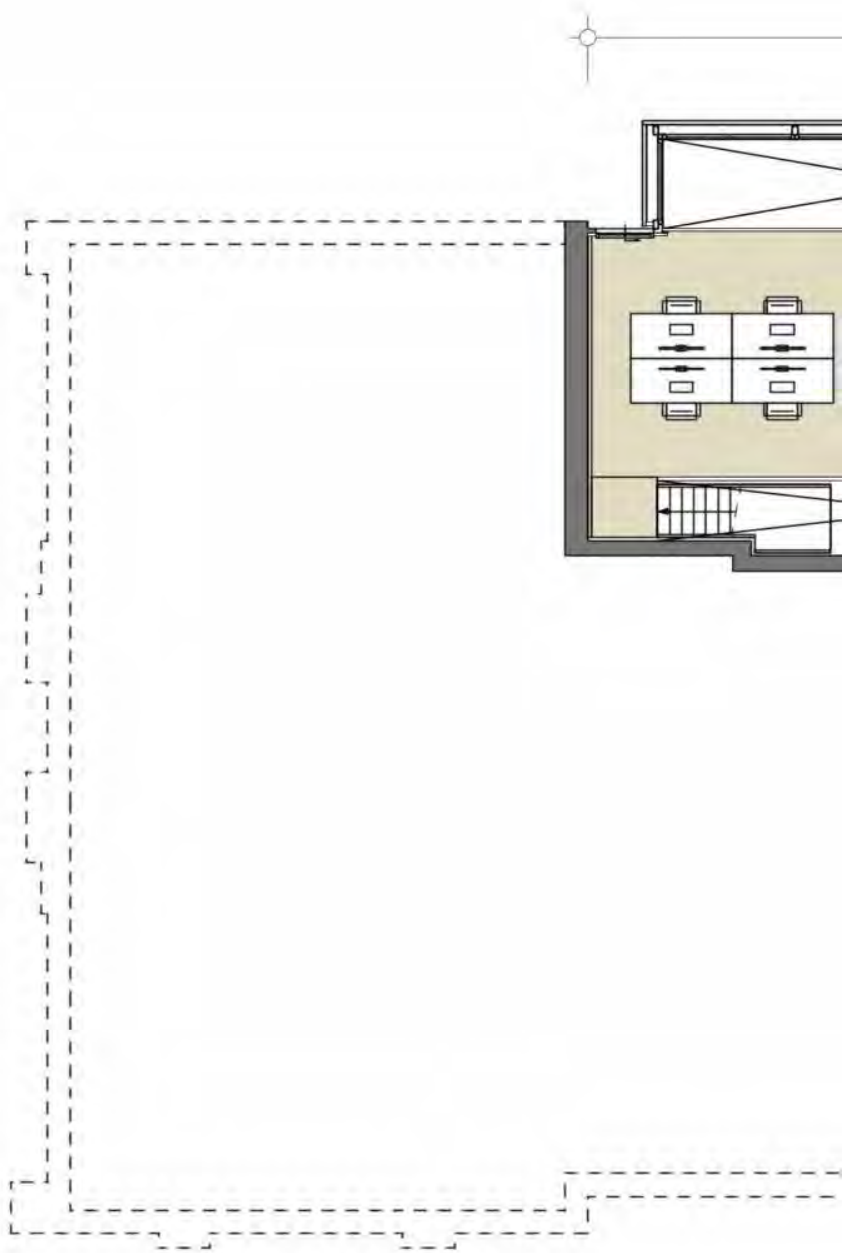
ca. 200,35 m²

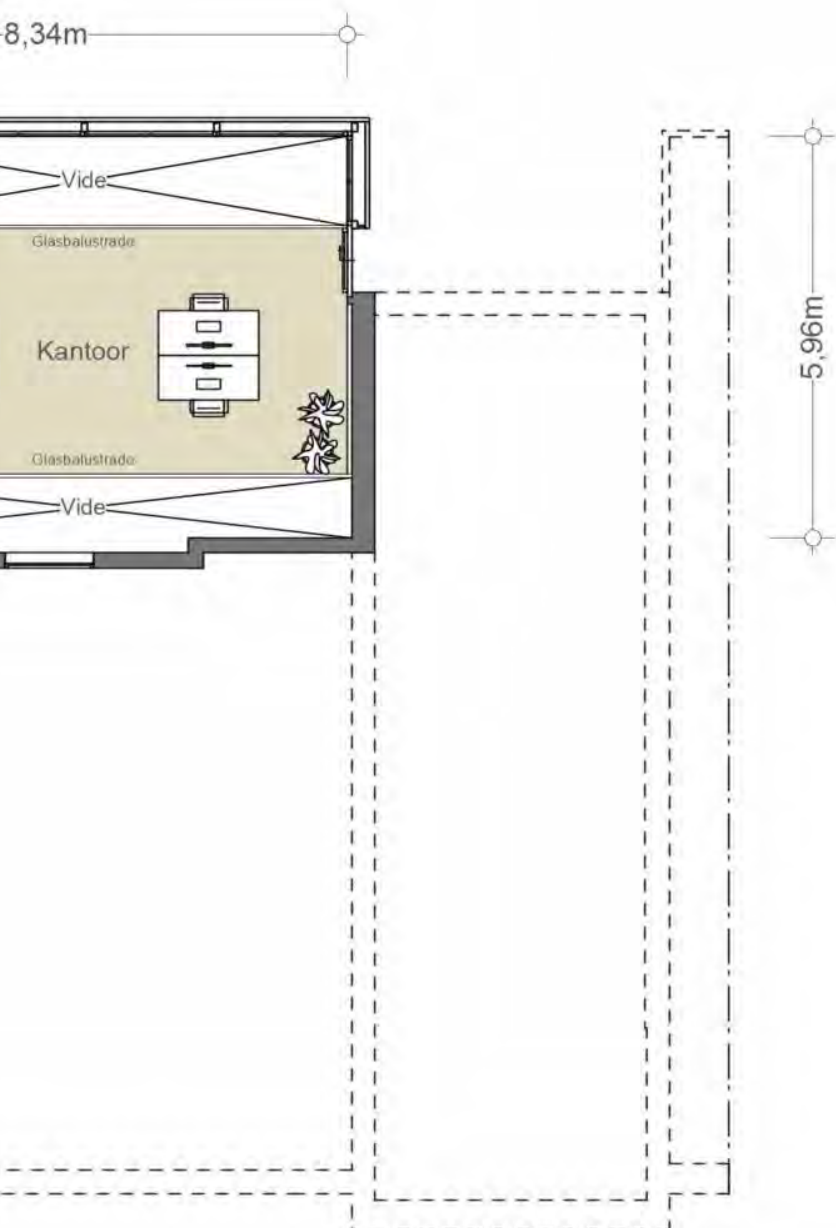
Bruto vloeroppervlakte

ca. 235,83 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. 33,05 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 39,67 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Choux**
De Ruijterkade 128,
1011 AC Amsterdam

Choux is één van de pioniers in de bistronomische keuken - een serieuze keuken die toch de formele, verfijnde keuken doorbreekt, en in natuurlijke wijn.

B **Sea Palace Restaurant**
Oosterdokskade 8,
1011 AE Amsterdam

Bij het Sea Palace Restaurant kan je genieten op het water in het centrum van Amsterdam. Het restaurant is het grootste drijvende restaurant van Europa.

C **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.

D **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.

E **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.

F **Ken Sushi**
Geldersekade 19,
1011 EJ Amsterdam

Een bezoek aan sushi bar Ken Sushi is niet zomaar een avondje lekker Japans eten. Bij Ken Sushi zit je aan de bar terwijl chef Ken jouw gerechten à la minute klaarmaakt.

G **Ramen Kingdom**
Prins Hendrikkade 83H,
1012 AE Amsterdam

In de afgelopen jaren zijn er behoorlijk wat ramen tenten bijgekomen in Amsterdam, maar deze is de hype waard. Bij Ramen Kingdom zit je aan de bar met de neus in de keuken.

H **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.

I **Restaurant Vermeer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

In veel restaurants claimt men groenten een belangrijke rol te geven. In Vermeer is dit echt zo. De keuken is er zelfs op aangepast.

J **In 't Aepjen**
Zeedijk I,
1012 AN Amsterdam

In de 16e eeuw (de tijd van de VOC) bood het café een goedkoop onderdak aan zeelieden. De zeelieden brachten apen van overzee.

K **Thaise Snackbar Bird**
Zeedijk 77,
1012 AS Amsterdam

Amsterdam staat bekend om zijn grote hoeveelheid heerlijke Aziatische restaurants en afhaalplekken. Overal in de stad vind je wel goed eten uit de Aziatische keuken.

L **Dun Yong Kitchen**
1012 BD Amsterdam

Deze ramen tent bevindt zich bovenin de Aziatische supermarkt Dun Yong. Nadat chef Taka 4 jaar in een Japanse Izakaya-gastropub heeft gewerkt kwam hij naar Nederland om zijn droom te vervullen.

M **Dun Yong**
Stormsteeg 9,
1012 BD Amsterdam

In de oudste toko van Amsterdam zijn er meerdere verdiepingen waar je kan verdwalen. In 1959 begon Dun Yong deze winkel om de Chinese gemeenschap in de buurt te voorzien van hun dagelijkse Chinese producten.

N **Hiding in Plain Sight**
Rapenburg 18,
1011 TX Amsterdam

Voor Hiding in Plain Sight moet je even op je fiets vanuit het centrum. Naast de IJtunnel ligt deze knusse cocktailbar waar je unieke cocktails kunt zippen vanaf je barkruk of vanaf luie stoelen op de bovenverdieping.

O **Gebroeders Hartering**
Peperstraat 10,
1011 TL Amsterdam

De naam zegt het al: Gebroeders Hartering zijn precies wat er staat, twee broers die koken en 's avonds eet je wat de pot schaft.

P **Sichuan**
Warmoesstraat 17,
1012 HT Amsterdam

Op de Warmoesstraat midden in Amsterdam zit het traditionele Chinese Sichuan restaurant. Hier komen alle chef-koks uit de provincie Sichuan in China en hebben meer dan twintig jaar ervaring in de lokale keuken.

Q **Slagerij Vet**
Zeedijk 99,
1012 AT Amsterdam

Slagerij Vet is een begrip onder de Amsterdammers in de Nieuwmarktbuurt. Al 60 jaar zit deze ambachtelijke zaak gevestigd op de Zeedijk. De (vaste) klant is erg belangrijk, dat merk je meteen als je binnenkomt.

R **Nam Kee**
Zeedijk 111-113,
1012 AV Amsterdam

Nam Kee werd landelijk bekend door het boek 'Oesters van Nam Kee', van de schrijver Kees Beijnum. In Amsterdam is dit restaurant met authentieke Cantonese keuken al langer een begrip.



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