

OFFICIA I

DE BOELELAAN 7
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
HANS VOS

3

Officia I
DE BOELELAAN 7

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

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.



Hans Vos

Mobiel: +31(0)6 54 66 04 08

hans@broersma.nl



OFFICIA I



Officia I

DE BOELELAAN 7

Kantoorgebouw Officia I is gelegen op de Zuidas. In dit moderne en representatieve gebouw is per 1 februari 2025 beschikbaar:

- ♦ kantoorruimte van circa 345,2 m² VVO op de begane grond (westvleugel). Deze kantoorruimte is voorzien van een indeling met diverse werk- en spreekkamers met transparante scheidingswanden en een keuken. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde is overal voldoende daglichttoetreding. Er zijn gemeenschappelijke toilet faciliteiten op de begane grond aanwezig. Vanwege de uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, biedt Officia I een uitstekende vestigingsmogelijkheid
- ♦ circa 6,4 m² VVO archiefruimte op de 3e verdieping (westvleugel)
- ♦ vier parkeerplaatsen op eigen terrein

Dit object wordt collegiaal met Van Dijk & Ten Cate Vastgoedadviseurs aangeboden.











Historie

GEBOUW

Kantoorgebouw Officia I heeft een totale oppervlakte van circa 12.725 m² en is gerealiseerd in 1975 naar ontwerp van projectarchitect Wouter Zaaijer. Later zijn ook de kantoorgebouwen Office II en III gerealiseerd. In 2015 zijn de renovatie werkzaamheden aan het kantoorgebouw uitgevoerd. Daarbij zijn de installaties, plafonds, liften en gevel vernieuwd.











PANCAKE
Amsterdam



Leonard
Bernsteinstraat

Omgeving

BUITENVELDERT, ZUIDAS

Buurt + hotspots

Kantoorgebouw Officia I is gelegen op de Zuidas. De Zuidas is bij uitstek de kantorenlocatie van Amsterdam. In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd Ernst & Young, Maxeda, ABN AMRO, ING en diverse advocatenkantoren. In de directe nabijheid zijn enkele hotels, cafés en restaurants gevestigd evenals voorzieningen zoals een kapsalon, sportschool en stomerijen. Op loopafstand is het winkelcentrum Gelderlandplein gelegen.

Bereikbaarheid

Kantoorgebouw Officia I is goed bereikbaar met de auto vanwege de ligging dichtbij de ringweg A10. Via afrit S-108 (Amsterdam Buitenveldert/Oud-Zuid) is binnen enkele minuten De Boelelaan te bereiken. Vanwege de ligging op loopafstand van station Amsterdam RAI zijn er voldoende mogelijkheden om met het openbaar vervoer het kantoorgebouw te bereiken. Bij dit station zijn zowel voor bus, tram, metro als voor de trein haltes waardoor de verbinding met zowel de binnenstad als de regio uitstekend is.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. De parkeerratio is 1:60. Informeer naar de actuele beschikbaarheid.



VANLOMAN
Tax Lawyers

RDC

Anadolubank

CHINA AIRLINES

VAN DIJK & TEN CATE

vastned
Specialist for Premium Shipping

sopheon

HILLBROOK
Expertise Tax Solutions

EF
Languages, Education, Travel









KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt:

- circa 345,2 m² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond. Deze metrage is inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte
- circa 6,4 m² VVO archiefruimte op de 3e verdieping (westvleugel)

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat inclusief inbouwpakket (ter overname), met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke representatieve entree
- entreehal voorzien van koffiebar en receptiebalie
- systeemplafonds met bandrasters per 1,80 meter en verlichtingsarmaturen voorzien van verlichting
- klimaatinstallatie (ca 45 w/m²) per 3,60 meter naregelbaar
- wandgoten voorzien van UTP bekabeling categorie 5, 6 elektra punten en 4 ICT aansluitingen per 3,60 meter
- te openen ramen per 3,60 meter
- automatische buitenzonwering te bedienen per 3,60 meter
- per verdieping (gemeenschappelijke) dames- en heren toiletgroep
- vier liften

Huurprijs kantoorruimte

€ 325,00 per m² VVO per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs archiefruimte

€ 110,00 per m² VVO per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeren

€ 3,250,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 80,00 per m² VVO per jaar te vermeerderen met btw, op basis van een voorschotbedrag.

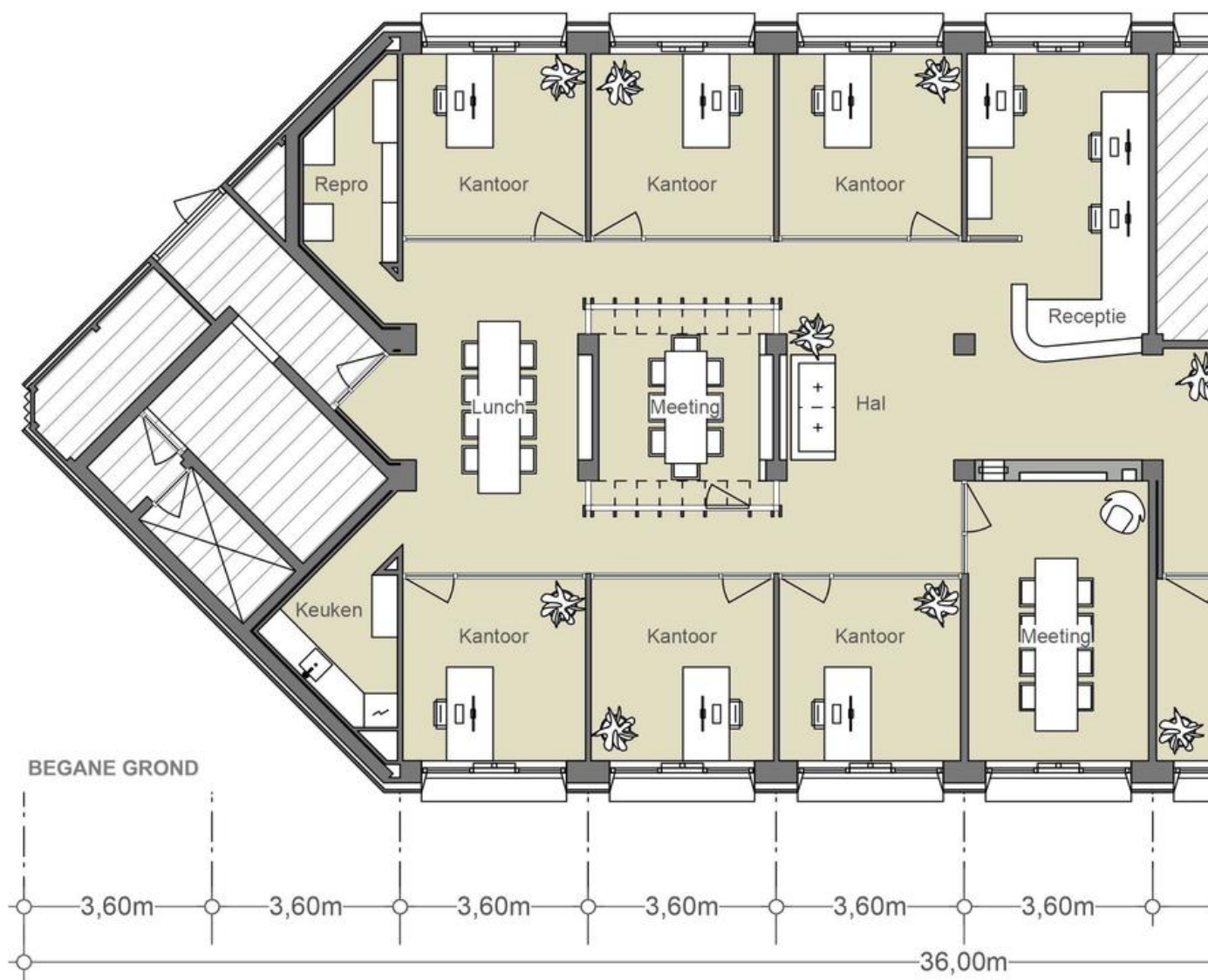
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per kwartaal vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

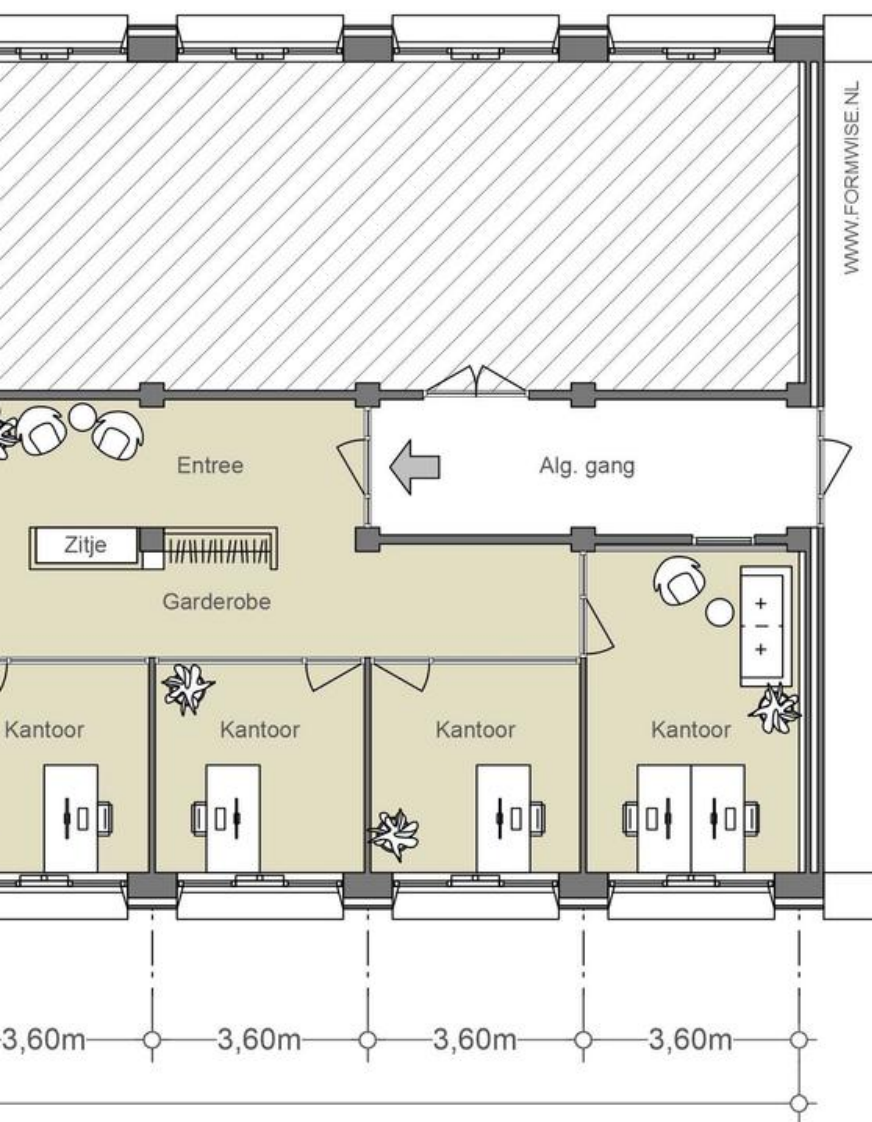
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst I (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling	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





NEN2580

(excl. dragende wanden)

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Restaurant Showw**
Gelrestraat 28,
1079 MZ Amsterdam

Eigenaren Lendl Mijnhijmer (sommelier en restaurant manager) en Dorus Floris, executive chef, voorheen Bougainville (*) openden hun eigen fine dining restaurant aan de kop van de Zuidas.

B **Nela**
Beethovenstraat 515,
1083 HK Amsterdam

Bij Nela vieren ze de samensmelting van live vuur koken met hoogwaardige en zorgvuldig geselecteerde ingrediënten. Ze halen en selecteren seizoensgebonden producten van gespecialiseerde partners.

C **Shilla Supermarkets**
Gelderlandplein 187,
1082 LW Amsterdam

Een Japanse en Koreaanse foodmarkt. Gevestigd op het Gelderlandplein. Oorspronkelijk opende ze deze winkel om mensen uit Japan en Korea zich weer een beetje thuis te laten voelen, maar inmiddels weet iedereen deze foodmarkt te vinden.

D **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.

E **Scandinavian Embassy Europaplein**
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

F **Hwa Won**
Nederhoven 13,
1082 AM Amsterdam

Hwa Won is een authentiek Koreaans restaurant dat ligt in Buitenveldert tegen de rand aan van Amstelveen. Een plek waar veel Koreanen wonen. In de keuken staat moeder Chang en vader regelt de inkopen.

G **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

H **Pisa IJs**
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

I **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

J **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.

K **Visaandeschelde**
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

L **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

M **Venetië IJS**
Scheldestraat 68,
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.

N **Feduzzi**
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

O **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëliische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

P **Patisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Patisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Patisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

Q **Vinnies**
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

R **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.



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