

DE BOEG

SPAARNDAMMERDIJK 17 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

De Boeg
SPAARNDAMMERDIJK 17 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45

Over Broersma Werken

TOM HUBER

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 toekomst: 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(0)6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



DE BOEG



De Boeg

SPAARNDAMMERDIJK 17 H

De charmante en zelfstandige kantoorruimte 'De Boeg' is circa 93 m² VVO en gelegen aan de Spaarndammerdijk. Dit betreft de doorgaande weg S102 waardoor de kantoorruimte uitstekend bereikbaar is vanaf de ringweg A-10. Het gebouw, met de vorm van een boeg, ligt dichtbij het water van de Houthaven. Deze nieuwe stadswijk biedt een perfecte combinatie van rust met dynamiek voor de deur.

De ruimte zelf is verdeeld over een kelder en begane grond. Via een balkon op de begane grond is er toegang tot een eigen riante stadstuin. Deze kantoorruimte is uitermate geschikt voor organisaties die een goede bereikbaarheid wensen en zich op een rustige plek, nabij de binnenstad van Amsterdam, willen vestigen.







Historie

Gebouw

Het robuuste gebouw, bestaande uit appartementen op de verdiepingen en bedrijfsruimtes in de plint, is omstreeks de jaren 30 gebouwd. Opvallend is de ronde vorm, die doet denken aan de boeg van een schip. Dit is zeer typerende voor de Amsterdamse School bouwstijl. Ook het decoratieve metselwerk en de geometrische raamindeling zijn kenmerkend voor deze bouwstijl.

De Spaarndammerdijk zelf is een historische dijk in Amsterdam en speelde een cruciale rol in de waterhuishouding en infrastructuur van de stad. In de 19e en 20e eeuw veranderde het gebied sterk door de aanleg van havens en industrieterreinen. De historische dijkstructuur is op sommige plekken nog steeds zichtbaar, met oude dijkhuizen en karakteristieke bebouwing.

Buitenruimte

Via een balkon op de begane grond is er toegang tot de eigen riante stadstuin mogelijk. De tuin van circa 77 m² is gelegen op het zuidwesten. Hierdoor is er vooral zon in de namiddag en avond. De tuin biedt een uitstekende mogelijkheid om te ontspannen tijdens een lunch of borrel.





Korridor
Zugang zum 2. OG





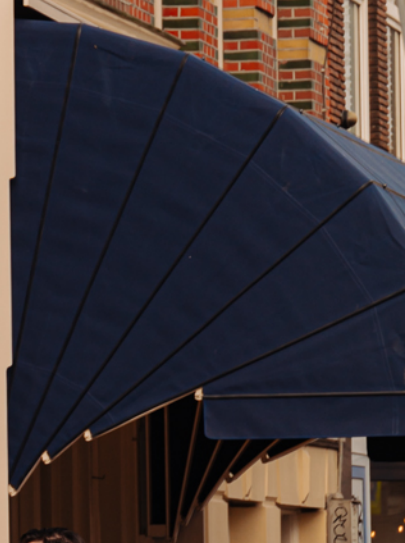
IVOLI"
BIEREN

557



Moos

53



Omgeving

SPAARNDAMMERBUURT

Buurt + hotspots

De Spaarndammerbuurt is een historische wijk in het westen van Amsterdam. De buurt is bekend om haar arbeiderswoningen en de iconische architectuur van de Amsterdamse School bouwstijl. De buurt werd eind 19e en begin 20e eeuw ontwikkeld om arbeiders uit de groeiende haven en industrie van werk- en woonruimte te voorzien.

Tegenwoordig is de Spaarndammerbuurt een levendige en gewilde buurt, met een mix van oude en nieuwe bewoners, cafés, restaurants en culturele plekken. Door herontwikkelingen en renovaties is de buurt aantrekkelijker geworden, terwijl de historische charme behouden is.

Bereikbaarheid

Het object is prima te bereiken met de fiets, auto en openbaar vervoer. Vanaf Amsterdam Centraal Station is het kantoor met de buslijnen 22 en 48 binnen 15 minuten te bereiken. Met de fiets is dit, eveneens vanaf Centraal Station, slechts 10 minuten. De ligging aan de doorgaande weg SI02 maakt dat de kantoorruimte uitstekend bereikbaar is vanaf de ringweg A-10.

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.





Hoek
Bak & eetarts

Spilencampweg
200









KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 93,6 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- kelder: 47,8 m² VVO
- begane grond: 45,8 m² VVO

Tevens is er een stadstuin van circa 77 m² en een balkon van circa 10 m².

Opleveringsniveau

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

- eigen entree
- pantry
- Cv-installatie met radiatoren
- nutsvoorzieningen tot aan de meterkast
- toilet met fontein

Huurprijs

€ 2.250,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 16,19 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- cv-onderhoud
- glasverzekering
- rioolontstopping

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

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse B.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd. Eventuele kortere huurperiode zijn in overleg bespreekbaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg.

Huurprijsindexering	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).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
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.

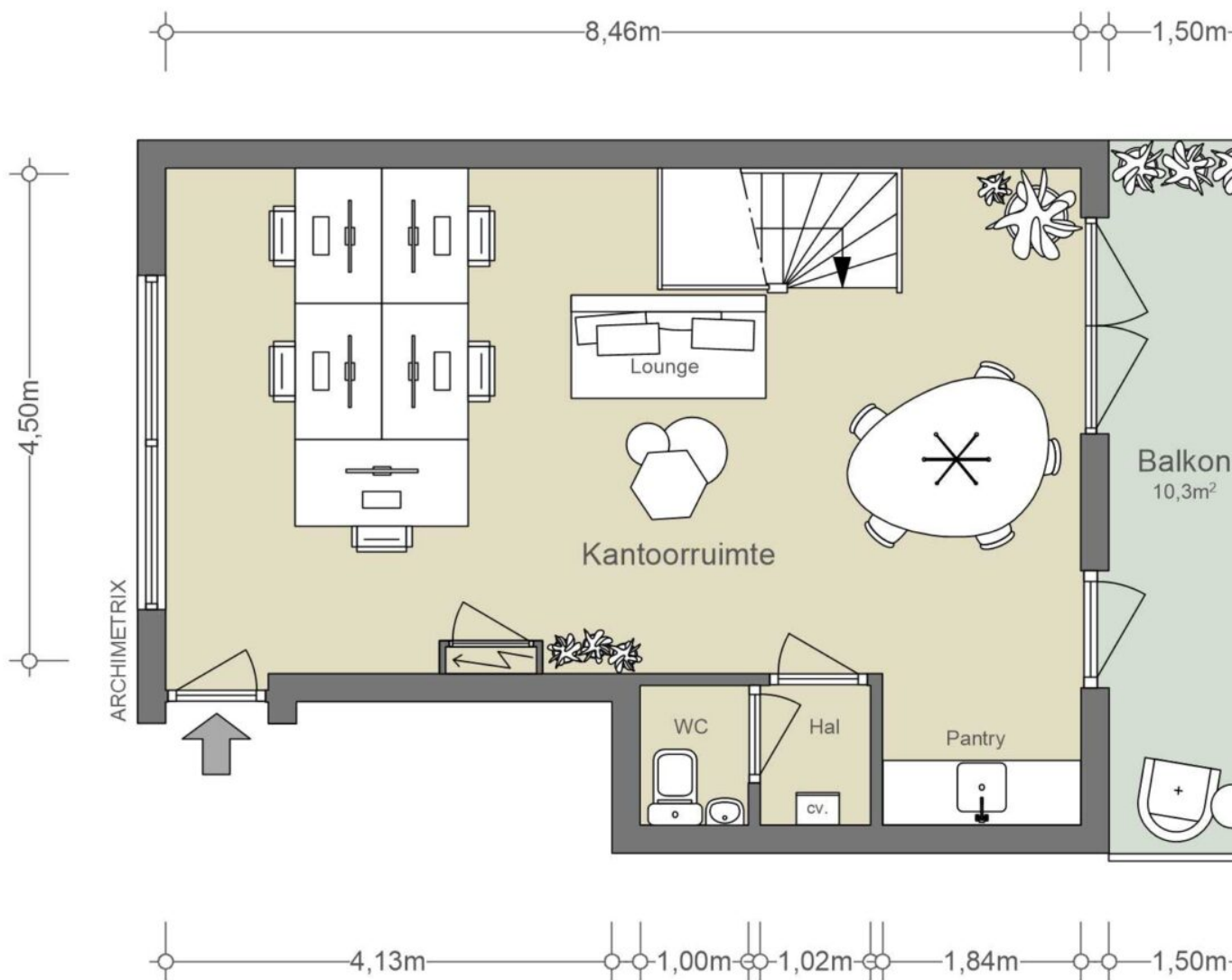


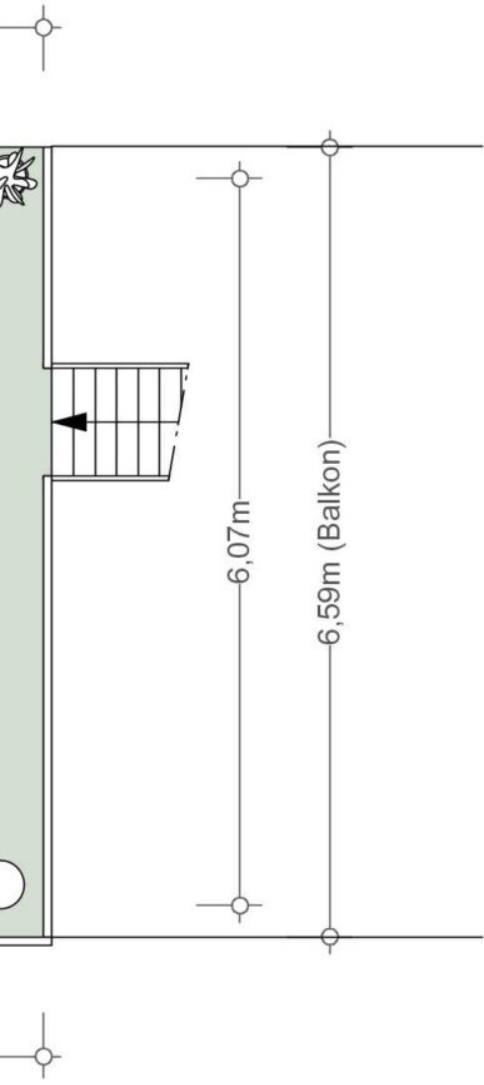






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

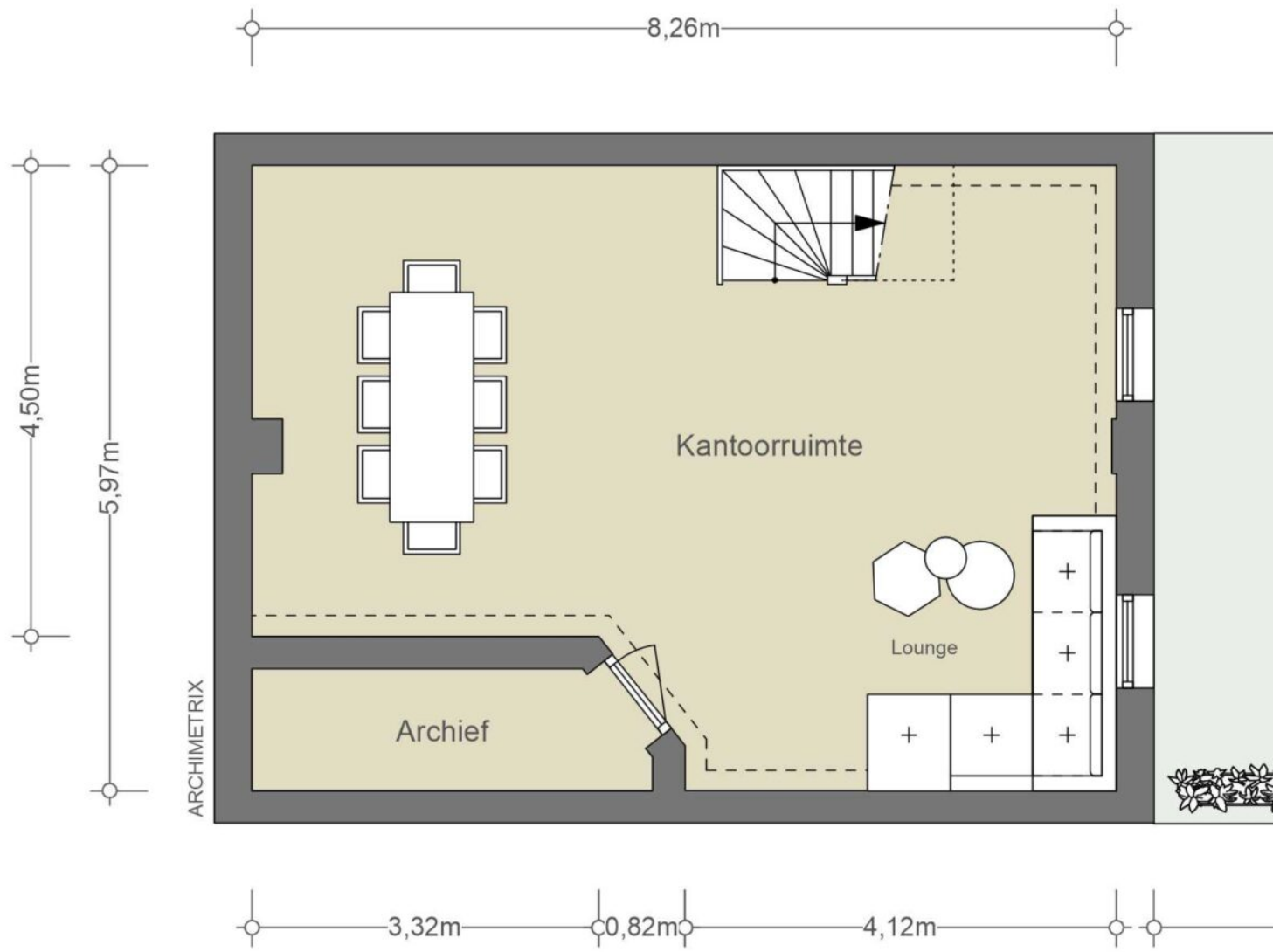
(excl. dragende wanden)

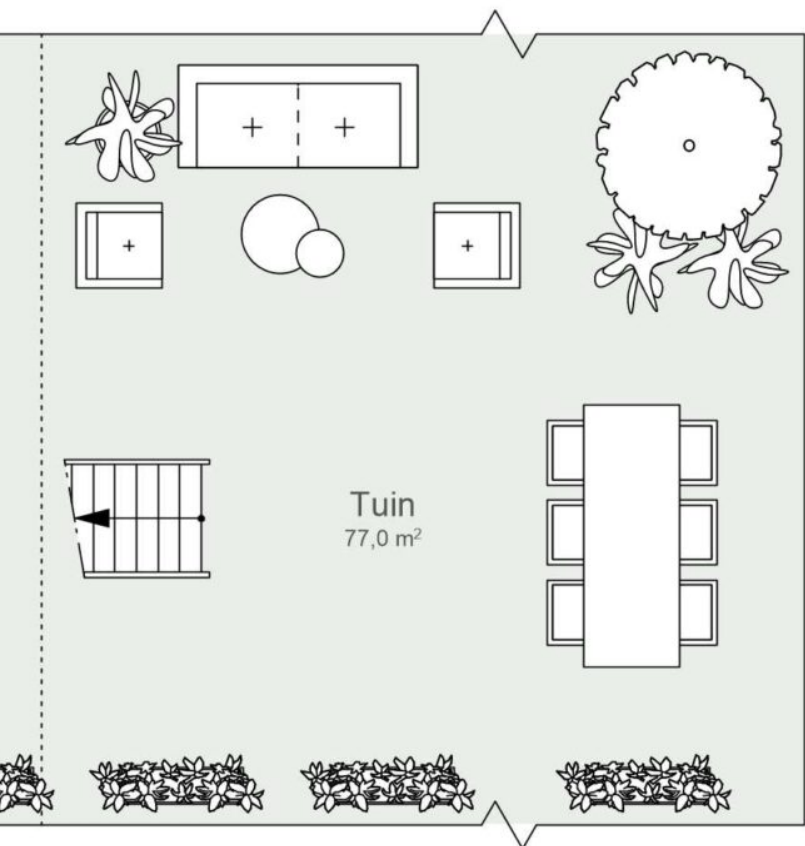
Verhuurbare vloeroppervlakte

45,8 m ²

Bruto vloeroppervlakte

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





11,69m



KELDER
 NEN2580
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 47,8 m ²
Bruto vloeroppervlakte

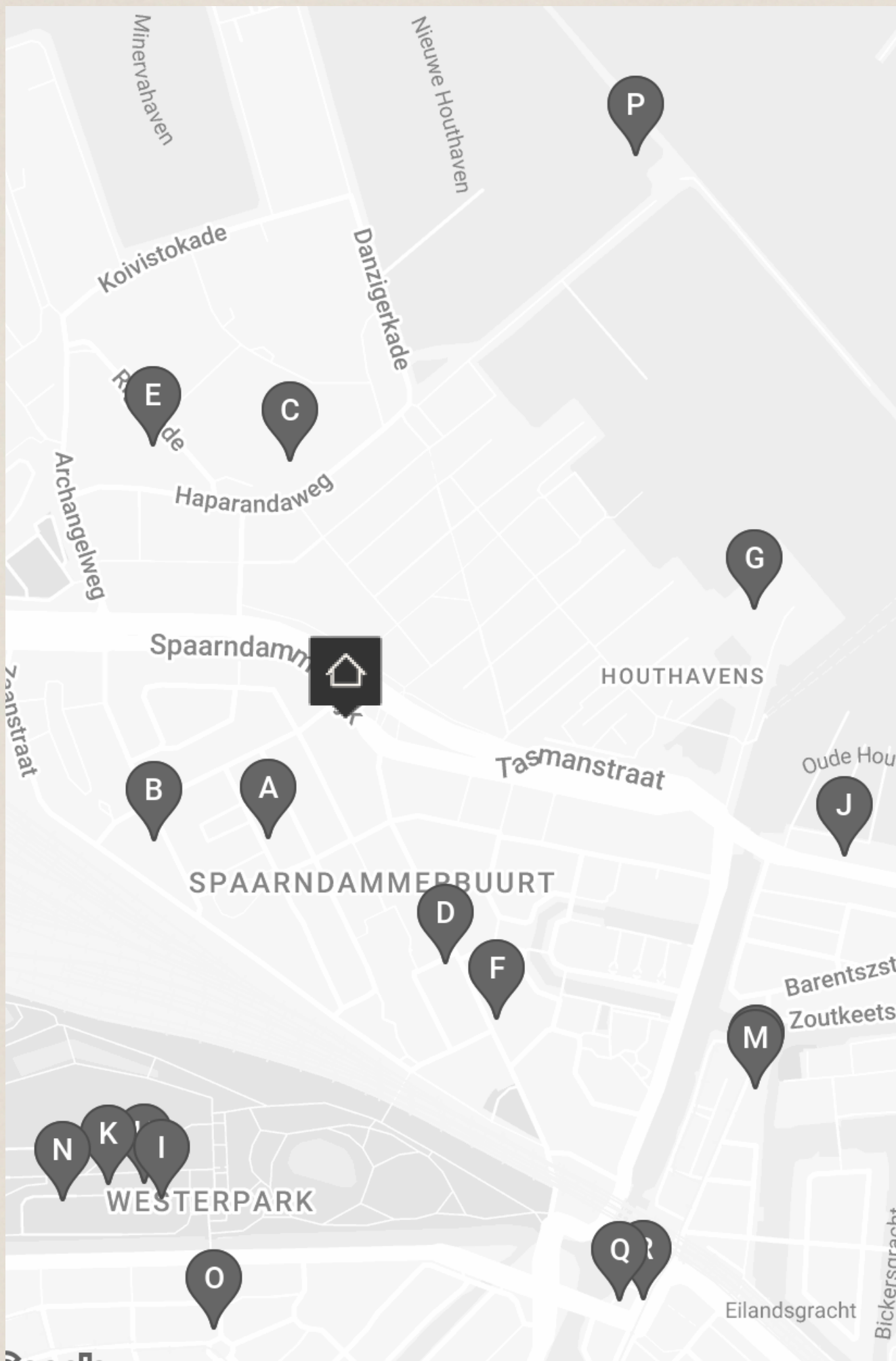
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







BUURTGIDS



Roedh

A **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.

B **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.

C **The Millen House**
Haparandaweg 57,
1013 BD Amsterdam

Niek, een gepassioneerde verzamelaar sinds zijn jeugd, evolueerde van schelpen naar 20e-eeuws design. In 2011 startte hij zijn eigen bedrijf, gericht op vintage design en interieurprojecten. In 2021 bundelde hij zijn ervaringen in The Millen House.

D **Compatir**
Spaarndammerstraat 49,
1013 ST Amsterdam

Bij Compatir in Amsterdam-West kun je genieten van een gezellige borrel of een uitgebreid diner. Het knusse restaurant is tevens een wijnbar, waarbij kleine en middelgrote gerechten worden gedeeld.

E **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.

F **Restaurant Freud**
Spaarndammerstraat 424,
1013 SZ Amsterdam

Restaurant Freud is meer dan alleen een goed restaurant. Het restaurant is een leerwerk-bedrijf en onderdeel van de sociale onderneming Roads. Dit houdt in dat Restaurant Freud zich ontfermt over psychisch 'kwetsbare' mensen die een afstand hebben tot de arbeidsmarkt.

G **Café Pontsteiger**
Pontsteiger 343,
1014 ZP Amsterdam

Café Pontsteiger In het meest spraakmakende gebouw van de stad vind je Café Pontsteiger, een gezellig buurtcafé dat alles in huis heeft om een dag te vertoeven, te dineren of on the go mee te nemen.

H **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.

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 **BAK**
Van Diemenstraat 408,
1013 CR Amsterdam

Prachtig gelegen aan het water in de Amsterdamse houthavens op de derde verdieping van pakhuis Het Veem ligt restaurant Bak. Hier wordt gewerkt met vis van duurzame visserij, vlees van lokale producenten en met de beste groenten van gepassioneerde boeren.

K **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.

L **Galerie Onrust**
Planciusstraat 7,
1013 MD Amsterdam

Galerie Onrust werd in 1986 opgericht door Milco Onrust en is tegenwoordig gehuisvest aan de Planciusstraat 9. De lichte en ruime galerie legt de nadruk op de hedendaagse schilderkunst.

M **Galerie van Gelder**
Planciusstraat 9-A,
1013 MD Amsterdam

Van dinsdag tot zondag zijn de deuren van Galerie van Gelder geopend en tonen ze, bij voorkeur, concept gerichte kunst.

N **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 **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.

P **REM Eiland**
Haparandadam 45-2,
1013 AK Amsterdam

REM Eiland Op 22 meter hoogte boven het water dineren in een voormalig piratenradio en - televisiestation. Dit restaurant biedt een prachtig uitzicht over het IJ, de Minervahaven en de nieuwe architectuur van de Spaarndammerhout.

Q **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.

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. 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