

PATCH22

JOHAN VAN HASSELTKADE 202
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Patch22
JOHAN VAN
HASSELTKADE 202

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

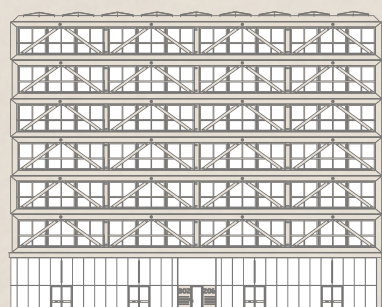
31

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 maken 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



PATCH22



Patch22

JOHAN VAN HASSELTKADE 202

In het duurzame woon-werkgebouw Patch22 in Amsterdam Noord is een zelfstandige en creatieve kantoorruimte van circa 332 m² beschikbaar op de begane grond met een entresol verdieping.

Vanwege de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is erg veel daglichttoetreding in de ruimte. De industriële ruimte biedt op de verdieping ruim 20 werkplekken en beschikt op de begane grond tevens over belhokken, twee spreekkamers, een riante keuken, voldoende lounge mogelijkheden en eveneens nog meerdere werkplekken. Het kantoor wordt turn-key opgeleverd en biedt uitzicht over het water.

Aan de achterzijde van het gebouw is een afgesloten parkeerterrein waar twee parkeerplaatsen beschikbaar zijn.









Historie

GEBOUW

Patch22 is duurzaam ontworpen door FRANTZEN et al architecten in opdracht van Lemniskade Projecten in 2015/2016. Het belangrijkste criterium bij de bouw was duurzaamheid en dit doel is bereikt door energiezuinigheid, de toepassing van hernieuwbare grondstoffen en zeer flexibele indelingsmogelijkheden. Zo is het dak volledig gevuld met zonnepanelen, wordt regenwater opgevangen en hergebruikt en wordt warmte opgewekt met CO₂-neutrale pelletketels.

Het dertig meter hoge woon-werkgebouw van totaal 5.400 m² is vervaardigd met hout als voornaamste constructie- en gevelmateriaal. Er zijn vijf eengezinswoningen en 26 totaal verschillende woonwerkruimtes gerealiseerd.











Omgeving

NOORDELIJKE IJ-OEVERS - WEST

Buurt + hotspots

Het store woon-werkgebouw Patch22 is gelegen in de buurt Buiksloterham, een wijk in (woon)ontwikkeling in Amsterdam-Noord, nabij het centrumgebied Overhoeks en de Noordelijke IJ-oeveren. Diverse kantoorgebruikers, hotels, musea (onder andere het Next Museum en het Eye Film Museum) en horecagelegenheden zoals de Klaproos en Café de Ceuvel met veganistische gerechten en zelfgemaakte dranken op de kaart zijn hier te vinden. Het levendige NDSM-werf met locaties zoals Loetje, Helling 7 en stadsstrand PLeek liggen op korte fietsafstand. Op loopafstand ligt het groene Noorderpark voor ontspanning na een werkdag.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is uitstekend te bereiken met zowel het eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Het metrostation Noorderpark met de Noord-Zuid lijn is op circa 10 minuten loopafstand en maar één halte verwijderd van het Centraal Station. Verder is de snelste aansluiting met het openbaar vervoer buslijnen 35 en 38. Daarnaast is de Ring A-10 met eigen vervoer op enkele minuten afstand te bereiken. Via het pontje is de binnenstad van Amsterdam eveneens goed bereikbaar met de fiets.

Parkeergelegenheid

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar op achtergelegen afgesloten parkeerterrein.

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.





H. Schrijver b
ebedrijf - Smederij - Plaatwe

mood
zblud

LEMONAD+

+
id







KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt 331,69 m² VVO-kantoorruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">• 187,40 m² VVO-kantoorruimte op de begane grond (inclusief de berging)• 144,29 m² VVO-kantoorruimte op de entresol verdieping
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• eigen entree• deels betonvloer• deels houtenvloer• ruime keuken met apparatuur• inbouwkasten• transparante scheidingswanden• twee vergaderruimtes• glasvezelaansluiting• mechanische ventilatie• airconditioning (deels)• kabelgoten met ledverlichting• basis verlichtingsarmaturen• toiletten• databekabeling
Huurprijs kantoorruimte	€ 245,- per m ² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 168,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 16,- per m ² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.(inclusief energie kosten)

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	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

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).

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.

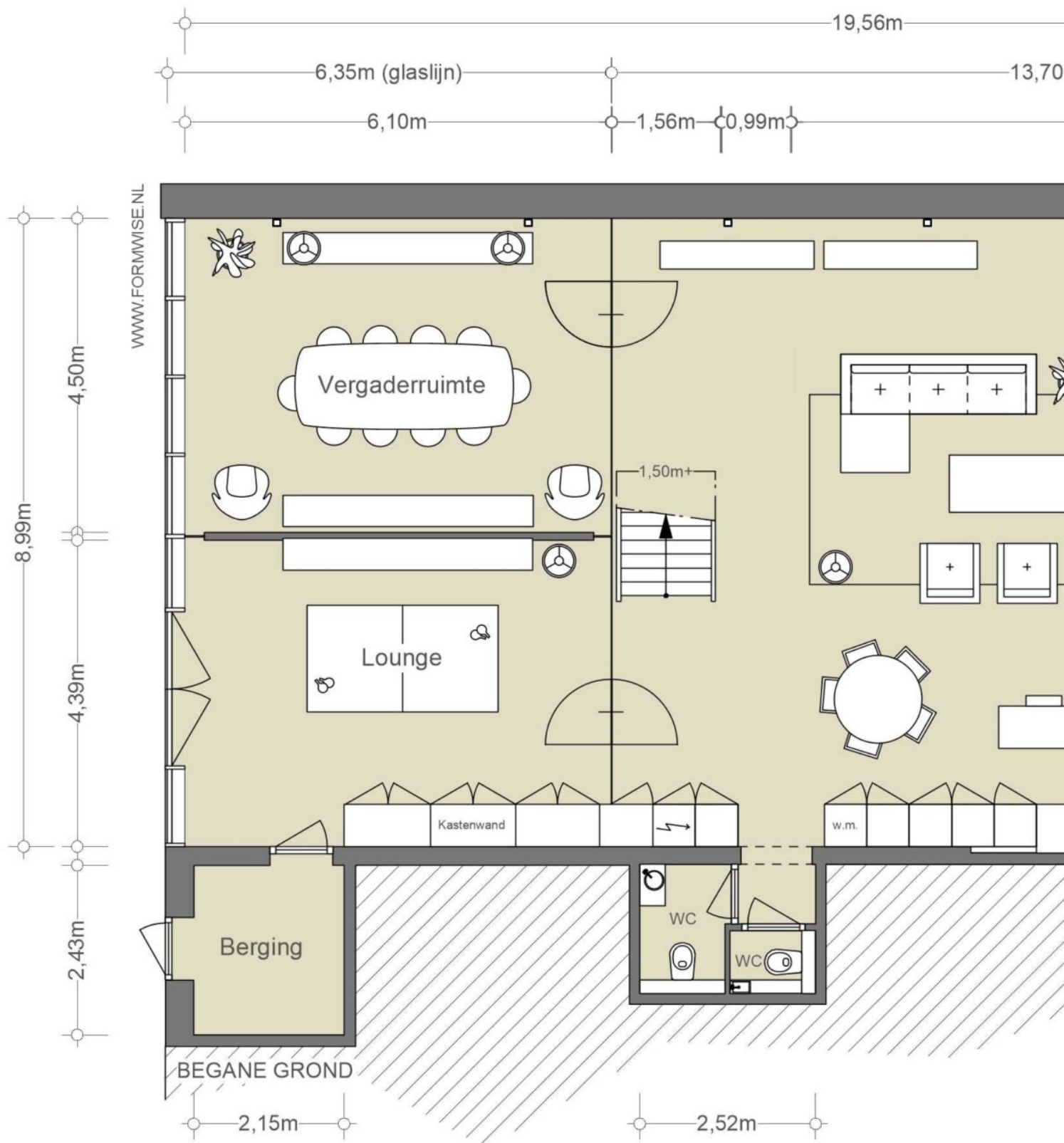


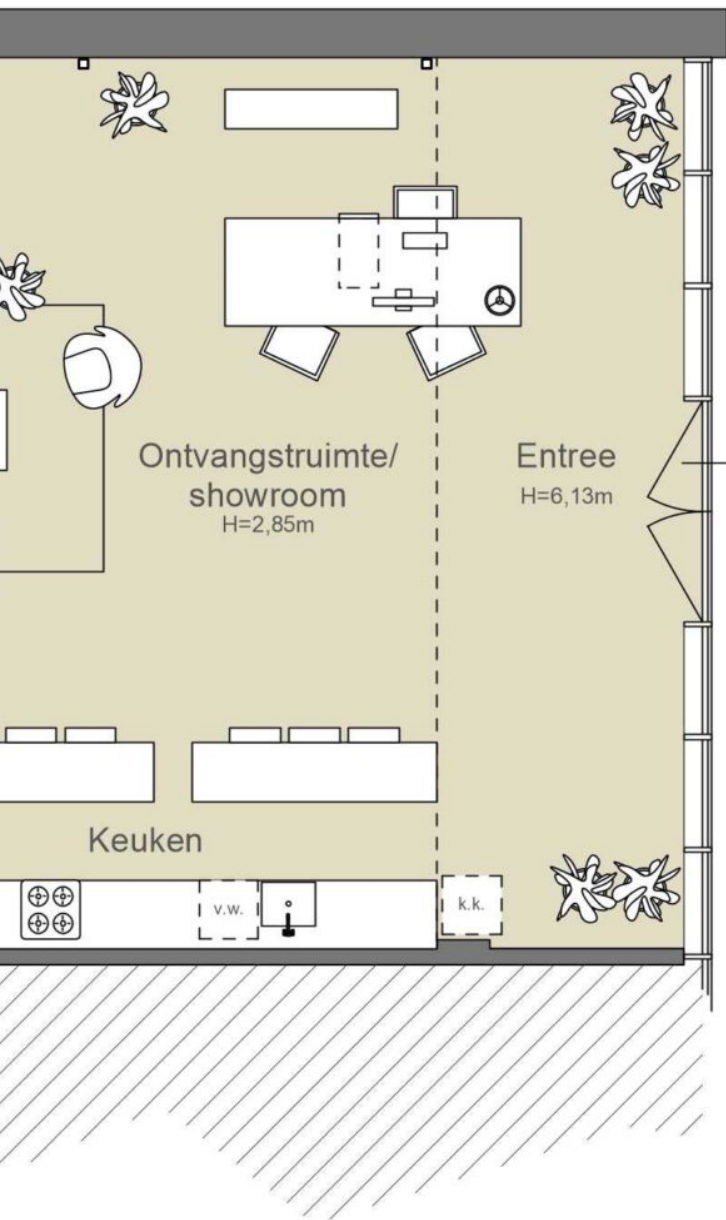






PLATTEGRONDEN





JOHAN VAN HASSELTKADE



BEGANE GROND

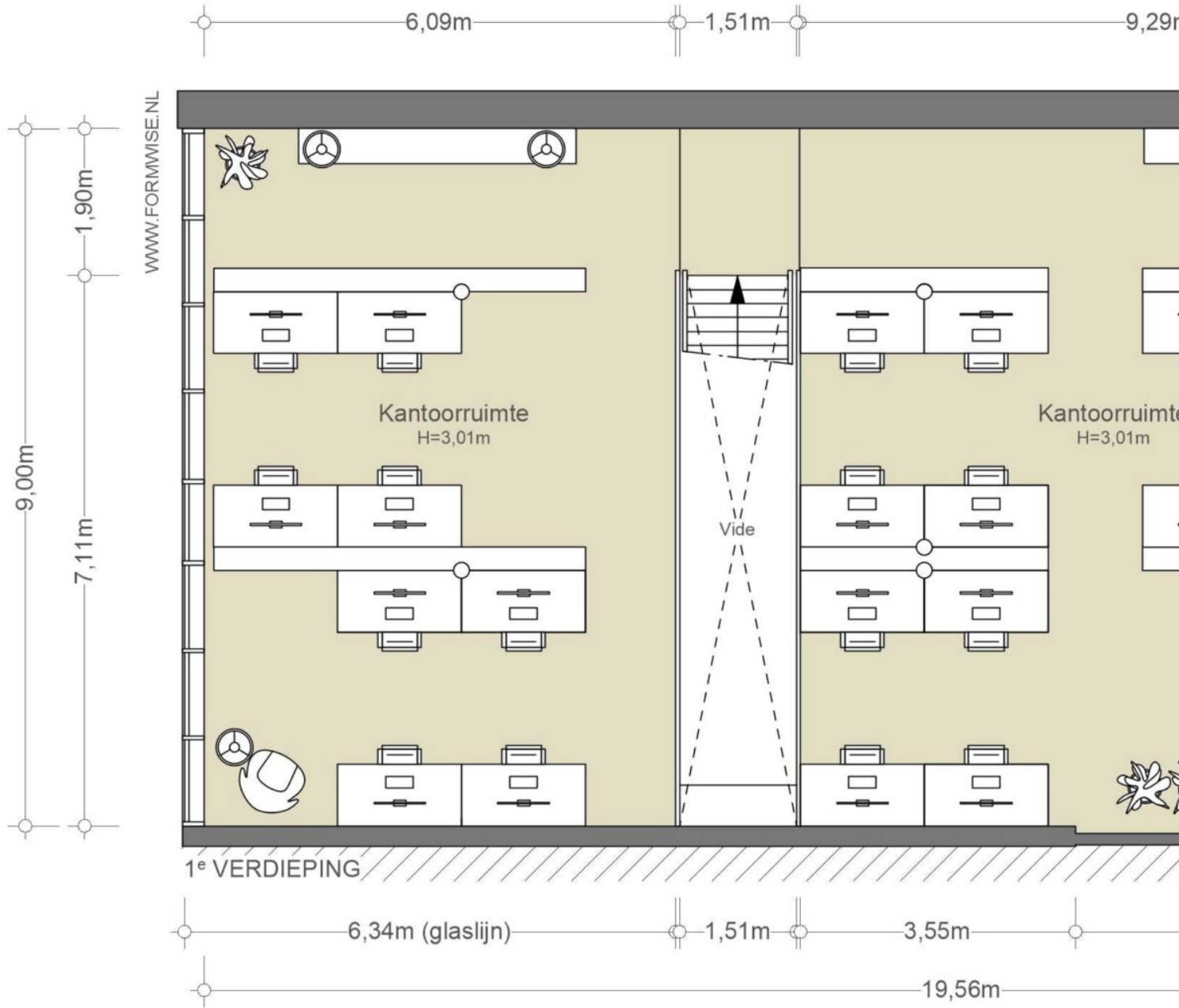
NEN2580

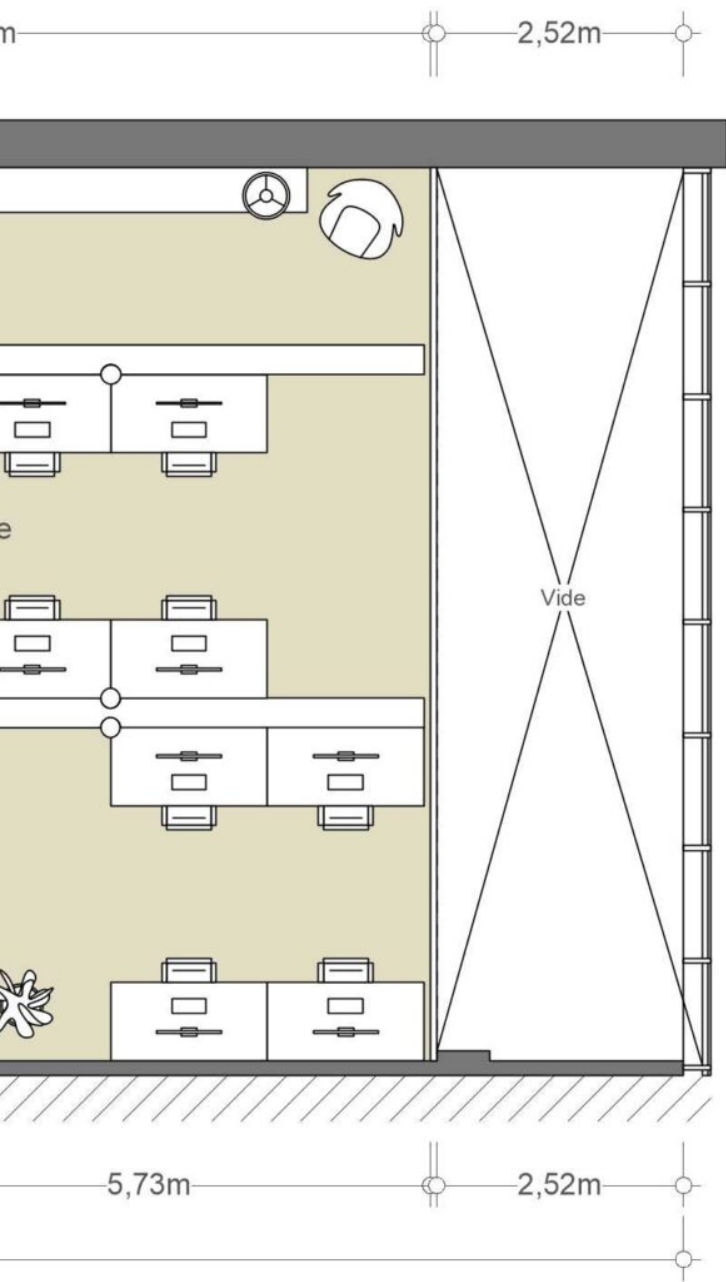
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 187,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte 206,43 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





JOHAN VAN HASSELTKADE

EERSTE VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

144,29 m²

Bruto vloeroppervlakte

165,59 m²

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

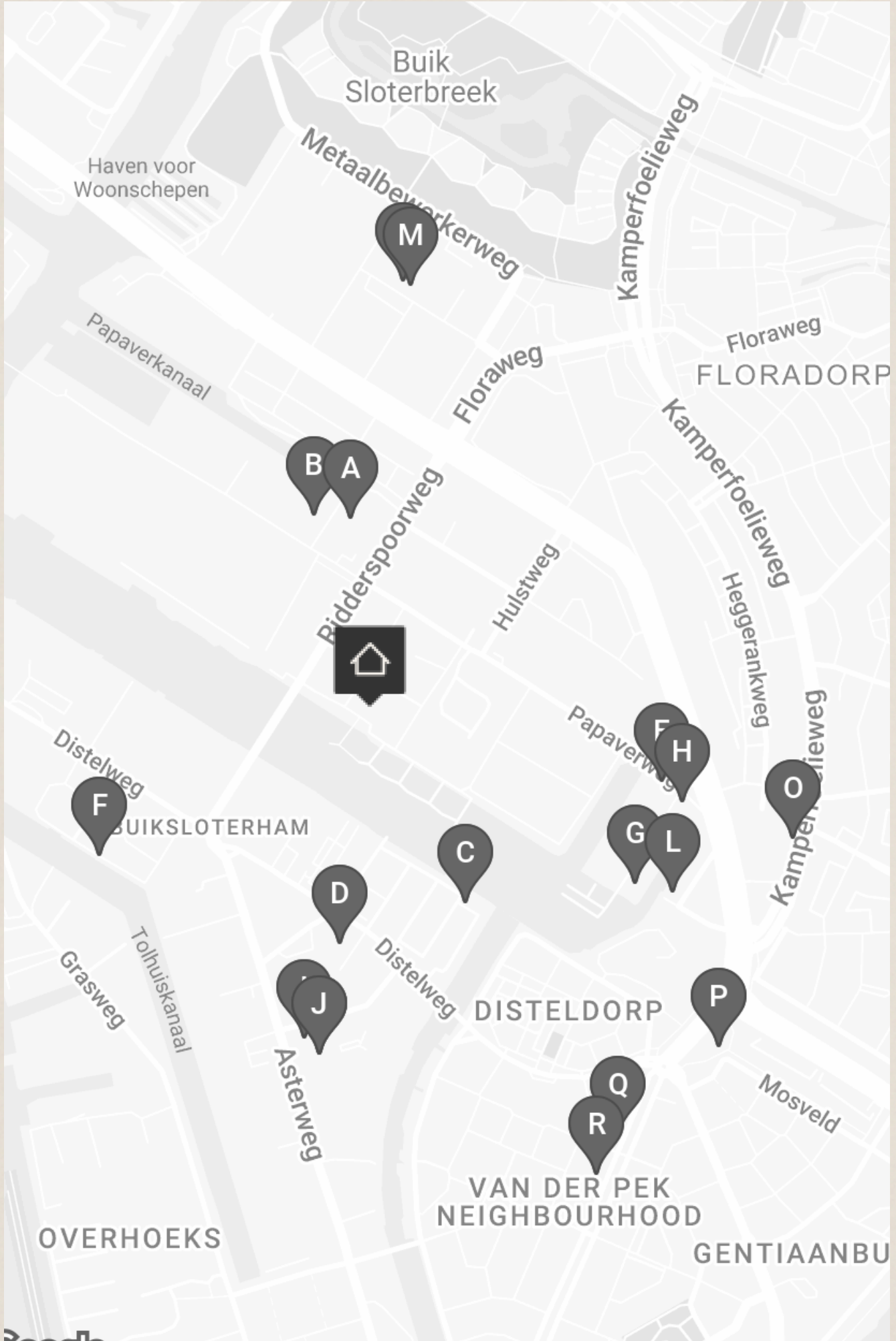
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Neef Louis Design**
Papaverweg 46,
1032 KJ Amsterdam

Neef Louis Design in Noord is een bijzondere, veelzijdige bron voor interieur. Een groot aanbod van vintage, design, industrials en antiek. Je kan lange wandelingen maken en komt al gauw een juweeltje tegen.

B **Van Dijk en Ko**
Papaverweg 46,
1032 KJ Amsterdam

Van Dijk en Ko is een brocante die zich specialiseert in het restaureren en verkopen van curiosa en antiek.

C **Papa Thang**
Melkdistelstraat 94,
1031 JX Amsterdam

Papa Thang is het ideaal buurtrestaurant. Chef Thang Pham heeft de hele wereld over gereisd en overal gekookt, maar heeft uiteindelijk toch besloten om terug te gaan naar zijn eigen roots; namelijk Vietnamese streetfood.

D **De Lokatie Distelweg**
Distelweg 85,
1031 HD Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

E **De Klaproos**
Papaverweg 15A,
1032 KE Amsterdam

De Klaproos is een pop-up pizza en pasta restaurant in Amsterdam-Noord. In de grote, industriële ruimte kan je krokante pizza's eten uit de steenoven eten en natuurwijnen drinken.

F **Pelusa**
Leen Jongewaardkade 41,
1031HS Amsterdam

Pelusa, wat 'pluisje' betekent, is vernoemd naar de koosnaam van niemand minder dan Maradona. Het is een eerbetoon aan de ultieme Argentijnse levensgenieter. Deze gastro buurtkroeg biedt Argentijnse Parilla-gerechten, bereid door chef-kok Steven (voormalig chef bij Lastage en C).

G **Café de Ceuvel**
Korte Papaverweg 4,
1032 KB Amsterdam

Ontsnap aan de stadse drukte en ontdek de Ceuvel in Amsterdam-Noord. Hier bieden ze hoofdzakelijk een vegetarisch menu aan met lokale lekkernijen. Alles is doordacht: veel hergebruik en omringd door bedrijven die de wereld verbeteren.

H **Cornerstore**
Papaverweg 11,
1032 KD Amsterdam

Aan de Papaverweg ligt de Corner Store, een nieuwe parel in Noord van onder andere het team van de Klaproos en de Binnenvisser. Gebaseerd op muziekbarretjes zoals je die in Japan ziet, staan hier kasten vol met platen.

I **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
1031 HT Amsterdam

Bacalar is opgericht door de voormalige chef van een van de beste taqueria's van de stad (Coba), die besloot zijn eigen zaak te openen.

J **Nxt Museum**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

K **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Café Restaurant Metro is een nieuwe hotspot in Noord voor lekker eten en drinken. Van 's ochtends tot 's avonds werken de bakkerij en keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

L **Wdstck Gallery**
Papaverhoek 23,
1032 JZ Amsterdam

Wdstck is gevestigd in Amsterdam Noord en biedt een scala aan multidisciplinaire objecten met een uitgesproken esthetiek aan die elk een eigen verhaal vertellen.

M **Kringloop Winkel Amsterdam**
Slijperweg 18,
1032 KV Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

N **Milieu Brigade**
Slijperweg 18B,
1032 KV Amsterdam

Zin om naar nog meer verborgen schatten te graven in eigen stad? Dan is kringloop de Milieu Brigade de uitgelezen plek voor een middagje rondneuzen. Ze halen spullen uit bedrijfspanden, inboedels en particuliere woningen.

O **Pasoek**
Kamperfoelieweg 7,
1032 HD Amsterdam

Bij het Thaise restaurant Pasoek kun je tegenwoordig ook in Amsterdam-Noord terecht voor de Thaise keuken met een authentieke sfeer en vriendelijke service. Je kan hier lunchen, dineren, maar ook eten afhalen of laten bezorgen.

P **Slagerij Kaddour**
Gentiaanstraat 13,
1031 AE Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

Q **Treasure Depot**
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

R **Kannibalen en Paradijsvogels**
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.



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 2011. 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.

Bronnen

Lemniskade Projecten BV en architect FRANTZEN et al.
Fotografie Luuk Kramer & Flare Department.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL