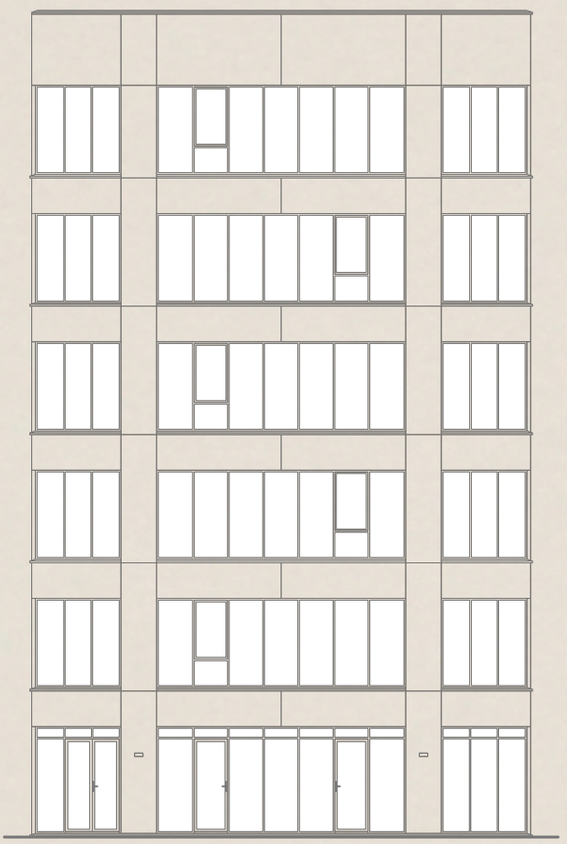


CRUQ

CRUQUIUSWEG 110 B
AMSTERDAM

Over Broersma Werken 3
NICK VERBERNE

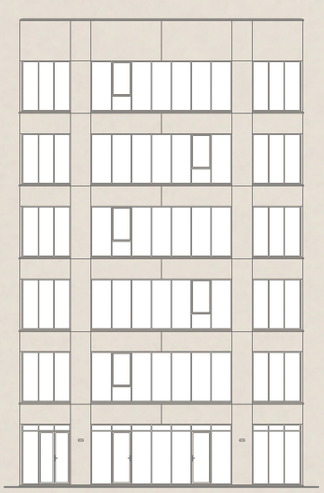
CRUQ 5
CRUQUIUSWEG 110 B

Kenmerken 23
OVERZICHT

Plattegrond 31
INDELING

Buurtgids 35
HOTSPOTS

Overige bepalingen 41
HUUR



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


BRANDSLANGSTRAAT

CRUQ



CRUQ

CRUQUIUSWEG 110 B

In de nieuw gevormde woonwijk Cruquiuswerf aan het Amsterdam-Rijnkanaal is een kantoorruimte beschikbaar op de eerste verdieping in een multi-tenant kantoorgebouw. De ruimte is circa 294 m^2 VVO. In de ondergelegen parkeergarage van dit moderne en duurzame kantoorgebouw zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar. Het kantoorgebouw is voorzien van een representatieve gezamenlijke entree, een lift en sanitaire ruimtes op iedere verdieping.

De kantoorruimte is voorzien van verlichting, gestucte wanden en plafonds, gietvloer en moderne pantry. Kenmerkend zijn de zeer grote raampartijen vanaf de vloer tot aan het plafond met stoere zwarte kozijnen. Deze ruimte is ideaal voor een creatieve gebruiker die zich graag vestigt in dit nieuwe woon-, werk- en leefgebied in Amsterdam Oost. Dit gebied ligt binnen de ring A10 en is op fietsafstand van het centrum van Amsterdam.






CRUQIUS WERF CRUQIUS



Historie

GEBOUW

Het kantoorgebouw is gebouwd in 2021 naar ontwerp van KCAP architecten. Dit stoere gebouw omvat in totaal 1.789 m^2 VVO creatieve werkruimte verdeeld over vijf verdiepingen met ondergelegen parkeergarage.

KCAP ontwierp deze nieuwe woonwijk aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Belangrijk voor het ontwerp was dat het vanaf iedere woning de indrukwekkende binnenschepen op het water te zien zouden zijn. Daarom zijn de appartementen in een waaiervorm geplaatst, met daartussen schegvormige groene ruimtes waar het licht vanuit het zuiden diep in door kan dringen.


UKADOOR
NODIG
wandgrimeurs











Omgeving

OOSTENLIJK HAVENGEBIED

Buurt + hotspots

Het Cruquiuseiland bevindt zich midden in een transformatie naar een levendig woon- en werkgebied met nieuwe architectuur afgewisseld met gerestaureerde historische gebouwen. Diverse creatieve bedrijven uit de mode-, interieur-, architectuur- en media-branche hebben zich reeds op het Cruquiuseiland gevestigd. Aan de Entrepothaven, die tussen het Cruquiuseiland en het Borneo-eiland gelegen is, zijn diverse horecagelegenheden gevestigd zoals The Harbour Club Amsterdam Oost en Cruquius Local. In het nabijgelegen Flevopark is Proeflokaal 't Nieuwe Diep een echte hotspot verscholen tussen het groen met een terras aan het water.

Bereikbaarheid

Vanwege de gunstige ligging binnen de ring Amsterdam, nabij de afslag S114, is het kantoorgebouw goed bereikbaar met de auto, zowel vanaf buiten de stad als vanuit het centrum van Amsterdam. Ook met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw goed te bereiken. De halte van buslijnen 22 en 65 bevindt zich op loopafstand. Hierdoor is een directe verbinding mogelijk met Station Muiderpoort, Station Amsterdam Zuid en Station Amsterdam Centraal. Tevens is op loopafstand de halte van tramlijnen 3 en 14 gelegen.

Parkeergelegenheid

Er zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage. Betaald parkeren is mogelijk bij Parking Cruquius aan de Zeeburgerkade 830. Dit is op tien minuten loopafstand gelegen.

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.






RF CRUQUIUSWERF CRUQUIUSWERF C




NV OLIEFABRIEKEN INSULINDE


maximale doorrijhoogte 2,0 m

KENMERKEN

Oppervlakte

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt 294,95 m^2 VVO en is gelegen op de eerste verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- elegante gezamenlijke entree
- lift
- gestucte wanden en plafonds
- vloerafwerking (gietvloer)
- centrale verwarming middels vloerverwarming
- ingebouwde LED-verlichting
- mechanische ventilatie
- intercom installatie
- postvak
- te openen ramen met geïsoleerd glas
- diverse sanitaire groepen per verdieping
- moderne pantry
- fietsenstalling
- glasvezelaansluiting

Huurprijs kantoorruimte

€ 195,- per m^2 per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeerplaats

€ 2.000,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 30,- per m^2 per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
De leveringen van diensten zullen onder andere, maar niet uitsluitend, het volgende omvatten:

- kosten VvE m.b.t. parkeergarage
- onderhoud E-installaties – noodverlichting
- onderhoud E-installaties – thermografie inspectie, elk jaar 25%
- onderhoud E-installaties – NEN3140 inspectie, elk jaar 25%
- onderhoud E-installaties – intercom
- onderhoud brandmeldinstallatie
- beheer brandmeldinstallatie
- onderhoud W-installaties
- liftonderhoud
- vuilafvoer
- glasbewassing

	• schoonmaak • dak onderhoud/ dak veiligheid • overige kosten, belastingen, klein dagelijks onderhoud • onderhoud hydrofoor • verbruik water • verbruik elektra
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. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

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.












maximale doorrijhoogte 2,0 m









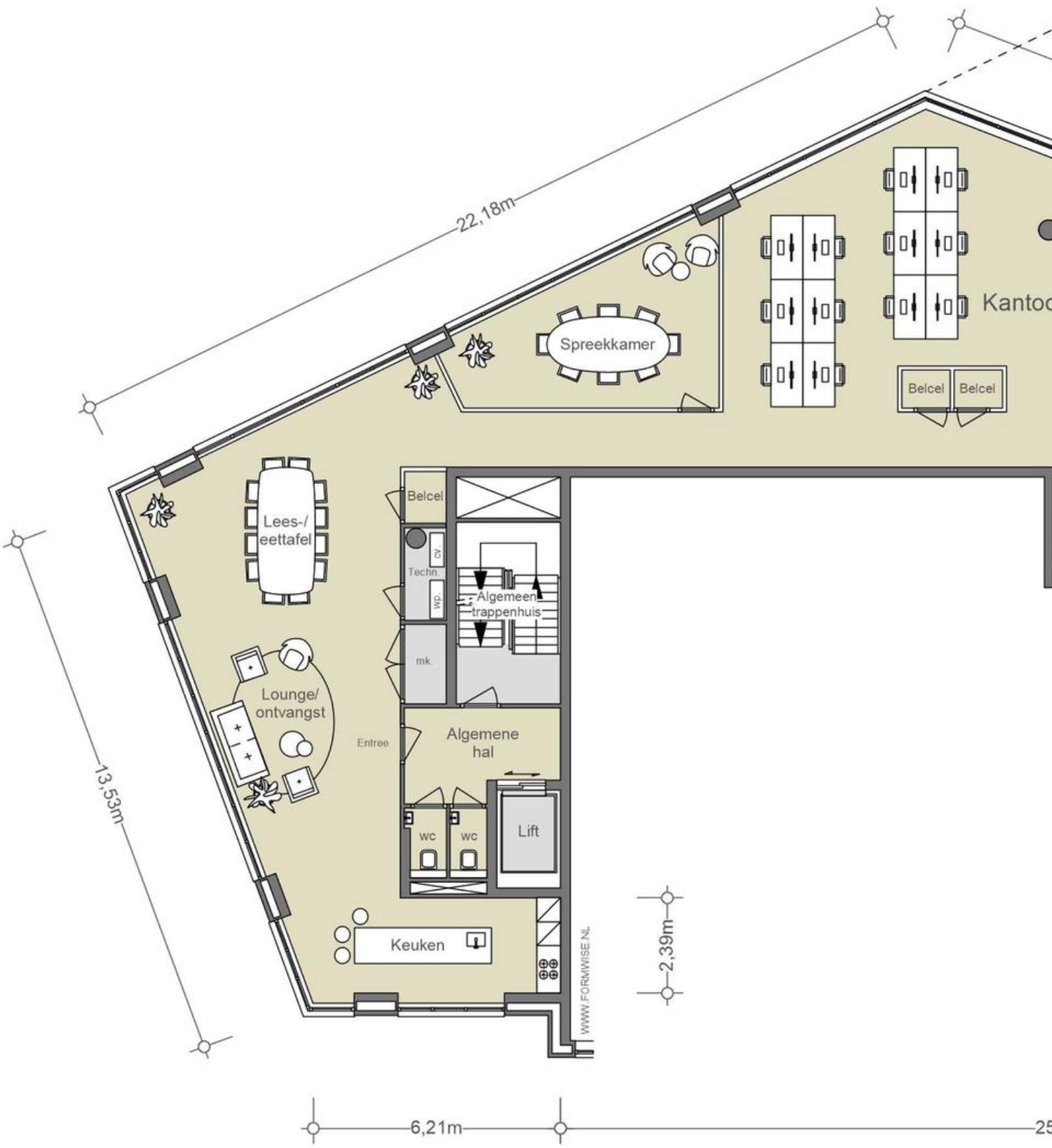


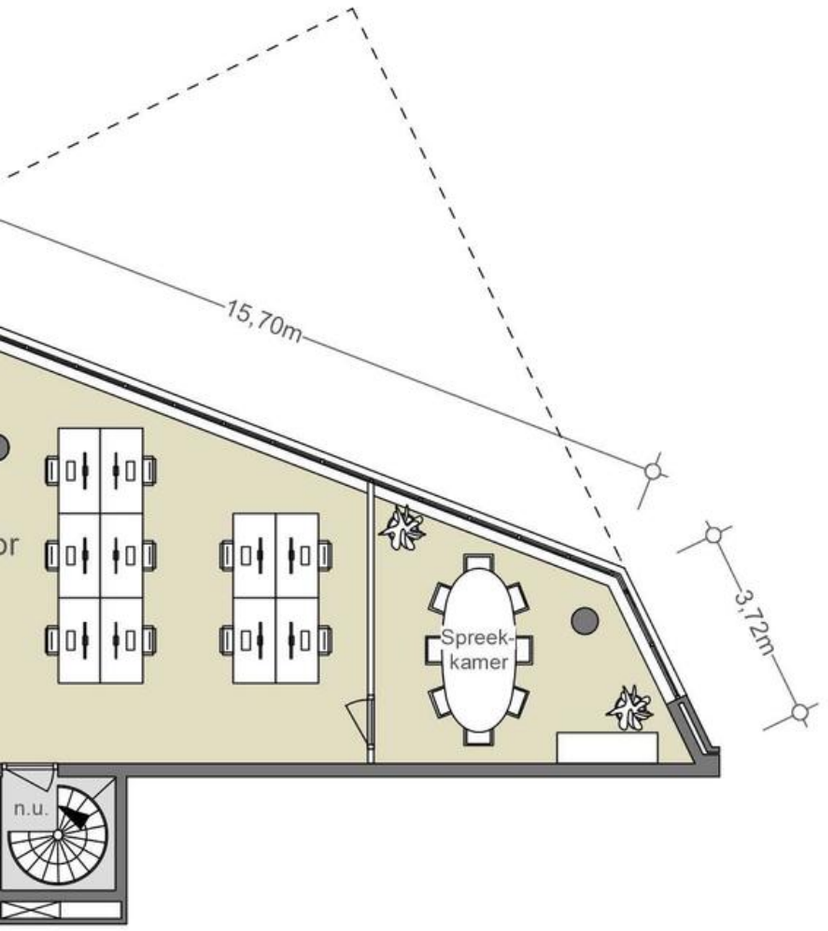





P
Cruquius
Combiwel

PLATTEGROND


22,18m
Spreekkamer
Belcel
Belcel
Kantoo
Lees-/
eettafel
Belcel
CV
Techn.
wp.
mk.
Algemeen
trappenhuis
Lounge/
ontvangst
Entree
Algemene
hal
wc
wc
Lift
Keuken
WWW.FORMWISE.NL
13,53m
2,39m
6,21m



1e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 294,95 m²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 329,02 m²

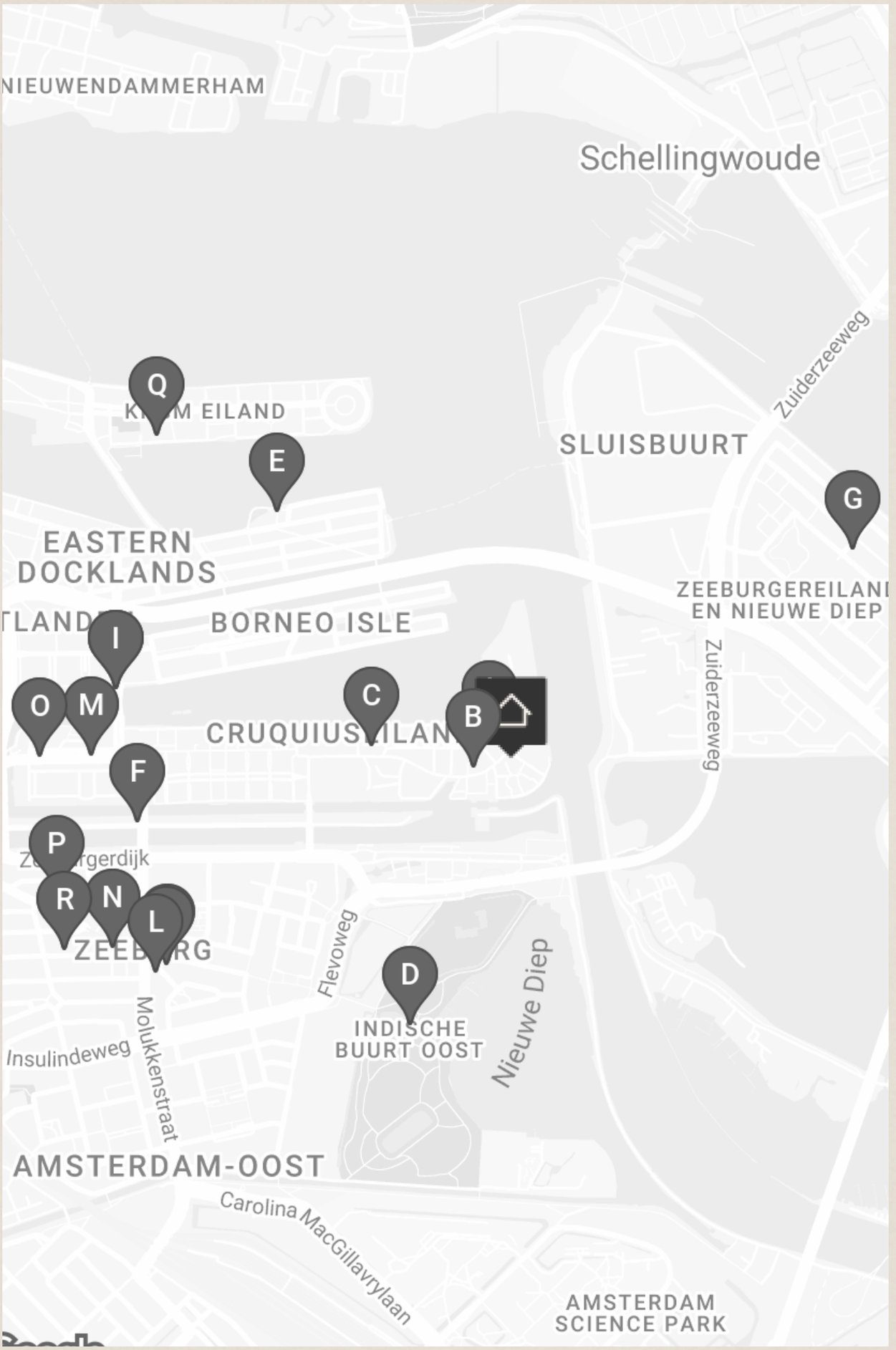
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

,47m



BUURTGIDS


NIEUWENDAMMERHAM
Schellingwoude
Zuiderzeeweg
SLUISBUURT
EASTERN DOCKLANDS
BORNEO ISLE
ZEEBURGEREILAND EN NIEUWE DIEP
Zuiderzeeweg
CRUQUIUSEILAND
Flevoweg
Nieuwe Diep
INDISCHE BUURT OOST
Insulindeweg
Molukkenstraat
AMSTERDAM-OOST
Carolina MacGillavrylaan
AMSTERDAM SCIENCE PARK
Q
E
G
I
O
M
C
B
F
P
R
N
L
D

A

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.

B

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.

C

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.

D

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

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

E

Frankly Amsterdam
Ertskade 272,
1019 BB Amsterdam

Het jonge Nederlandse bedrijf Frankly Amsterdam – met oprichter Femke Derks aan het roer – ontwerpt, produceert en verkoopt kleden, bedlinnen, plaids en sjaals. Producten in zachte naturel tinten die warme, comfort en rust toevoegen aan ieder interieur.

F

Restaurant Larette
Veelaan 15,
1019 AP Amsterdam

Restaurant Larette is een nieuw restaurant en cocktailbar in Amsterdam-Oost. Tijdens de lunch serveren ze 'American style sandwiches'. Het is geïnspireerd op de New York Meatpacking District, een van de hipste wijken van NYC.

G **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.

H **Wilde Zwijnen**
Javaplein 23,
1095 CJ Amsterdam

Wilde Zwijnen is een mooi restaurant gelegen aan het Javaplein in Amsterdam-Oost. Het eten is heerlijk, het personeel aardig en de sfeer is fijn. De kaart is vast, maar vooral gefocust op seizoensgebonden gerechten, die in gangen worden geserveerd.

I **Thull's deli**
C. van Eesterenlaan,
Amsterdam

Thulls deli is een echte goede traiteur. Ze maken heerlijke dagvers-maaltijden met mediterrane invloeden om mee te nemen. Je kan er naast maaltijden ook heerlijke royaal belegde broodjes afhalen die vers gemaakt worden door de vriendelijke verkopers.

J **Biomarkt Zeeburg**
C. van Eesterenlaan,
Amsterdam

Al meer dan 10 jaar is er iedere woensdag biologische markt op de Van Eesterenlaan in Zeeburg. Groente, fruit, noten, kaas, olijven, raw food, brood, paddenstoelen, vegetarische roti, pizza, Libanese mezze, vis en gegrilde kippetjes.

K **Bar bachrach**
Javaplein 25,
1095 HR Amsterdam

Bar Bachrach is zowel een bar als een restaurant. Je vindt hier modern midden-Oosters eten, denk bijvoorbeeld aan halloumi met biet of een Jeruzalem bagel. Chefkok Yaniv stelt met zorg de gerechten samen met verschillende verse seizoensgebonden producten.

L **Found in Sweden**
Javaplein 31HS,
1095 CJ Amsterdam

Found in Sweden, gelegen op het Javaplein in Amsterdam Oost, is een vintage winkel die trouw is aan zijn naam. Alles in de winkel is zorgvuldig geselecteerd uit Zweden, variërend van mid-century dressoirs tot lampen en tafelkleden.

M

Museum Perron Oost
Cruquiusweg 11,
1019 AT Amsterdam

Met een oppervlakte van 6 m2 is Museum Perron Oost in het Oostelijk Havengebied misschien wel het kleinste museum ter wereld.

N

De Jonge Admiraal
Javastraat 149,
1094 HE Amsterdam

Aan het einde van de Javastraat, tegen het Javaplein aan vind je De Jonge Admiraal. Ze serveren hier heerlijke koffies, goede broodjes en heerlijke taart van Majesteit Taart, een taartenwinkel verderop in de Javastraat.

O

Foer
Cruquiusweg 9,
1019 AT Amsterdam

Bij Foer bepalen de seizoenen het menu, waardoor het aanbod constant in beweging is. Het eten is bijzonder en experimenteel. De chef Steven Broere kookt een mix tussen modern Nederlands eten, met een Noorse toevoeging.

P

Studio/K
Timorplein 62,
1094 CC Amsterdam

Studio/K is een bioscoop, restaurant en cultureel podium aan het Timorplein in Amsterdam Oost. Dagelijks draaien hier de mooiste speelfilms van nationale en internationale herkomst. Ook organiseert Studio/K muziekavonden en dansfeesten.

Q

Bisou Gallery
Levantkade 85,
1019 MJ Amsterdam

Bisou Gallery is ontstaan uit Rademaker zijn liefde voorkunst en interieur. Hij begon in 2016 met een ‘Instagram only gallery’, maar sinds 2020 is er een fysieke plek op het KNSM Eiland in Amsterdam Oost.

R

Buurtkringloop
Javastraat 105,
1094 HC Amsterdam

De Buurtkringloop is een kringloopwinkel en ontmoetingsplek voor bewoners van de Indische buurt. Geopend dankzij crowdfunding en het winnen van de publieksprijs ter waarde van 2.500 euro bij ‘Boost je Buurt’.



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