

# THE WHITE

---

DE WITTENKADE 98  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
MERIJN HARTOG

3

The White  
DE WITTENKADE 98

5

Kenmerken  
OVERZICHT

27

Plattegrond  
INDELING

35

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 WHITE

---



HECTOR

# The White

DE WITTENKADE 98

Met een prachtige ligging aan het water is op de De Wittenkade een kantoorruimte van circa 213 m<sup>2</sup> op de begane grond beschikbaar voor de verhuur. De ruimte wordt momenteel volledig gerenoveerd door verhuurder en zal geheel turn-key worden opgeleverd. Het gehuurde wordt onder andere voorzien van een mechanische ventilatie met koeling en verwarming, databekabeling cat6, twee vergaderruimtes met transparante scheidingswanden, een luxe keuken meubel, verlichtingsarmaturen en een akoestisch plafond. Er is veel daglichttoetreding via de geheel glazen voorzijde en entree. In het hart van de ruimte wordt een design meubel gecreëerd, waar een keuken en een toiletten in gerealiseerd worden. De achterzijde zal worden ingericht met twee spreekkamers met glazen scheidingswanden.

Dit kantoor is op slechts vijf minuten loopafstand van het groene en culturele Westerpark gelegen, wordt omgeven door hippe food hotspots en is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Voor een kantoorgebruiker die op zoek is naar een instap-klaar kantoor is The White een uitermate geschikt keuze.











# Historie

## GEBOUW

Op de plek waar eerst zes bouwvallige woonpanden stonden is door een particuliere ontwikkelaar in 1998 een modern project gerealiseerd bestaande uit 12 vrije sectorwoningen en een commerciële plint. Het pand met in totaal vijf verdieping kenmerkt zich door een sterke horizontale en verticale geleding doormiddel van stalen U-profielen. De gevel is uitgevoerd met metselwerk, behalve de bovenste verdieping waar houtskeletbouwgevels zijn toegepast. De luifel aan de voorzijde van de commerciële plint bestaat uit een staalconstructie met stalen roosters.



# Verbouwing

INTERIEUR DESIGN

Verhuurder renoveert momenteel deze kantoorruimte op de begane grond. Bijzonder is het op maat gemaakte design meubel welke in het hart van de ruimte geplaatst gaat worden. Hierin worden aan de binnenkant de toiletten weggewerkt en aan de buitenkant wordt een luxe pantry geplaatst. Er komt een nieuwe gietvloer en het plafond wordt akoestisch afgewerkt. Aan de achterzijde van het kantoor worden twee spreekkamers met transparante scheidingswanden gecreëerd. Om snel en prettig te kunnen werken wordt overal data bekabeling cat6 aangelegd. Er wordt een mechanische ventilatie systeem geïnstalleerd welke zowel kan verwarmen als koelen voor een aangenaam werkklimaat met voldoende frisse lucht.

















# Omgeving

STAATSLIEDENBUURT

## **Buurt + hotspots**

De kantoorruimte is gelegen in de Staatsliedenbuurt welke onderdeel uitmaakt van het Westerpark gebied. Het Westerpark zelf is slechts op vijf minuten loopafstand gelegen.

Het park is een culturele walhalla met onder andere Fabrique des Lumières. In en rondom de Westergas heerst een gezellige energie en zijn hippe cafés, fijne eettentjes en zelfs een speelhal gevestigd. Ook buiten het park bruist het van de hotspots zoals café Nassau direct tegenover het kantoor, Café Beurre op enkele minuten loopafstand vanaf het kantoor en Cafe Kosmos verderop op de De Wittenkade met haar terras aan het water.

## **Bereikbaarheid**

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanwege de ligging nabij de Haarlemmerweg (S-103) is met slecht enkele minuten rijden de ringweg A-10 west bereikbaar. Op enkele tientallen meters afstand is de tramhalte van lijn 19 gelegen welke een directe verbinding met de binnenstad van Amsterdam.

## **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.













DE MOOISTE  
KWALITEITSFILMS  
ZIE JE ALS EERSTE BIJ

**Paff**  
PAROOL FILM FEST

2 T/M 6 OKTOBER

KLIK VOOR WAARTEN EN INFO: [WWW.PAFF.NL](http://WWW.PAFF.NL) OF [DE.PAFFNL](http://DE.PAFFNL)

**GULPENER**  
*De Vrije Brouwer*

**Het Ketelhuis**

DE MOOISTE  
KWALITEITSFILMS  
ZIE JE ALS EERSTE B

**Paff**  
PAROOL FILM FEST

2 T/M 6 OKTOBER

---

# KENMERKEN

---

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 213,60 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• eigen entree</li><li>• mechanische ventilatie met koeling en verwarming</li><li>• databekabeling cat6</li><li>• eigen toiletgroep (twee toiletten, met voorportaal)</li><li>• gietvloer</li><li>• verlichtingsarmaturen</li><li>• twee vergaderruimtes met transparante scheidingswanden</li><li>• luxe keuken met apparatuur akoestische plafond</li></ul>
Huurprijs	€ 5.250,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>Niet van toepassing.</p> <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>

<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.
<b>Energielabelklasse</b>	Voor dit object geldt energielabelklasse PM.
<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>Huuringangsdatum</b>	In nader overleg, Q1 of Q2 2025.

<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst (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 te storten 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.

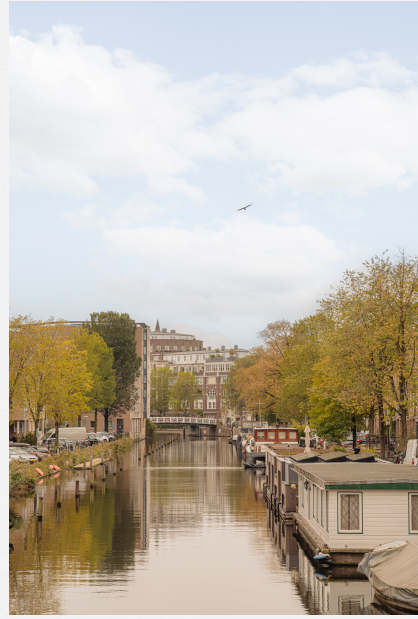


CAFÉ beurre

AMSTERDAM







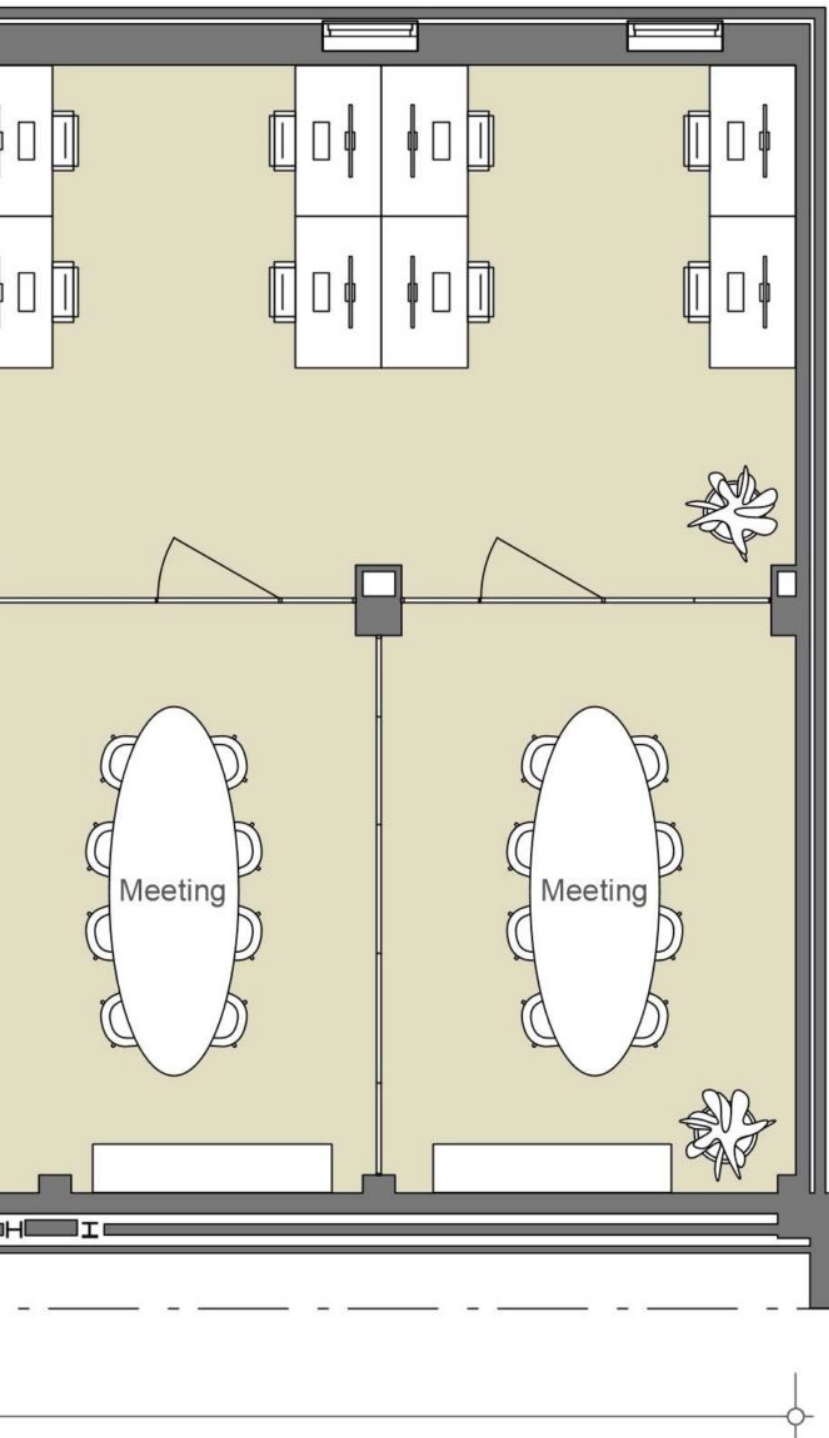


---

# PLATTEGROND

---





WWW.FORMWISE.NL



## BEGANE GROND NEN2580 (excl. dragende wanden)

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



WESTERGASBRUG

---

# BUURTGIDS

---





**A** **Kringloopwinkel Kerk & Buurt**  
De Wittenkade III,  
1052 AG Amsterdam

Deze kringloopwinkel is gevestigd in een wel heel bijzondere locatie: de kelder van de Nassaukerk die gebouwd is in jaren '20 stijl.

**B** **Cafe Beurre**  
Van Limburg Stirumstraat 115,  
1051 BA Amsterdam

Café Beurre is een laagdrempelige plek waar je zonder reservering altijd welkom bent. Het restaurant heeft een voorliefde voor groenten en boter, en gebruikt geen vlees of vis in hun gerechten.

**C** **Wang's Flavour**  
Tweede Nassaustraat,  
1052 BJ Amsterdam

Wang's Flavour, gevestigd in de Tweede Nassaustraat, is een must-visit voor liefhebbers van de Zhejiang-keuken. De frisse en milde smaken van deze keuken komen terug in de originele gerechten op het menu.

**D** **Bella Storia**  
Bentinckstraat 26,  
1051 GL Amsterdam

Bella Storia bestaat uit drie delen: de trattoria, de pizzeria en de alimentari. De trattoria is het restaurant, de pizzeria biedt pizza's uit de steenoven en afhaalmogelijkheden en de alimentari is een winkel met Italiaanse producten.

**E** **Hippo vintage design**  
Van Limburg Stirumplein 26 (22-24),  
1051 BE Amsterdam

Hippo Vintage-Design is een gezellig klein winkeltje op de hoek van het Limburg Stirumplein dat zich specialiseert in tweedehands en vintage interieur items. De winkel heeft een gezellige sfeer en staat vol met unieke en interessante hebbedingetjes.

**F** **Chez Nina**  
Van Limburg Stirumplein 10 A,  
1051 BE Amsterdam

Chez Nina is het gelijknamige restaurant van de Zweedse chef-kok en bestsellerauteur Nina Olsson in Amsterdam. Nina Olsson brengt haar populaire kookstijl naar een nieuwe hotspot in het hart van Amsterdam.

**G** **De Buurman**  
Van Hallstraat 65,  
1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.

**H** **Ao Bar Amsterdam**  
Van Hallstraat 97,  
1051 HA Amsterdam

De barista's van Ao serveren speciale koffie's, cocktails en sandwiches. Ao is Japans voor blauw, wat je terug ziet in het super strakke en minimalistische interieur, gekleurd in blauw wit. De koffiebonen worden gebrand door Monks Coffee Roasters.

**I** **Sunday Market**  
Pazzanistraat 7,  
1014 DB Amsterdam

Elke eerste zondag van de maand is er Sunday Market Westergas. Een hippe funky shopping plek voor veel verschillende dingen. Art, fashion, design, vintage & deli, eten uit alle werelddelen, muziek en nog veel meer.

**J** **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.

**K** **Duende dos**  
Nieuwe Willemsstraat 1-3,  
1015 JH Amsterdam

Erik Nieuwendijk (56) en Jackie Tack (51), de bevlogen eigenaren van restaurant Dos, hebben een culinaire reis van 25 jaar achter de rug.

**L** **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.

**M** **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.

**N** **Wakuli**  
Haarlemmerplein 43,  
1013 HS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

**O** **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.

**P** **De Willem**  
Haarlemmerplein 58,  
1013 HS Amsterdam

Kent u die iconische, robuuste poort aan de rand van het Haarlemmerplein? Die grote witte arc de triomphe, Amsterdamse stijl? Dat is de Willemspoort, hoewel hij eigenlijk zelden zo wordt genoemd.

**Q** **Vleesch noch Visch**  
Schaepmanstraat 2,  
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

**R** **Boerenmarkt Haarlemmerplein**  
Haarlemmerplein,  
1013 HS Amsterdam

De boerenmarkt Haarlemmerplein is er elke woensdag van 10:00 tot 17:00. Ze verkopen verse producten. Op de markt worden voornamelijk verse producten verkocht.



---

# 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**