

DISTEL

DISTELWEG 80
AMSTERDAM

Over Broersma Werken NICK VERBERNE	3
---------------------------------------	---

DISTEL DISTELWEG 80 B	5
--------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----

Plattegronden OVERZICHT	31
----------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	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.



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



DISTEL



DISTEL

DISTELWEG 80 B

Voor een tijdelijke huurperiode, vooralsnog tot medio 2026, is maar liefst 1238 m² VVO kantoorruimte alsmede 18 parkeerplaatsen aan de Distelweg in Amsterdam Noord beschikbaar. Dit gebied is volop in ontwikkeling; wonen en werken in Amsterdam Noord is ongekend populair. Zowel vanaf de snelweg als vanuit de stad (middels de IJ-tunnel voor het autoverkeer of een van de veerdiensten voor voetgangers of fietsers) is de bereikbaarheid uitstekend. Het kantoor is gelegen op de eerste verdieping met vide en heeft een eigen entree op de begane grond. Kenmerkend voor het kantoor is de aanzienlijke vrije hoogte, grote hoeveelheid raampartijen, speelse indeling met werk- en spreekkamers, de aanwezigheid van de grote vide en het sheddak met ramen. Vanwege de tijdelijke huurperiode, speelse indeling en goede bereikbaarheid is deze kantoorruimte uitermate geschikt voor creatieve gebruikers.









Gebouw

Het gebouw aan de Distelweg is gebouwd in 1953. Eigenaar is voornemens om in 2026 de locatie Distelweg 80 te herontwikkelen. Recent zijn de sloopwerkzaamheden op het naastgelegen Distelweg 78 al begonnen. Hier wordt een gebouw ontwikkeld bestaande uit 104 huurappartementen, circa 4.200 m² VVO hoogwaardige kantoorruimte en parkeergelegenheid voor auto's en fietsen.











Omgeving

AMSTERDAM NOORD

Buurt + hotspots

Het kantoorgebouw in Amsterdam Noord is gelegen aan een belangrijk verkeerspunt. Aan de achterzijde grenst het gebouw aan het Johan van Hasselkanaal. Dit gebied kenmerkt zich als een gebied wat volop in ontwikkeling is. Zo worden er momenteel meerdere nieuwbouwprojecten, voor zowel wonen als werken, in deze omgeving gerealiseerd. De (haven)industrie verdwijnt hiermee naar de achtergrond en de leefbaarheid van het gebied verbeterd; onder andere door de toename aan faciliteiten zoals scholen, winkels, restaurants en sportgelegenheden. Steeds meer hippe en lekkere food hotspots zoals Café de Ceuveld, Cafe Restaurant Metro, Vlees & Co Amsterdam en Brunchdale vestigen zich in deze omgeving.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Via de S-118 of S-116 is de ringweg A-10 Noord goed bereikbaar. Op circa vijf minuten fietsafstand is de metrohalte Noorderpark gelegen, hiervandaan is een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam mogelijk. Het centrum kan ook gemakkelijk bereikt worden middels een overstap over het IJ met een van de beschikbare veerdiensten.

Parkeergelegenheid

Er zijn 18 parkeerplaatsen beschikbaar in de tegenovergelegen parkeergarage.

Parkeren is tevens 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 circa 1238,6 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld: • begane grond: circa 15,2 m² VVO kantoorruimte • eerste verdieping: circa 1052,4 m² VVO kantoorruimte • vide: circa 171 m² VVO kantoorruimte
Parkeren	Er zijn 18 parkeerplaatsen beschikbaar in de tegenovergelegen parkeergarage.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree met trap naar de eerste verdieping • parketvloeren en vloerbedekking • basis verlichting • diverse sanitaire groepen • diverse pantry's • centrale verwarming middels radiatoren • mechanische ventilatie • huidige databekabeling • diverse vergaderruimtes
Huurprijs kantoorruimte	€ 135,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 115,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met btw.
Servicekosten	€ 32,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende leveringen/diensten: • verbruik gas, water en elektra • ongediertebestrijding • glasbewassing • vuilafvoer • administratiekosten

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse B.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Het betreft een tijdelijke huurovereenkomst vooralsnog tot medio 2026.
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.

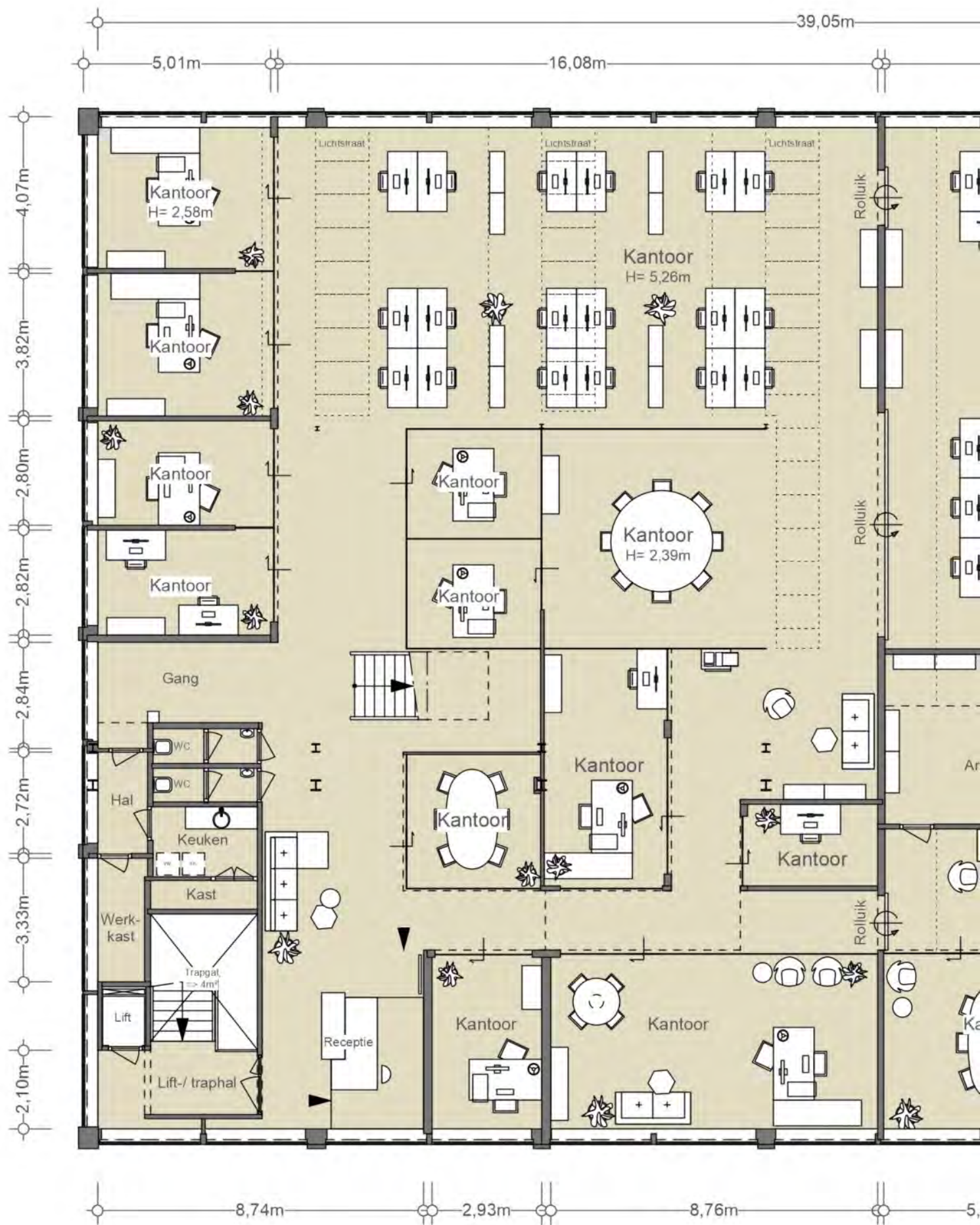


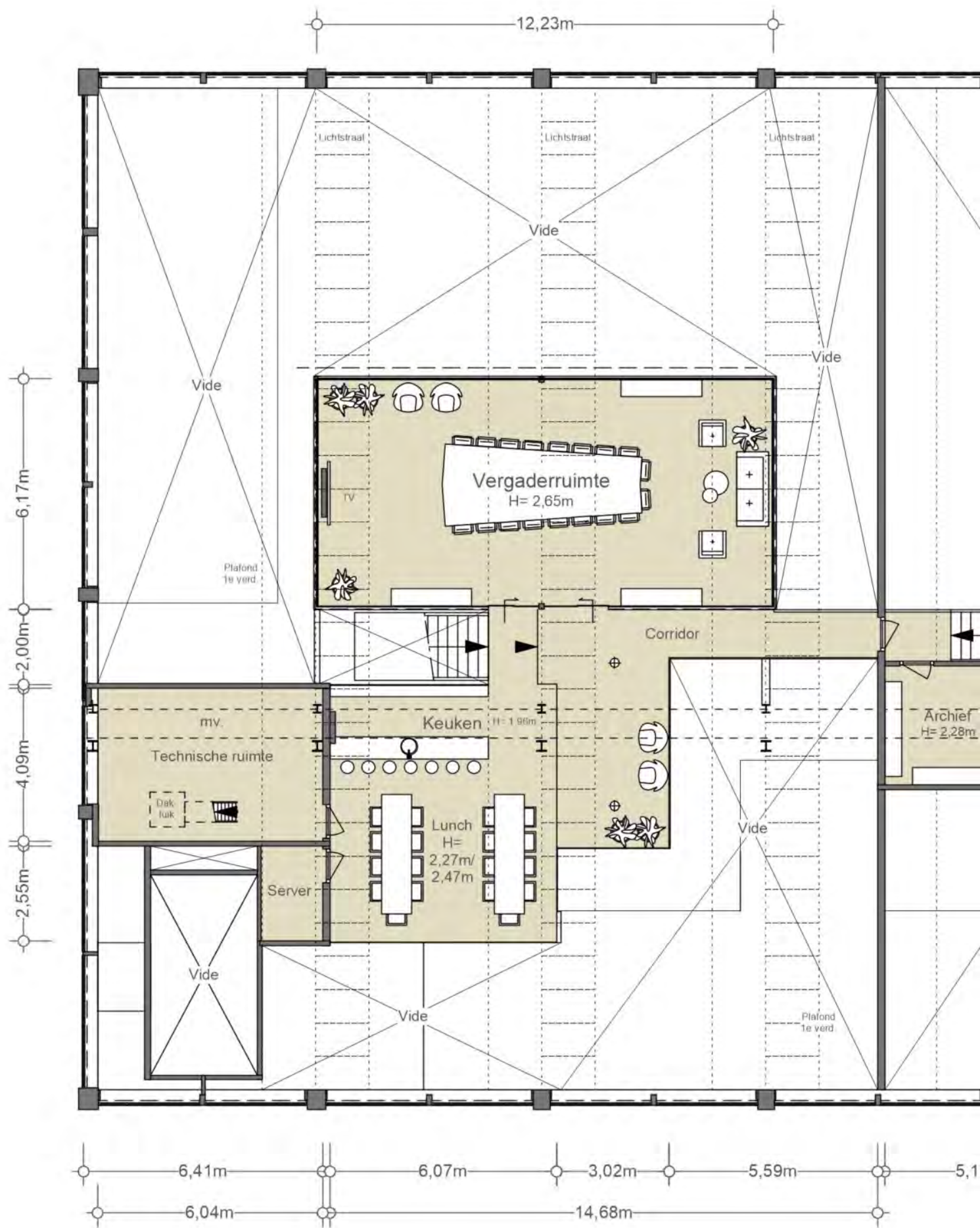


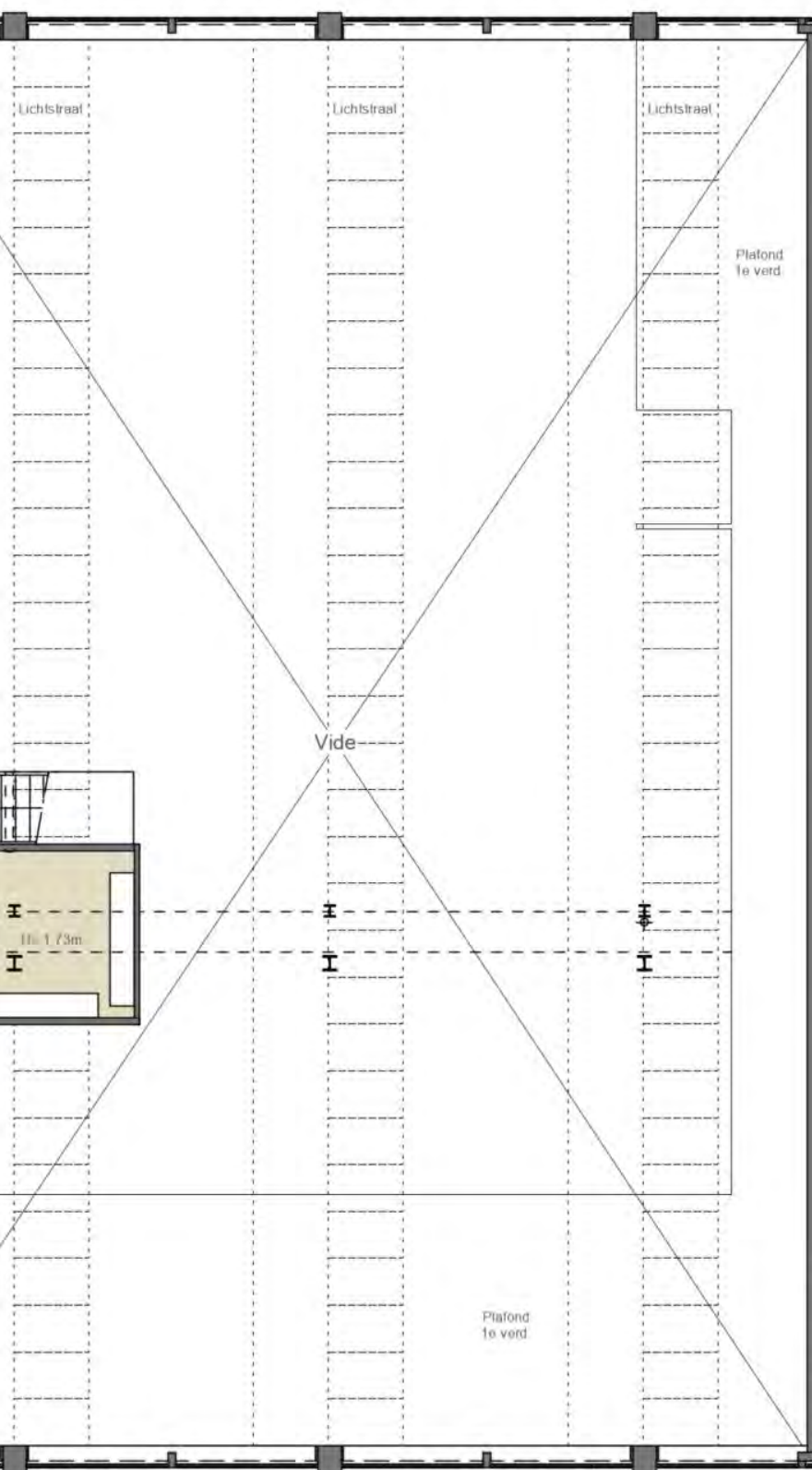




PLATTEGRONDEN







WWW.FORMWISE.NL

2^e VERDIEPING

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
170,95m ²
Bruto vloeroppervlakte
254,30m ²

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





TOLHUISTUIN

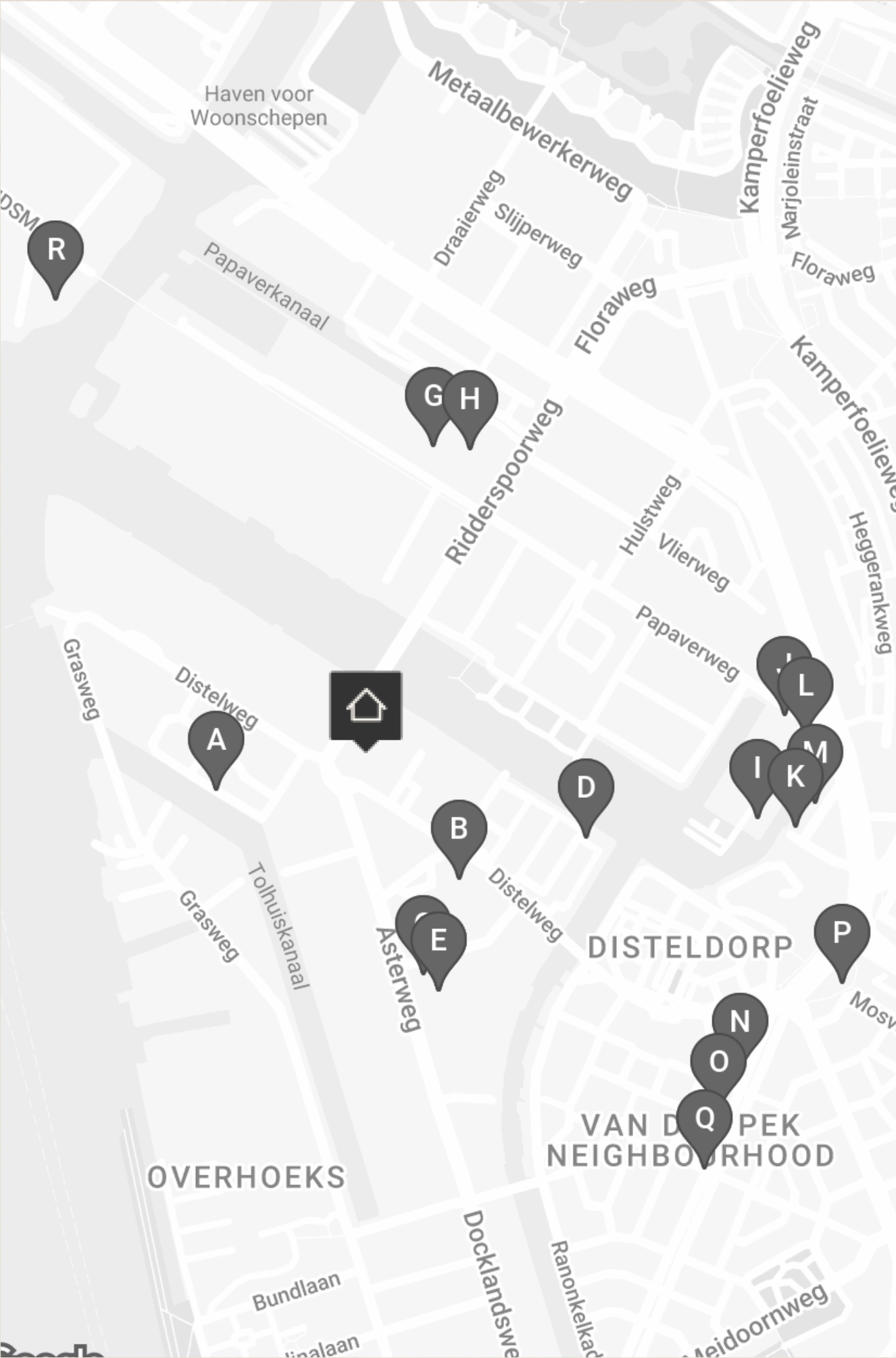


Ca. 100
Tolhuistuin

DE TUIN IS OPEN!

Welkom in de tuin
van de Tolhuistuin
kijk op
www.Tolhuistuin.nl
om te ontdekken
wat allemaal te doen
is.
maar loop rustig een
rondje.

BUURTGIDS



A **Pelusa**
Leen Jongewaardkade 4I,
103IHS Amsterdam

Pelusa, wat 'pluisje' betekent, is vernoemd naar de koosnaam van niemand minder dan Maradona. Het is een eerbetoon aan de ultieme Argentijnse levensgenieter. Deze gastro buurtkroeg biedt Argentijnse Parilla-gerechten, bereid door chef-kok Steven (voormalig chef bij Lastage en C).

B **De Lokatie Distelweg**
Distelweg 85,
103I 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.

C **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
103I 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.

D **Papa Thang**
Melkdistelstraat 94,
103I JX Amsterdam

Papa Thang is het ideaal buurtrestaurant. Chef Thang Pham heeft de hele wereld over gereisd en overal gekookt, maar heeft uiteindelijk toch besloten om terug te gaan naar zijn eigen roots; namelijk Vietnamese streetfood.

E **Nxt Museum**
Asterweg 22,
103I 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.

F **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
103I 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.

G **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.

H **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.

I **Café de Ceuvel**
Korte Papaverweg 4,
1032 KB Amsterdam

Ontsnap aan de stadse drukte en ontdek de Ceuvel in Amsterdam-Noord. Hier bieden ze hoofdzakelijk een vegetarisch menu aan met lokale lekkernijen. Alles is doordacht: veel hergebruik en omringd door bedrijven die de wereld verbeteren.

J **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.

K **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.

L **Cornerstore**
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 muziekbarretjes zoals je die in Japan ziet, staan hier kasten vol met platen.

M **Taverno Willi Becher**
Papaverhoek 31,
1032 JZ Amsterdam

Taverno Wili Becher is een veelzijdige horecagelegenheid. Deze bar-dancing-restaurant combineert Duitse, Mediterrane, Turkse en Baskische invloeden, wat vrij uniek is. Mede-eigenaar Rick Nelson, bekend van Oedipus Brewing, miste deze mix in Amsterdam en bracht het zelf naar de stad.

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 **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.

P **Slagerij Kaddour**
Gentiaanstraat 13,
1031 AE Amsterdam

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

Q **Van der Pekmarkt**
Van der Pekstraat,
Amsterdam

Amsterdam Noord staat de laatste jaren ontzettend in de bloei. Van nieuwe restaurants, tot leuke café's en niet te vergeten de markten.

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 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