

# WATERLAND

---

WATERLANDLAAN 52  
PURMEREND

Over Broersma Werken  
ERIK REIJN

3

Waterland  
WATERLANDLAAN 52

5

Kenmerken  
OVERZICHT

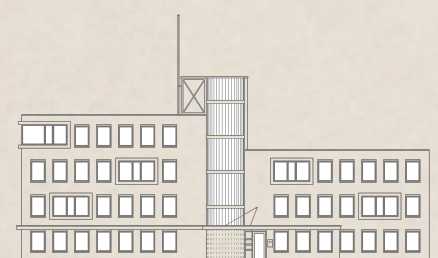
23

Plattegronden  
INDELING

31

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 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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



---

# WATERLAND

---





# Waterland

WATERLANDLAAN 52

Op een zeer goed bereikbare locatie in Purmerend is in totaal circa 1.455 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar in een modern kantoorgebouw met eigen parkeerterrein. Het kantoorgebouw ligt op loopafstand vanaf treinstation Purmerend en de bus richting Amsterdam Centraal Station vertrekt vanaf de nabijgelegen Gorslaan.

Het gebouw telt vier verdiepingen en is voorzien van een lift. De units variëren in indeling en metrage is vanaf circa 221 m<sup>2</sup> tot circa 360 m<sup>2</sup>. Door de flexibele indeling is het ook mogelijk units te combineren tot een groter geheel. Alle units zijn voorzien van grote ramen en vanwege de ligging op een hoek zijn sommige ruimtes aan twee zijden voorzien van ramen waardoor er extra veel lichtinval is.

Verhuurder is voornemens om de kantoorruimtes te voorzien van een eigentijdse afwerking en stoffering in overleg met een nieuwe huurder. Hierdoor is het een aantrekkelijke plek om te vestigen voor kantoorgebruikers die waarde hechten aan de bereikbaarheid, parkeergelegenheid en representativiteit.











# Historie

## GEBOUW

### **Gebouw**

Het kantoorgebouw is gebouwd in 1987 waarnaar het in 1995 is verbouwd. Ter impressie zijn op de begane grond twee ruimtes gerestyled. Verhuurder is voornemens om de kantoorruimtes te voorzien van een eigentijdse afwerking en stoffering in overleg met een nieuwe huurder.

### **Buitenterrein**

Aan de achterzijde van het kantoorgebouw is een parkeerterrein beschikbaar welke plaats biedt om maximaal 21 auto's te parkeren. Er is tevens een overdekte fietsenstalling.

### **Parkeergelegenheid**

Aan de achterzijde van het kantoorgebouw is een eigen parkeerterrein beschikbaar welke plaats biedt om maximaal 21 auto's te parkeren. Achter het eigen parkeerterrein is ook nog een openbaar parkeerterrein gelegen waar tegen betaling kan worden geparkeerd. Tevens zijn aan de voorzijde ook enkele parkeerplaatsen gelegen waar tegen betaling kan worden geparkeerd.





EIGEN TERREIN

ZB-353-H











# Omgeving

## **Buurt + hotspots**

Het kantoorgebouw is gelegen in de wijk 'De Gors'. Deze wijk ligt tegen het centrum van Purmerend aan en bestaat uit een mix van wonen en werken. Rondom de Waterlandlaan zijn veel bedrijven en kantoren gevestigd. Uiteenlopend van zakelijke dienstverlening tot de brandweer, dierenarts, bibliotheek, bioscoop, supermarkt en (buurt)winkels zoals een bloemist en drogist en het moderne Stadhuis van Purmerend. In de wijdere omgeving zijn ook het Dijklander Ziekenhuis, een zwembad, het Leeghwaterpark en een tankstation gelegen. Op circa tien minuten loopafstand is de beroemde Koemarkt van Purmerend waar een groot aantal cafés en restaurants is gelegen. In het centrum zijn ook Winkelcentrum Eggert, Theater De Purmaryn, het Purmerends Museum en de Sint-Nicolaaskerk gelegen.

## **Bereikbaarheid**

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. De Waterlandlaan in Purmerend is namelijk een van de belangrijkste verkeerswegen welke langs het centrum van Purmerend loopt richting de snelweg A7. Vanaf de snelweg is het kantoorgebouw binnen vijf tot tien minuten te bereiken via afrit 5, Purmerend. Via de Gorslaan is ook de N235 goed te bereiken, deze geeft een rechtstreekse verbinding met de snelweg A10. Vanaf het kantoorgebouw is de binnenstad van Amsterdam binnen circa 30 minuten te bereiken. Op loopafstand is aan de Gorslaan de bushalte voor lijn 306 welke rechtstreeks naar Amsterdam Centraal Station rijdt. Ook het treinstation Purmerend is op loopafstand gelegen. Zowel met de bus als trein is binnen 30 minuten Amsterdam Centraal Station te bereiken.





WATERLANDLAAN







---

# KENMERKEN

---

## Oppervlakte

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 1.455 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- Unit 2 gelegen op de begane grond circa 363 m<sup>2</sup> VVO
- Unit 3 gelegen op de eerste verdieping circa 360 m<sup>2</sup> VVO
- Unit 5 gelegen op de tweede verdieping circa 221 m<sup>2</sup> VVO
- Unit 6 gelegen op de tweede verdieping circa 255 m<sup>2</sup> VVO
- Unit 7 gelegen op de derde verdieping circa 256 m<sup>2</sup> VVO

Deze metrage is inclusief aandeel in de algemene ruimte. Unit 2 en 3 worden alleen gezamenlijk verhuurd.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat (as-is), met onder andere de volgende voorzieningen:

### Algemene ruimten

- bemande receptie\*
- lift
- brand- en beveiligingsinstallatie
- afgesloten parkeerterrein

### Kantoorruimte

- verwarmingsinstallatie
- huidige scheidingswanden
- verlichting
- vloerafwerking
- pantry (gedeeld op de verdieping)
- toiletgroepen
- wandgoten t.b.v. data- en telefoniebekabeling
- zonnepanelen
- eigen brievenbus per unit
- intercom met binnen unit per unit
- wifi internet aansluiting / draadloos internet in het gebouw

\* In overleg te bepalen met de zittende huurder welke dit eventueel wilt faciliteren tegen nader overeen te komen voorwaarden.



Huurprijs kantoorruimte

- Unit 2 | begane grond | € 3.500,- per maand
- Unit 3 | eerste verdieping | € 3.000,- per maand
- Unit 5 | tweede verdieping | € 2.000,- per maand
- Unit 6 | tweede verdieping | € 2.350,- per maand
- Unit 7 | derde verdieping | € 2.350,- per maand

Bovengenoemde bedragen zijn te vermeerderen met btw compensatie en servicekosten. Btw compensatie in verband met btw onbelaste verhuur: circa 7 % van de huursom.

Huurprijs parkeerplaats

€ 500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschotbedrag, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- Gasverbruik
- Waterverbruik
- Elektra verbruik
- Schoonmaak algemene ruimte

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van eventuele overige voorzieningen.

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.  
Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg.

<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst l (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/bankgarantie (model ROZ) te stellen 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.









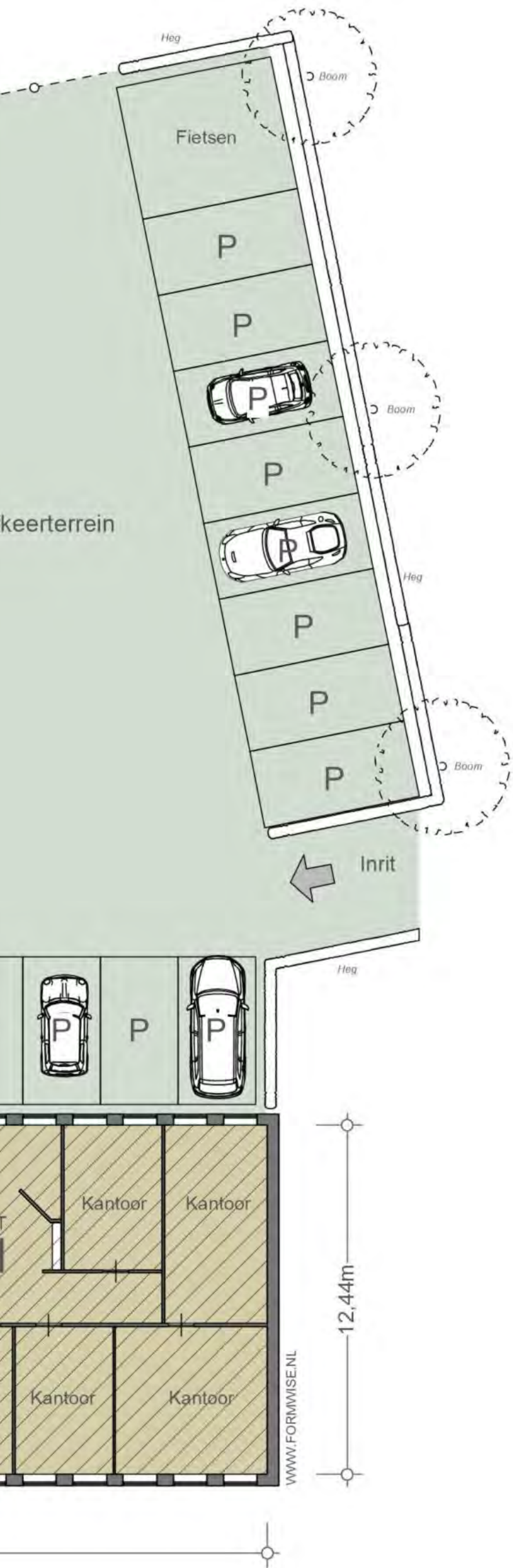
---

# PLATTEGRONDEN

---







## PERCEEL

### NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

01: 160m<sup>2</sup> | 02: 328m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

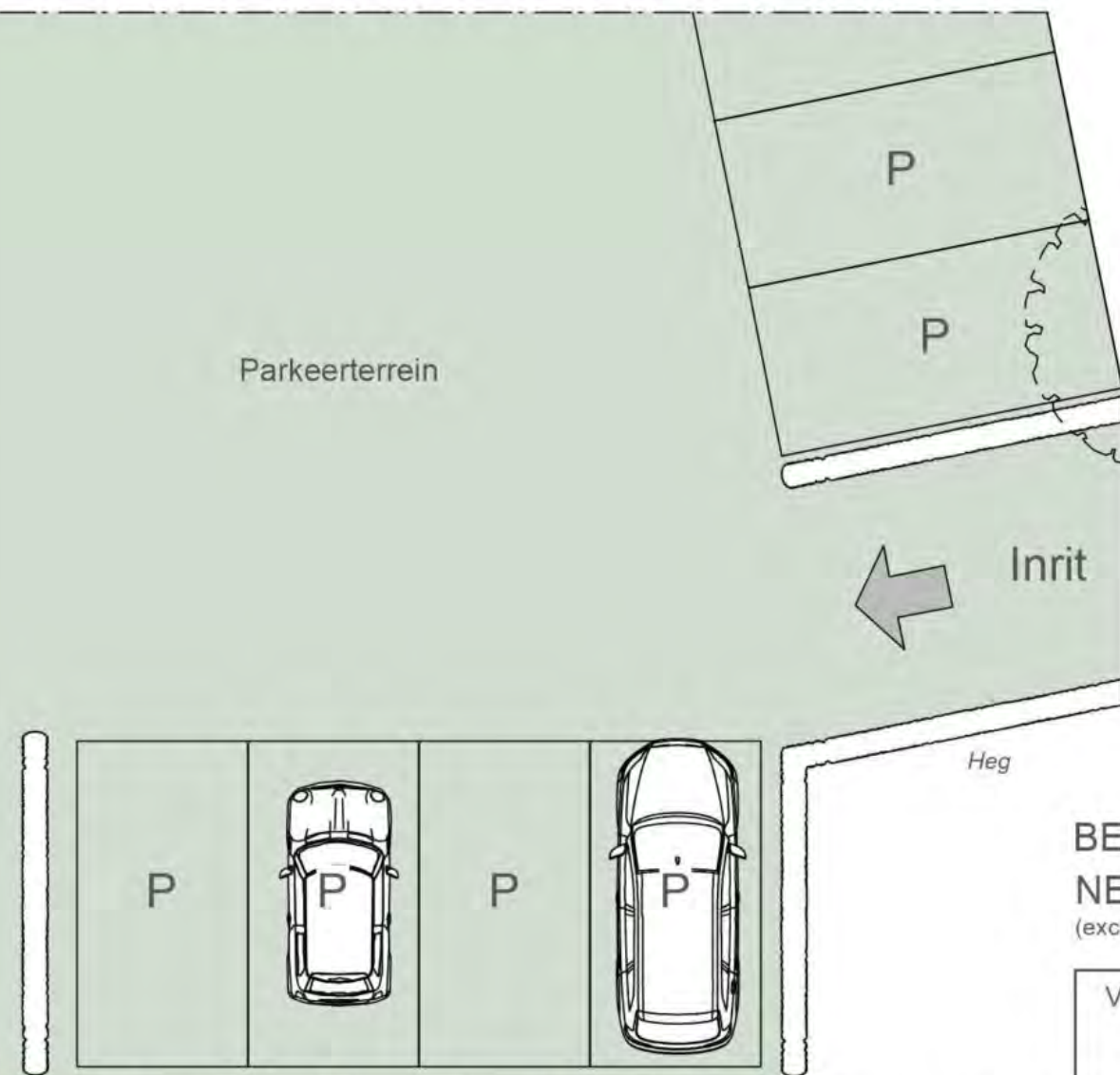
01: 170m<sup>2</sup> | 02: 348m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







## BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

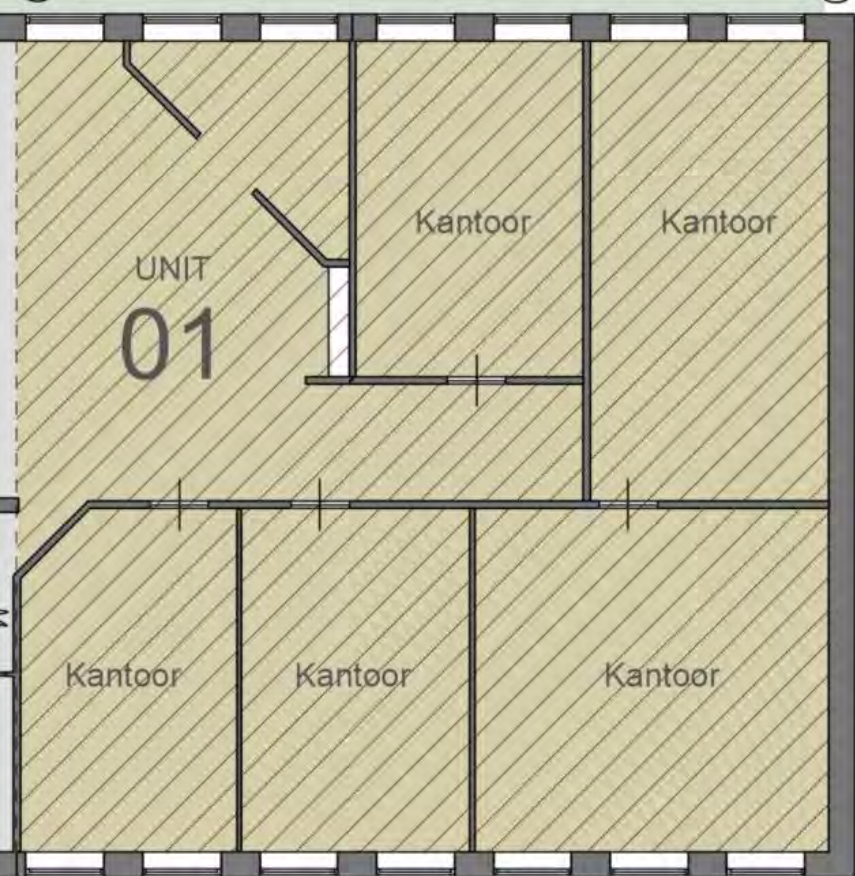
01: 160m<sup>2</sup> | 02: 328m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

01: 170m<sup>2</sup> | 02: 348m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



WWW.FORMWISE.NL

7,06m

12,44m

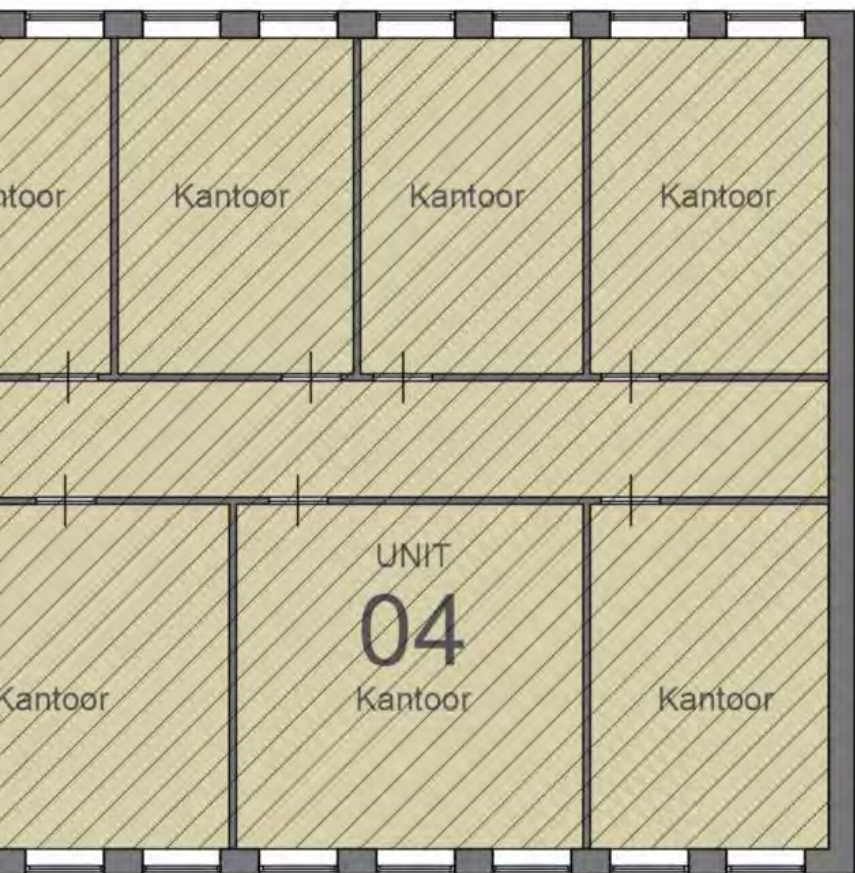
5,27m

3,32m

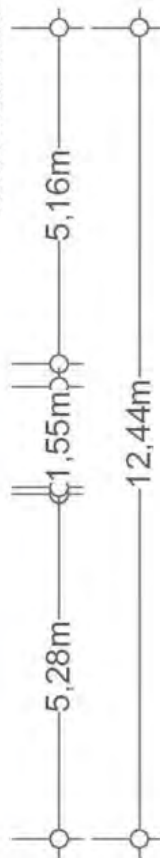
3,50m

5,42m





WWW.FORMWISE.NL



## 1<sup>e</sup> VERDIEPING

### NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

03: 325m<sup>2</sup> | 04: 348m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

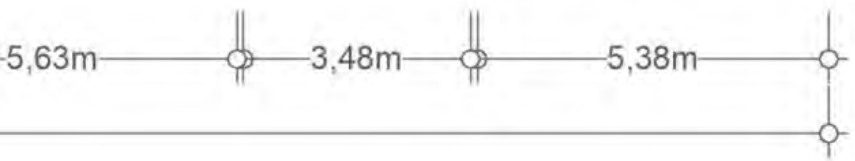
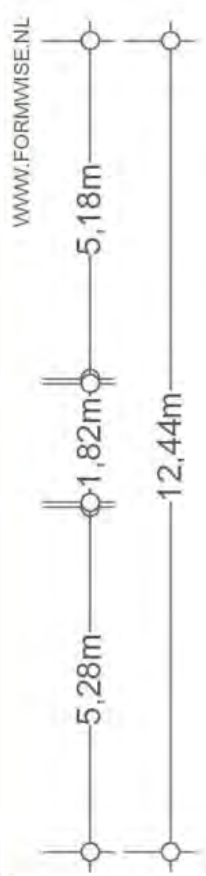
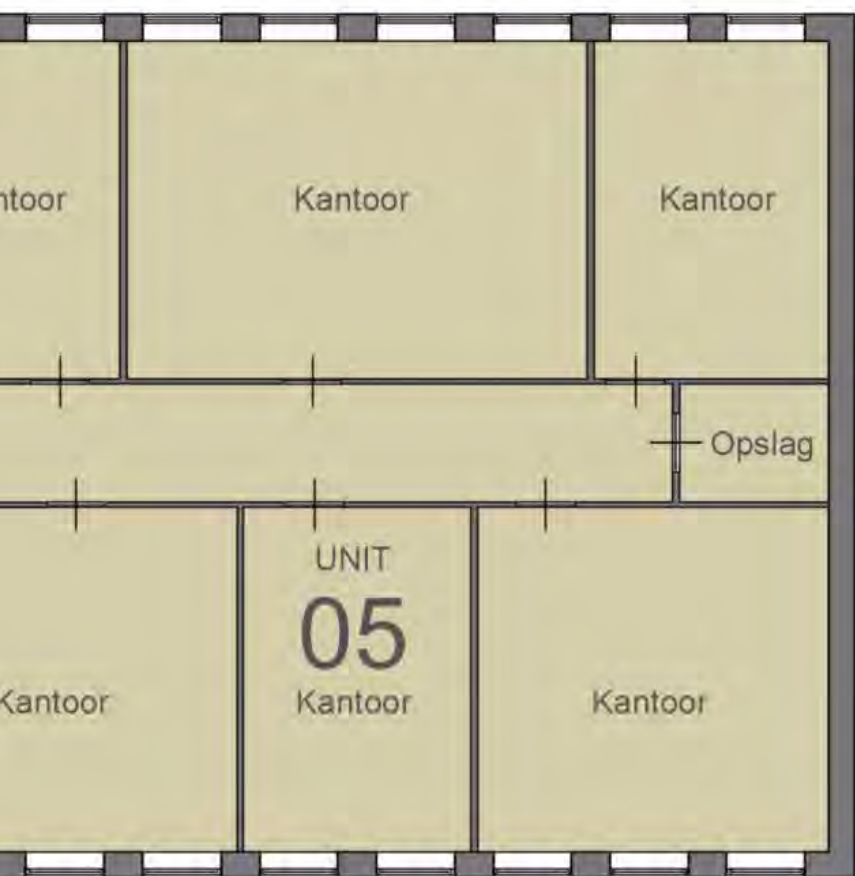
03: 200m<sup>2</sup> | 04: 215m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







## 2<sup>e</sup> VERDIEPING

### NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

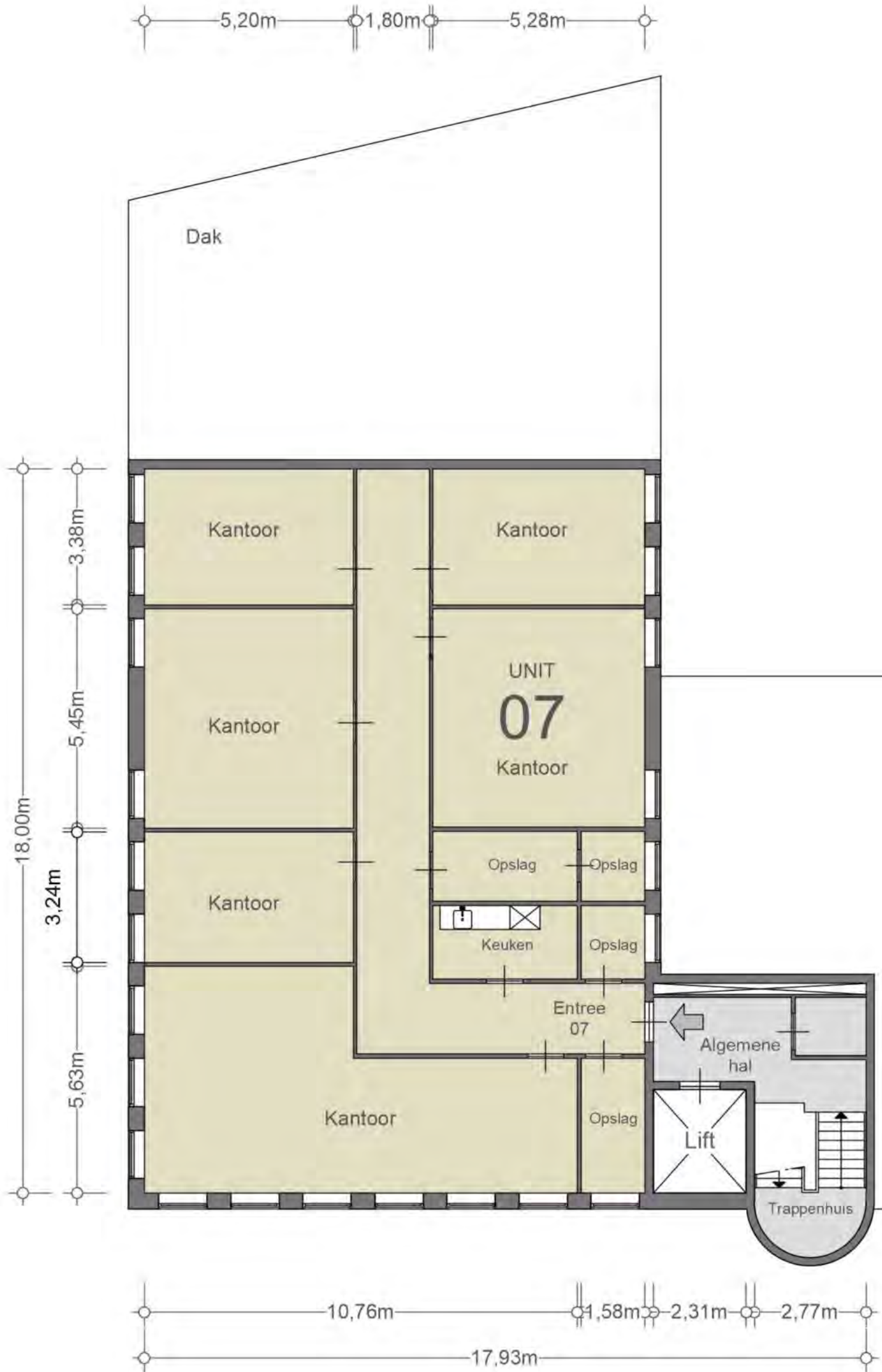
05: 200m<sup>2</sup> | 06: 231m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

05: 215m<sup>2</sup> | 06: 242m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





### 3<sup>e</sup> VERDIEPING

#### NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
------------------------------

07: 232m <sup>2</sup>
-----------------------

Bruto vloeroppervlakte
------------------------

07: 245m <sup>2</sup>
-----------------------

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

WWW.FORMWISE.NL

Dak





Purmerend



Er zijn  
**88**  
monumentale stations  
in Nederland

The advertisement features a central photograph of a grand, historic train station interior with high ceilings and arched windows. To the left of the photo are several blue geometric icons: a triangle, a square, and a circle. Below the text, there is a decorative graphic consisting of a grid of blue and white squares.

---

# 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](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**