



CASA BLANCA

H.J.E. WENCKEBACHWEG 200
AMSTERDAM

Over Broersma Werken	3
TOM HUBER	

Casa Blanca	5
H.J.E. WENCKEBACHWEG	
200	

Kenmerken	21
OVERZICHT	

Plattegrond	27
INDELING	

Buurtgids	31
HOTSPOTS	

Overige bepalingen	37
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 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.



Tom Huber

Mobiel: +31 6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



CASA BLANCA



Casa Blanca

H. J. E. WENCKEBACHWEG 200

Kantoorgebouw 'Casa Blanca' is gelegen op het Amstel Business Park aan de H.J.E. Wenckebachweg 200 in Amsterdam. Op de vierde verdieping is een turn-key kantoorruimte beschikbaar van circa 177 m². De kantoorruimte heeft een industriële doch moderne uitstraling. De ruimte is op dit moment gedeeltelijk voorzien van (transparante) scheidingswanden. Deze kunnen, in overleg met de architect van de verhuurder, geheel naar eigen wens worden aangepast om de ideale verdeling tussen werkplekken en vergaderruimtes te creëren. Zo kun je het kantoor van je dromen laten samenstellen.

In 2018 heeft het kantoorgebouw een metamorfose ondergaan waarbij er een grote hoeveelheid zonnepanelen en twee lucht warmtepompen zijn geïnstalleerd evenals warmte werend glas en shutters. Het gebouw is geheel gasloos en beschikt over een energielabel A+++. Met een ligging nabij de snelweg en slechts enkele minuten fietsafstand vanaf Station Amsterdam Amstel en metrostation Spaklerweg is dit een uitstekend bereikbare locatie. Parkeren op eigen terrein is mogelijk (parkeernorm 1:50). Kortom kantoorgebouw 'Casa Blanca' biedt op een goed bereikbare locatie een duurzame vestigingsmogelijk waarbij de kantoorverdieping geheel naar eigen wens kan worden ingericht en ingedeeld.







Gebouw

HISTORIE

Kantoorgebouw 'Casa Blanca' is gebouwd in 1999 en is in 2018 een duurzame metamorfose ondergaan. Bijzonder en opvallend aan het exterieur is de trapvorm. Dit geeft een unieke speelse uitstraling aan het gebouw samen met de aanwezigheid van dakterrassen en sedumdaken. Laatst genoemden maken onderdeel uit van een nauwkeurig samengesteld groenplan.

Het geïntegreerde groenplan versterkt niet alleen de uitstraling maar levert ook een belangrijke bijdrage aan de duurzaamheid van het gebouw. Het groenplan omvat onder andere beplanting van bomen rondom het gebouw welke een verkoelend effect hebben op het gebouw in de zomer







Omgeving

AMSTEL BUSINESS PARK

Buurt + hotspots

Het Amstel Business Park is gelegen aan de zuidoost kant van Amsterdam, nabij de levendige nieuwe stadswijk Amstelkwartier. Het Amstelkwartier tussen de Spaklerweg en de Duivendrechtsevaart is een groene buurt om te wonen, te werken en te recreëren. Een échte hotspot hier is het culinaire en artistieke Café tHuis aan de Amstel welke gevestigd is in de voormalige Zuidergasfabriek.

Bereikbaarheid

Kantoorgebouw 'Casa Blanca' is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanwege de ligging nabij de ringweg A-10 is het kantoorgebouw middels afslag II (Amsterdam-Overamstel) binnen enkele minuten te bereiken met de auto.

Op loop- en fietsafstand zijn de metrohalten Overamstel, Spaklerweg en Van der Madeweg gelegen waar de metrolijnen 50, 51, 53 en 54 passeren. Hierdoor kunnen verschillende stadsdelen van Amsterdam gemakkelijk worden bereikt. Daarnaast zijn ook de treinstations Station Amsterdam Amstel en Station Duivendrecht nabijgelegen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Er zijn gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar waarbij de parkeernorm 1:50 is.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale voor verhuur beschikbare oppervlakte bedraagt circa 177 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de vierde vierde verdieping.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • gemeenschappelijke representatieve entree • (transparante) scheidingswanden • toiletgroepen per verdieping • keuken met inbouwapparatuur per verdieping • vloerafwerking met verwarming en koeling • kabelgoten • zonwering • warmte werende ramen en shutters • LED verlichtingsarmaturen • privé dakterras – alleen op de derde verdieping • parkeergelegenheid
Huurprijs	€ 195,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 29,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Energie-labelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+++.

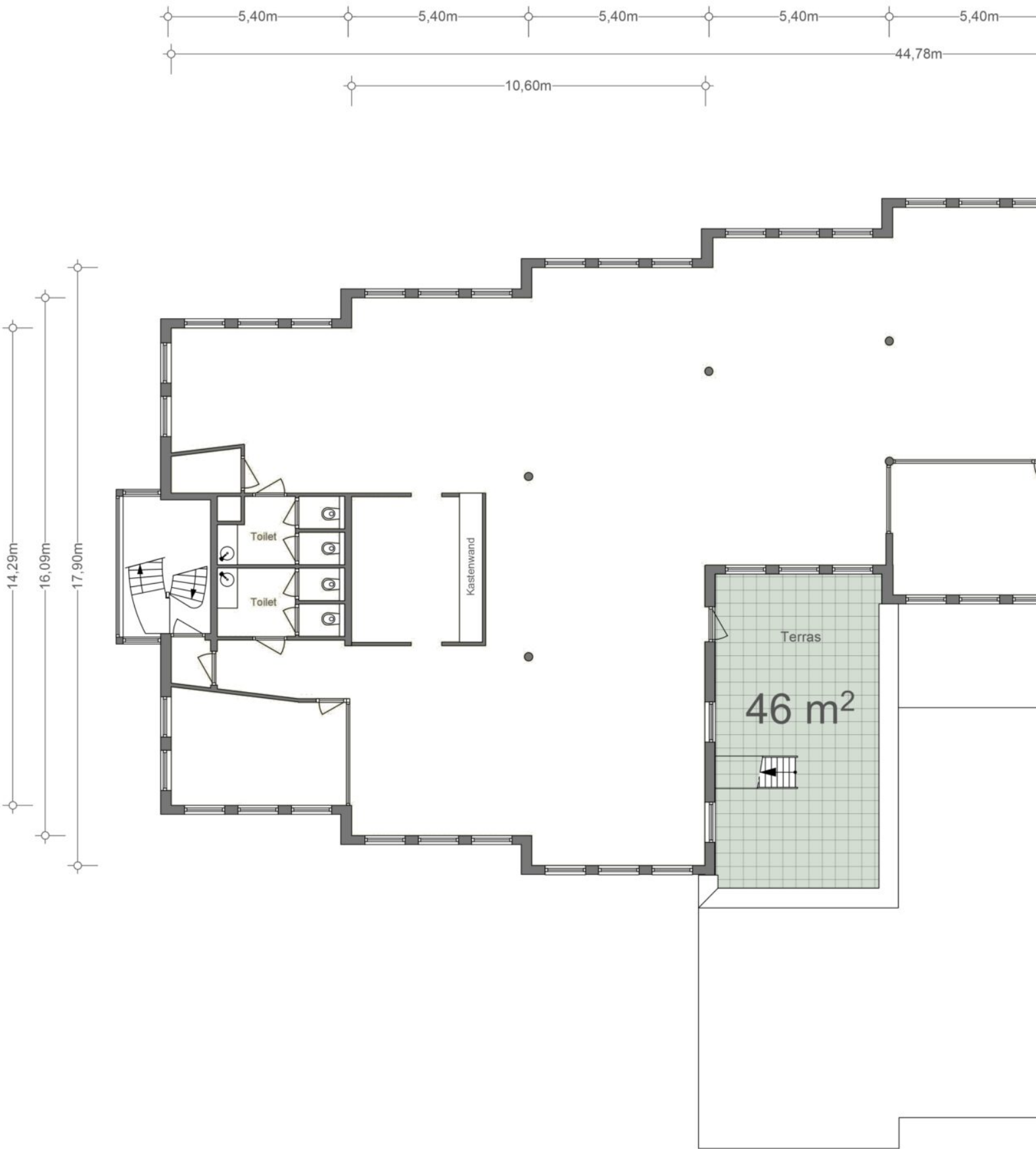
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, 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.

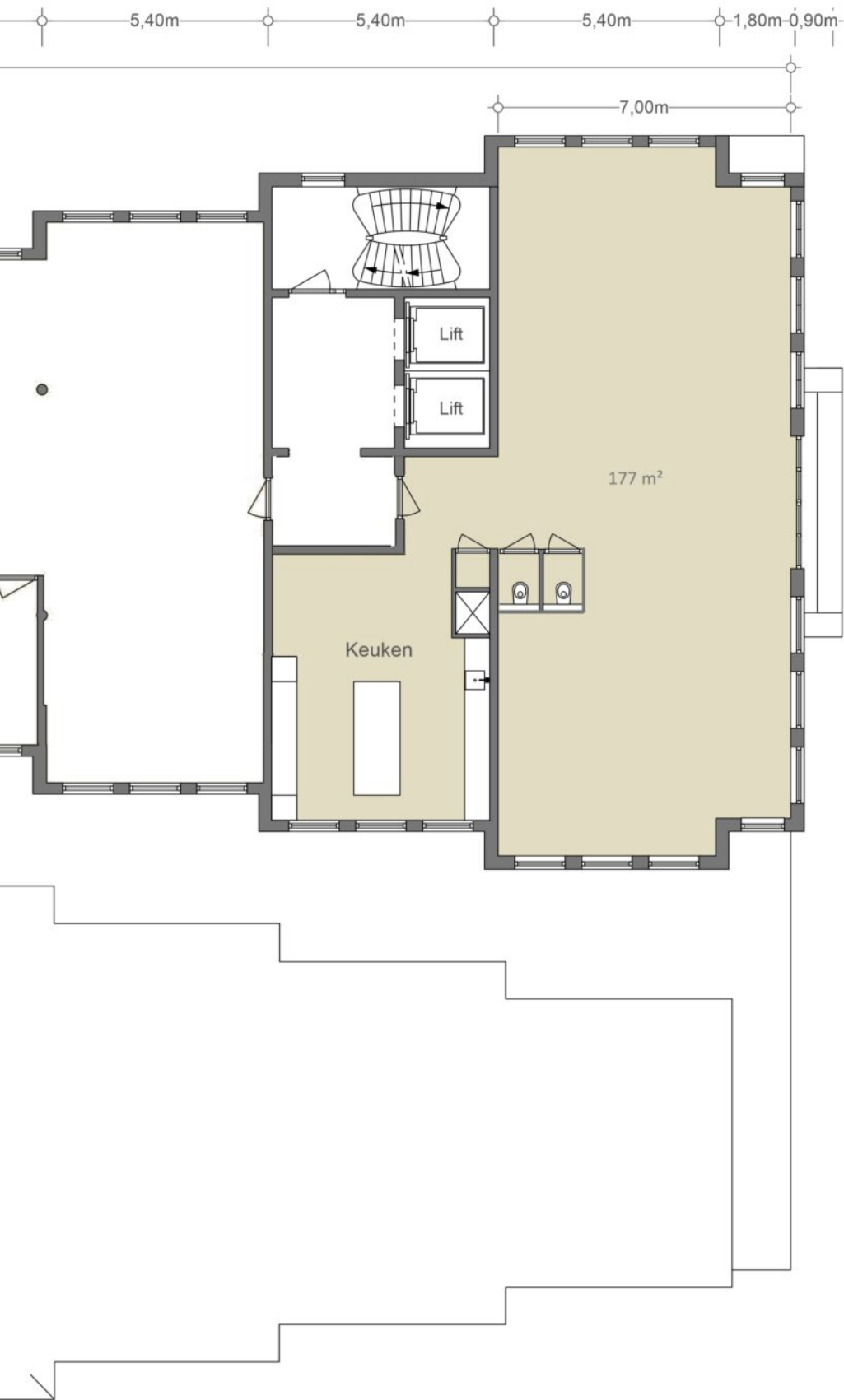






PLATTEGROND





4^e VERDIEPING

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
177 m ²
Bruto vloeroppervlakte
691,95 m ²

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



BUURTGIDS



A **Museum Tot Zover**
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

B **Kringloop 't Hartje**
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

C **The Lobby Fizeaustraat**
Fizeaustraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

D **George Marina**
Spaklerweg 10A,
1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

E **Tanger Markt**
Albert Camuslaan 114,
1102 WJ Amsterdam

Bij Tanger Markt bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stampot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

F **Badeta**
Helmholtzstraat 37,
1098 LD Amsterdam

Badeta begint langzaam naam te maken in de stad met ondertussen twee locaties. Het begon in De Pijp en heeft nu ook een vestiging in de Watergraafsmeer.

G **Annie's Place**
Agatha Christiesingel 28,
1102 WK Amsterdam

Stap binnen bij Annies Place voor een smaakvolle ervaring met authentieke Surinaamse gerechten. Het dagelijks bereide menu omvat verse Surinaamse lekkernijen, met als absolute favoriet de ambachtelijk gebakken Annie's Vis.

H **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

I **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

J **Pure markt**
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

K **Restaurant de Kas (*)**
Kamerlingh Onneslaan 3,
1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

L **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

M **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

N **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

O **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

P **Slagerij de Wit**
Wakkerstraat 13,
1097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

Q **Bar restaurant 1900**
Hogeweg 48,
1098 CE Amsterdam

Midden in de Watergraafmeer, op het mooie plein bij de fontein, zit Bar restaurant 1900. Van heerlijke broodjes, goede koffie tot een lekkere daghap in de avond en een koud biertje van de tap.

R **La Vallade**
Ringdijk 23,
1097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In 1989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.



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