

VOORMALIG
GEBOUW
KONINKLIJKE
NOORD- & ZUID-
HOLLANDSCHE
REDDINGMAATSCHAPPIJ

WINDROOSPLEIN 73
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
HANS VOS

3

Voormalig gebouw
reddingmaatschappij
WINDROOSPLEIN 73

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

Plattegronden
INDELIG

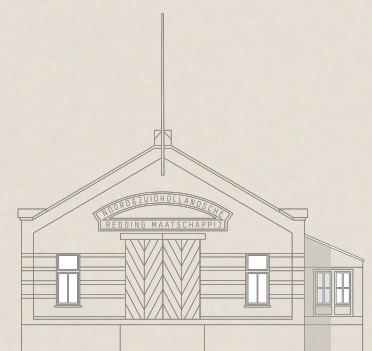
33

Buurtgids
HOTSPOTS

43

Overige Bepalingen
KOOP

49



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 doen 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.



Hans Vos

Mobiel: +31(0)6 54 66 04 08

hans@broersma.nl



NOORD- & ZUID-HOLLANDSCHE REDDINGMAATSCHAPPY

73

VOORMALIG
GEBOUW
REDDINGMAATSCHAPPIJ



Voormalig gebouw reddingmaatschappij

WINDROOSPLEIN 73

Circa 611 m² VVO KANTOORLOCATIE (ruime publiekrechtelijke bestemming, onder andere bestemming: horeca) aan open vaarwater inclusief bedrijfswoning/kantoor.

Realisatie van extra daglichttoetreding is o.a. mogelijk middels aanpassing van aanwezige daklichten. Bij het verkochte behoren aanlegsteigers met een totale oppervlakte van circa 135 m² en een inpandige haven van circa 43 m². Publiekrechtelijk, op basis van het vigerende bestemmingsplan, is op alle bouwlagen horeca 2, 3, en 4 toegestaan. Huidige exploitatievergunning op basis van horeca 2 met gebruiksmelding akkoord voor een maximaal aantal personen van 427 en met openingstijden van 07:00 tot 04:00 uur. Het geheel wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd zonder personeel.

Windroosplein 73 betreft het voormalig gebouw van de Koninklijke Noord- & Zuid-Hollandsche Reddingmaatschappij. Het gebouw dateert uit 1896, is gelegen in het centrum van Amsterdam en werd tot 1995 gebruikt voor opslag en onderhoud van reddingboten. Het gebouw beschikt over een boothuis/inpandige haven met een sluisdeur en bootlift. Het gebouw is momenteel in gebruik als EVENEMENTENLOCATIE voor ondermeer diners, recepties, presentaties en (feestelijke) bijeenkomsten. Na 1995 is het object totaal gerestaureerd, geïsoleerd voor geluid en warmte en voorzien van Licht, Geluid en Beeld Techniek.



R. BOUWMAN & Co
AARDAPPELEN
IMPORT-EXPORT





Historie

Gebouw

Windroosplein 73 betreft het voormalig gebouw van de Koninklijke Noord- & Zuid-Hollandsche Reddingmaatschappij. Het gebouw dateert uit 1896, is gelegen in het centrum van Amsterdam en werd tot 1995 gebruikt voor opslag en onderhoud van reddingboten. Het gebouw beschikt over een boothuis/inpandige haven met een sluisdeur en bootlift.

Het pand ligt aan open vaarwater en beschikt over eigen aanlegsteigers waar meerdere boten aangelegd kunnen worden.











Omgeving

OOSTELIJKE EILANDEN/KADIJKEN

Buurt + hotspots

Windroosplein 73, in de directe nabijheid van het Scheepvaart Museum, Oosterdok en het IJ, is gelegen op de kop van Wittenburg aan de Dijkgracht, op één van de drie Oostelijke eilanden van Amsterdam (tezamen met Oostenburg en Kattenburg / Marineterrein) op loopafstand van de Amsterdamse binnenstad. Zowel Oostenburg, Kattenburg / Marineterrein en de Dijkgracht ondergaan een totale transformatie, waaronder:

Oostenburg:

Reeds gerealiseerd:

4-sterren hotel (Inntel Hotels Amsterdam Landmark – 314 kamers)
Werkspoorhal (zie www.wonenopoostenburg/werkspoorhal)
Nieuwbouw van circa 1900 woningen (www.wonenopoostenburg.nl)

Nog te realiseren:

Restauratie van de monumentale Van Gendthallen (vangendthallen.com) Verwachte oplevering 2024

Kattenburg / Marineterrein:

Nieuwbouw-realisatie van circa 800 woningen, kantoren en bedrijvigheid

Dijkgracht:

Het vaarwater en de kade van de Dijkgracht Oost zal een totale bestemmingswijziging ondergaan (amsterdam.nl/projecten/dijkgrachtoost).

Bereikbaarheid

De kantoorlocatie ligt zeer centraal in het oostelijke gedeelte van het centrum van Amsterdam. De locatie is goed bereikbaar met de auto, openbaar vervoer en boot. Met de auto via de aansluiting met verschillende uitvalswegen en de Ringweg A-10. Tevens zijn de IJ-tunnel en de Piet Hein Tunnel binnen enkele autominuten te bereiken. Met openbaar vervoer, op loopafstand, via tramlijn 26 (Centraal Station-IJburg), tramlijn 7 (Leidseplein) en de buslijnen 22 en 48 (Centraal Station). Met de boot af te meren aan de aanlegsteigers op circa 5 vaarminuten vanaf het IJ en de binnenstad.

Parkeergelegenheid

Op loopafstand bevinden zich de volgende parkeergarages:

Nieuw America (Withoedenveem 8)
De Loodsen (Withoedenveem 10)
Q-park Oostenburg

DE BRUIERS VOORMALIG GEBOUW KONINKLIJKE NOORD- & ZUID NEDERLANDSE
REDDINGSSCHIPPY















KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 789 m² en is als volgt verdeeld

- begane grond en entresols: circa 514 m² VVO bedrijfsruimte
- eerste en tweede verdieping: circa 97 m² VVO bedrijfswoning/kantoor
- inpandige haven: circa 43 m²
- aanlegsteigers: circa 135 m²

Plattegrondtekeningen met de indeling van het Windroosplein 73 te Amsterdam zijn als bijlagen bij deze brochure opgenomen.

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt opgeleverd in huidige staat, met onder andere de navolgende aanwezige voorzieningen:

- volledige inventaris
- technische installaties
- drie sanitaire groepen
- bedrijfswoning/kantoor
- boothuis/inpandige haven
- aanlegsteigers

Vraagprijs

€ 3.600.000,- kosten koper.

In combinatie met de onroerende zaak wordt aangeboden de vennootschap Amsterdam Wharf B.V. inclusief huidige vergunningen, handelsnaam, handelscontacten, website en Licht, Geluid en Beeld Techniek (gegevens op aanvraag beschikbaar) voor € 150.000,-.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Oostelijke Eilanden' is de publiekrechtelijke bestemming van het object: "Gemengd - 2".

Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan onder andere in de volgende functies:

- kantoren
- kantoren met baliefunctie
- openbare en bijzondere voorzieningen
- galleries
- detailhandel
- horeca 2
- bedrijven

Het inpandig afmeren van bedrijfsvoertuigen uitsluitend ter plaatse van het gebouw gelegen aan Windroosplein 73, voor zover het gebouw de voorzieningen daartoe biedt ten tijde van de terinzagelgging van het ontwerp van het plan.

Artikel 5.1.g.

Horeca 2, in alle bouwlagen, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca 2 toegestaan op alle bouwlagen' op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5.5.3.

Artikel 5.5.3 Horeca 2, 3 en 4

Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 2 toegestaan op eerste bouwlaag' voorkomt, zijn horeca 2, horeca 3 en horeca 4 gelegenheden in de eerste bouwlaag toegestaan.

Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 2 toegestaan op alle bouwlagen' voorkomt, zijn horeca 2, horeca 3 en horeca 4 gelegenheden in alle bouwlagen toegestaan.

Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 3 toegestaan op eerste bouwlaag' voorkomt, zijn horeca 3 en horeca 4 gelegenheden in de eerste bouwlaag toegestaan.

Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 4 toegestaan op eerste bouwlaag en in kelder' voorkomt, zijn horeca 4 gelegenheden op de eerste bouwlaag en in kelder toegestaan.

Kadastrale informatie

Gemeente: Amsterdam

Sectie: N

Nummer: 2273

Grootte: 5 are 29 centiare

Eigen Grond

Het object ligt op EIGEN GROND.

Energieklasse	Wegens monumentenstatus niet labelplichtig.
Monumentenstatus	Gemeentelijk monument.
Zakelijke lasten	Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar
Bouwjaar	1896 (conform Basisregistratie Adressen en Gebouwen).
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Geen informatie bekend aan verkoper.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

73

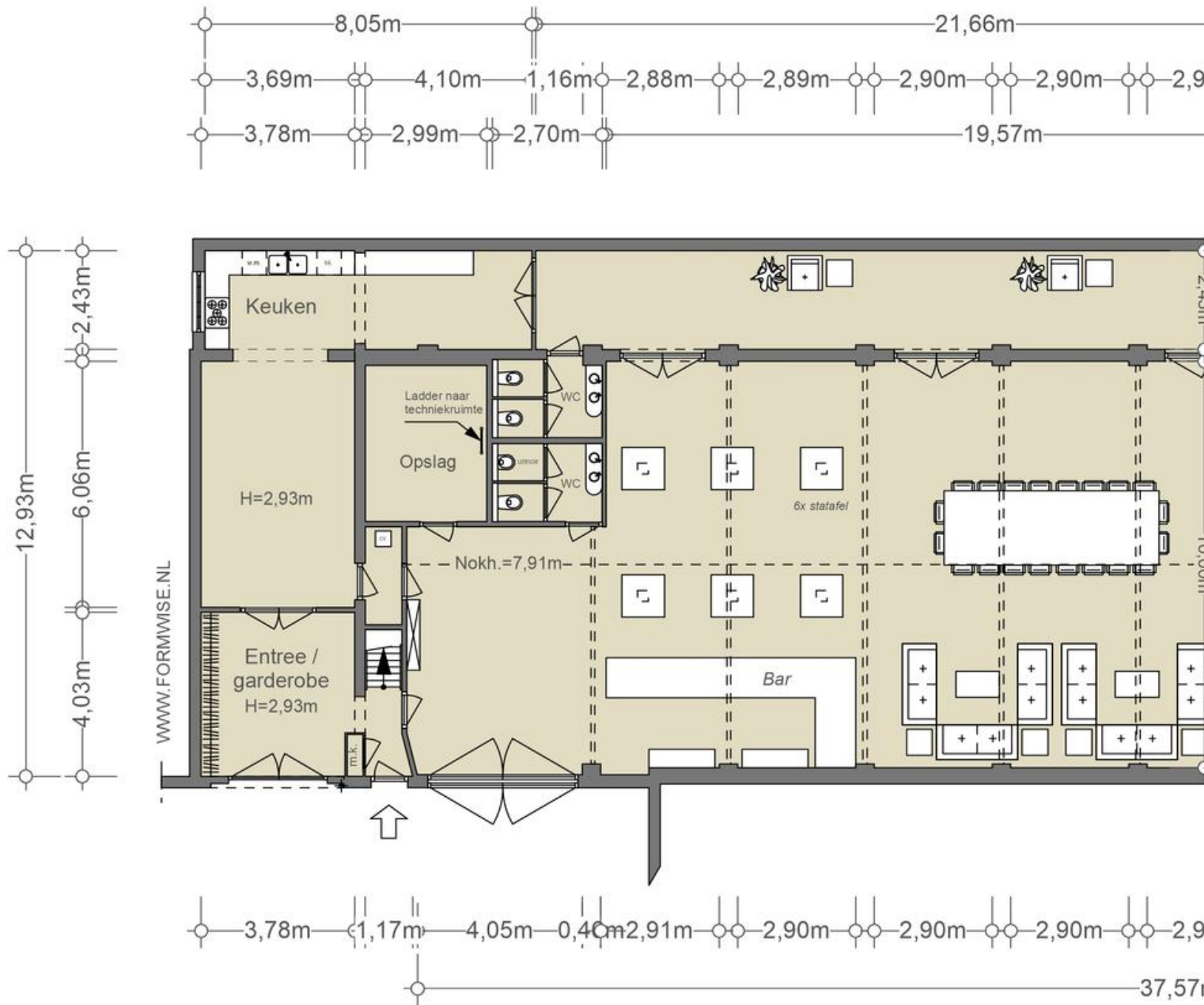


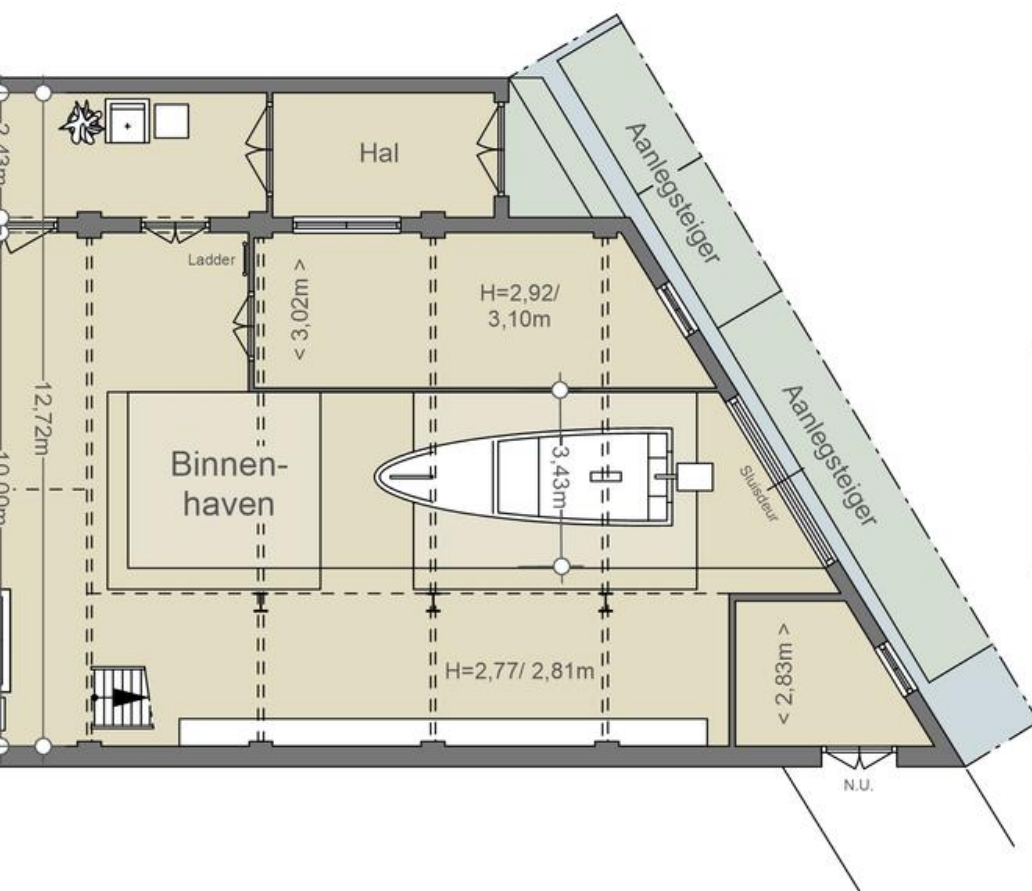
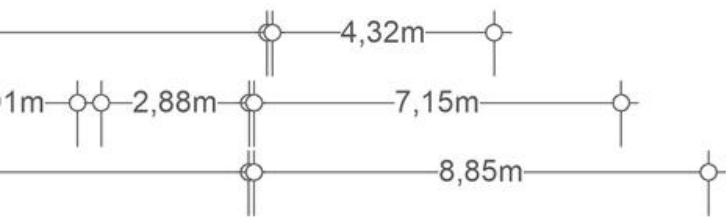






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

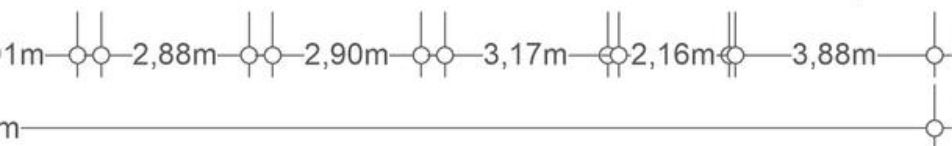
435,38 m²

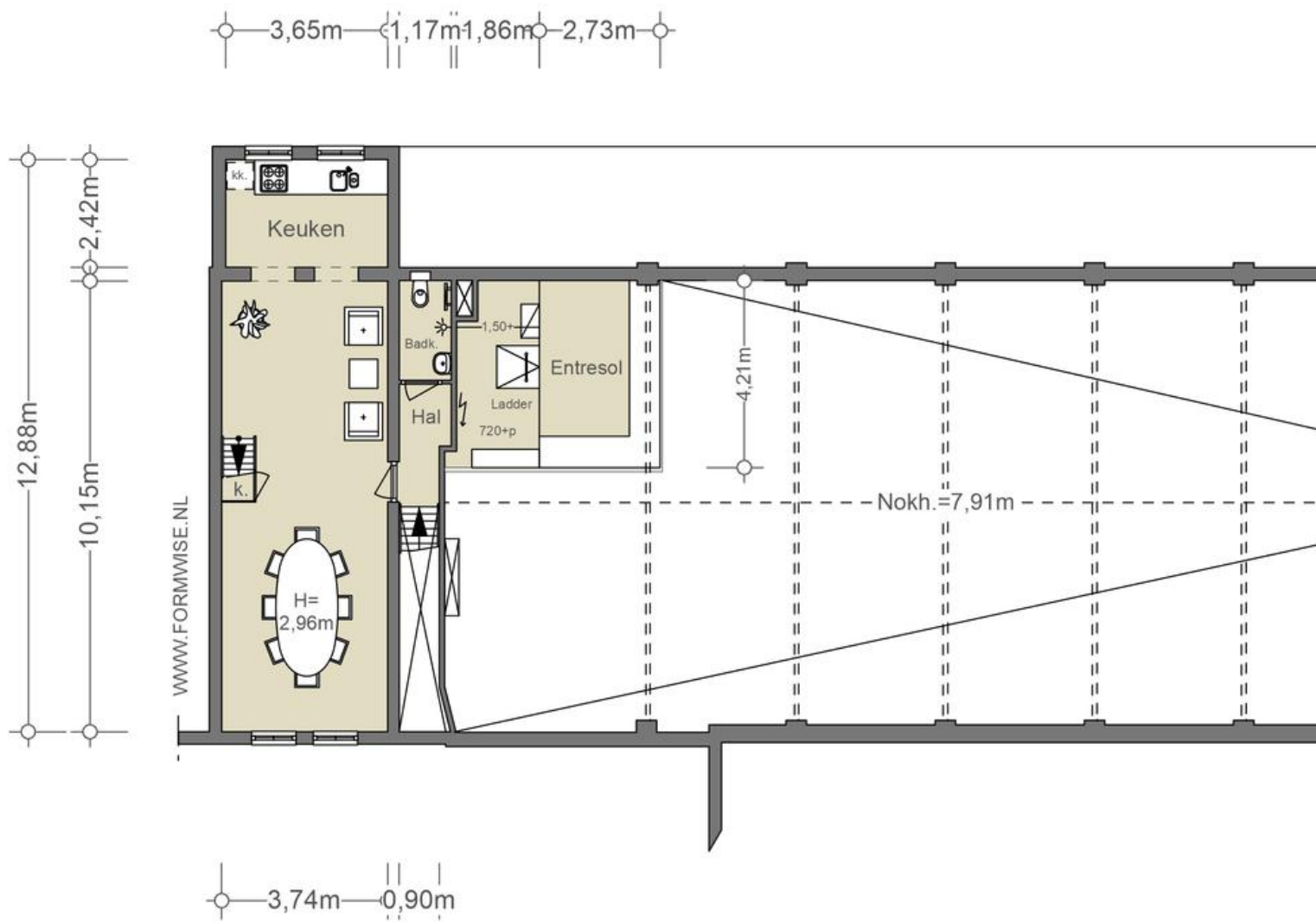
Bruto vloeroppervlakte

529,02 m²

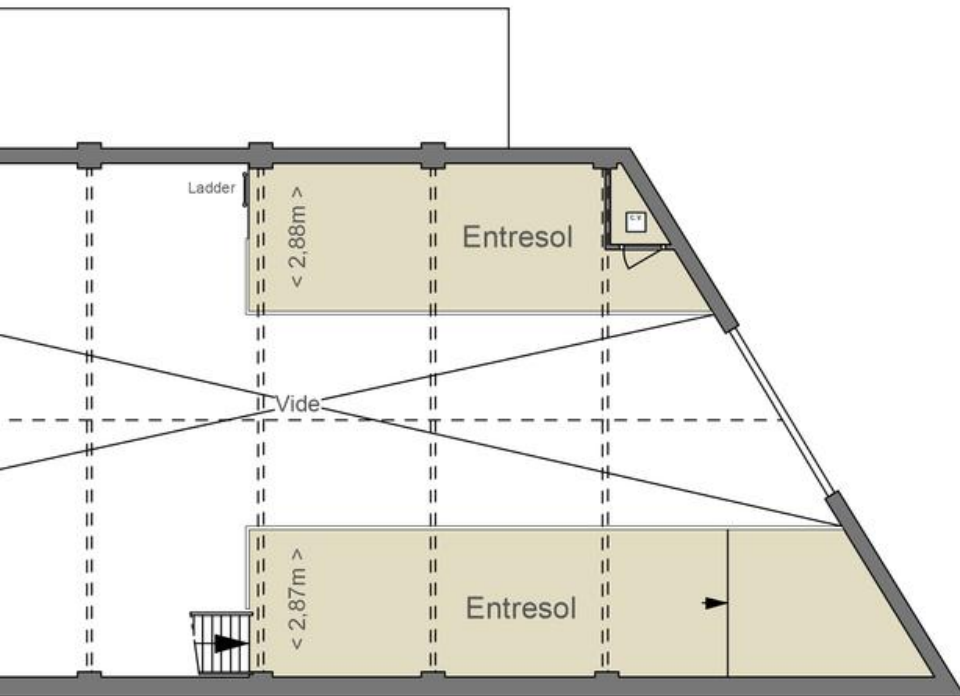
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





6,61m 2,03m



12,41m

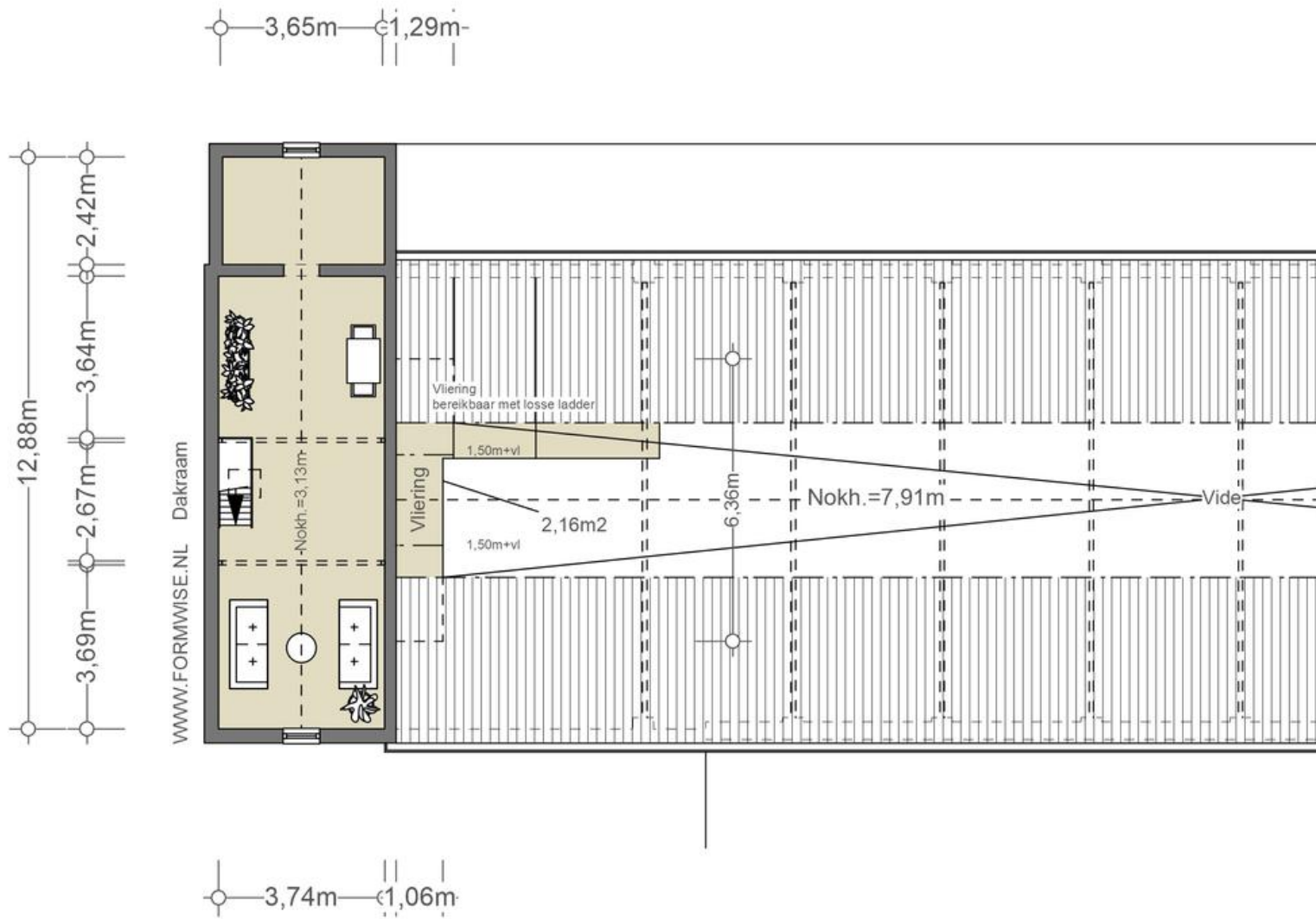
1^e VERDIEPING/
ENTRESOL
NEN2580
(excl. dragende wanden)

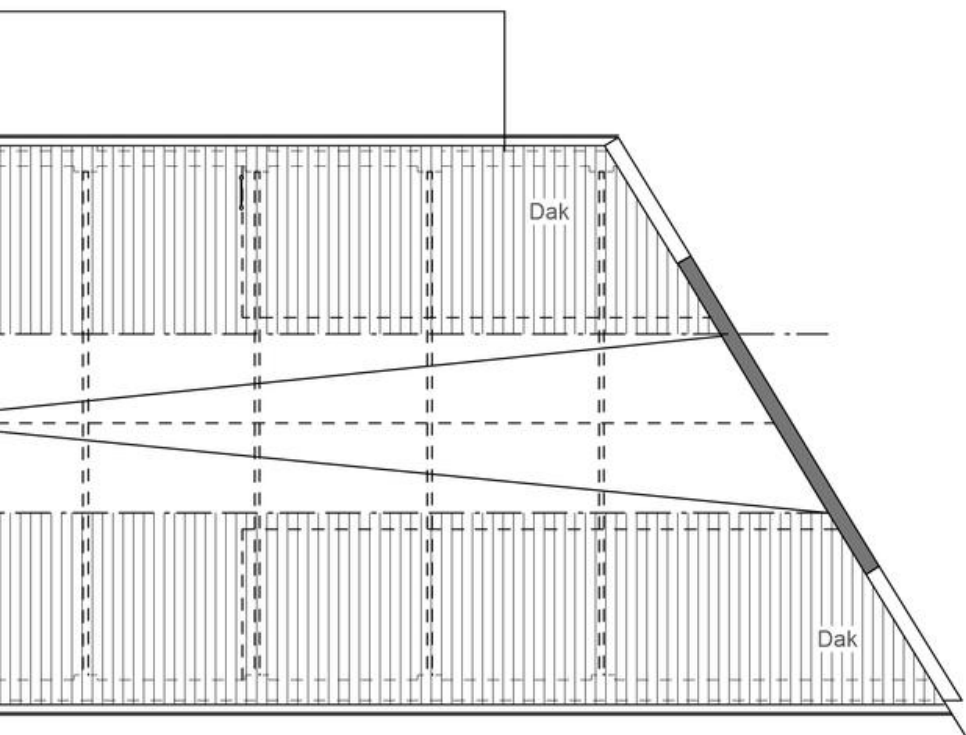
Verhuurbare vloeroppervlakte
128,18 m²

Bruto vloeroppervlakte
178,26 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





2^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

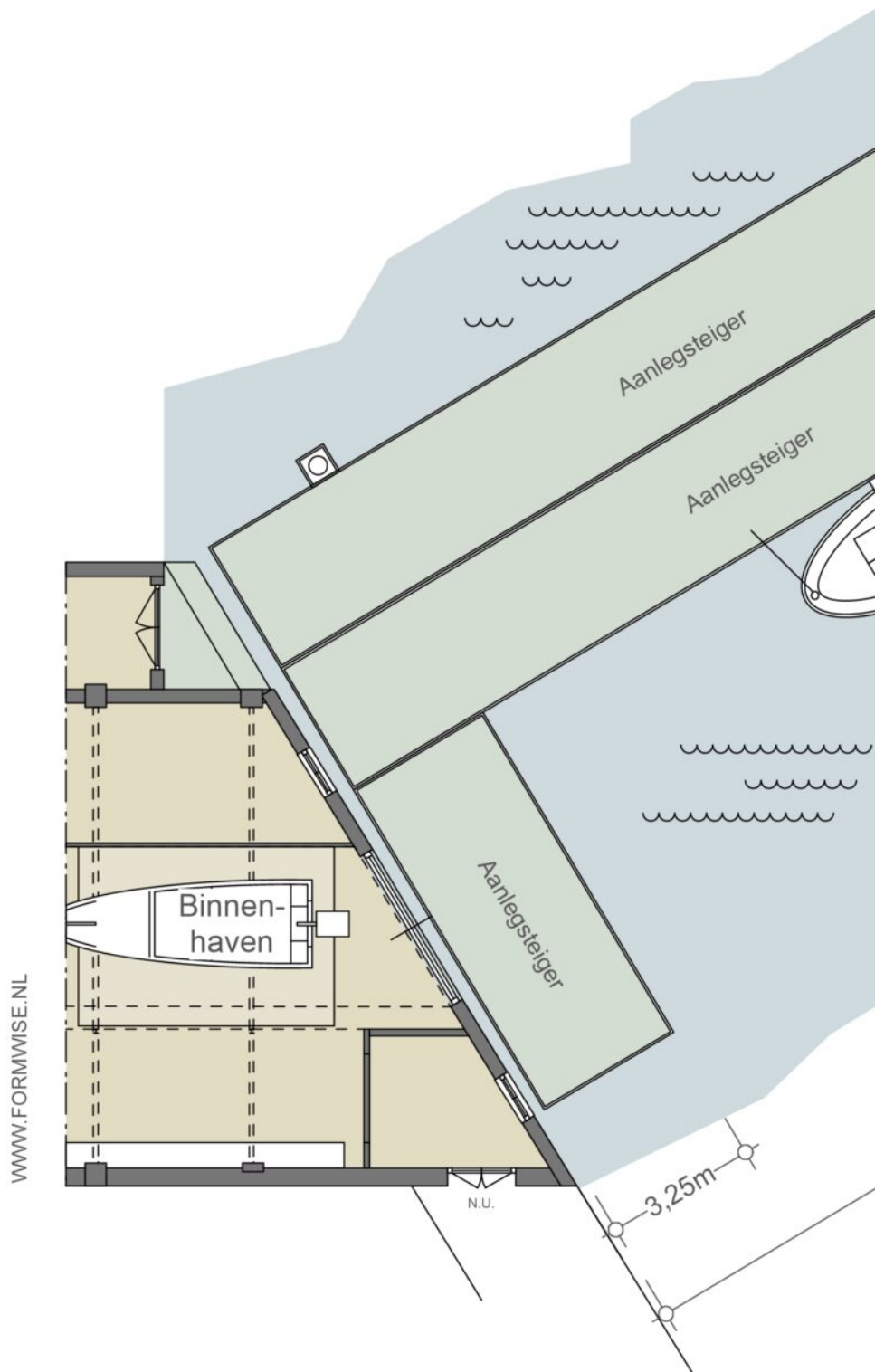
46,96 m²

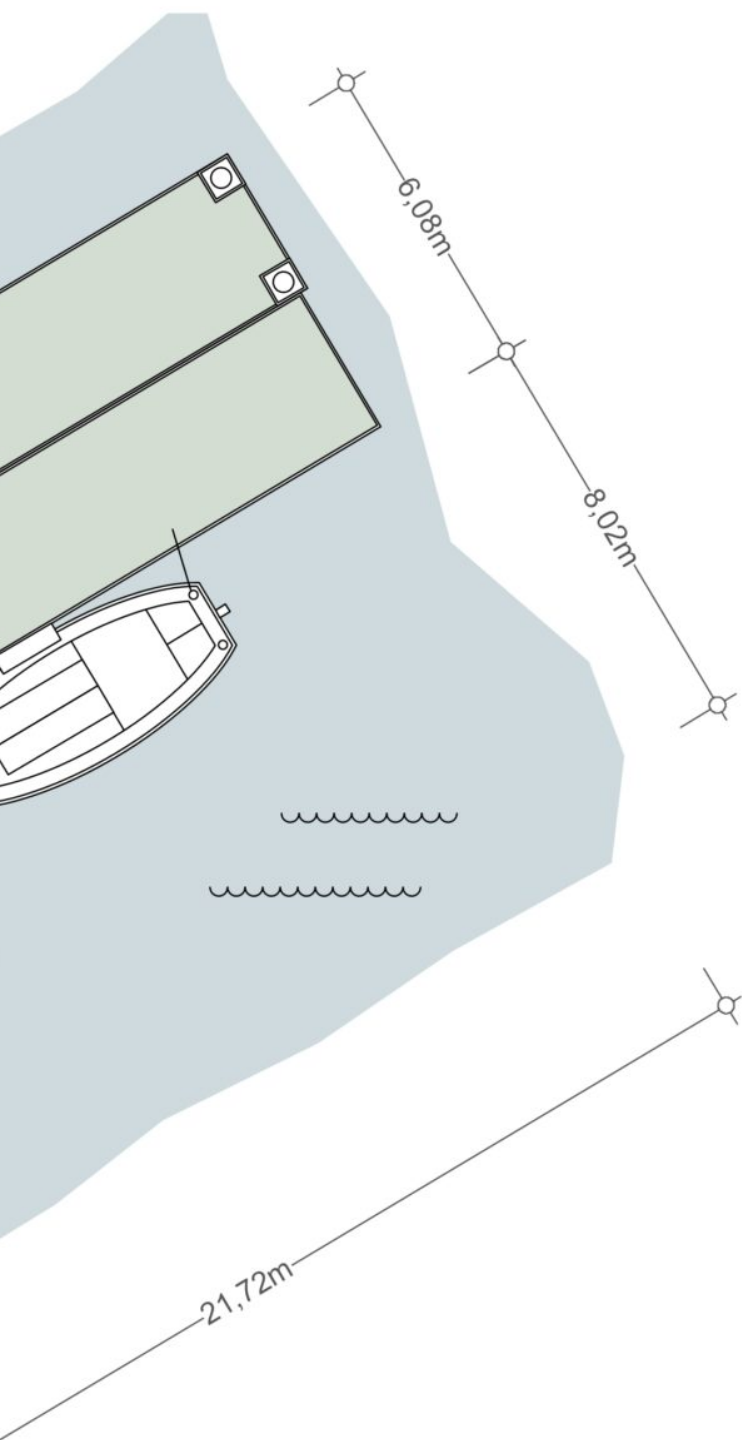
Bruto vloeroppervlakte

65,97 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





AANLEGSTEIGER NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte n.v.t.

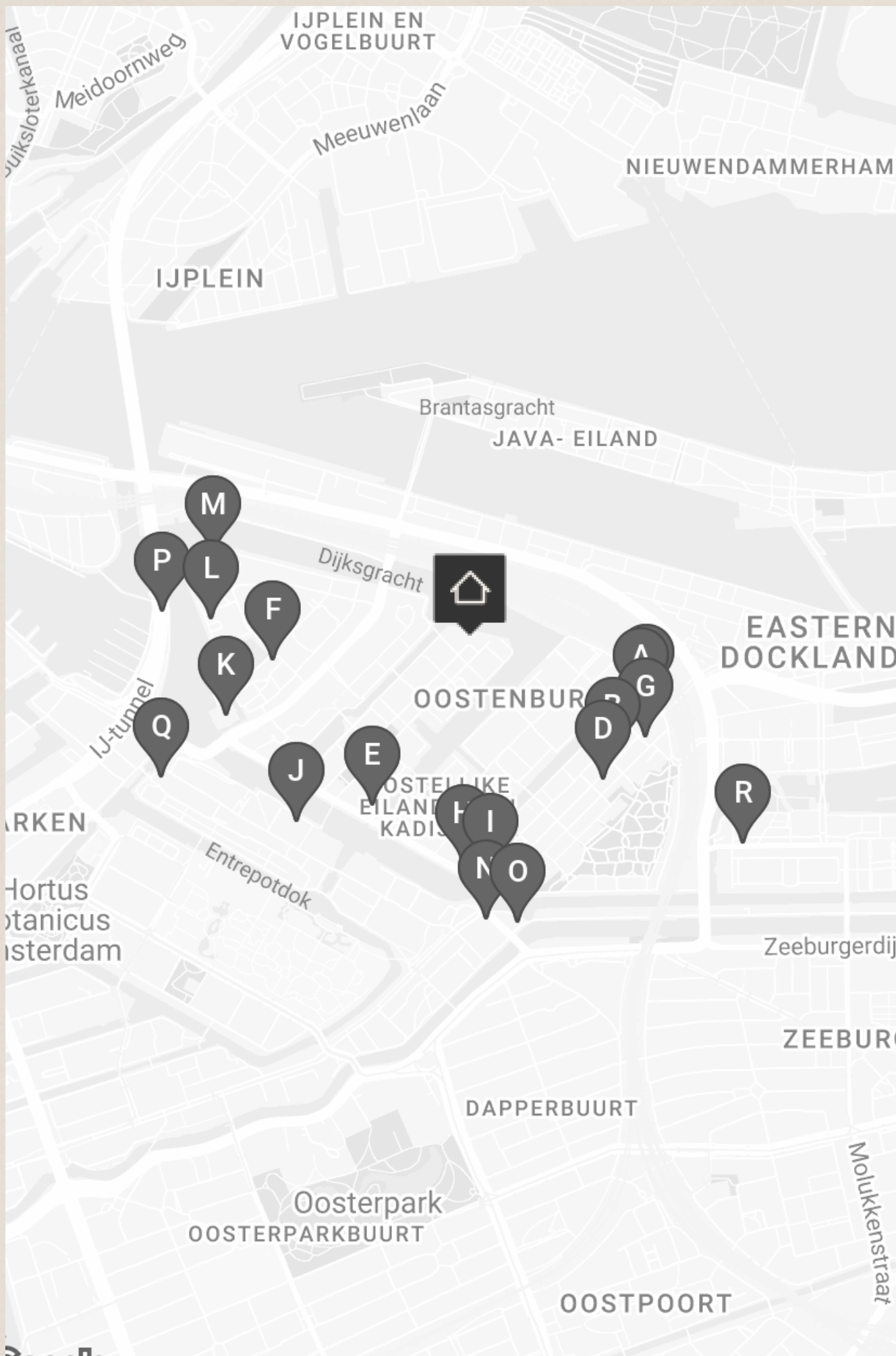
Gebouwgebonden buitenruimte 158,59 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

WINDROOSPLEIN
CENTRUM

BUURTGIDS



A **VRR**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

In het Voormalig Rosa & Rita zit VRR (vandaar de naam), samen met Stadsbakkerij As. Het is opgericht door de eigenaren van Hotel de Goudfazant.

B **Fromagerie Abraham Kef**
Czaar Peterstraat 137,
1018 PH Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

C **Stadsbakkerij As**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

Het zuurdesembrood van deze stadsbakkerij behoort tot de beste van de stad. Ooit een restaurant, maar herrezen als bakkerij in Amsterdam Oost met aan het stuur Godfather van het brood: Efraim Bolado van der Meij.

D **Enoteca Sprezzatura**
Czaar Peterstraat 118,
1018 PT Amsterdam

Sprezzatura betekent in het Italiaans: virtuositeit, iets met speels gemak doen zodat de overtuigingskracht er vanaf spat. Enoteca Sprezzatura importeert bijzondere veelal biologische Italiaanse wijnen. De inkoop wordt gedaan bij kleinschalige wijnmakers vanuit heel Italië.

E **Frank's Smokehouse**
Wittenburgergracht 303,
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

F **Pension Homeland**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Pension Homeland biedt niet alleen een heerlijke overnachtingsplek in het centrum, maar ook verrukkelijk eten. Chef Jerrey staat bekend om zijn zelfgemaakte charcuterie, zoals salami's.

G **Mondo Mediterraneo**
Czaar Peterstraat 174,
1018 PX Amsterdam

Voor de lunch en avondeten. Deze traiteur en ristorante kookt de authentieke landelijke Midderraanse keuken. Je kan hier informeel lekker een hapje eten naast de open keuken, waardoor je een kijkje krijgt in hoe deze heerlijke gerechten bereid worden.

H **Coulisse**
Oostenburgergracht 75,
1018 NC Amsterdam

Coulisse is gevestigd in de ontvangsthal van een voormalig theater. Oprichters Simon en Tim streven naar hoogwaardige kwaliteit met een verwelkomende laagdrempeligheid, of zoals ze het zelf noemen 'easy fine dining'.

I **Hummus Bistro D&A**
Oostenburgergracht 185,
1018 ND Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

J **Galerie Franzis Engels**
Nieuwevaart 200,
1018 ZN Amsterdam

Op een steenworp afstand van het Centraal Station kun je Galerie Franzis Engels vinden. Een galerie voor hedendaagse kunst met wel vier verdiepingen. Op de bovenste verdieping worden zowel solo- als thematische tentoonstellingen gehouden.

K **Scheepvaartmuseum**
Kattenburgerplein 1,
1018 KK Amsterdam

Ontdek de scheepvaart en de maritieme geschiedenis van Nederland in het scheepvaartmuseum.

L **Apollonia**
Kattenburgerstraat 5, 27E,
1018 JA Amsterdam

Het nieuwe restaurant op het Kattenburgeiland genaamd Apollonia, is vernoemd naar de eerste vrouw van Michael Corleone uit The Godfather-trilogie.

M **Scheepskameel**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Op het voormalige marineterrein, in een fantastisch gebouw, is dit goede restaurant gevestigd. In de zomer zit je hier heerlijk aan het water. Ze wisselen de kaart regelmatig waardoor je altijd voor nieuwe verassingen staat.

N **Burritos Anonymous**
Zeeburgerstraat 4,
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.

O **Brouwerij 't IJ**
Funenkade 7,
1018 AL Amsterdam

Brouwerij 't IJ is een bier brouwerij gevestigd in een oud badhuis en is goed te herkennen, omdat deze naast de molen De Gooyer ligt. Ze maken speciaalbieren en deze zijn gewoon gemaakt van Amsterdams leidingwater.

P **Nemo**
Oosterdok 2,
1011 VX Amsterdam

Museum Nemo is misschien wel het verrassendste en leukste museum dat Amsterdam te bieden heeft. Nemo is een sciencemuseum maar op een hele speelse manier.

Q **A Tavola**
Kadijksplein 9,
1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.

R **Foer**
Cruquiusweg 9,
1019 AT Amsterdam

Bij Foer bepalen de seizoenen het menu, waardoor het aanbod constant in beweging is. Het eten is bijzonder en experimenteel. De chef Steven Broere kookt een mix tussen modern Nederlands eten, met een Noorse toevoeging.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

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.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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