



DE HAMER

HAMERSTRAAT 3 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

De Hamer
HAMERSTRAAT 3 A

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 doen 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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



DE HAMER



De Hamer

HAMERSTRAAT 3 H

Aan de Hamerstraat in het bedrijvige Amsterdam Noord is een zelfstandige kantoorruimte beschikbaar. De kantoorruimte is totaal 1.057 m² en verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en ingericht met spreek- en werkkamers met transparante scheidingswanden. Kenmerkend zijn de fraaie plafondhoogte, het sheddak en de betonvloer. Aan de achterzijde van het gebouw is een fraai aangelegde binnentuin. De Hamer heeft een gunstige ligging waardoor de bereikbaarheid vanuit het centrum van Amsterdam met de auto, het openbaar vervoer als met de fiets uitstekend is. Voor een creatieve ondernemer die zich wenst te vestigen in het dynamische Hamerstraatkwartier is deze ruimte een uitstekende keuze.







Historie

GEBOUW

Gebouw

Het kantoor betreft een voormalige garage welke gebouwd is in 1953. In 2003 is deze verbouwd tot een creatieve kantoorruimte en in 2024/2025 zal het gebouw worden verduurzaamd.

Binnentuin

Er is een fraai aangelegde binnentuin welke toegankelijk is voor alle bewoners en gebruikers van het achtergelegen gebouw North Orleans. De tuin is voorzien van gras, bestrating, grind en diverse picknicktafels en zitjes.











Omgeving

HAMERSTRAATKWARTIER

Buurt + hotspots

De kantoorruimte ligt in het bruisende Hamerstraatkwartier in Amsterdam Noord. Het Hamerstraatgebied is van oudsher een buurt met veel industrie. Dit gebied is in no-time uitgegroeid tot een van de levendigste buurten van Amsterdam. Door verschillende herontwikkelingen van de oude fabrieken en loodsen en nieuwbouwprojecten weten musea, restaurants, architectenbureaus, designstudio's en andere jonge bedrijven hun weg te vinden in deze omgeving waardoor er een geheel nieuwe dynamiek is ontstaan.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte aan de Hamerstraat is door haar gunstige ligging buiten het stadscentrum uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Binnen vier minuten rijden bevindt zich afslag S116 welke toegang geeft tot de ringweg A10 Noord. Op acht minuten lopen ligt metrostation Noorderpark, welke toegang geeft tot de Noord-Zuidlijn. Vanuit hier is Station Amsterdam Centraal binnen twee minuten te bereiken. Vanaf het op fietsafstand gelegen IJplein vertrekt ook veerdienst F2 naar Station Amsterdam Centraal.

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 1057,29 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 1000,79 m² VVO
- eerste verdieping: 56,50 m² VVO

Opleveringsniveau

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

- representatieve eigen entree
- fraaie plafondhoogte
- gestucte wanden
- industriële plafonds met akoestisch spuitplafond
- vlakke betonnen vloeren
- led-inbouwarmaturen (na verbouwing)
- diverse industriële scheidingswanden t.b.v. spreek- en kantookamers
- diverse sanitaire groepen
- keuken met inbouwapparatuur
- centrale verwarming middels vloerverwarming
- mechanische ventilatie
- huidige databekabeling
- rolluiken
- nieuw te plaatsen airco-units
- zonnepanelen
- fraai aangelegde en gemeenschappelijke binnentuin

Huurprijs

€ 250,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 20,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- onderhoud CV installatie t.b.v. vloerverwarming
- glasbewassing
- onderhoud tuin
- beheerder pand
- 5 % administratiekosten

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A (verwachtte label na verbouwing).
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

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

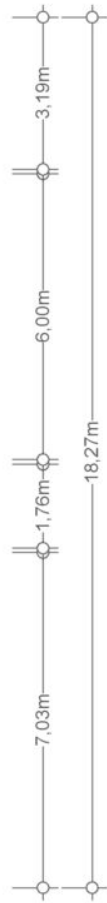




BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	1000,79 m ²
Bruto vloeroppervlakte	1051,97 m ²

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



1^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
56,50 m²
Bruto vloeroppervlakte
80,77 m²

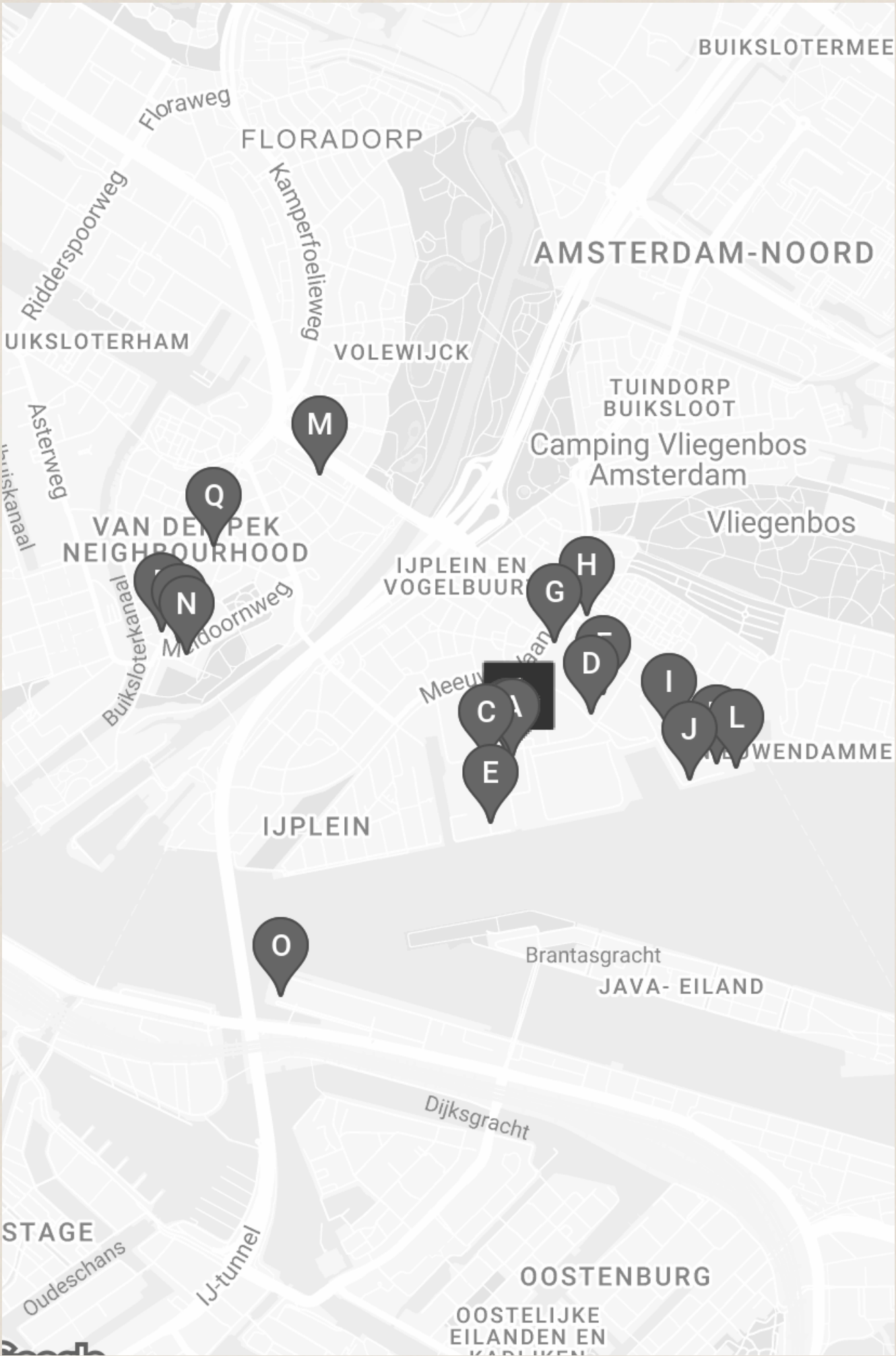
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







BUURTGIDS



A **Europizza**
Gedempt Hamerkanaal 79,
1021 KP Amsterdam

Europizza is een relatief nieuw restaurant in dit opkomende deel van Amsterdam-Noord. Eerder trof je hier al Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Skatecafé, Garagenoord en nog meer maar nu is er dan ook Europizza.

B **Europa**
Gedempt Hamerkanaal 81,
1021 KP Amsterdam

Restaurant Europa bevindt zich op het Hem-terrein in Zaandam en biedt een unieke ervaring met slechts 26 zitplaatsen en een vast menu van acht gangen. Het is gemakkelijk bereikbaar met het pontje vanaf Amsterdam Centraal.

C **The Beef Chief**
Gedempt Hamerkanaal 85,
1021 KP Amsterdam

Bekend bij de Amsterdamse festival gangers, is The Beef Chief food truck. Inmiddels permanent neergestreken in de Oepdipus brouwerij in Amsterdam-Noord.

D **Coba**
Schaafstraat 4,
1021 KE Amsterdam

In Amsterdam-Noord bevindt zich in een voormalige garage Coba Taqueria. Dit restaurant met Mexicaanse keuken heeft een menu bestaande uit traditionele handgemaakte taco's, geraffineerde cocktails en een selectie aan bijzondere wijnen en bieren.

E **Chateau Amsterdam**
Gedempt Hamerkanaal 139,
1021 KP Amsterdam

Verscholen in een gigantische loods in Amsterdam-Noord zit de urban winery Chateau Amsterdam. In 2017 richtten vader en zoon deze plek op om het proces van wijn maken naar de stad te brengen.

F **Skatecafé**
Gedempt Hamerkanaal 42,
1021 KM Amsterdam

Het Skatecafé in Amsterdam Noord maakt zich uniek door een halfpipe voor skaters achter in het restaurant te hebben. Ze hebben lekker eten en drinken en houden vaak een livemuziek avond of een clubavond.

G **Vanmokum**
Meeuwenlaan 126B,
1021 JN Amsterdam

Vanmokum, is opgericht in 2011 door Arno Ruijzenaars. Samen met broer Dennis, productingenieur Erwin Termaat, en latere toevoeging Wouter Smit, creëerden ze diverse productlijnen met gerenommeerde ontwerpers.

H **'t Houtskooltje**
Johan van Hasseltweg 118,
1022 WZ Amsterdam

Bij 't Houtskooltje kan je heerlijke Mediterrane en vegetarische gerechten eten. Op het menu staat een variatie aan tapas, mezze en antipasti. Ze serveren verschillende soorten hummus, traditionele deegwaren uit de Balkan, Libanees brood, maar ook heerlijke salades.

I **Barracuda**
Aambeeldstraat 10,
1021 KB Amsterdam

In Amsterdam-Noord vind je Barracuda, het nieuwste restaurant van de chef van Chateau Amsterdam, waar vis en wijn de hoofdrol spelen.

J **FC Hyena**
Aambeeldstraat 24,
1021 KB Amsterdam

FC Hyena is behalve een restaurant ook nog een bioscoop, een boutique cinema zelfs. Mooie, populaire en cultfilms kan je hier kijken in de twee gezellig ingerichte bioscoopzalen. Zaal twee heeft heerlijk comfortabele banken.

K **Hotel de Goudfazant**
Aambeeldstraat 30,
1021 KB Amsterdam

Menig Amsterdammer heeft dit als favoriet restaurant. Ze serveren hele goede gerechten geïnspireerd op de Franse keuken.

L **Hangar Amsterdam**
Aambeeldstraat 36,
1021 KB Amsterdam

Aan de noordzijde van het IJ ligt Hangar Amsterdam. Een rauwe havenkeet die is ingericht met meubels die direct van Franse rommelmarkten zouden kunnen komen. Je kan hier terecht voor een verjaardag, een diner met Italiaanse klassiekers of een drankje.

M **De Bakkerszonen**
Mosveld 113,
1031 AD Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

N **Café Modern**
Meidoornweg 2,
1031 GG Amsterdam

Sinds 2012 is het voormalige gebouw van de Twentsche Bank omgetoverd tot Café Modern. Op de begane grond van het sfeervolle pand bevindt zich het restaurant waar een afwisselend chefs-menu wordt geserveerd.

O **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.

P **Dolzon**
Van der Pekplein 15,
1031 CN Amsterdam

Op het Van der Pekplein ligt tussen andere kleine ondernemers bakkerij Dolzon verscholen. Het zou spijtig zijn om dit kleine bakkertje over het hoofd te zien.

Q **Chateau Karlito**
Van der Pekstraat 72,
1031 EE Amsterdam

Het verscholen kleine winkeltje Chateau Karlito aan de Van der Pekstraat verkoopt voornamelijk natuurwijn, maar ook sake, tapijten, keramiek en nog veel meer.

R **Café Keppler**
Van der Pekstraat 1,
1031 CN Amsterdam

Café Keppler is een ambachtelijk buurtcafé in Amsterdam-Noord.



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