HAVENEILAND

TALBOTSTRAAT 3
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE 3

Haveneiland
TALBOTSTRAAT 3 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.

Dirk Richelle
Mobiel: +31(0)6 29 14 94 49
dirk@broersma.nl

BOERENJONGENS
MAALTIJDEN DELICATESSEN CATERING
Bestel online
Wijn Ton
EL CASTILLA
SPANJE
WIT: VIURA/CHARDONNAY
ROSE: BOBAL
ROOD: SYRAH
Landgoed Fenegriek
€2.90

HAVENEILAND

Bestel
uw • brood
× lunch
* diner
BJ

Haveneiland

TALBOTSTRAAT 3

Representatieve winkelruimte te huur van circa 107 m^2 VVO gelegen op de begane grond van een woon-/werkcomplex op IJburg. De winkel zit in de loop van diverse buurtwinkels aan de IJburglaan, beschikt over een frontbreedte van circa 9 meter en is momenteel in gebruik als delicatessenzaak. Naast winkelruimte is deze ruimte ook uitermate geschikt als kantoor-/showroomruimte of als praktijkruimte.

TERRA
www.terrachips.com
MUUKS

GESLOTEN

BOEREN
JONGENS
MAALTIJDEN DELICATESSEN CATERING
HERO
MUUKE
#14

Historie

GEBOUW

De winkel aan de Talbotstraat maakt onderdeel uit van een groot bouwblok welke wordt begrensd door de IJburglaan, Daguerrestraat, Maria Austriastraat en Talbotstraat. Binnen dit gebied bevinden zich het Nicolaas Hennemanhof en Alexandrine Tinnehof. Dankzij de structuur van het blok straalt het een stedelijke ambiance naar buiten uit, terwijl het binnen een rustige en afgeschermde woonomgeving biedt. Het hoofdontwerp is gemaakt door de architecten van KCAP en het gebouw is in 2006 gerealiseerd. De gebouwenclusters variëren in hoogte van drie tot zes verdiepingen. Deze clusters omvatten zowel eengezinswoningen als appartementen en ruimte voor diverse voorzieningen en bedrijfsruimten.

Raggebrood 3,=
Vijgenbrood 4,30
Basilicum/Kaasstook 4,80
Foccacia Rozemarijn 5,30
Foccacia Tomaat 6,30
Julius Spelt 4,20
Havermeer 4,25
Wij Beleggen ook Brood:
kaas VD Boerenjonge
eet smakelijk.
genieten
bruine korst en gemaakt van eerlijke grondstoffen
heeft Boerenjongens gekozen
gen we voor lekker, eerlijk en echt eten.
oor jou!
BROODPRIJZEN:
CHRISTOPHE PAVÉ
MEERZADEN PAVÉ
CAMPREMY PAVÉ
BOEKWEIT PAVÉ
GM. VOLKOREN
GM. WIT
GM. MEERGRANEN
GM. MAÏS
ROGGEKRENTEN
NOTENBROOD
OLIJF-TOMAATPAVÉ
SPELT
BAGUETTE WIT
KOEKMAAR
Scone
MEERZADEN PAVÉ
MULTIPLE SEEDS PAVÉ
CHRISTOPHE PAVÉ

Voedselallerg
In onze producten kunnen
verschillende soorten aller
aanwezig zijn.
Heeft u een vraag over de
samenstelling van een pro
Vraag het een medewerke
We helpen u graag.
Wijn uit Ton
EL CASTILLA SPANJE
WIT: VIURA/CHARDONNAY
ROSE: BOBAL
ROOD: SYRAH
PER FLES EBO

MAISBROOD
Het beste uit de buurt
Noten
zuidvruchten
GESLOTEN
SCHROEF 65-
HEERENFERT-MAASEIK

Bestel
uw • brood
• lunch
• diner
BJ
Wij Beleggen
ook Brood :
eet smakelijk.
Croissant 1,7€
Ham/Kaas croissant 2,8€
Chocolade croissant 2,8€
Kaas croissant 3,3€
Ragebrood 3,5
Vijgenbrood 4,30
Basilicum/Kaffuik 4,85
Focaccia Kaas/Pesto 5,30
Focaccia Tomaat 6,30
Italius Spelt 5,20
4,25
Broodjes van Gisteren
Bestellen uw
Boterhamgerechten
Broodjes van Gisteren
Brood, zoet en hartig, puur genieten
BROODPRIJZEN :
CROISSANT PAAR
BEREGLADEN CAKE
CAMPERIT PAKE
TEEKWEIT PAKE
GET. VOLKOREN
SN WIT
SN TARWEBROOD
SN MIS
ROGGEBROOD
ROTTERBROOD
GRAF. BROOD PAKE
SPELT
DONGERE
MOSMANNA

9N ABONNEMENT
12 FLESSEN 9,0 EURO
Wij Beleggen
ook Brood :
eet smakelijk.
Brood, zoet en hartig, puur genieten
TERRA
BIKKELS
BROOD

winkel
centrum
young

Omgeving

IJBURG-WEST

Buurt + hotspots
De winkel-/kantoorruimte aan de Talbotstraat ligt op een uitstekende zichtlocatie vanaf de IJburglaan, de IJburglaan is de hoofdader op IJburg waar diverse kantoren, winkels en horecagelegenheden aan zijn gelegen.

De jachthaven van IJburg, waar restaurants met terrassen zorgdragen voor een prettige woon- en werkomgeving, is gelegen op circa tien minuten loopafstand. Voor ontspanning na een werkdag is de boulevard van IJburg aan de Bert Haanstrakade of het Diemerpark een ideale locatie om te wandelen of te hardlopen.

Bereikbaarheid
De winkel-/kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. IJburg ligt op circa vijf minuten van Ringweg Oost en op circa 15 minuten van de binnenstad van Amsterdam. Via de Oostelijke Ontsluiting IJburg is de snelweg A1 binnen enkele minuten bereikbaar. Aan de IJburglaan is de halte voor tramlijn 26 en buslijn 66. Hierdoor zijn er directe verbindingen mogelijk met P+R Zeeburg, Amsterdam Centraal Station en Station Bijlmer Arena.

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.

Lijn Richting Vertrek
26 Centraal Station 3 min
26 Centraal Station 11 min
26 Centraal Station 18 min
nomad

INA
58-JT-YP

Leffe
CAÑA

RESTAURANT BLOEM OP IJBURG

Boneh
PERU CECOVASA
ETHIOPIE
BLEND
DECAFEO
PERUCECOVASA
80% GROENTEN
Deze eerlijke olijfolie is mee
gemaakt van één soort olijf
liefde en zorg bereid door
zonder eigen flessen of distrib
Zelf tappen dus bij
Boerenjongen
Mamfred
C.F.A. '68
JOEHOE
GRANTRIO

KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 107 m^2 VVO winkel-/kantoorruimte op de begane grond.

Opleveringsniveau

De winkel-/kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- kale bouwvloer
- plafond
- muren
- energie tot in de meterkast
- toiletruimte

Huurprijs

€ 2.750,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

Geen. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water/elektra en eventuele overige voorzieningen. Het gehuurde beschikt niet over stadsverwarming en/of een gasaansluiting.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkel-/kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse C.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	Per 1 juli 2024.

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.

OF

Op basis van de Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), 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.

Bestel ook op:
Boerenjongens-
webshop.nl
Bestel online
Wijn
Ton
EL CASTILLA
SPANJE
Wit: Viura/Chardonnay
Rose: Bobal
Rood: Syrah
PERFLESSEES

BOEREN JONGENS

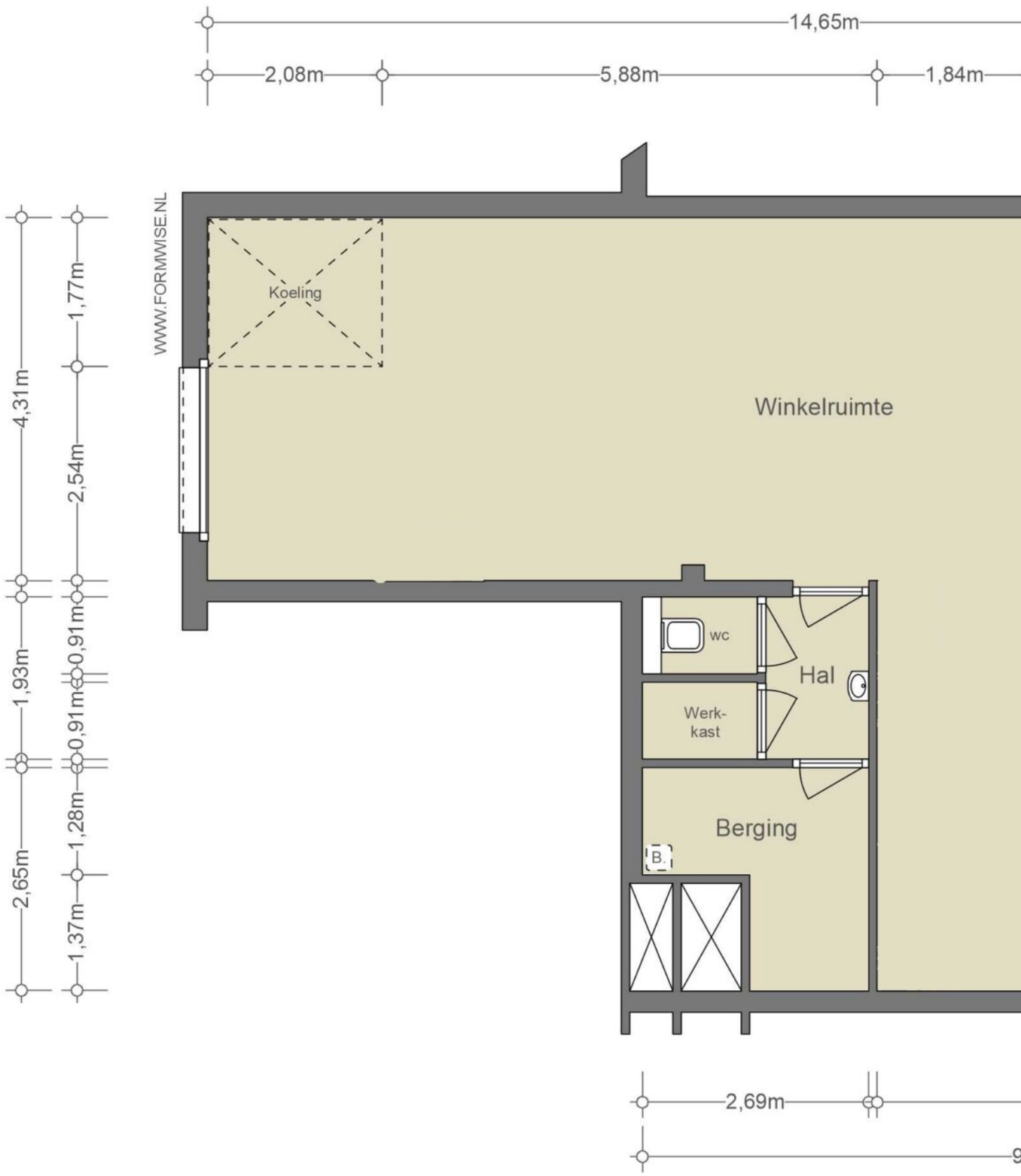
GESLOTEN

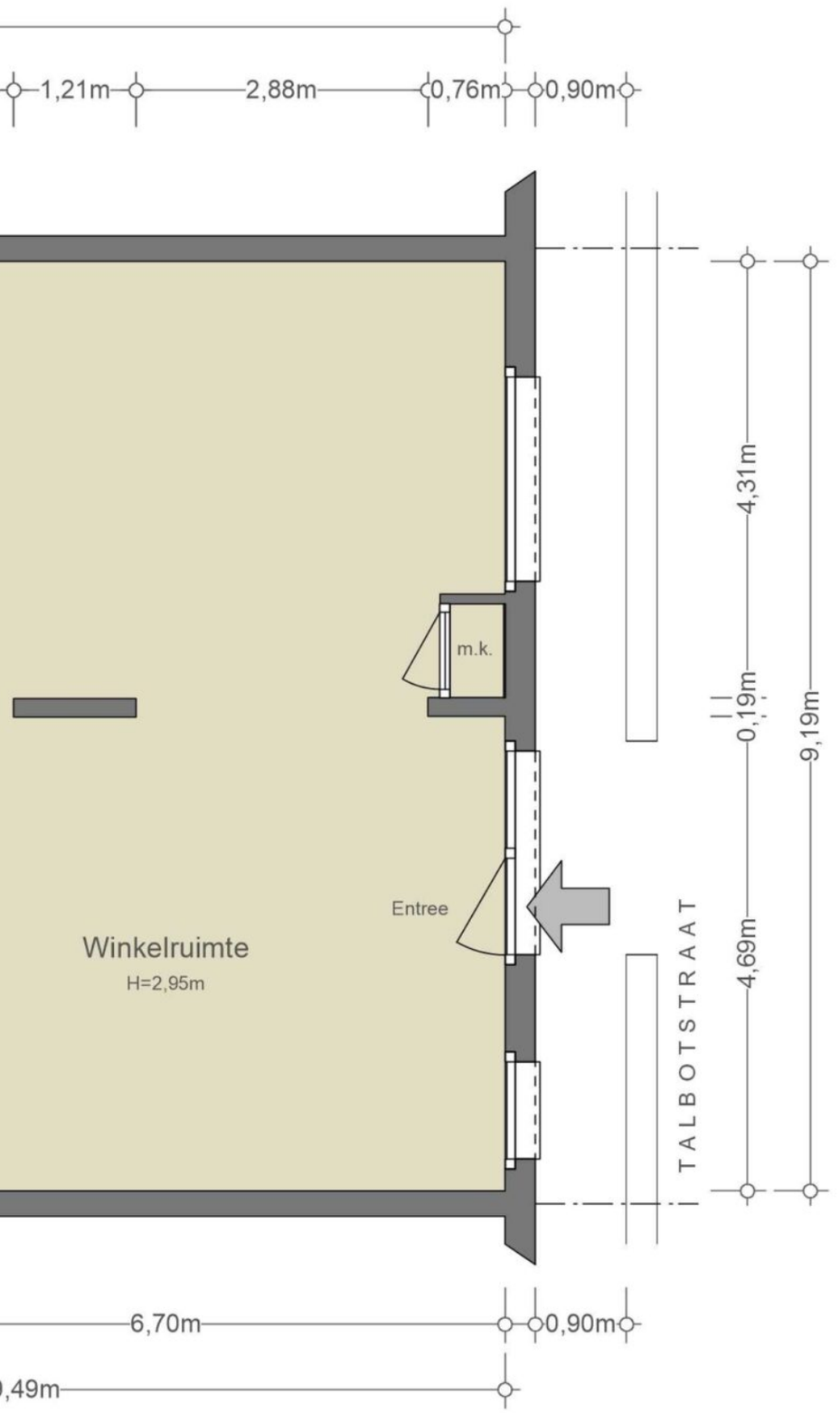
BOEREN JONGENS
Boerenjongens - webshop.nl
Wijn vd Ton

BOEREN JONGENS
Wijn vd Ton

Boerenjongens
Croissant 1,75
Brood, zoet en hartig, puur gen

PLATTEGROND


14,65m
2,08m
5,88m
1,84m
WWW.FORMWISE.NL
Koeling
Winkelruimte
wc
Hal
Werk-
kast
Berging
B.
4,31m
1,77m
2,54m
1,93m
0,91m
0,91m
2,65m
1,28m
1,37m
2,69m



BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
106,62 m²
Bruto vloeroppervlakte
116,81 m²

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

TALBOTSTRAAT
ZEEBURG

BUURTGIDS

WATERLANDPLEINBUURT
WATERLAND
Ransdorp
Achter Twiske
Weersloot
Schellingwo
Q
Ringsloot
Zuiderzeeweg
K
M
J
R
P
Buiten-IJ
N
H
B
Steigereiland
A
C
D
F
Haveneiland-Oost
Amsterdam-
Rijnkanaal
DIEMEN-
NOORD
I
Diemerpolder
Diem
OVER-DIEMEN
Diemen
Overdiemen
DE SNIEP
DIEMEN-ZUID

A

De REURING markt
Joris Ivensplein,
1087 BP Amsterdam

De REURING markt strijkt elke zaterdag neer van 09:00 tot 16:00 en is een kleine maar fijne markt op IJburg. De gezellige sfeer van IJburg en de goede kwaliteit van producten staan hier voorop.

B

Joink
Bert Haanstrakade 100,
1087 DN Amsterdam

Sinds 2011 kopen en verkoopt Joink voornamelijk vintage designmeubels, met de nadruk op de ontwerpen van Charles en Ray Eames. Bijna alle items worden gevonden in de EU en de Verenigde Staten; gekocht van particulieren, nalatenschappen, veilingen en vintage dealers.

C

Restaurant Mchi
IJburglaan 1295,
1087 JJ Amsterdam

Bij restaurant Mchi draait het om proeven, eten en delen. In dit Aziatische restaurant werken ze volgens een shared-dining concept en kun je samen genieten van allerlei verse gerechtjes van hoge kwaliteit.

D

Espressofabriek
IJburglaan 1489,
1087 KM Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

E

NAP Amsterdam
Krijn Taconiskade 124,
1087 HV Amsterdam

NAP Amsterdam is prachtig gelegen aan de haven in IJburg. Ze hebben een heerlijk buitenterras aan het water en prachtig interieur. Op de menukaart staan allerlei verschillende gerechten; van tagliatelle tot hamburgers.

F

Slagerij Kaddour
Pampuslaan 22,
1087 LA Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

G

Design020
Pedro de Medinalaan 89-91,
1086 XP Amsterdam

Op de westelijke punt van het Steigereiland vind je Design020; een groot woonwarenhuis met allerlei designmeubels van aanbieders zoals woonwinkel Kasstoor & Wonen 2000 en andere showrooms.

H

Kasstoor
Pedro de Medinalaan 91,
1086 XK Amsterdam

De Kasstoor biedt sophisticated Amsterdam living. Deze zaak is al langer dan 100 jaar toonaangevend op het gebied van top design meubelen. Kasstoor is expert in het samenbrengen van klassieke en moderne ideeën.

I

Paviljoen Puur
Overdiemerweg 37,
1111 PP Diemen

Paviljoen puur is een spectaculaire locatie midden in het Diemerpark. Het paviljoen kan afgehuurd worden voor trouwfeesten en zakelijke evenementen, maar je kunt hier ook informeel een hapje komen eten.

J

Vuurtoreneiland
Amsterdam

Echt iets speciaals plannen? Dan ben je bij Vuurtoren eiland aan het juiste adres. Een uitstapje voor de echte foodie en wijnliefhebber.

K

Theetante Durgerdam
Durgerdammerdijk 53,
1026 CA Amsterdam

In het dijkhuis aan het IJsselmeer ligt Theetante Durgerdam. Hier worden de heerlijkste huisgemaakte taarten met een warme kop koffie of thee geserveerd.

L

Restaurant de Mark
Durgerdammerdijk 73,
1026 CB Amsterdam

Laat je omringen door de gastvrije sociale sfeer van het restaurant De Mark aan het meer. Of dat nu bij de open haard in de eetkamer is, in de wijnkamer of op het terras aan het water.

M

Espressofabriek
Roepie Kruizestraat 2,
1095 MD Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

N

Distilleerderij 't nieuwe diep
Flevopark 13a,
1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.

O

J▩ki
Cruquiusweg 89F,
1019 AG Amsterdam

J▩ki De naam 'J▩Ki' (wat Stoom betekent in het Japans) verwijst naar het 'Gemaal de Cruquius', de grootste stoommachine ter wereld. De koffie wordt hier gemaakt met de bonen van Stooker, dat zit dus wel goed.

P

Krux brouwwerf
Cruquiusweg 83D,
1019 AT Amsterdam

Krux brouwwerf Vroeger was Cruquiuseiland één grote werf. Nu is er alleen nog een brouwwerf over. Eentje waar bier wordt gebrouwen en waar je ook kan komen drinken. Volgens zeggen de kleinste brouwerij van Amsterdam.

Q

Landmarkt Schellingwoude
Schellingwouderdijk 339,
1023 NK Amsterdam

Landmarkt Schellingwoude is een grote overdekte supermarkt met producten voornamelijk van lokale ondernemers en kleine telers. De Landmarkt staat bekend om zijn ambachtelijke leveranciers uit de buurt en heeft dan ook een heel breed assortiment aan goede producten.

R

Millie Vanillie
Bottelarijstraat 1,
1019 VC Amsterdam

Bij Millie Vanillie wordt van s'morgens vroeg tot 's avonds laat gebakken. Het assortiment bestaat onder andere uit verse zuurdesembroden en patisserie zoals kardemom buns en custard buns. Daarnaast wordt er bij Millie Vanillie ook heerlijke koffie geserveerd.

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 2023. 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