

NOOORD BAAK

COMMERCIEËLE RUIMTEN



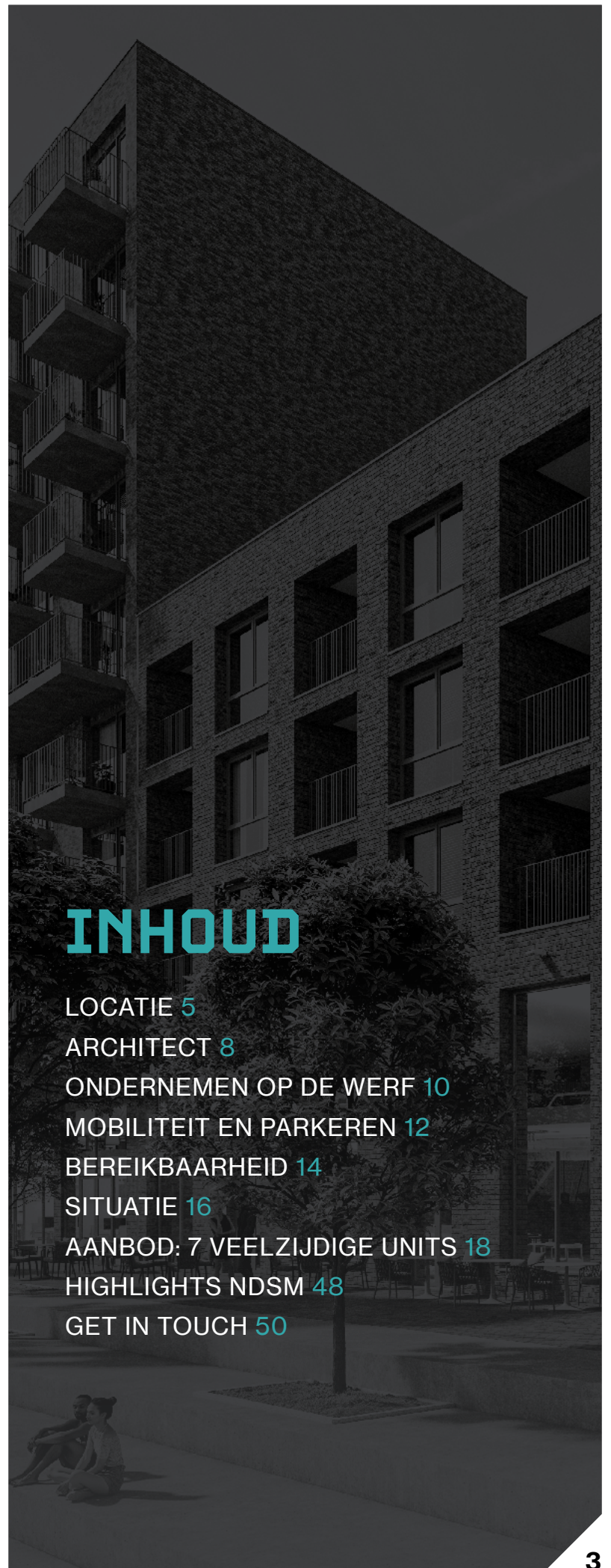
G&S&

VAN GOOL
• ELBURG
A Dils company

BROERSMA



**NOORD
BAAK**



INHOUD

- LOCATIE 5
- ARCHITECT 8
- ONDERNEMEN OP DE WERF 10
- MOBILITEIT EN PARKEREN 12
- BEREIKBAARHEID 14
- SITUATIE 16
- AANBOD: 7 VEELZIJDIGE UNITS 18
- HIGHLIGHTS NDSM 48
- GET IN TOUCH 50



**NOORD
BAAK**



LOCATIE

VRIJ ONDERNEMEN AAN HET IJ

Zoek je een bruisende plek om te ondernemen en werken? Een plek waar bedrijvigheid samengaat met wonen, kunst, cultuur en ontspanning? Maak dan kennis met NoordBaak! Dit gebouw-ensemble ligt pal aan het IJ op de NDSM-werf in Amsterdam-Noord en biedt ruimte aan 207 appartementen en circa 2.200 vierkante meter aan commerciële ruimten. Nergens in Amsterdam krijg je zoveel energie als hier!

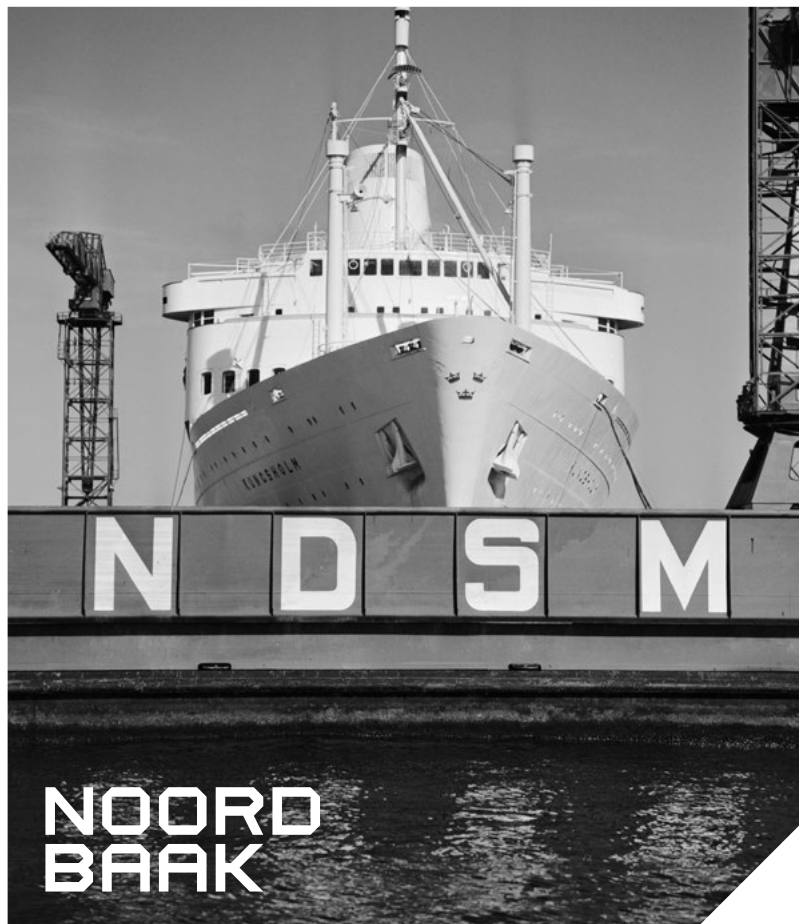
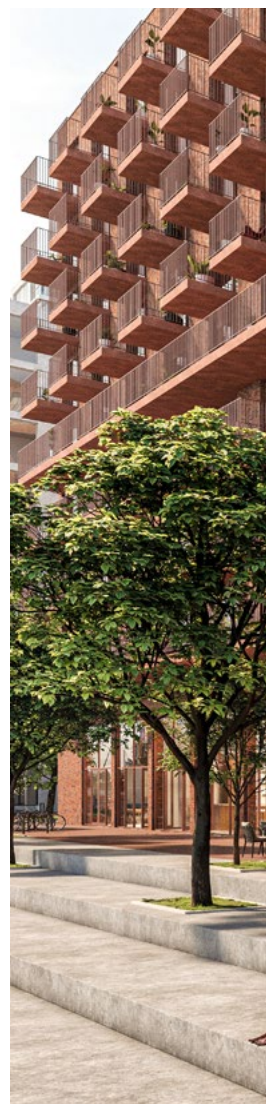
De NDSM-werf is nu al een begrip in de stad en de regio. Dit nieuwe gedeelte van het Amsterdamse stadscentrum is één en al levendigheid. Steeds meer mensen weten deze zonnige kant van het IJ te vinden. Om te wonen, te werken of te verblijven. Vele bewoners en ondernemers vonden al hun plek in gebouwen en ensembles als Pontkade, NieuwDok, The One, NoordDok, BinnenDok en Nautisch NDSM. NoordBaak maakt dit bijzondere rijtje compleet, als unieke woon- en werklocatie waar gedreven ondernemers zich als een vis in het water voelen!

NoordBaak bestaat uit vier geheel eigen karakteristieken die samen één geheel vormen. De commerciële units van NoordBaak liggen direct aan het IJ op de Werfkade of in het dynamische centrale hart van de NDSM-werf, op de hoek van de Werfstraat en de Mt. Lincolnweg. Er zijn zeven verschillende units, waarvan één horeca unit met twee verdiepingen en twee commerciële units met twee verdiepingen. De units hebben een verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van circa 90 m² tot en met 662 m² VVO en zijn naar verwachting vanaf het eerste kwartaal van 2026 beschikbaar.

ARCHITECT

NIEUW BAKEN AAN HET IJ

NoordBaak verrijst op een unieke locatie op de NDSM-werf op het laatste kavel, die direct aan het IJ grenst. Architect De Zwarte Hond heeft het ontwerp van dit bijzondere project gemaakt. Het geheel is geïnspireerd op de verschillende krachten die spelen op de NDSM-werf. Het architectenbureau omarmde de 'ziel' van deze plek en nam deze vanaf het begin in het ontwerpproces mee. Zo leeft het stoere, avontuurlijke en ongepolijste karakter van de werf voort in de nieuwe bebouwing.





TIJDLOZE EIGENHEID

Het ontwerp van NoordBaak volgt de taal van de bestaande omgeving, maar heeft ook een verrassende eigenheid. Dit is vooral terug te zien in de detaillering van de gebouwen, de sterke verbinding tussen binnen en buiten, en het slim en flexibel gebruik van de ruimte. De goed verouderende én steenachtige materialen dragen aan die eigenheid bij. Bovendien is er ingezet op eenduidige bouwmassa's en silhouetten, die de tand des tijds goed kunnen weerstaan.

KRACHTIG BLOK

NoordBaak is een nieuw baken op de NDSM-werf dat ingetogen domineert op de hoek aan het IJ. Het ensemble bestaat uit vier geheel eigen karakteristieken die samen één krachtig en vanzelfsprekend blok vormen. De commerciële ruimten bevinden zich op de begane grond en grenzen aan de boardwalk, die zowel

architectonisch als fysiek de beëindiging vormt van de bebouwing naar het water. Door het open karakter van NoordBaak is er een levendige interactie tussen de functies in het gebouw, de buitenruimten en de kade.

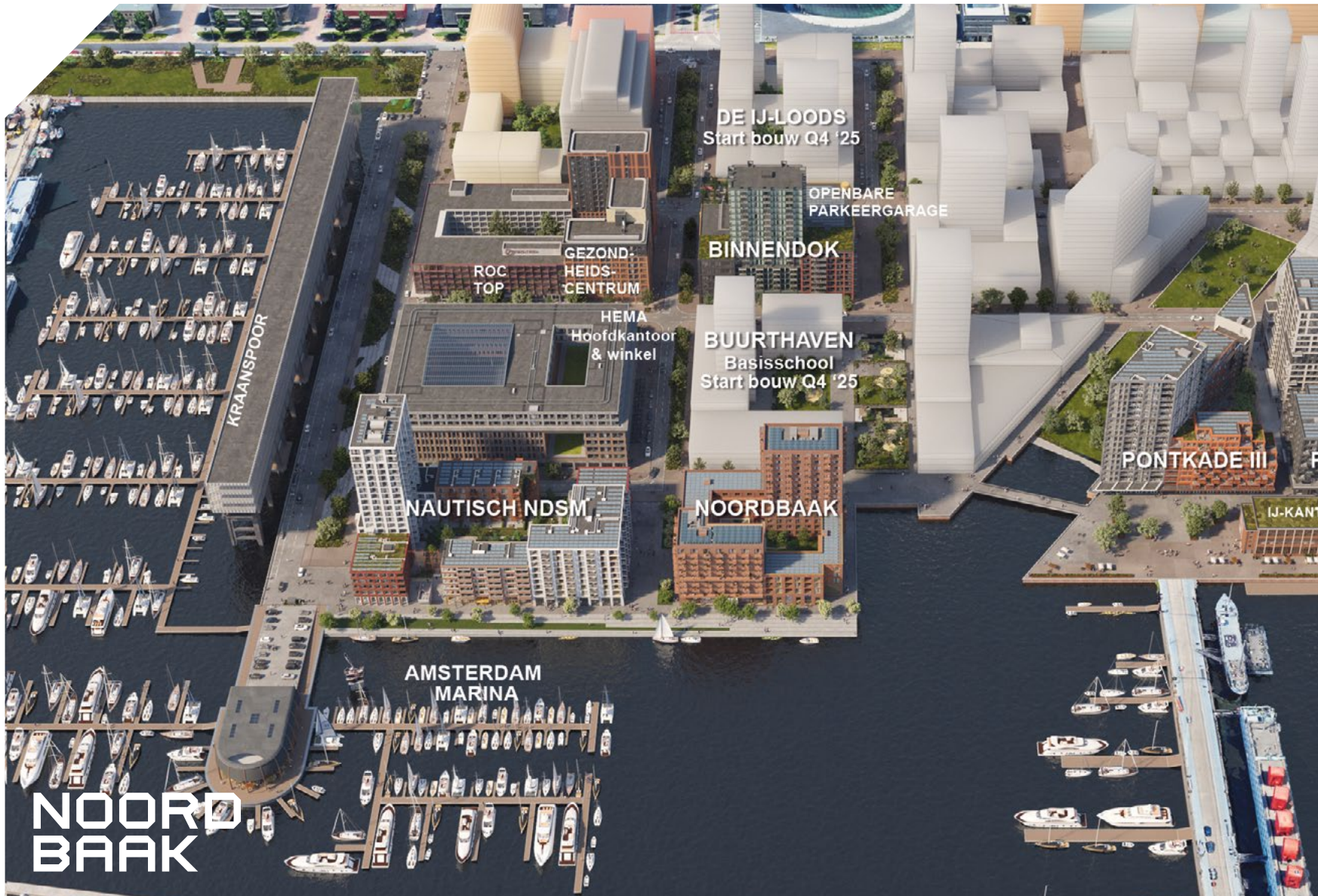
GEVARIEERDE MIX

Kantoor of werkplaats. Showroom of (sport)studio. Praktijkruimte of horeca. Wat voor onderneming je ook hebt, de kans is groot dat jij je plek vindt in NoordBaak. Het gebouw biedt een gevarieerde mix van commerciële voorzieningen. In totaal zijn er zeven commerciële units, waarvan één met een horecabestemming. Vier units bevinden zich aan de waterzijde en bieden schitterende uitzichten op het IJ en de stad. Het verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van de units loopt uiteen van circa 90 m² tot en met 662 m². Drie units hebben twee verdiepingen.



NOORD
BAAK







ONDERNEMEN OP DE WERF

Zeg je Noord, dan zeggen veel mensen 'NDSM'. De NDSM-werf is het snelst groeiende stadsdistrict van Amsterdam, met prachtige woonprojecten, binnentuinen, (wijk)voorzieningen, ambachtelijke bedrijven, kantoren, cultureel erfgoed in een nieuw jasje en een groen hellingpark. Dit alles maakt van de NDSM-werf, en NoordBaak in het bijzonder, een boeiende plek om te ondernemen!



VOLOP RUIMTE VOOR BEDRIJVGHEID

Ruig, avontuurlijk en iconisch. Zo laat de NDSM-werf zich het beste omschrijven. Het vrije karakter, de oude industriële gebouwen en de creatieve sfeer vormen het decor waar cultuur en stedelijke ontwikkeling samenkomen. Waar vroeger mammoettankers het IJ in gleden, is nu volop ruimte voor bedrijvigheid en ondernemerschap. Laat je inspireren door de noeste nostalgie en oeverloze mogelijkheden, en maak van NDSM jouw thuishaven!

NDSM BRUIST!

Op de NDSM-werf is altijd iets te beleven. In de afgelopen jaren heeft dit urban stadsdeel zich ontwikkeld tot de meest opvallende nieuwkomer in Amsterdam. Dit nieuwe woon-, werk- en verblijfsgebied barst dan ook van de leuke, gezellige en opvallende plekjes. De ultramoderne jachthaven Amsterdam Marina, het STRAAT Museum en de IJ-Hallen zijn zeker het ontdekken waard. Haal ook eens een gezond en ecologisch verantwoord brood bij bakkerszaak Bbrood of bestel een drankje op een van de terrassen aan de kade. Of plan een zakelijke lunch in bij restaurant Helling 7. In de lunchpauze of na het werk een boodschap doen? Aan de Ms. van Riemsdijkweg vind je een splinternieuwe Albert Heijn met maar liefst 900 m² winkelruimte!

DIRECT AAN HET IJ

NoordBaak verrijst op een unieke locatie op de NDSM-werf op het laatste kavel, direct aan het IJ. Vanaf hier heb je een fenomenaal uitzicht over het IJ en de rest van Amsterdam. Overdag schittert het water van het IJ je tegemoet en varen de plezierjachten je voorbij. 's Avonds raak je betoverd door de fonkelende lichten van de schepen en de stad.

MOBILITEIT EN PARKEREN

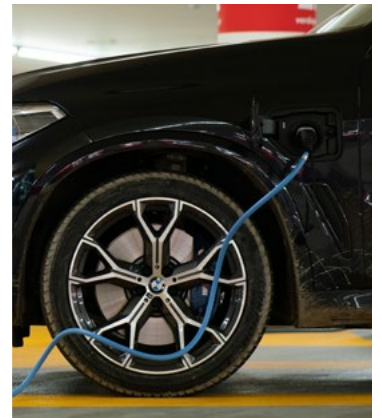
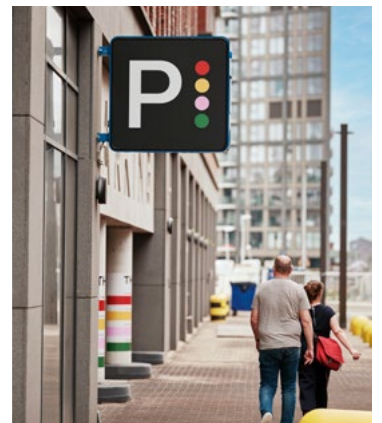
Als gebruiker van de commerciële units kun je parkeren in de openbare parkeergarage achter BinnenDok. Deze parkeergarage ligt aan de Ms. Oslofjordweg, op slechts 3 minuten lopen van NoordBaak. In de parkeergarage is ruimte voor meer dan vijfhonderd auto's. APCOA Parking, de exploitant van de parkeergarage, biedt diverse parkeerabonnementen aan.

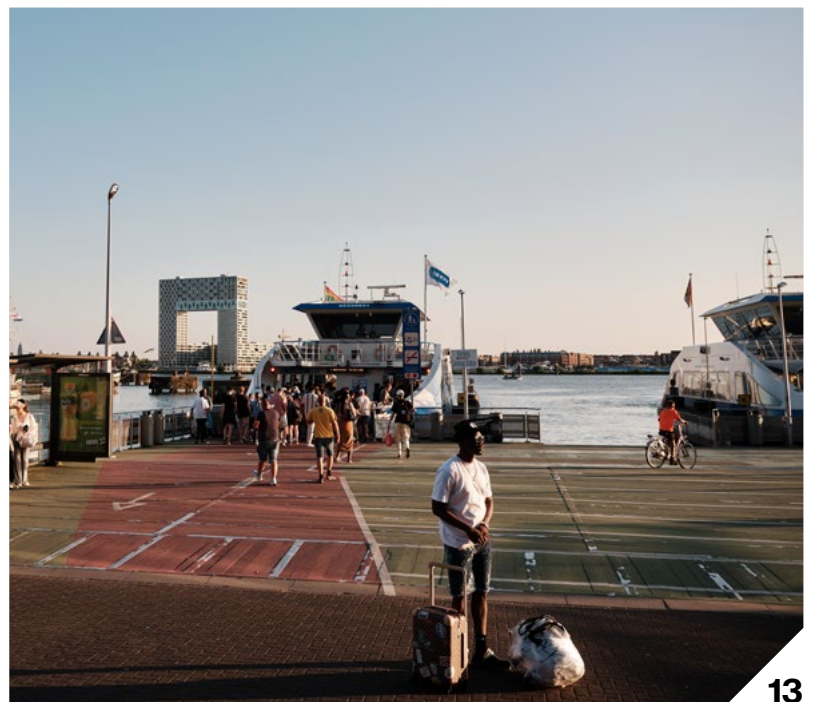
LIEVER OP DE FIETS?

NoordBaak beschikt over een collectieve en afsluitbare fietsenstalling, waar jij je fiets veilig kunt achterlaten. De stalling is bereikbaar via de Mt. Lincolnweg en is alleen beschikbaar voor het personeel van de commerciële units.

VEERPONT OP LOOPAFSTAND

Vanuit NoordBaak loop je in slechts 5 minuten naar de veerpont. Binnen 15 minuten varen ben je op station Amsterdam Centraal. De veerdiensten zijn gratis toegankelijk voor voetgangers, fietsers, bromfietzers, scooters en voor invalidervoertuigen.





BEREIKBAARHEID

Of je nu een afspraak in de binnenstad hebt, naar een meeting in het midden van het land gaat of met zakenpartners in het buitenland afspreekt, vanaf NDSM is alles bereikbaar.

Zo vaart de pont elk kwartier tussen NDSM, Amsterdam Centraal en Pontsteiger/Houthaven rond spitsuur. De pont vaart tevens de hele nacht, op een lagere frequentie, door. Ook met de metro heb je een goede verbinding met het stadscentrum. Met de Noord/Zuid metrolijn ben je binnen 5 minuten op Amsterdam Centraal en in 15 minuten op de Zuidas en bij de RAI Amsterdam. Ga je met de auto? De ring A10 verbindt je met vele snelwegen en steden in elke windrichting. Schiphol Airport ligt op minder dan 20 kilometer rijden van de NDSM-werf en is ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

PONT (GRATIS)

- Veer F4: NDSM - Amsterdam Centraal vv
- Veer F7: NDSM - Pontsteiger vv
- Veer F5: NDSM - Pontsteiger – Amsterdam Centraal vv (nachtpont)

BUS

- Vanaf de Klaprozenweg. Kijk op 9292.nl voor meer informatie.

METRO

- De Noord/Zuid metrolijn (metrolijn 52). Een ritje van Noord naar Zuid duurt slechts een kwartiertje. Metrostation Noorderpark is 8 minuten fietsen.

TREIN

- Amsterdam Centraal.

FIETS

- Veer F3: Amsterdam Centraal - Buiksloterweg, via de TheoFransmanbrug in 10 minuten.

AUTO

- NDSM is in 5 minuten bereikbaar vanaf de A10 via afrit S117 en S118.

VLIEGTUIG

- NDSM ligt op minder dan 20 kilometer van Schiphol Airport. De luchthaven is makkelijk te bereiken met de trein en de auto.

Meer info: reisinfo.gvb.nl





**ND
SM**

BUS

A10

AMSTERDAM
NOORD

DISTELWEG

HOUTHAVEN

BUIKSLOTERHAM

PONTSTEIGER

OVERHOEKS

AMSTERDAM
CENTRAAL

AMSTERDAM
CENTRUM

HAARLEM

AMSTERDAM

AMERSFOORT

DEN HAAG

UTRECHT

ROTTERDAM

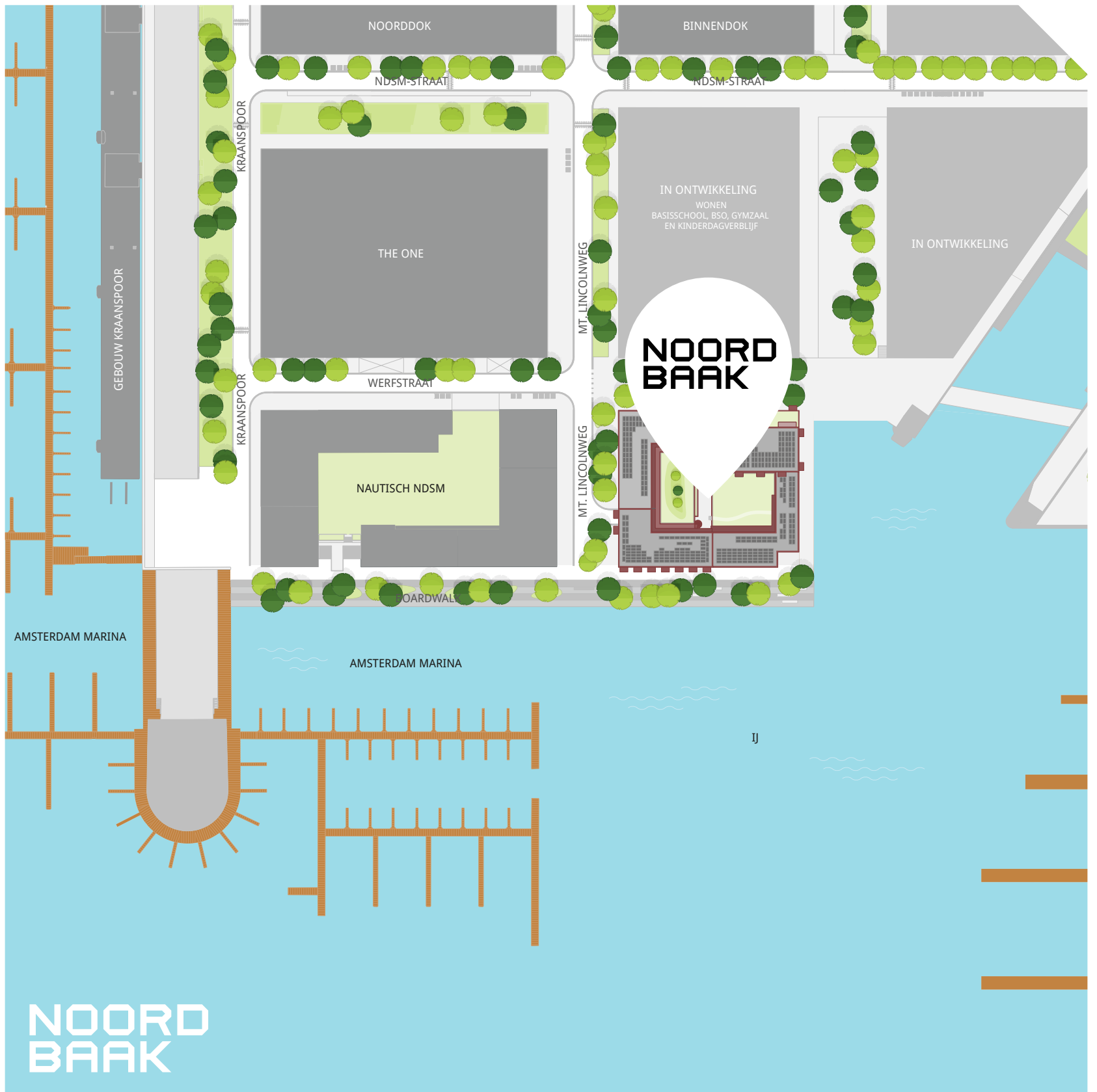
DEN HAAG 48 MIN

UTRECHT 43 MIN

ROTTERDAM 58 MIN

SITUATIE

NOORDBAAK



NOORD
BAAK

IN ONTWIKKELING
WONEN
BASISSCHOOL, BSO, GYMZAAL
EN KINDERDAGVERBLIJF

WERFSTRAAT

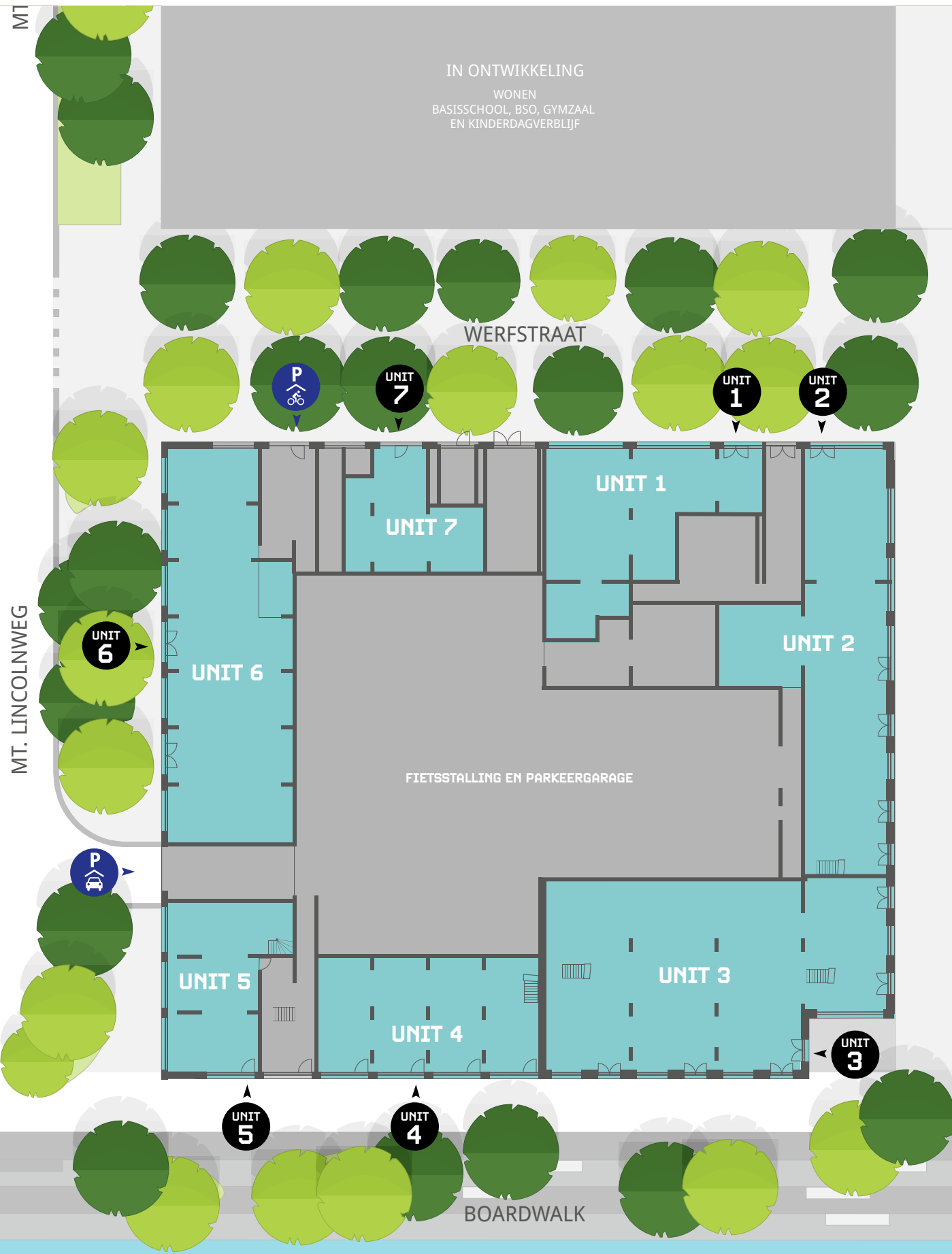
MT

MT. LINCOLN WEG

FIETSSTALLING EN PARKEERGARAGE

BOARDWALK

IJ

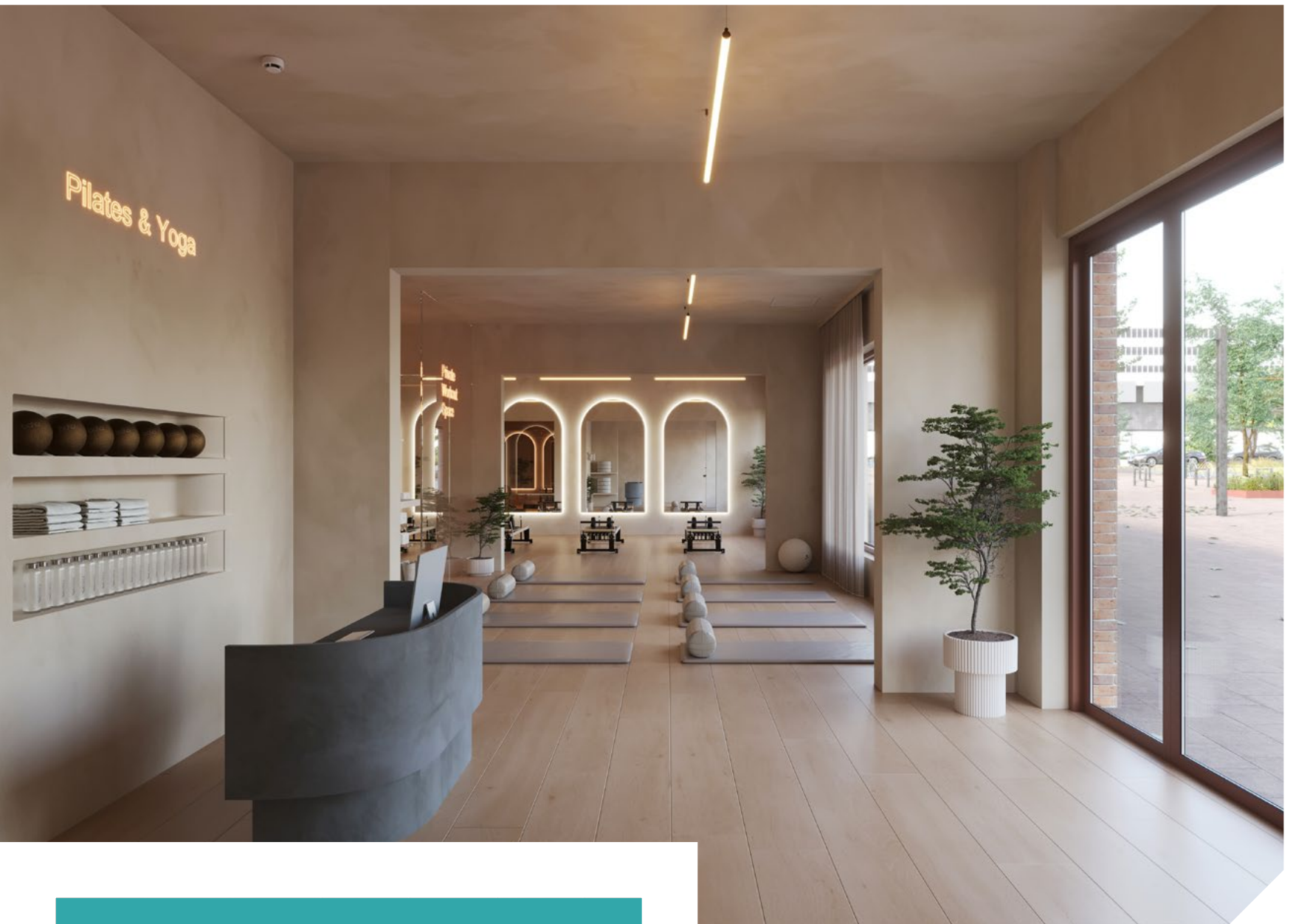


7 VEELZIJDIGE UNITS

De commerciële units in NoordBaak zijn geschikt voor diverse functies. De genoemde en getoonde functies zijn slechts suggesties en bieden inspiraties over de verschillende gebruiksmogelijkheden.

**NOORD
BAAK**





UNIT 1

Commerciële ruimte - 186 m² VVO

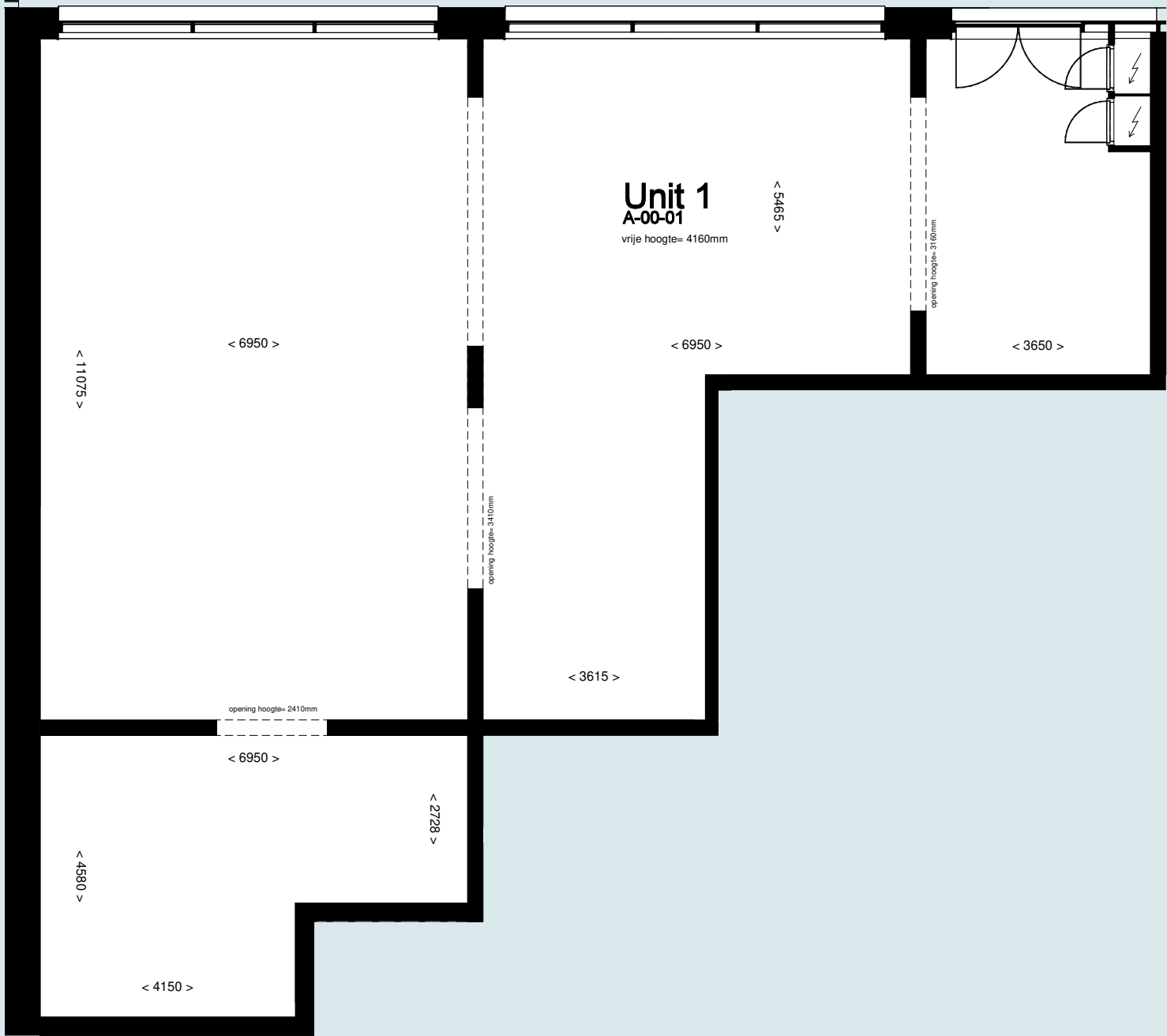


**NOORD
BAAK**



Het gebruik als yoga studio is slechts een suggestie; de ruimte kan naar eigen wens worden ingevuld conform bestemmingsplan.







UNIT 2

Commerciële ruimte - 329 m² VVO

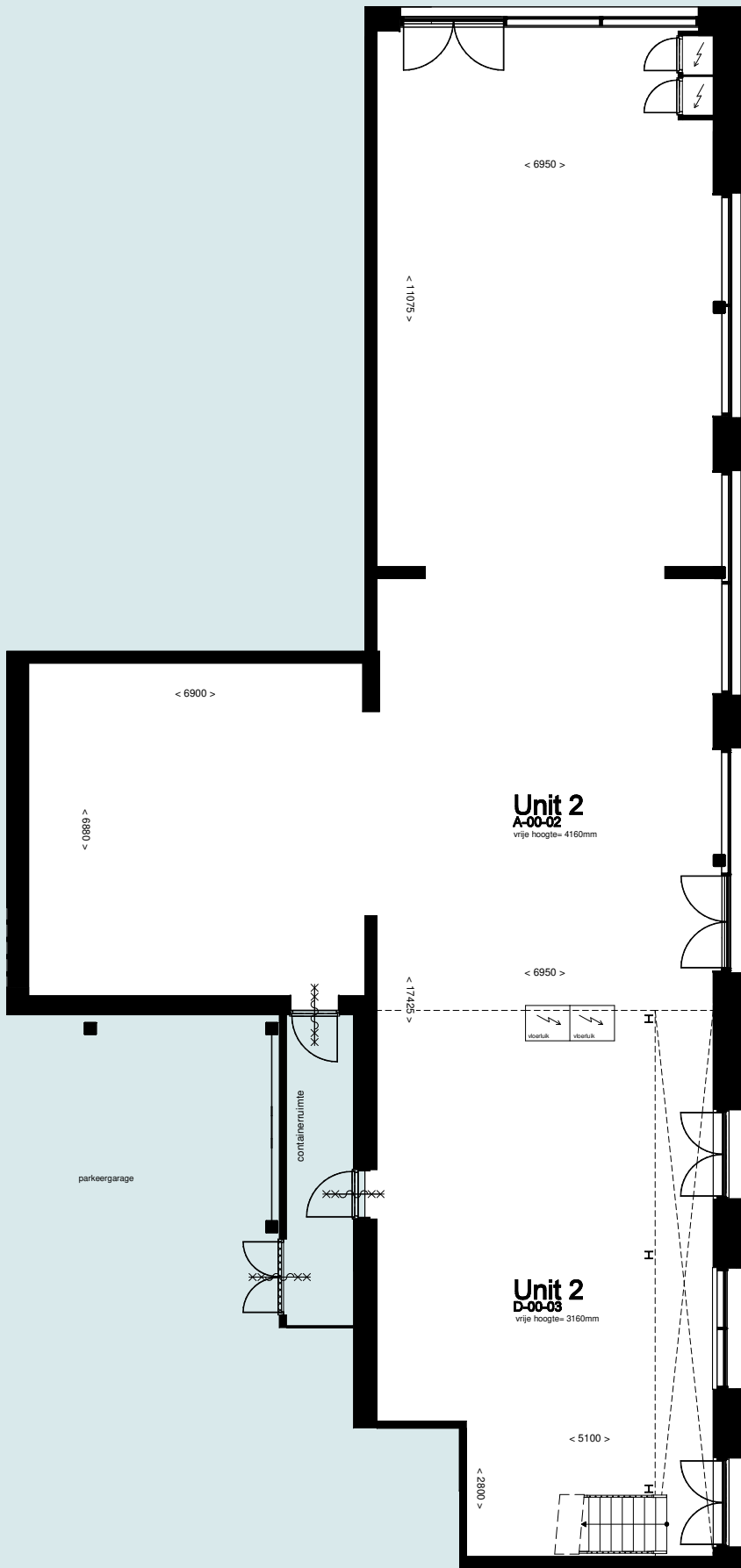


**NOORD
BAAK**

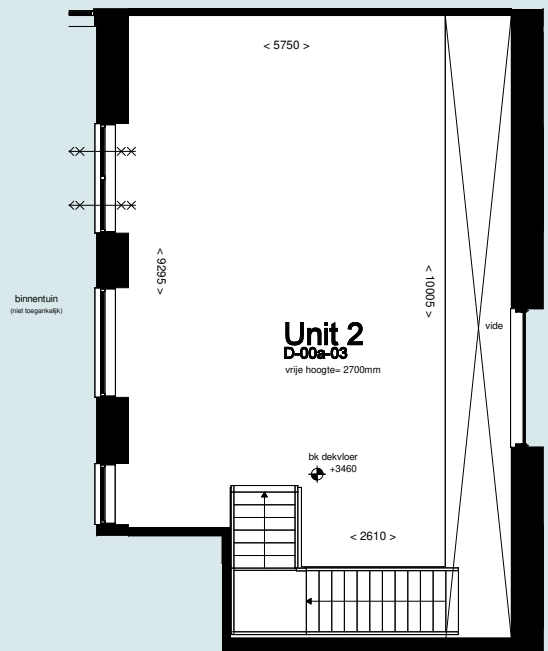




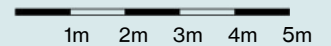




Begane grond



Tussenverdieping





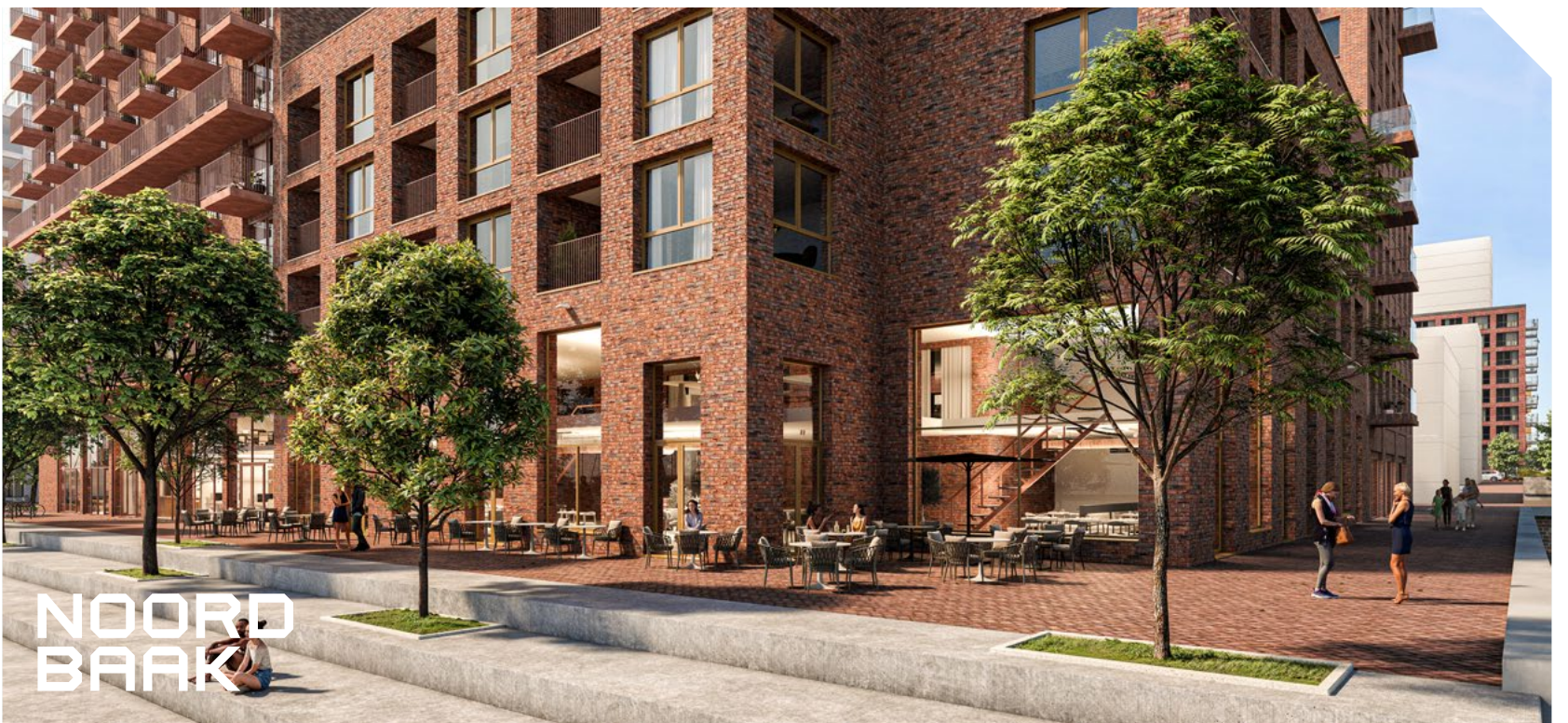
UNIT 3

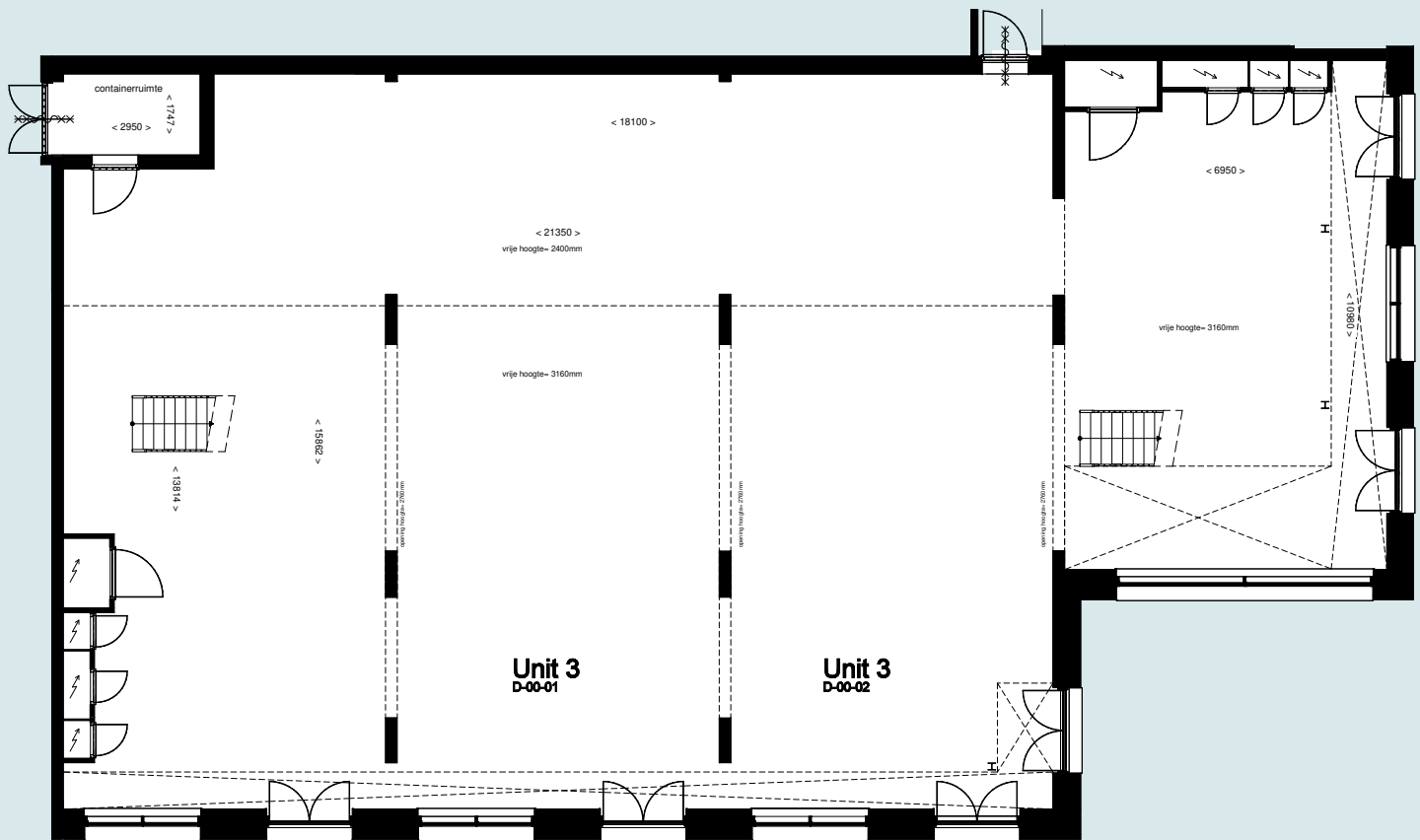
Horeca - 662 m² VVO



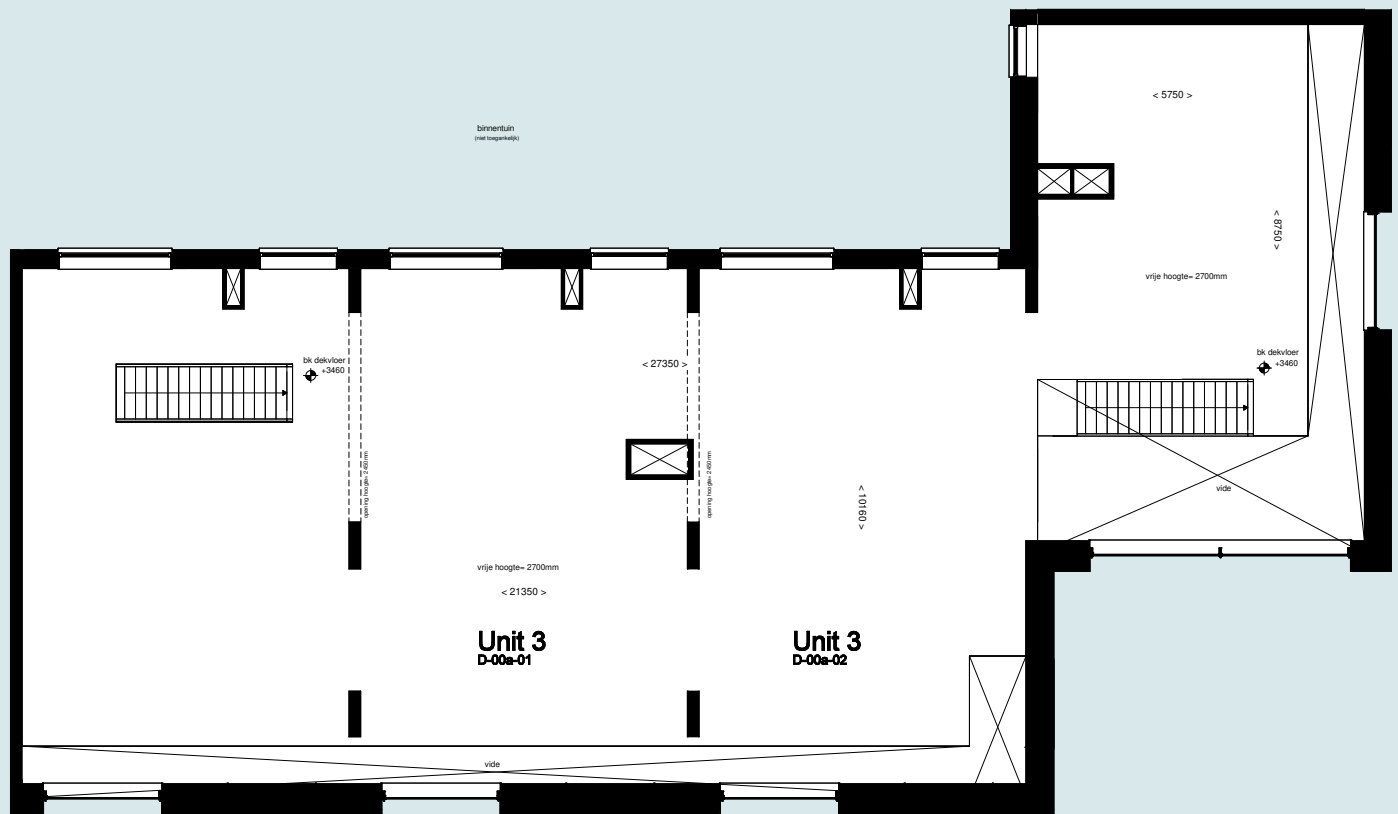
**NOORD
BAAK**







Begane grond



Tussenverdieping





UNIT 4

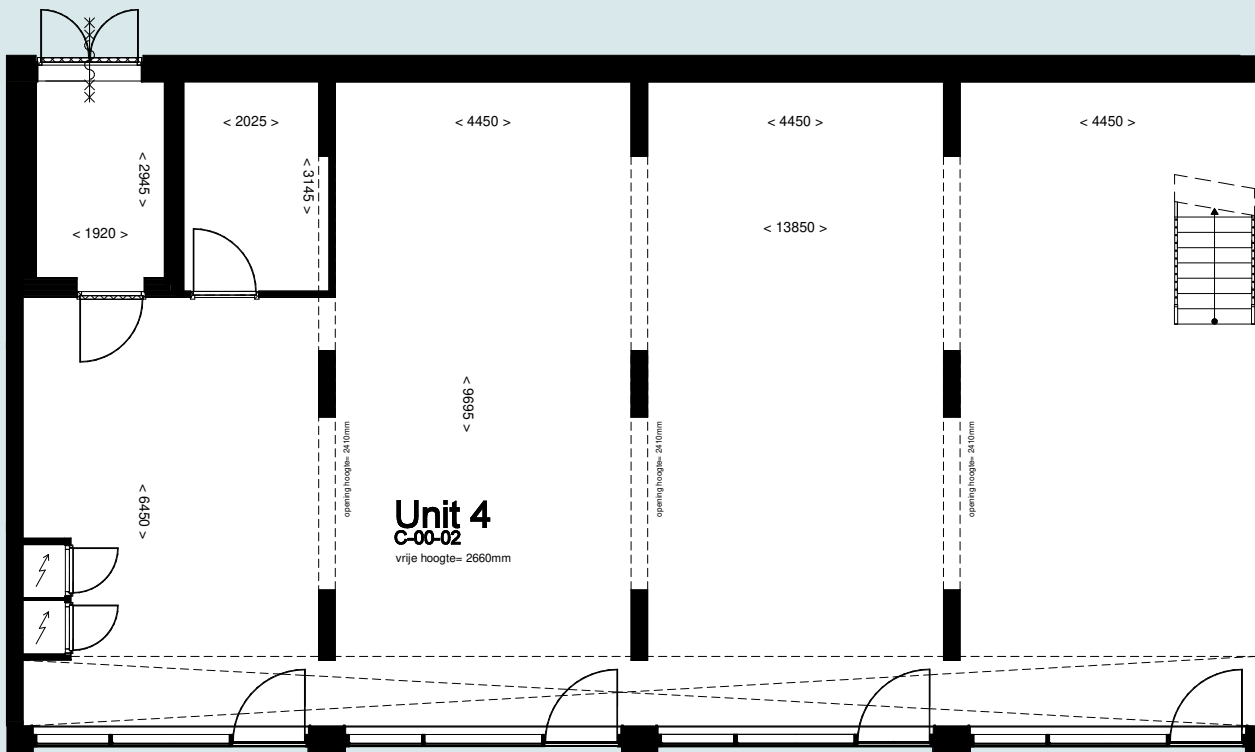
Commerciële ruimte - 354 m² VVO



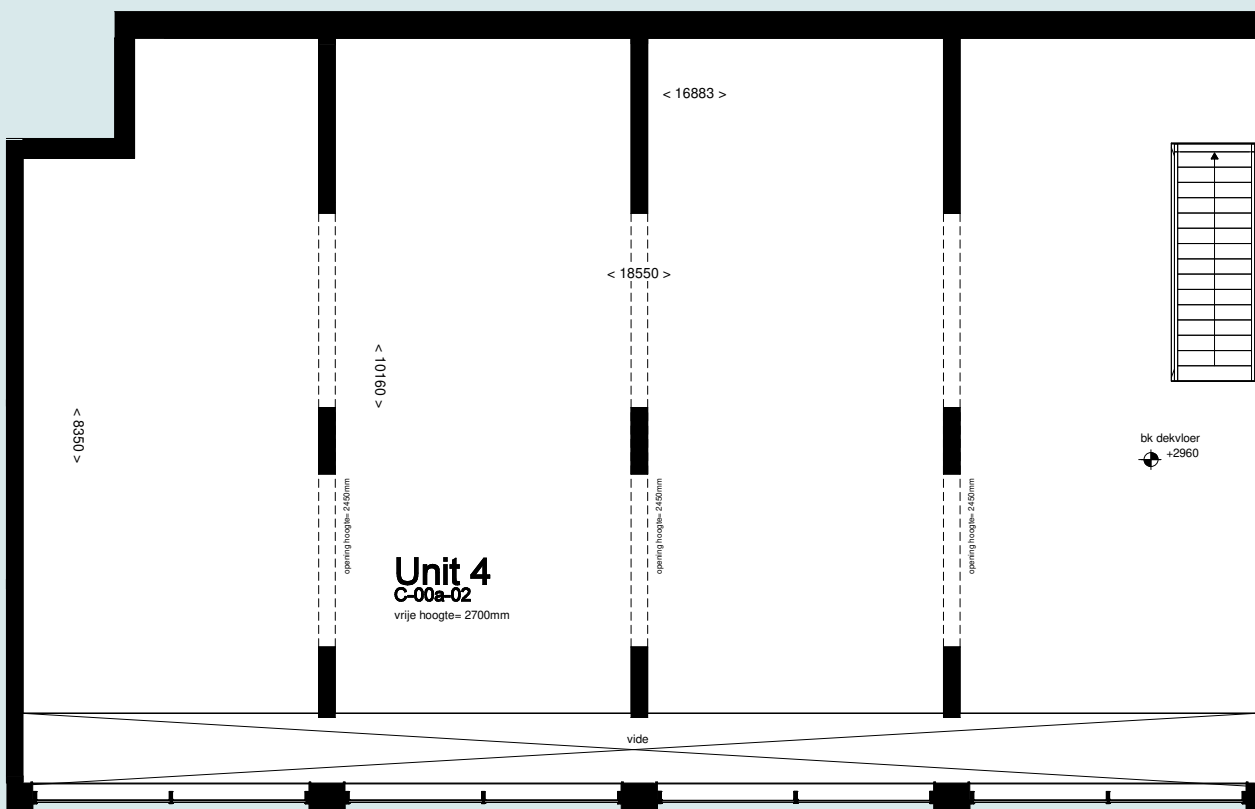
**NOORD
BAAK**





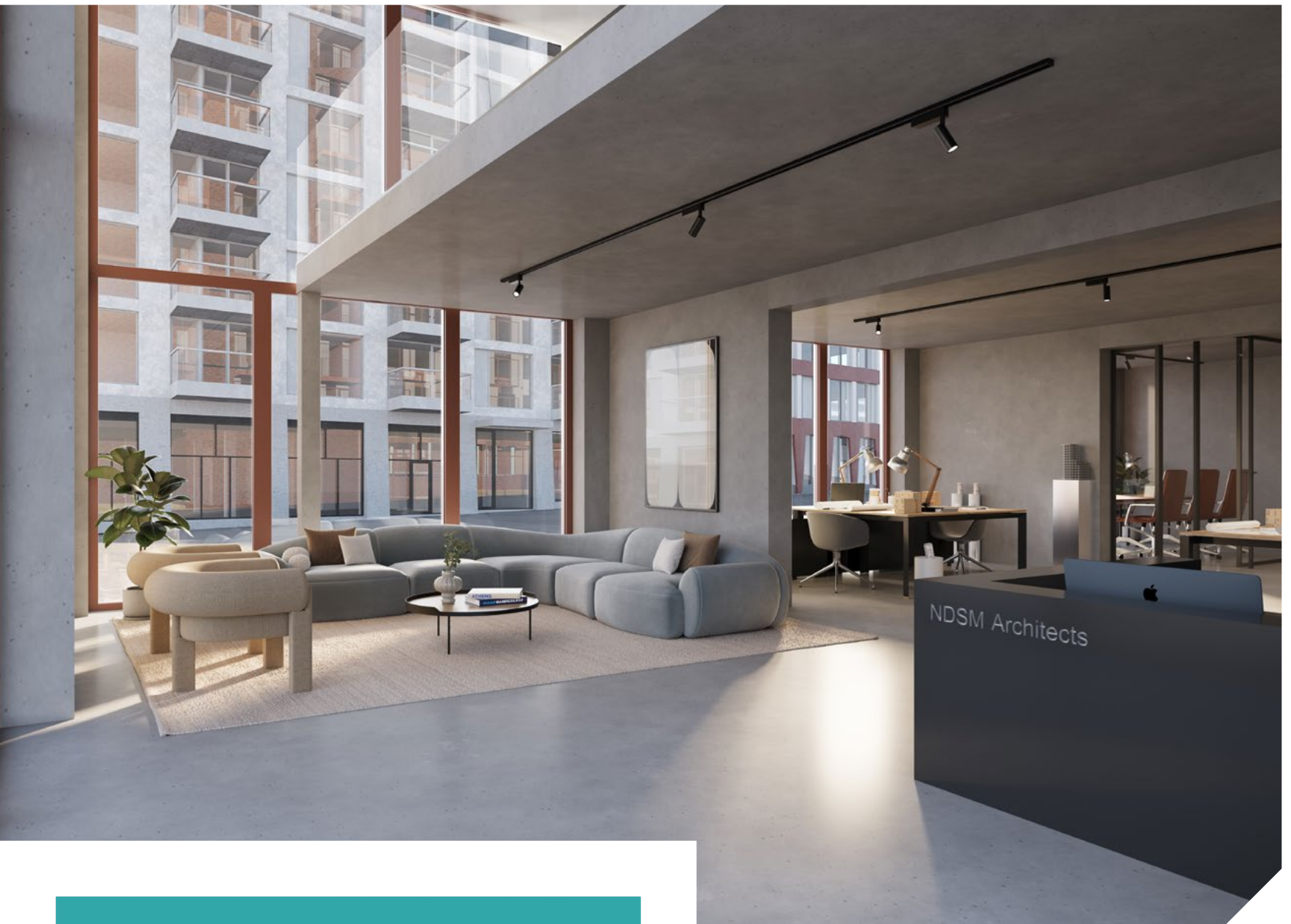


Begane grond



Tussenverdieping





UNIT 5

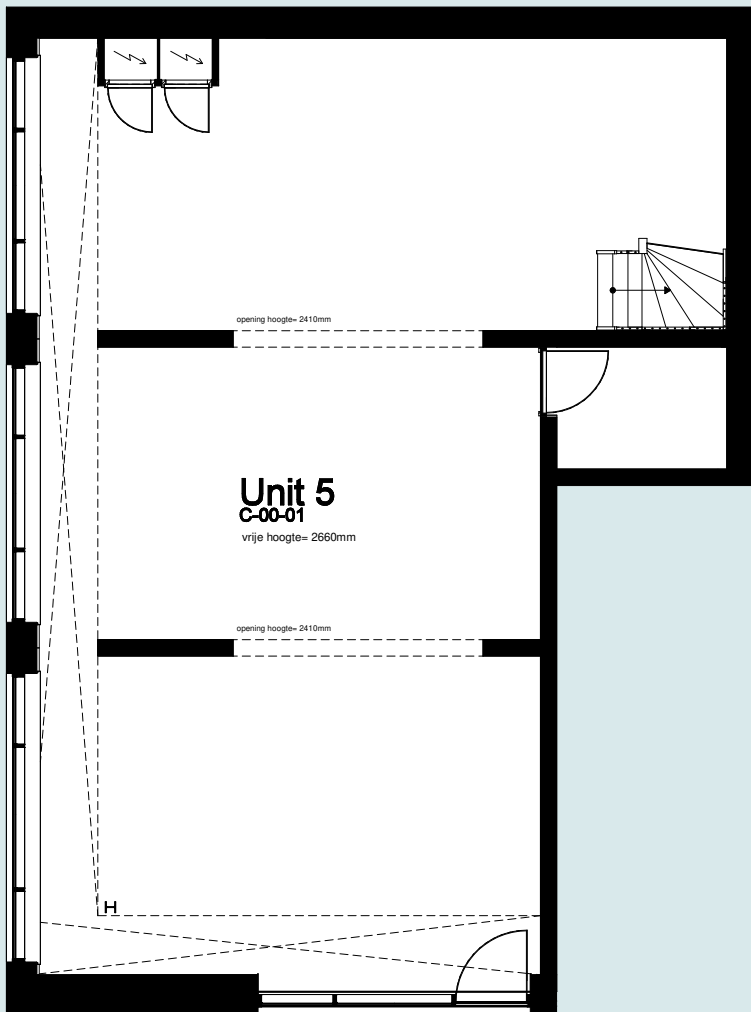
Commerciële ruimte - 254 m² VVO



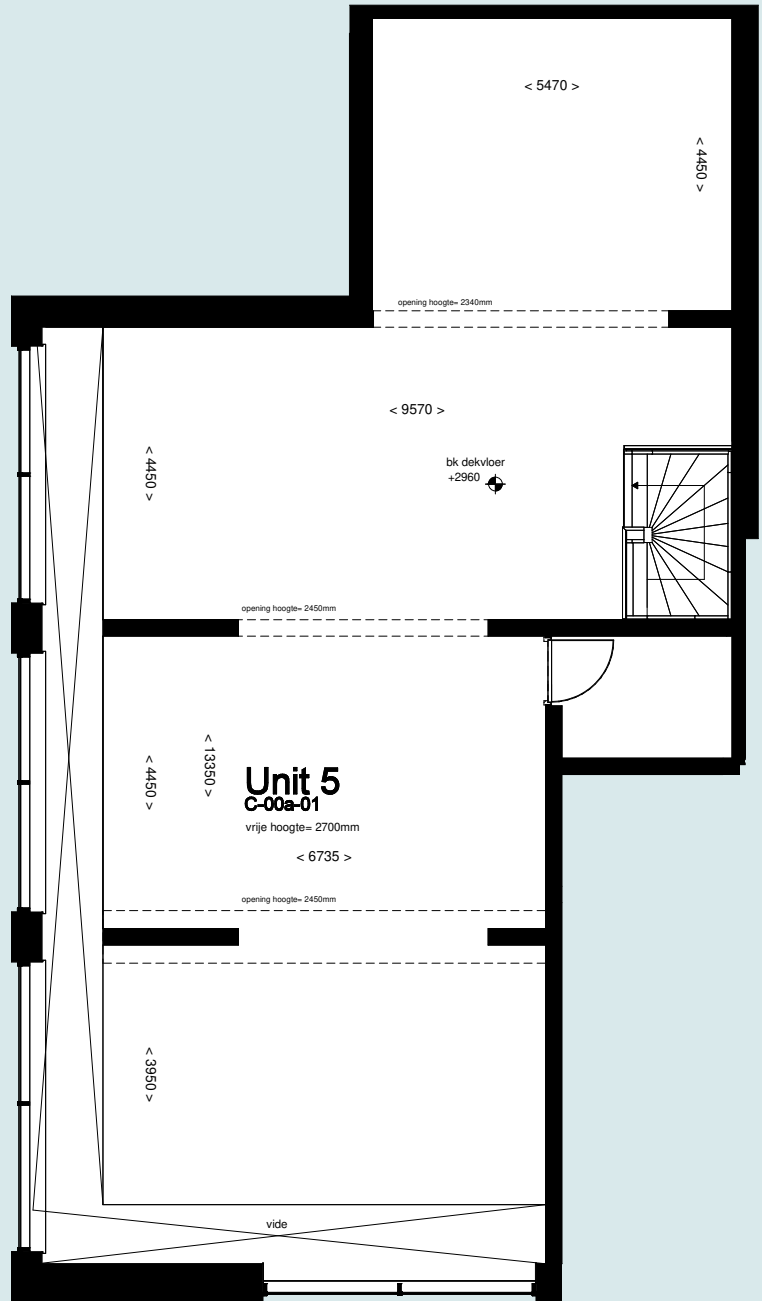
**NOORD
BAAK**







Begane grond



Tussenverdieping





UNIT 6

Commerciële ruimte - 321 m² VVO

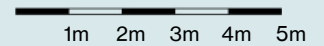
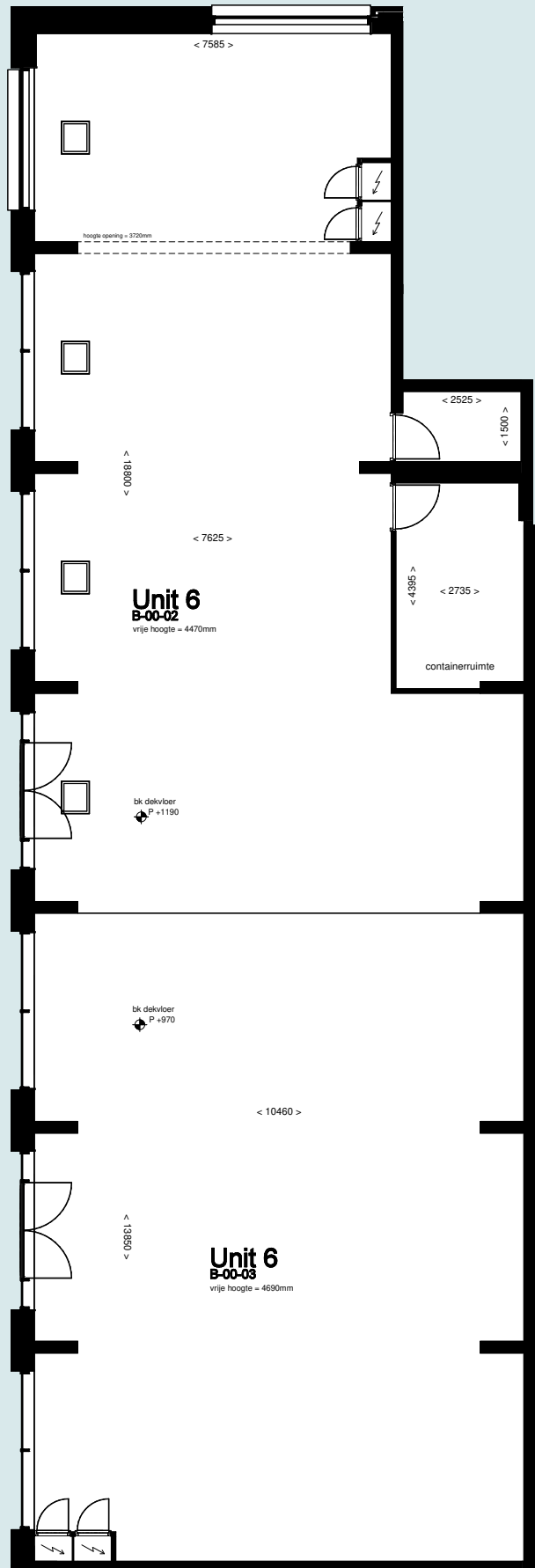


**NOORD
BAAK**



Het gebruik als kledingatelier is slechts een suggestie; de ruimte kan naar eigen wens worden ingevuld conform bestemmingsplan.





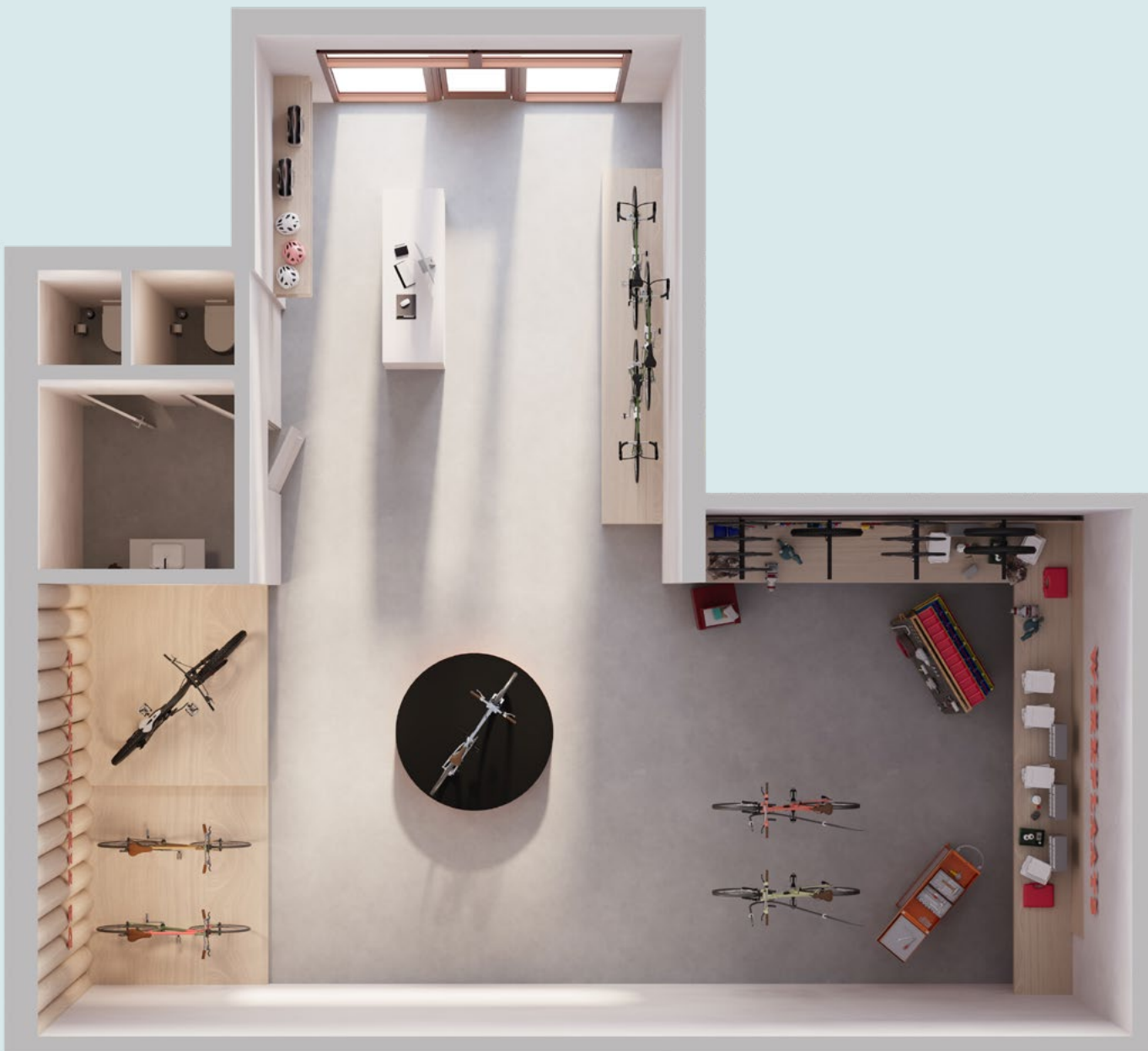


UNIT 7

Commerciële ruimte - 90 m² VVO

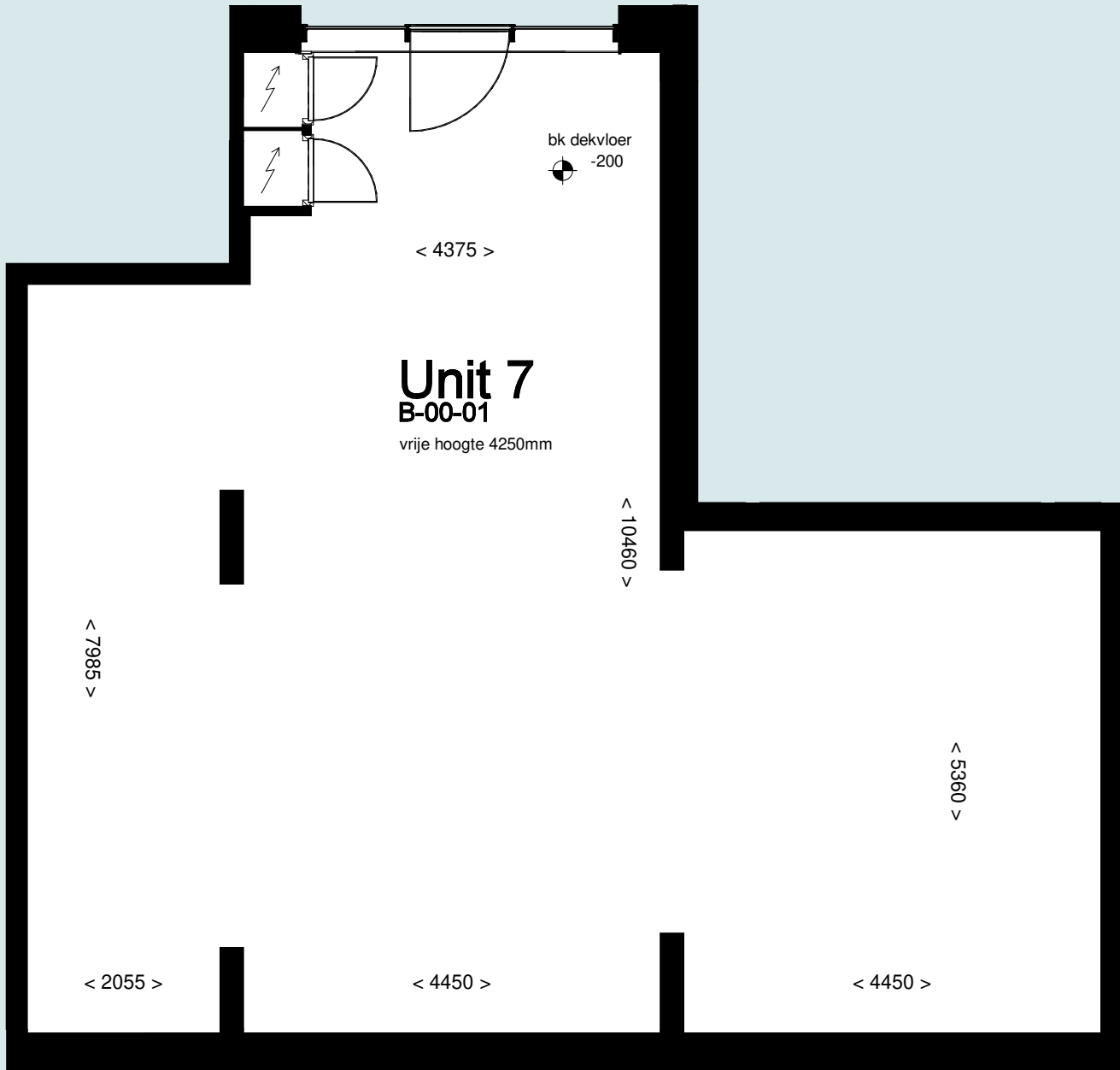


**NOORD
BAAK**



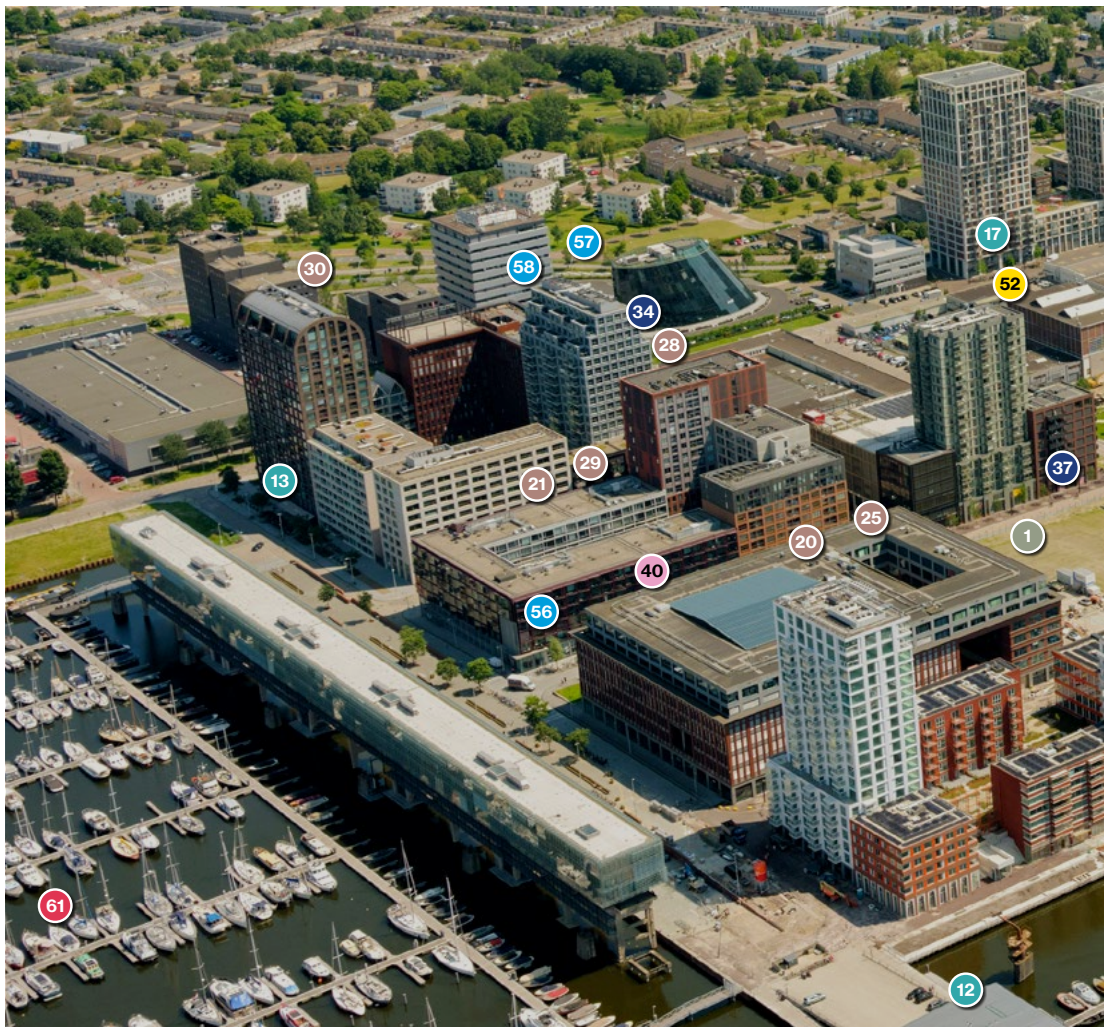
Het gebruik als fietswerkplaats is slechts een suggestie; de ruimte kan naar eigen wens worden ingevuld conform bestemmingsplan.







HIGH LIGHTS NDSM



PARKEN EN KADES

- 1 APCOA parking NDSM, Mt. Lincolnweg 31
- 2 NDSM-kade

RESTAURANTS

- 3 NEXT NDSM, NDSM-Kade 2
- 4 Carroll's, NDSM-kade 4
- 5 Café Restaurant de IJ-kantine, NDSM-Kade 5
- 6 De Pizzabakkers, NDSM-Kade 8
- 7 Salsa Shop, NDSM-Kade 10

- 8 Restaurant Brooklyn, Amsterdam, NDSM-Plein 30
- 9 Pilek, T.T. Neveritaweg 59
- 10 IJver, Scheepsbouwkade 72
- 11 Noorderlicht, NDSM-Plein 102
- 12 Loetje Amsterdam aan 't IJ, Werfkade 14
- 13 Fred's Kitchen, Kraanspoor 5
- 14 Kapitein Anna, NDSM-Pier 6
- 15 Cannibale Royale du Nord, Mt. Ondinaweg 32
- 16 Pannenkoekenboot Amsterdam, Ms. van Riemsdijkweg 33
- 17 Copain Amsterdam, Tt. Vasumweg 42

- 18 Bello Gio's by the River, NDSM-Kade 14

- 19 Carroll's, NDSM-Kade 4

SPORT EN GEZONDHEID

- 20 SAG Gezondheidscentrum NDSM-Werf, Mt. Lincolnweg 26
- 21 Sportstudio 79, Ms. Oslofjordweg 32
- 23 Leth's Muay Thai Gym, Ms. van Riemsdijkweg 59
- 24 TrainMore Amsterdam Noord, NDSM-Straat 202
- 25 The One Amsterdam, Mt. Lincolnweg 38
- 26 3X3 Unites, NDSM-Plein 28
- 27 D.E.R.M., NDSM-Plein 88B

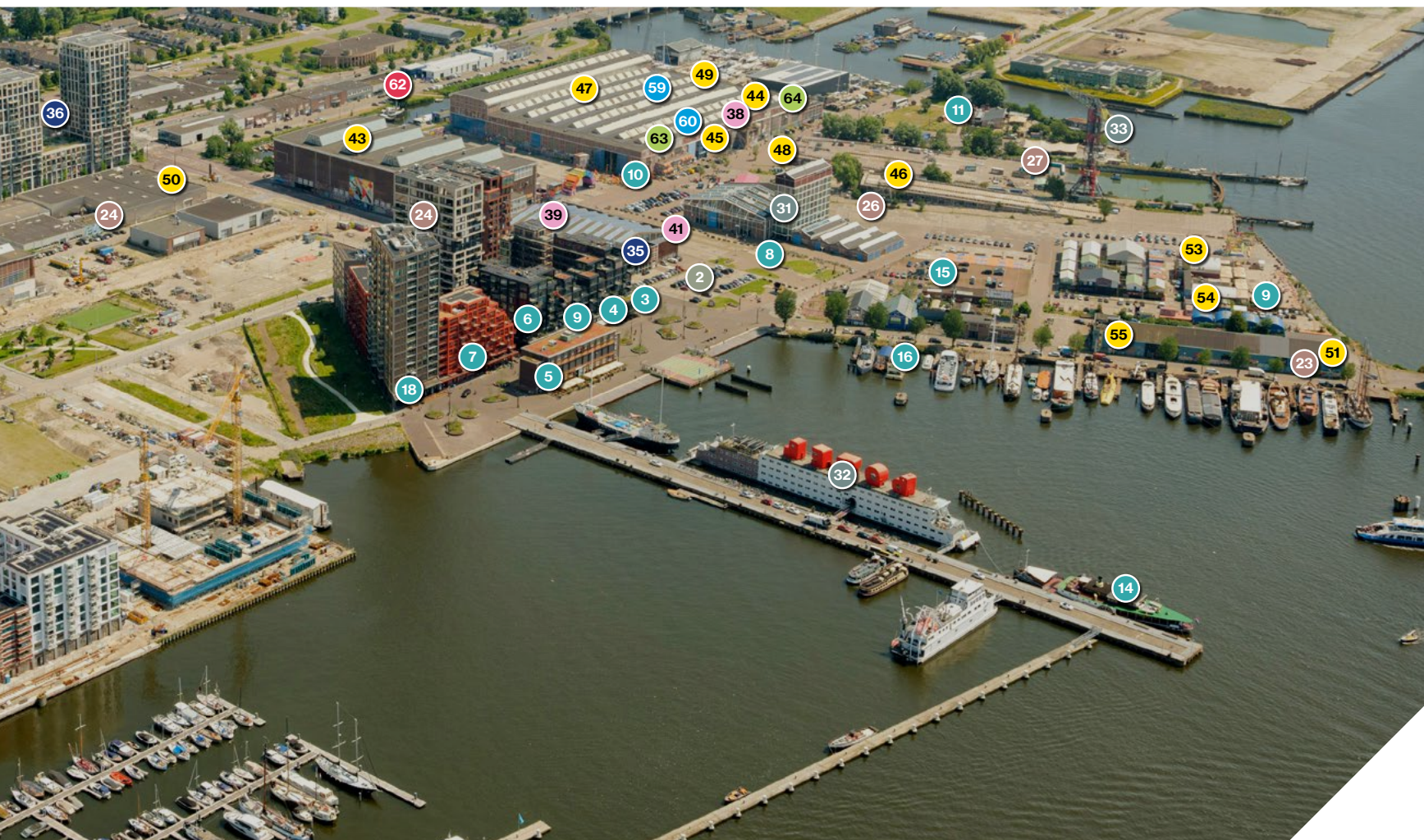
- 28 Tandartspraktijk NDSM, Mt. Lincolnweg 12

- 29 Tandartspraktijk Noorddok NDSM, Ms. Oslofjordweg 703

- 30 Tandarts Tazi, Klaprozenweg 101

HOTELS

- 31 DoubleTree by Hilton Hotel Amsterdam - NDSM Wharf, NDSM-Plein 28
- 32 Botel, NDSM-Pier 3
- 33 Faralda Crane Hotel, NDSM-Plein 78



KOFFIE - THEE - LUNCH

- 34 Bagels & Beans, Mt. Lincolnweg 16
- 35 Bbrood, Ms. van Riemsdijkweg 192
- 36 Kometen Brood & Café, Ms. van Riemsdijkweg 2
- 37 Kebec Micro Bakery, Tt. Melaniaweg 12

WINKELS

- 38 Bakkerij Solinger, NDSM-Plein 27
- 39 Albert Heijn, Ms. van Riemsdijkweg 186
- 40 HEMA winkel, NDSM-Straat 12
- 41 Kapper Galjé, Ms. van Riemsdijkweg 190

KUNST EN CULTUUR

- 42 IJ-Hallen, NDSM-Plein 1
- 43 STRAAT Museum, NDSM-Plein 1
- 44 GWA Grafische werkplaats Amsterdam, NDSM-Plein 27
- 45 NDSM FUSE, NDSM-Plein 29
- 46 Ateliers X-helling, NDSM-Plein 76
- 47 NDSM Loods, NDSM-Plein 85
- 48 Stichting NDSM, NDSM-Plein 90c
- 49 Art City NDSM, NDSM-Plein 21-167
- 50 DOOR Open Space, Tt. Vasumweg 31

- 51 MACA | Moving Arts Centre Amsterdam, Ms. van Riemsdijkweg 61
- 52 Project Space On The Inside, Tt. Melaniaweg 1
- 53 TreeHouse, T.T. Neveritaweg 55-57
- 54 NDSM Herleeft, T.T. Neveritaweg 61a
- 55 Woodies Shipbuilding Amsterdam, Ms. van Riemsdijkweg 51

EDUCATIE - ONDERWIJS

- 56 ROC TOP Events & Hospitality, NDSM-Straat 1
- 57 Innoord (basisschool), Klaprozenweg 75H

- 58 Kinderopvang De Tinteltuyn, Klaprozenweg 75
- 59 NDSM Kinderatelier, T.T. Neveritaweg 15
- 60 Winnie's Drumkit, NDSM-Plein 63

JACHTHAVENS

- 61 Amsterdam Marina, Werfkade 4
- 62 Jachthaven D' Anckerplaets, Ms. van Riemsdijkweg 5

EUENEMENTEN

- 63 Theaterplatform PickUp, NDSM-Plein 79
- 64 NDSM Theater/Café, Scheepsbouwkade 4-6

GET IN TOUCH



A Dils company

Gustav Mahlerplein 72
1082 MA Amsterdam
T +31 (0)20 664 85 85

MICHEL LAKEMAN
M +31 (0)6 22 98 67 81
E michiel@vangooelburg.com

HIDDE VAN HUYSTEE
M +31 (0)6 14 82 40 38
E hidde@vangooelburg.com



Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam
T +31 (0)20 305 97 97

TOM HUBER
M +31 (0)6 22 59 14 77
E tom@broersma.nl

ERIK REIJN
M +31 (0)6 55 19 56 89
E erik@broersma.nl

G&S&

NoordBaak is een ontwikkeling van G&S&
(onderdeel van VolkerWessels)



NOORD BAAK

COLOFON

ONTWIKKELAAR

- G&S&

ARCHITECT

- De Zwarte Hond

IMPRESSIES

- Nano Pixel
- Studio PXL

FOTOGRAFIE

- Aerophoto Schiphol
- Stichting NDSM
- Tim Stet
- Milan Hofmans

GRAFISCH ONTWERP

- craft of branding - CROB.nl

DISCLAIMER

De informatie in deze brochure is geen contractstuk. Alle afbeeldingen van interieurs en exterieurs, de zogenoemde 'artist impressies' zijn bedoeld om geïnteresseerden een goed idee van het ontwerp en het beoogde resultaat te geven. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de informatie en getoonde impressies in deze brochure. In de impressies kunnen meer- en minderwerkopties zijn verwerkt. De in de brochure afgebeelde specificaties, geven de mogelijkheden weer en dienen als inspiratie. Zij vormen geen onderdeel van de contractstukken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De weergegeven maten zijn indicaties ten behoeve van een eerste inschatting van de ruimtes. In de plattegronden staan de precieze maten. Alleen aan de bepalingen in het getekende contract kunnen rechten worden ontleend. NoordBaak is een ontwikkeling van Noordbaak Ontwikkeling B.V. Alle rechten voorbehouden.

April 2025





WERFSTAAT 452 & 458

WERFKADE 49, 163, 165, 167 & 199

MT. LINCOLNWEG 435 & 437

[LEVENOPNDSM.NL/ONDERNEMEN/NOORDBAAK](https://levenopndsm.nl/ondernemen/noordbaak)