

ZUIDERHOF II

JACHTHAVENWEG 124
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

Zuiderhof II
JACHTHAVENWEG 124

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige Bepalingen
HUUR

41

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



ZUIDERHOF II



Zuiderhof II

JACHTHAVENWEG 124

Deze representatieve kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping van het markante kantoorpaviljoen "Zuiderhof II". Met haar ligging nabij de Zuidas is deze kantoorruimte geschikt voor een kantoorgebruiker die veel waarde hecht aan een goede bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als met het eigen vervoer. Het betreft een onderhuursituatie waarbij 160 m² kantoorruimte wordt aangeboden in turn-key staat welke onder andere voorzien is van twee vergaderruimten en 16 werkplekken. De gemeenschappelijke ruimte beschikt over een luxe pantry en ontvangstruimte welke gedeeld wordt met een andere huurder op dezelfde verdieping. Het gebouw staat tevens bekend vanwege haar duurzaamheid.









Historie

GEBOUW

Kantorenpark Zuiderhof is gelegen op het meest westelijke deel van de Amsterdamse Zuidas. Vier vrijstaande kantoorpaviljoens en de gebouwen Infinity, Zuiderhof I en II vormen samen dit gebied. De paviljoens zijn ontworpen door architectenbureau Van Mourik Vermeulen en hebben een uiterst hoogwaardige uitstraling door de ligging en gebruikte materialen.





124

TAXAND

CROMWELL

PERFORMANCE MATERIALS

124







Omgeving

BUITENVELDERT-WEST

Buurt + hotspots

In de nabije omgeving van de Jachthavenweg zijn diverse voorzieningen gelegen zoals Restaurant Het Bosch, Restaurant De Veranda, Spa Zuiver (wellness, fitness, restaurants en hotel) en Café Anno 1890. Op enkele autominuten rijden vindt u het is Olympisch Stadion Amsterdam gelegen met daaromheen diverse restaurants. Op zeven minuten fietsafstand is het hart van de Zuidas met al haar faciliteiten zoals een kapper en stomerij gelegen.

Bereikbaarheid

Gebouw Zuiderhof II is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Metrolijn 50 stopt bij de Amstelveenseweg, hiervandaan is het kantoor lopend te bereiken. Verder stoppen tramlijnen I6 en 24 ook bij de Amstelveenseweg alsmede buslijnen I42, I79, I72, I74, I76, 272 en 310 (onder andere regiovervoer)Tevens is de kantooruimte uitstekend bereikbaar met de auto vanaf de Ringweg afslag 8 richting Amsterdam Oud-Zuid. Op zes minuten fietsafstand is treinstation Amsterdam Zuid gelegen.

Parkeergelegenheid

Er is ruimte om één auto te parkeren in de ondergelegen parkeergarage. Een eventuele tweede parkeerplaats is bespreekbaar.

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.





REMBRANDT







KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 160 m ² VVO kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.
Parkeren	Er is ruimte om één auto te parkeren in de ondergelegen parkeergarage. Een eventuele tweede parkeerplaats is bespreekbaar.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• gemeenschappelijke entree• gemeenschappelijke luxe pantry• gemeenschappelijke ontvangstruimte• cv-installatie met radiatoren• inbouwarmaturen• systeemplafond• toiletruimte• kantoormeubilair• databekabeling• vloerbedekking
Huurprijs	€ 500,- per m ² per jaar te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 4.250,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>€ 100,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende dienstverleningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• verwarming/gas- en/of olieverbruik, inclusief vaste kosten• elektriciteitsverbruik, inclusief vaste kosten voor gemeenschappelijke ruimtes• waterverbruik, inclusief vaste kosten• onderhoud en vervanging van verlichting in gemeenschappelijke ruimtes• onderhoud en periodieke controle van klimaat- en ventilatiesystemen• onderhoud voor elektriciteits- en verwarmingssystemen• onderhoud voor liftinstallaties• onderhoud voor brandversterker/waterdruksystemen• onderhoud voor toegangscontrolesystemen• onderhoud voor intercomsysteem bij ingang/deur van parkeerplaats

Vervolg servicekosten

- onderhoud voor parkeerinstallatie
- onderhoud voor raamreinigingssystemen
- onderhoud voor branddetectie, brandblussers, brandmeldinstallatie en noodverlichtingssystemen
- onderhoud voor automatisch bediende deuren
- onderhoud voor dak en dakveiligheid
- onderhoud voor bliksembeveiligingssysteem
- onderhoud voor zonwering
- schoonmaak van gemeenschappelijke ruimtes, gevels, externe raamkozijnen/beglazing, liften, beglazing gemeenschappelijke ruimtes en/of terreinen
- schoonmaak en onderhoud van de buitenparkeerplaats
- telefoonkosten voor algemene diensten en installaties
- afvalverwijdering
- verzekeringspremie voor buitenramen/beglazing
- onderhoud van tuinen, inclusief vervanging van planten
- ongediertebestrijding in gemeenschappelijke ruimtes

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

In nader overleg. Minimaal 12 maanden.

Huuringangsdatum

Per direct.

Huurprijsindexering	Jaarlijks, gelijktijdig aan de indexatie van de hoofdhuurovereenkomst, 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.



ND

WELL

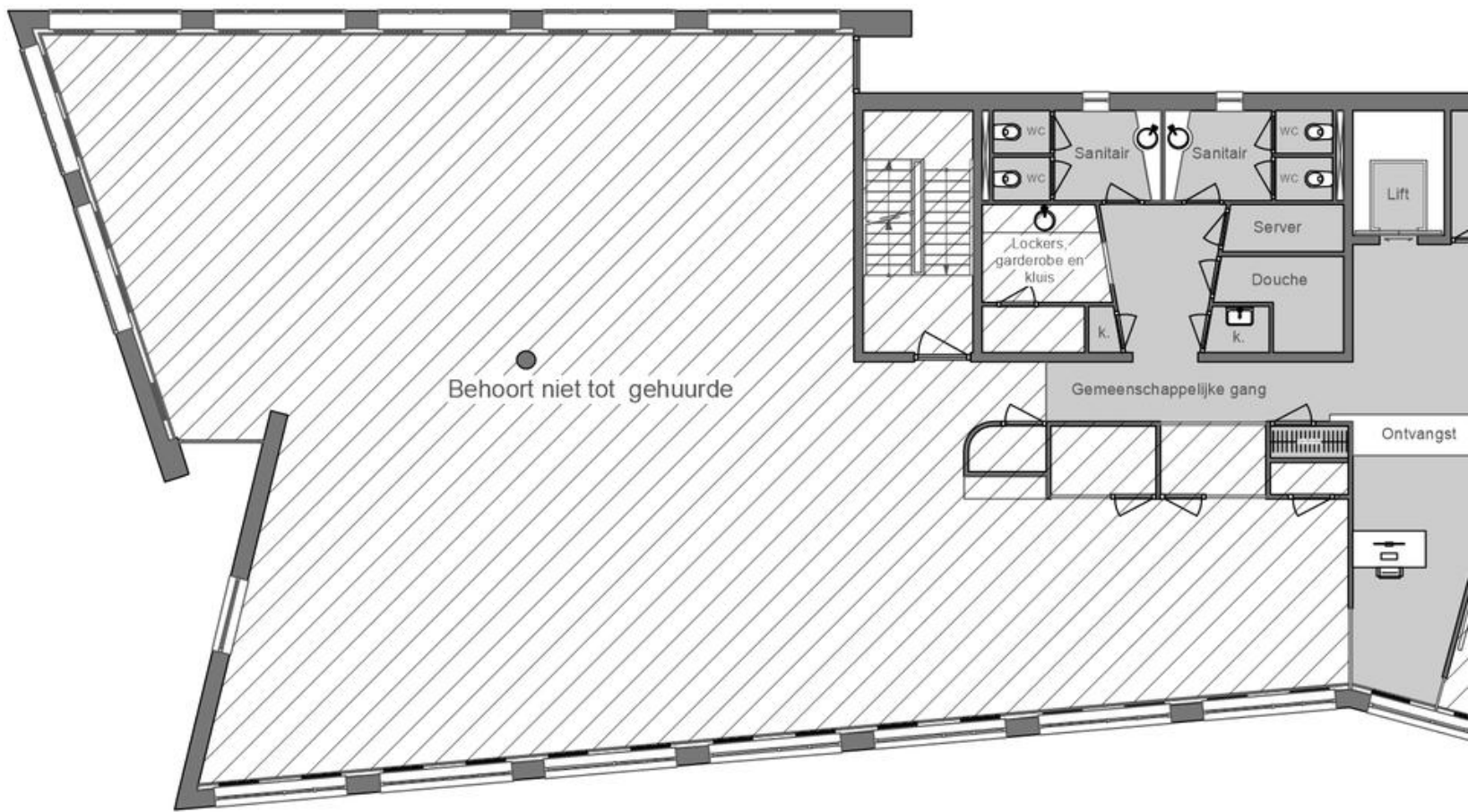
NDSE
IPATIE
APPLI

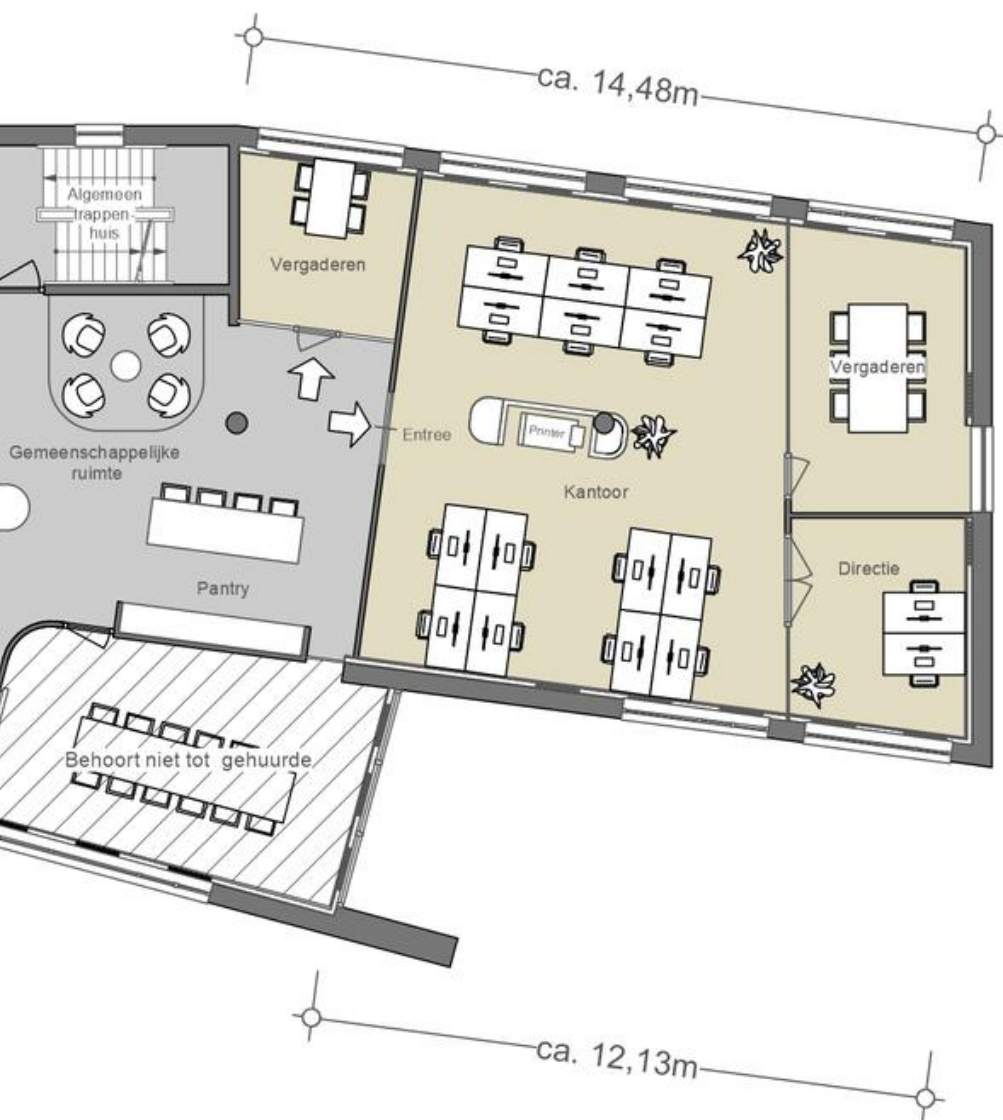






PLATTEGROND





BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 128 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 139 m²

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

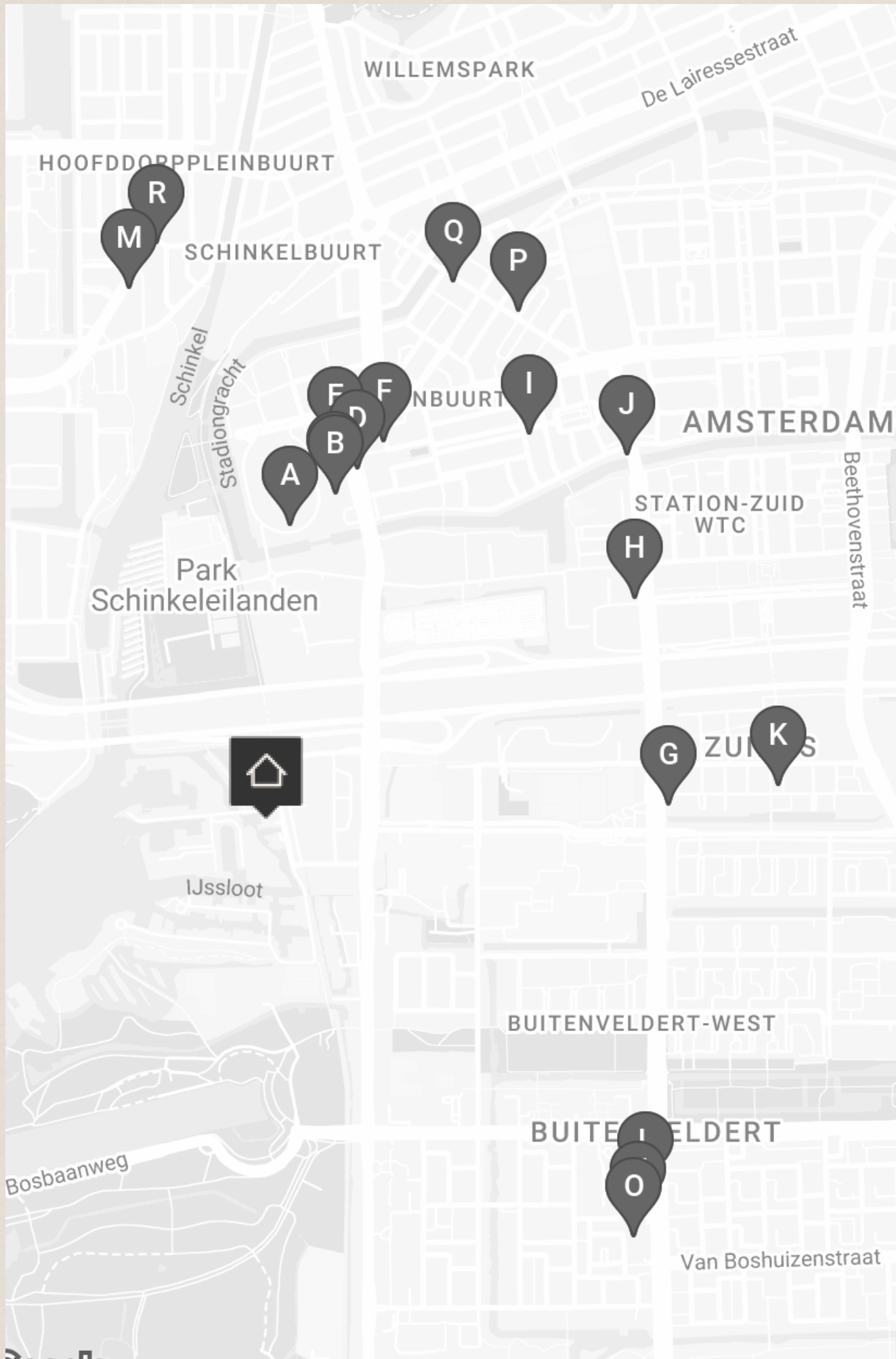
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Gemeenschappelijke ruimte

Behoort niet to gehuurde



BUURTGIDS



A **Mama Kelly**
Olympisch Stadion 35,
1076 DE Amsterdam

Mama Kelly is een heerlijk kitch restaurant, vlakbij het Olympisch Station in Amsterdam-Zuid. De quote van Mama Kelly is "Life is better in Pink" en dat kun je goed herkennen aan het interieur.

B **Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

C **Restaurant Wils**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

D **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

E **NENI**
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

F **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

G **Café Loetje**
Parnassusweg 1021,
1082 LZ Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

H **Diez Gallery**
Parnassusweg 220,
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

I **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

J **De Friesteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Friesteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

K **Bolenius**
George Gershwinlaan 30,
1082 MT Amsterdam

Luc Kusters is een inventieve man. Dat geldt zowel voor de schilderachtige opmaak van de borden als de smaakassociaties. Zijn keuken is licht, maar tegelijkertijd boordevol power.

L **China Supreme**
Buitenveldertselaan 114,
1081 AB Amsterdam

China Supreme, gelegen in de Amsterdamse Kinkerstraat, is een must-visit voor liefhebbers van Chinees streetfood en comfort food.

M **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 9I,
I059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan I0 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

N **Wagyu Yakiniku Kanata**
Buitenveldertselaan I58A,
I08I AB Amsterdam

Wagyu Yakiniku Kanata restaurant is een plek waar je kan genieten van rundvlees van de hoogste kwaliteit. Bij Kanata vind je een traditionele ingebouwde Japanse barbecue aan tafel, waar je zelf je Wagyu vlees en groenten grilt.

O **Slagerij Hergo**
Buitenveldertselaan I66,
I08I AC Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in I930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

P **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 5I,
I076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in I995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

Q **Sjefietshe al Paso**
Marathonweg 8HS,
I076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus.

R **Pipes & Beans**
Rietwijkerstraat 35,
I059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.



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