



# THE ELEMENT

---

ELEMENTENSTRAAT 14 B  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
MERIJN HARTOG

3

The Element  
ELEMENTENSTRAAT 14B

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.



Merijn Hartog  
Mobiel: +31(0)6 41 808 794  
[merijn@broersma.nl](mailto:merijn@broersma.nl)



---

# THE ELEMENT

---



# The Element

ELEMENTENSTRAAT 14B

The Element is een zeer nette en representatieve bedrijfsruimte van 211 m<sup>2</sup> VVO gelegen op Bedrijventerrein Sloterdijk. De ruimte op de begane grond is voorzien van een overheaddeur, waardoor goederen eenvoudig kunnen worden ontvangen en verzonden. Er is een ingebouwde kantoorruimte, zodat werk en opslag naadloos gecombineerd kunnen worden. Indien gewenst kan deze worden verwijderd. Kenmerkend voor deze moderne bedrijfsruimte is de sheddak met grote ramen waardoor de ruimte, over de gehele diepte, van voldoende daglichttoetreding is voorzien. Het opleveringsniveau omvat een betonvloer en basisverlichting. De omgeving biedt een dynamische werksfeer met goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid. The Element leent zich uitstekend als werk- en productieruimte voor een creatieve ondernemer dan wel voor opslag.









# Historie

## GEBOUW

### **Gebouw**

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van de bestaande bedrijfshallen (uit 1980) die door Minerva Development zijn gesplitst en gerenoveerd. Het is een voormalig onderdeel van de koekjesfabriek van Lotus Bakeries.













# Omgeving

## SLOTERDIJK-WEST

### **Buurt + hotspots (Sloterdijk-West)**

The Element is gelegen op bedrijventerrein Sloterdijk. Sloterdijk I is een terrein met bedrijven in Amsterdam West. Het ligt rond de Transformatorweg en binnen de ring van Amsterdam.

Op de grens van Sloterdijk I en het Westelijk Havengebied ligt metrostation Isolatorweg. Dit terrein verandert de komende jaren stap voor stap in een dynamische en duurzame wijk met bedrijven, woningen, horeca en voorzieningen om te ontspannen. In de directe omgeving zijn AMAZE Amsterdam gevestigd, Hotel ibis Amsterdam City West, The Padellers Amsterdam-West en Beest Boulder Het Lab Amsterdam.

### **Bereikbaarheid**

De bedrijfsruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Dit vanwege de ligging nabij de ringweg A-10. Via de Transformatorweg (S-102) is binnen twee minuten afrit 2 Amsterdam-Sloterdijk bereikbaar. Op loopafstand in metrostation Isolatorweg gelegen waardoor een directe verbinding met Amsterdam Centraal Station mogelijk is. Op acht minuten fietsafstand in Station Amsterdam Sloterdijk gelegen waar diverse bus, metro en trein verbindingen mogelijk zijn.

### **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.





SUITE 703

14B

Cresford







---

# KENMERKEN

---

**Oppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt 211,66 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte.

**Opleveringsniveau**

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

- eigen entree
- overheaddeur
- een toilet
- cv-installatie met radiatoren
- basis verlichting
- betonvloer
- pantry aansluiting
- interne kantooruimte

**Huurprijs**

€ 2.650,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

**Servicekosten**

Niet van toepassing.

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



<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.
<b>Energielabelklasse</b>	Niet van toepassing.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.  Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.
<b>Huringangsdatum</b>	Per direct.

<b>Huurprijsindexering</b>	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).
<b>Zekerheidsstelling</b>	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
<b>Huurvoorwaarden</b>	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.
<b>Btw-plicht</b>	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.





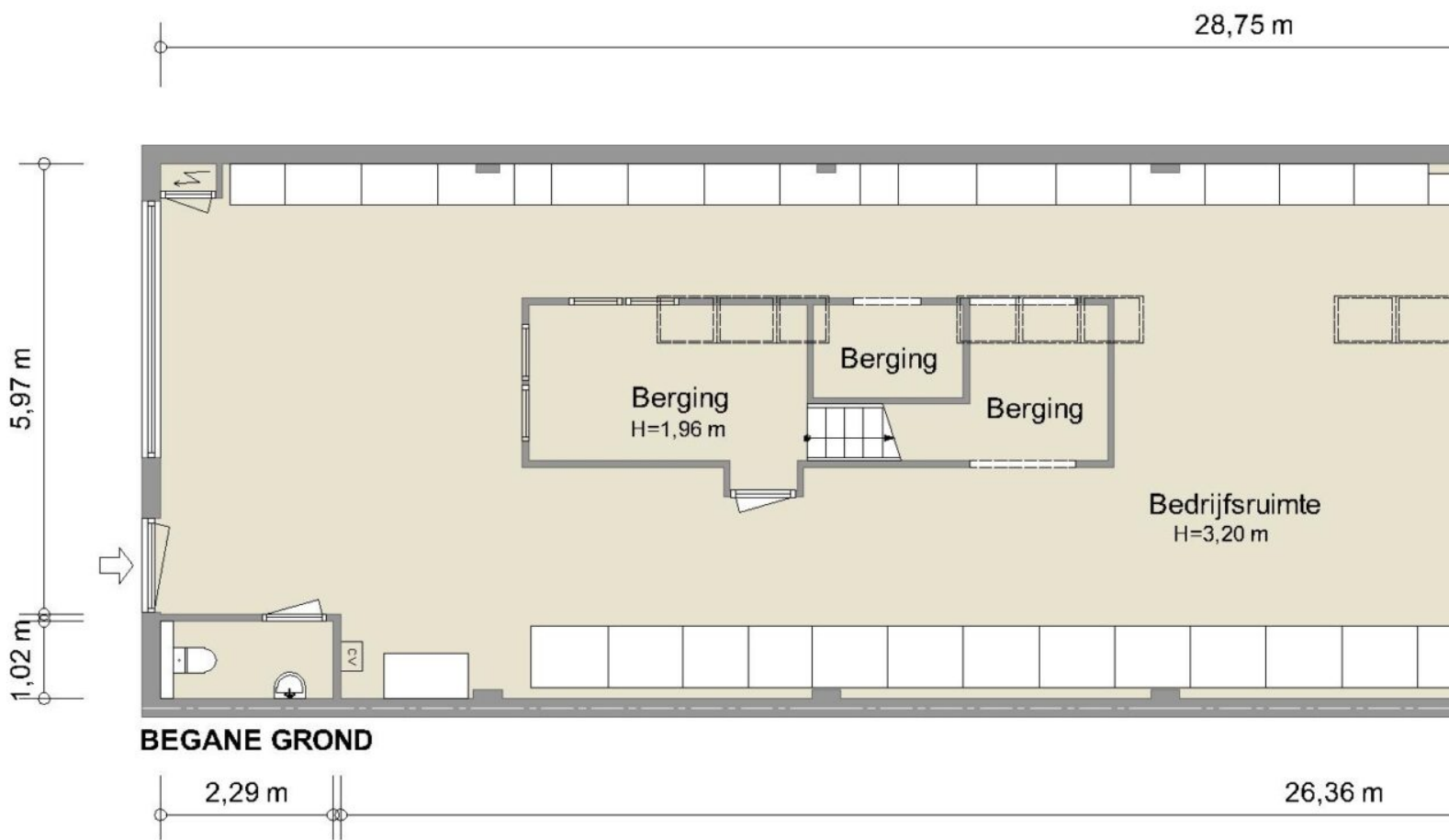




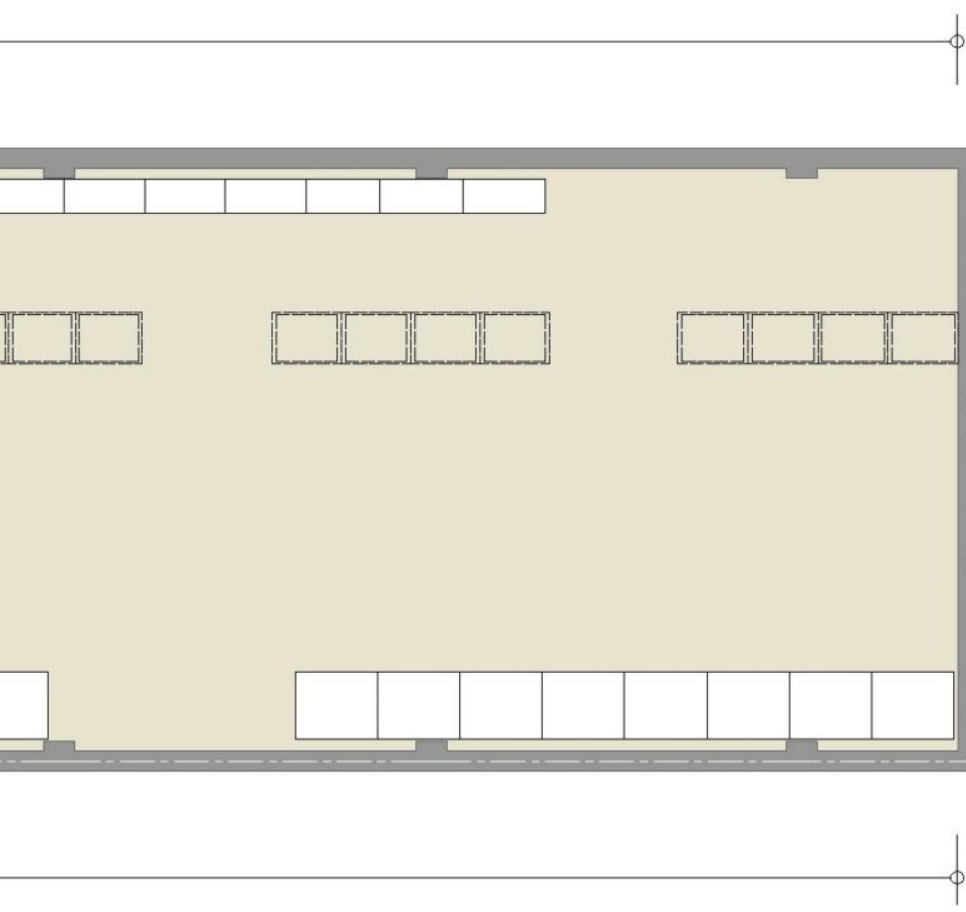
---

# PLATTEGRONDEN

---







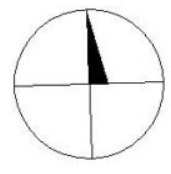
Woning Media Nederland - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

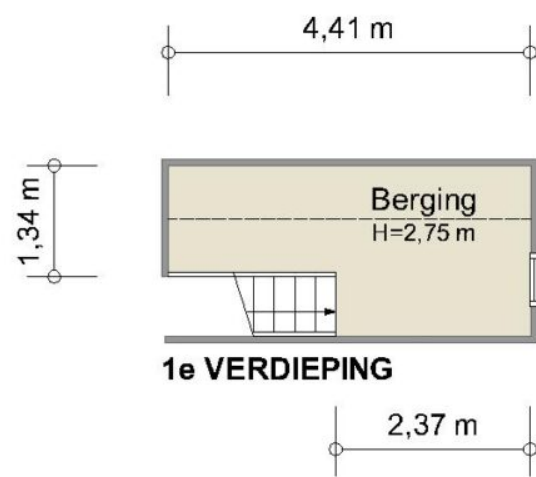
7,09 m

### NEN2580 BBMI - NVM

Verhuurbaar vloeroppervlak
<b>204,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloer oppervlak
<b>218,33 m<sup>2</sup></b>

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





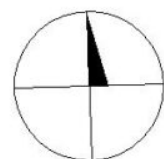
Verhuurbaar vloeroppervlak: 7,66 m²  
Bruto vloeroppervlak: 9,12 m²



## NEN2580 BBMI - NVM

Verhuurbaar vloeroppervlak
<b>7,66 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloer oppervlak
<b>9,12 m<sup>2</sup></b>

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









---

# BUURTGIDS

---





**A** **RataPlan**  
Generatorstraat 10,  
1014 AT Amsterdam

Met 3.500 vierkante meter aan oppervlakte is de kringloopwinkel een van de grootste van Amsterdam. In dit walhalla van kringloopspullen vind je onder meer vintage serviesgoed, zeldzame elpees, tweedehands fietsen, drogers, wasmachines en tv's.

**B** **No Man's Art Gallery**  
Bos en Lommerweg 90,  
1055 EC Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

**C** **Mossel & Gin**  
Gosschalklaan 12,  
1014 DC Amsterdam

Het is niet moeilijk te raden wat er op het menu staat bij Mossel & Gin. Dit ijzersterke concept draait al jaren goed en chef Josh Selter kreeg zelfs hun befaamde Gin Mayo in de schappen van de Albert Heijn.

**D** **Lupe**  
Willem de Zwijgerlaan 333,  
1055 RB Amsterdam

Pedro & Juan Mouneu, twee broers uit Mexico City, misten de authentieke Mexicaanse smaak in Amsterdam. Met Lupe, vernoemd naar de Mexicaanse beschermheilige, brengen ze een Mexicaans eetcafé naar Amsterdam waar authentieke gerechten en dranken samenkomen.

**E** **Friedhats FUKU café**  
Bos en Lommerweg 136 HS,  
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

**F** **RataPlan**  
Van Slingelandtstraat 39,  
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

**G** **No Man's Art Gallery**  
Willem de Zwijgerlaan 327,  
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon als een reizen pop-up galerie met de missie om de toegang tot buitenlandse kunstmarkten mogelijk te maken voor opkomende kunstenaars.

**H** **No Man's Art Gallery Kiosk**  
Willem de Zwijgerlaan 327,  
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

**I** **Broeiness**  
Rigakade 33-35,  
1013 BB Amsterdam

Broeiness is sinds augustus 2023 Bigger & Better in Amsterdam, gelegen in de Houthavens. Hier vinden ontwerpers en makers onafhankelijk advies over producten, merken en materialen. Wij bevorderen verbinding, delen kennis en tillen gezamenlijk interieurprojecten naar nieuwe hoogten.

**J** **Podium Mozaïek**  
Bos en Lommerweg 191,  
1055 DT Amsterdam

Podium Mozaïek is een grootstedelijk theater met café-restaurant in Amsterdam West, gevestigd in de voormalige Pniëlkerk aan de Bos en Lommerweg.

**K** **Museum het Schip**  
Oostzaanstraat 45,  
1013 WG Amsterdam

Museum het Schip is een museum over de Amsterdamse school; een kunst- en architectuurstroming uit de vroege 20ste eeuw. Deze stroming is bekend vanwege de sterke woonidealen waarmee zij verbonden is.

**L** **Café Restaurant Amsterdam**  
Watertorenplein 6,  
1051 PA Amsterdam

Voor de steak, fruit de mer of de sticky toffee cake. Café Restaurant Amsterdam is altijd even goed. In het oude Machinepomp gebouw op het Watertorenplein bevindt zich sinds 1996 dit restaurant.

**M** **Espressofabriek**  
Pazzanistraat 39,  
1014 DB 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.

**O** **Cantine de Caron**  
Pazzanistraat 8,  
1014 DB Amsterdam

Cantine de Caron in Westerpark is alweer het vierde restaurant van de bekende chef Alain Caron en zijn zonen.

**Q** **Het Ketelhuis**  
Pazzanistraat 4,  
1014 DB Amsterdam

Het Ketelhuis is een filmtheater dat gevestigd is op het Westergasterrein. Het werd gesticht als broedplek en vertoningsplek voor de Nederlandse filmindustrie in 1999.

**N** **Bakkerij Al Maghrib**  
Gulden Winckelplantsoen 44,  
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

**P** **Pendergast**  
Groen van Prinstererstraat 14,  
1051 EG Amsterdam

Pendergast is een moderne rokerij geïnspireerd op de cultuur van Kansas City. Bij Pendergast komen kruispunt Amerikaanse en Nederlandse gerechten samen. Ze bieden een selectie van fijne vleeswaren, langzaam gerookt op Hollands fruithout en een seizoensgebonden verse groenten.

**R** **Vakvrouwen**  
Spaarndammerplantsoen 42,  
1013 XT Amsterdam

Al 40 jaar een toonaangevend collectief van zelfstandige vrouwen in diverse technische disciplines. Gespecialiseerd in het op maat ontwerpen en vervaardigen van unieke meubelstukken.



---

# 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](http://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**