

TIMMERWERKPLAATS

KALKOVENPLEIN 3 B
HALFWEG

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

Timmerwerkplaats
KALKOVENPLEIN 3 B

5

Kenmerken
OVERZICHT

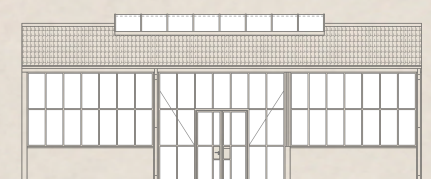
21

Plattegronden
INDELING

29

Algemene bepalingen
HUUR

37



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.



Nick Verberne
Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41
nick@broersma.nl



TIMMERWERKPLAATS



Timmerwerkplaats

KALKOVENPLEIN 3 B

Unieke mogelijkheid om te werken in de stoere en industriële Timmerwerkplaats op het historische fabrieksterrein van SugarCity, gelegen in Halfweg nabij Amsterdam en Haarlem.

In de late 19e eeuw werd hier gewerkt aan het onderhoud van de suikerfabriek. Tegenwoordig is deze rauwe ruimte van circa 301 m² getransformeerd tot een prachtige kantoorbedrijfsruimte welke voorzien is van moderne gemakken, zoals airconditioning, centrale verwarming, dakisolatie en dubbel glas. De stalen dakconstructie met raampartijen zorgen voor een ruime hoeveelheid daglichttoetreding en geven de ruimte een bijzondere uitstraling. Hierdoor leent de ruimte zich ook uitstekend als showroomruimte voor een creatieve ondernemer.









Historie

GEBOUW

De Timmerwerkplaats bevindt zich op het SugarCity terrein in Halfweg. In 1863 opende de suikerfabriek waar suiker werd geproduceerd uit bieten. De silo's werden gebruikt voor de opslag van suiker. Decennialang was de fabriek eigendom van de Centrale Suiker Maatschappij en de suikerproductie stopte niet eerder dan in 1992. De naam SugarCity is een eerbetoon aan deze periode. Het gebied is nu herontwikkeld tot een grootschalig outletcentrum met omliggende voorzieningen, waarbij historische elementen zorgvuldig bewaard zijn gebleven.











Omgeving

Buurt

Sinds het jaar 2000 is het terrein van de voormalige suikerfabriek herontwikkeld tot een levendig nieuw gebied. De suikersilo's zijn getransformeerd naar hypermoderne kantoren en de enorme fabriek dient nu als populaire evenementen locatie. Het 20.000 m² grote Amsterdam The Style Outlets trekt met haar scala aan winkel en horecamogelijkheden een breed publiek richting het terrein.

Bereikbaarheid

Onder de rook van Amsterdam ligt het SugarCity terrein. Op loopafstand vanaf de kantoor-/bedrijfsruimte is treinstation Halfweg-Zwanenburg gelegen, hiervandaan gaan minstens vier keer per uur treinen richting Amsterdam en Haarlem. Ook met de auto is het Halfweg terrein uitstekend te bereiken via de A200 en de N200. Deze liggen tussen de A5 en de A9 in, hierdoor is binnen enkele minuten rijden zowel Amsterdam als Haarlem te bereiken.

Parkeergelegenheid

Tegen betaling is parkeren mogelijk op het naastgelegen parkeerterrein.







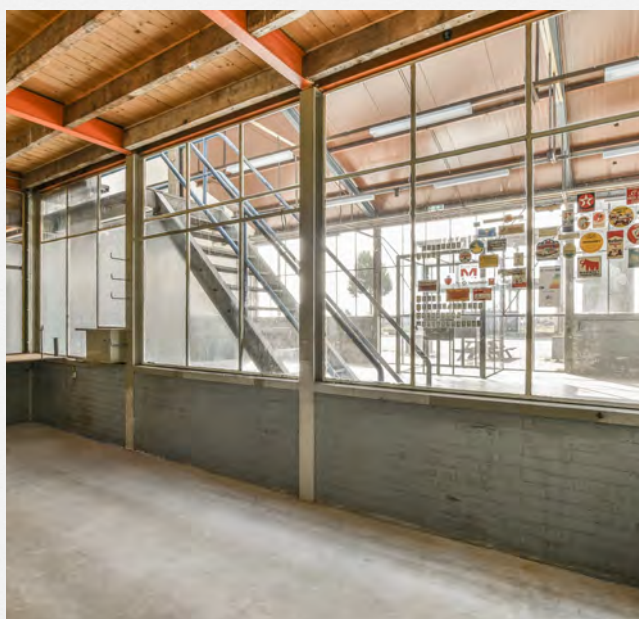
KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 301m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">• begane grond (bedrijfshal of showroom): 209,78 m² VVO• eerste verdieping (kantoor-/opslagruimte): 91,65 m² VVO
Opleveringsniveau	<p>De kantoor-/bedrijfsruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• zelfstandige entree met glazen scheidingswanden• betonvloer op de begane grond• vrije hoogte tot circa 7 meter• daklichten• TL verlichtingsbalken in de bedrijfshal• Lightrails met spots op de eerste verdieping• cv-installatie met radiatoren• sanitaire voorzieningen• airconditioning
Huurprijs	€ 255,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 35,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/bedrijfsruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Niet labelplichting.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	per direct

Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (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.

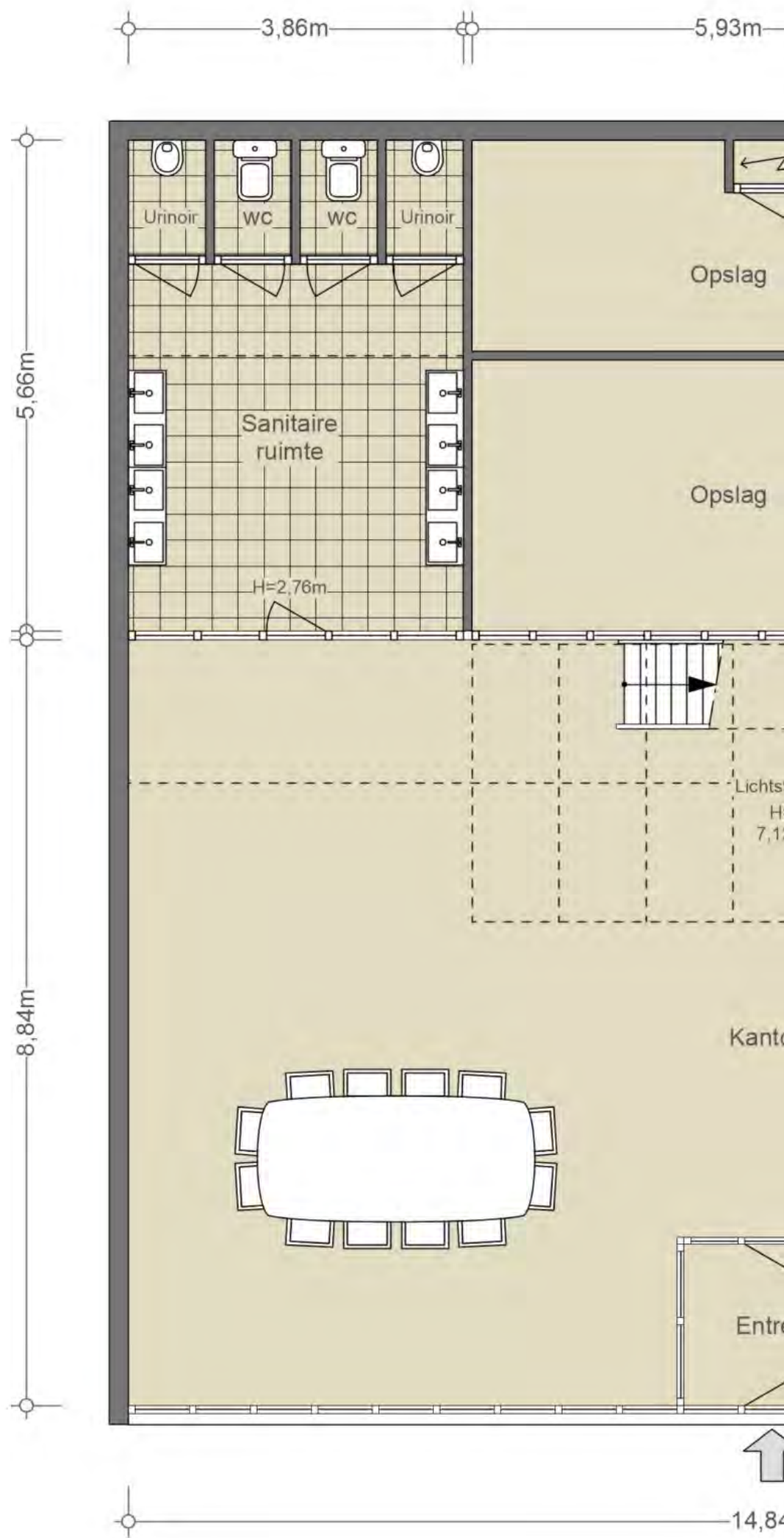


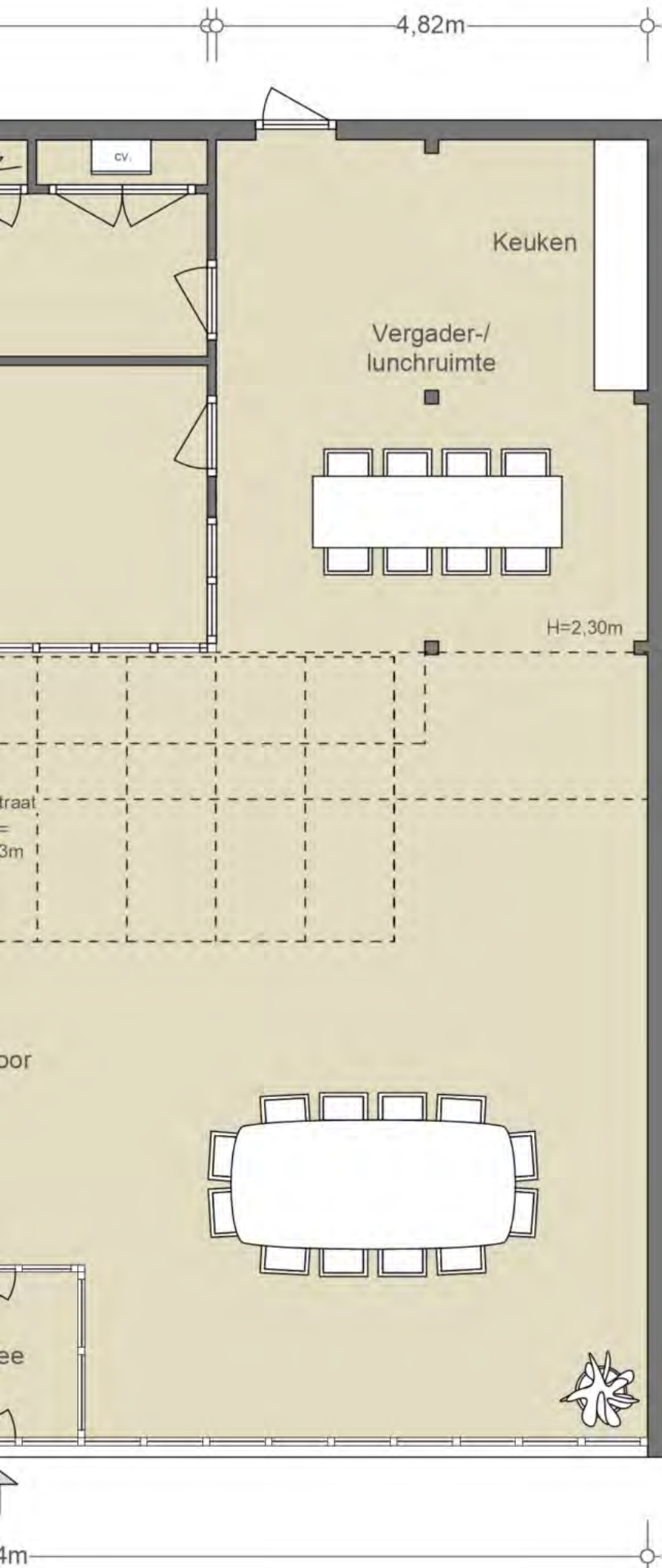






PLATTEGRONDEN





WWW.FORMWISE.NL

BEGANE GROND NEN2580

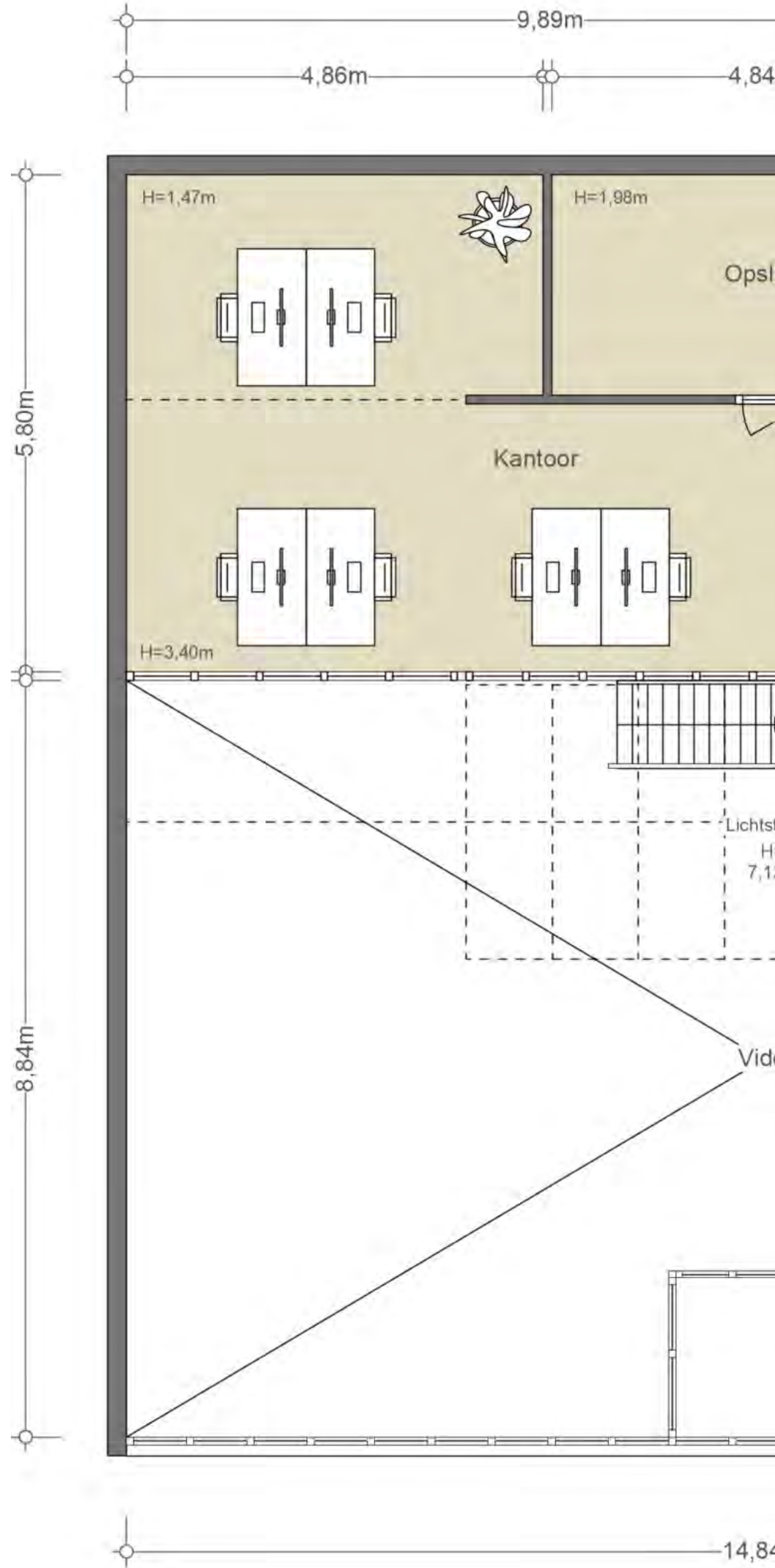
(excl. dragende wanden)

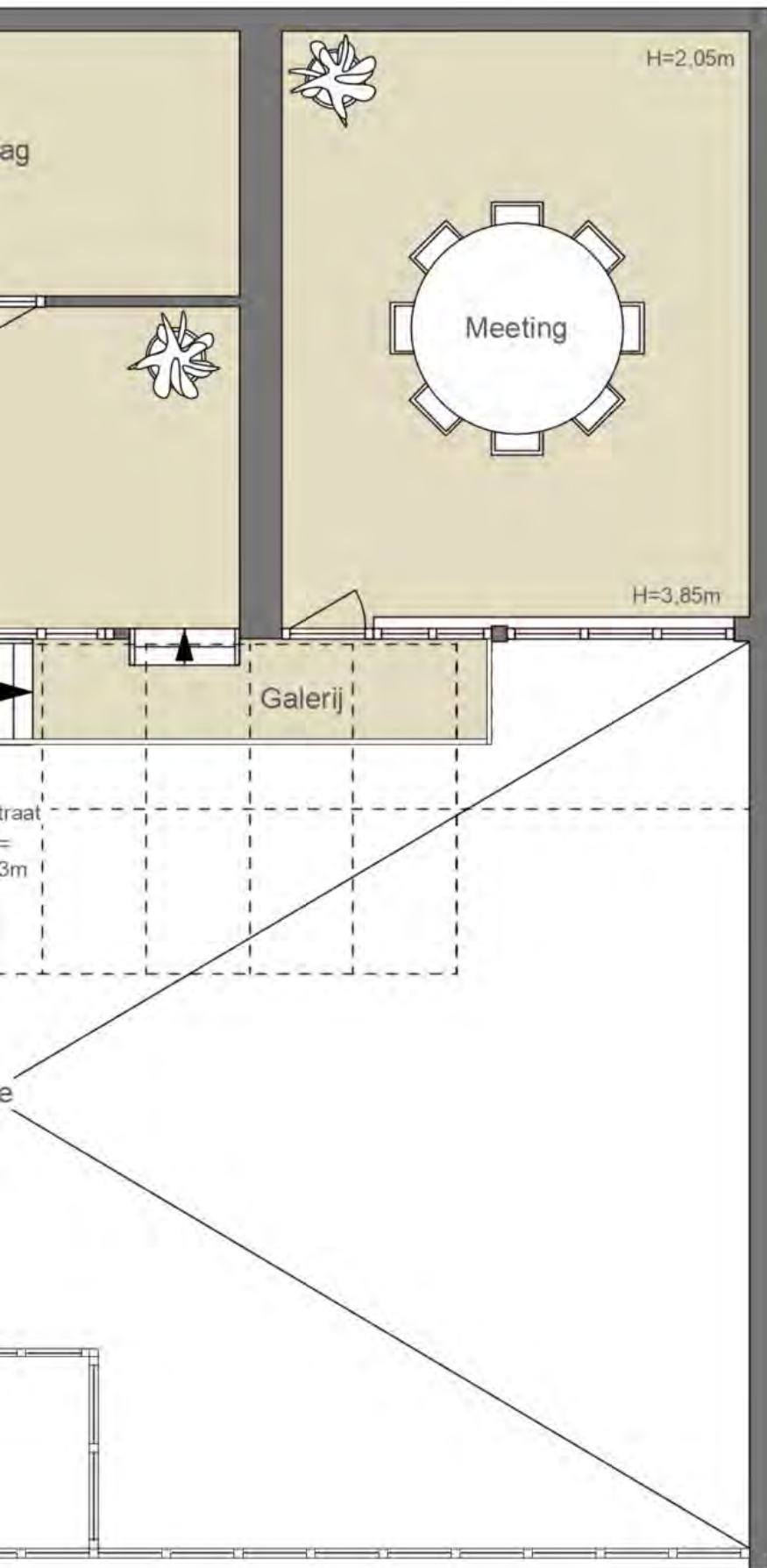
Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 207,9 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 227,90 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





WWW.FORMWISE.NL



1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 86,50 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 99,60 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







ALGEMENE 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.

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL