



# HET VRIESSEVEEM

---

HOOGTE KADIJK 143F 20 UNIT B  
AMSTERDAM



Over Broersma werken  
TOM HUBER

3

Het Vriesseveem  
HOOGTE KADIJK 143 F 20  
UNIT B

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 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.



Tom Huber

Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77

tom@broersma.nl







---

HET  
VRIESSEVEEM

---







# Het Vriesseveem

HOOGTE KADIJK 143 F 20 UNIT B

In het historierijke pakhuis Het Vriesseveem aan de oostkant van het centrum is een gerenoveerde kantoorruimte beschikbaar. De ruimte van 194 m<sup>2</sup> is gelegen op de vierde verdieping. Tijdens de renovatie is een nieuwe moderne pantry en sanitaire ruimte geplaatst. De ruimte is voorzien van een grijze betonlook vloerafwerking, heeft frisse witte muren, grote raampartijen met mooi lichtinval en er hangt basisverlichting. Voor een creatieve kantoorgebruiker is deze strak afgewerkte ruimte als een blanco canvas om geheel naar eigen smaak in te richten en te stylen.



THE  
FUTURE  
STARTS  
TODAY













# Historie

## Gebouw

Het pakhuis is gebouwd in 1895 naar ontwerp van de vooraanstaande architect Hermanus Hendrikus Baanders met als oorspronkelijke functie: pakhuis, kantoor en conciërgewoning. Oorspronkelijk had het pakhuis met de naam Sibilia drie bouwlagen en werd het gebruikt door Isaac Tas, een importeur van levensmiddelen. In 1902 werd het pakhuis in gebruik genomen door de N.V. Vriesseveem, die er een koelpakhuis van maakte. Sinds 1980 is het gebouw in gebruik genomen als kantoorruimte. In 2003 is het gebouw grondig gerenoveerd. Het gebouw staat achter een rijtje woonhuizen aan de Hoogte Kadijk en is tegenwoordig vanaf de weg bereikbaar via een doorgang onder het buurpand van die huizen.

## Buitenterrein

Op het buitenterrein voor het pakhuis en aan het water is er ruim voldoende gelegenheid om fietsen te parkeren. Hier zijn tevens meerdere picknicktafels voor gezamenlijk gebruik.























# Omgeving

OOSTELIJKE EILANDEN/KADIJKEN

## **Buurt + hotspots**

Het pakhuis is gelegen op de Kadijken, welke samen met de drie Oostelijke Eilanden een buurt vormen. Vriesseveem is direct aan het water (De Nieuwe Vaart) gelegen. Deze omgeving is vooral bekend vanwege Het Scheepvaartmuseum, dierentuin ARTIS, Museum 't Kromhout en NEMO Science Museum East. In de directe omgeving zijn hotels, winkels en vooral ook hippe restaurants gevestigd, zoals het Indonesische Café Kadijk, Bloem Eten & Drinken, Restaurant Entrepot en Bakers & Roasters.

## **Bereikbaarheid**

Vriesseveem is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Dit onder andere vanwege haar ligging nabij de IJ-tunnel en Piet Hein tunnel waardoor een snelle verbinding met de ringweg A-10 mogelijk is. Aan de overzijde van De Nieuwe Vaart is aan de Wittenburgergracht de bushalte voor lijn 22, welke een directe verbinding geeft met het centraal station. Op loopafstand aan de Sarphatistraat bevindt zich de tramhalte van lijn 7. De tramhalte van lijn 14 bevindt zich nabij de ingang van dierentuin ARTIS.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is 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.























---

# KENMERKEN

---



Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 194 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de vierde verdieping. Dit is inclusief het aandeel gemeenschappelijke ruimten.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• gezamenlijke entree</li><li>• nieuwe verlichting</li><li>• nieuwe vloerafwerking</li><li>• gestucte wanden en plafond</li><li>• LED verlichting</li><li>• nieuwe toiletgroepen</li><li>• nieuwe luxe keuken met oven, vaatwasser en koelkast</li><li>• verwarmings- en koelingsinstallaties</li><li>• airconditioning</li><li>• huidige databekabelling</li><li>• huidige elektra kabels</li><li>• fietsenstalling</li></ul>
Huurprijs	€ 265,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>Pro memorie.</p> <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>



<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing. Geen monument.
<b>Energielabelklasse</b>	Voor dit object geldt energielabelklasse A (hele gebouw). Na renovatie zal het energielabel van de unit worden vastgesteld.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
<b>Huuringangsdatum</b>	Per direct.



<b>Huurprijsindexering</b>	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).
<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.

















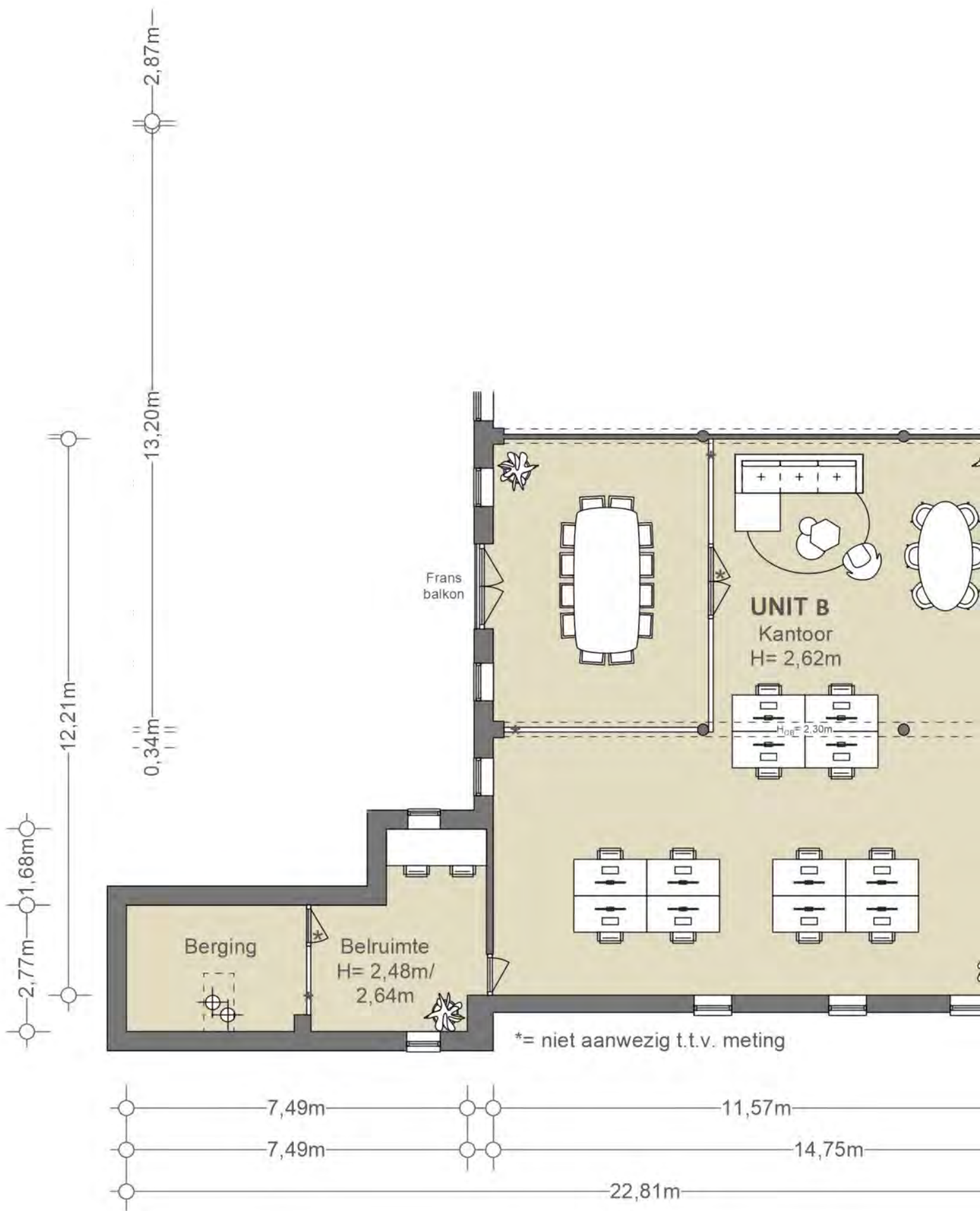


---

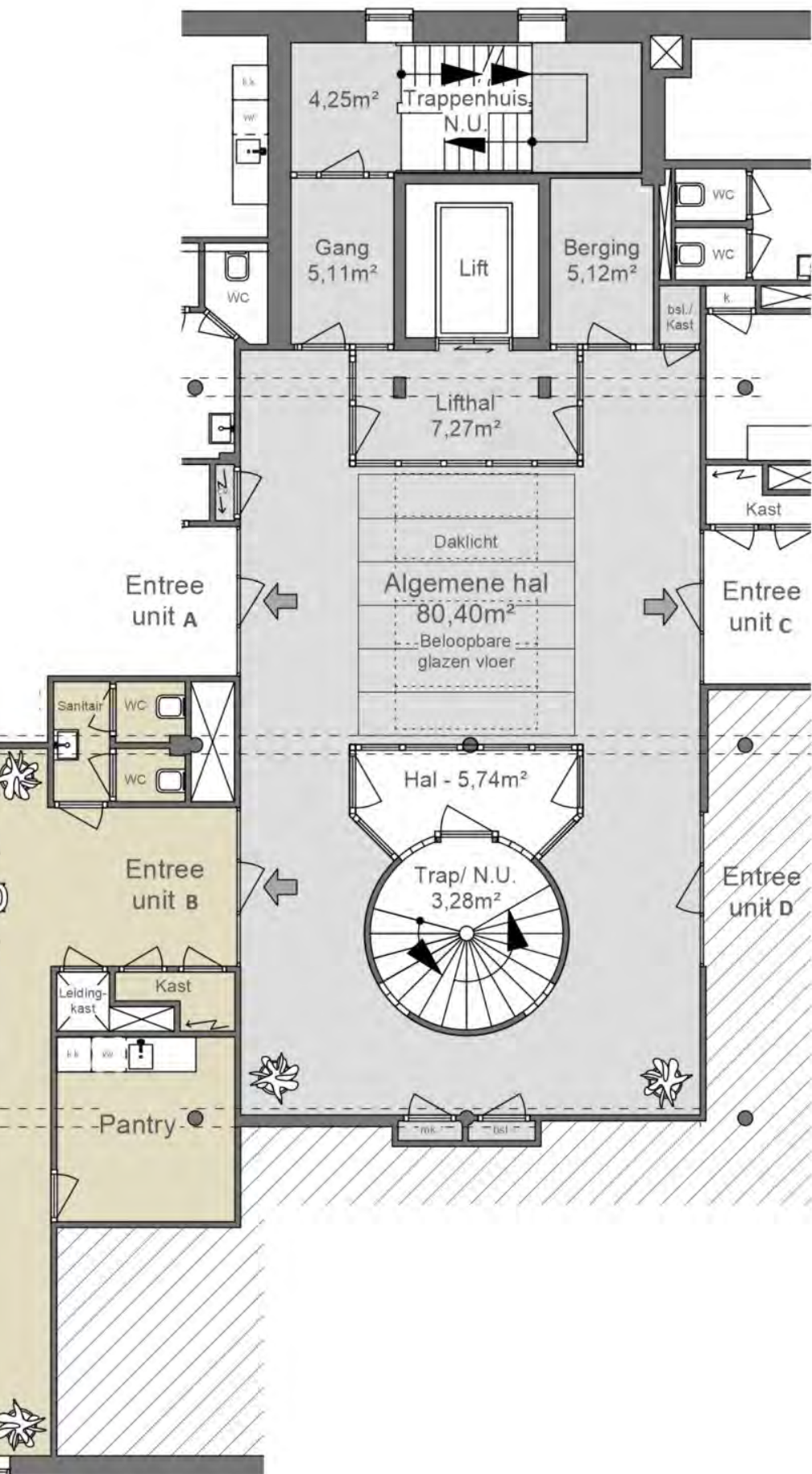
# PLATTEGRONDEN

---







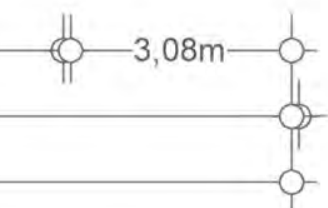


WWW.FORMWISE.NL

NEN2580  
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
193,98 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte
213,75 m <sup>2</sup>

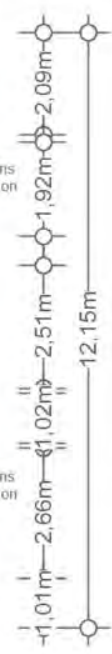
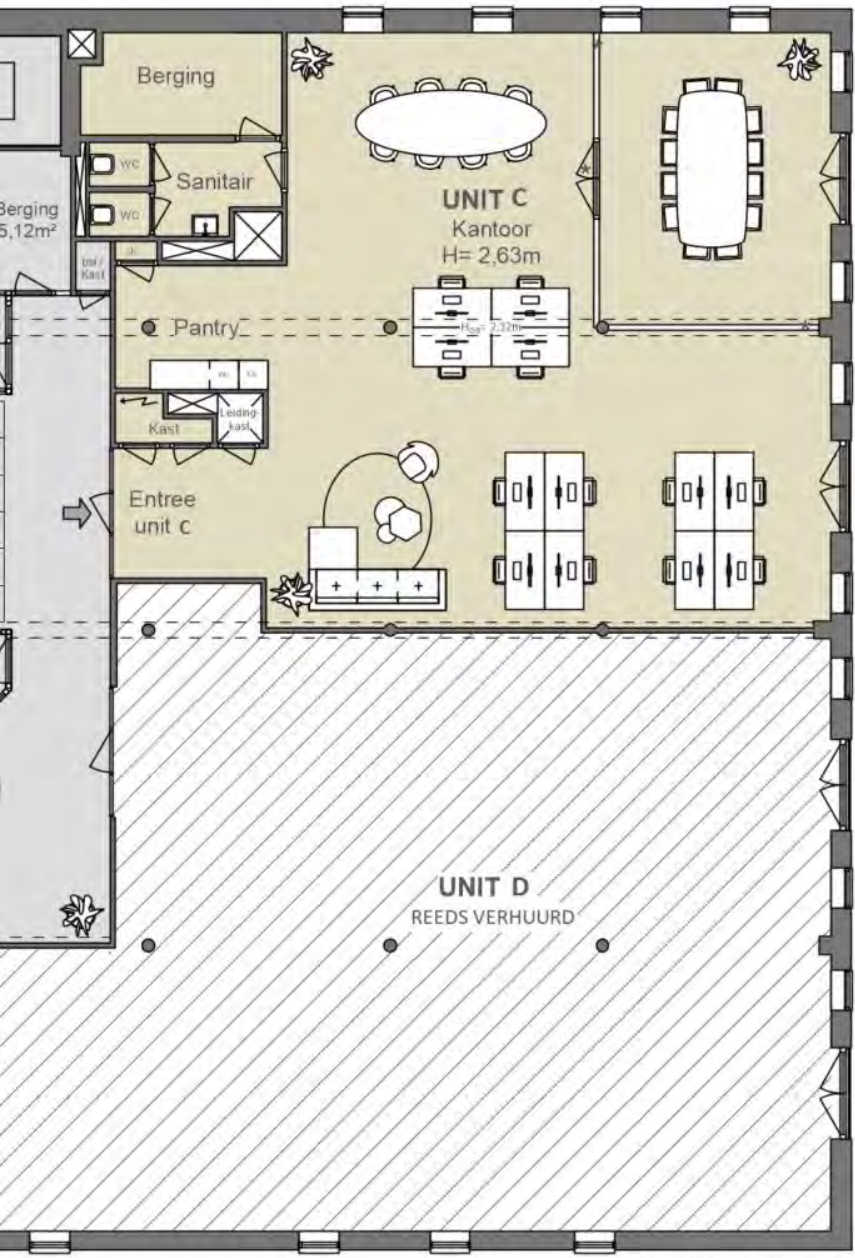
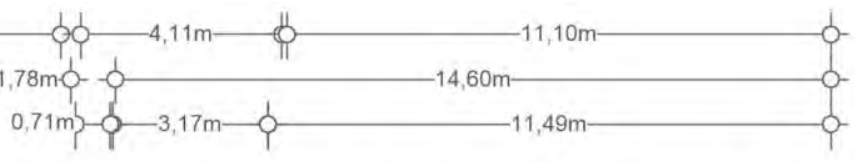
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.











NEN2580  
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
548,16 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte
598,63 m <sup>2</sup>

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

WWW.FORMWISE.NL

4<sup>e</sup> VERDIEPING







ARTIS AETIS MIC

Verder onder de toren

Bevallen de toren en toren

Commercie  
bouw van ARTIS  
vervolg met  
toeren

Commercie  
bouw van ARTIS  
vervolg met  
toeren

Waarom  
vervolg  
toeren met  
toeren

Waarom  
vervolg  
toeren met  
toeren

Verder onder de toren

Bevallen de toren en toren

Commercie  
bouw van ARTIS  
vervolg met  
toeren

Commercie  
bouw van ARTIS  
vervolg met  
toeren

Waarom  
vervolg  
toeren met  
toeren

Waarom  
vervolg  
toeren met  
toeren

ARTIS

ARTIS











---

# BUURTGIDS

---







**A** **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.

**B** **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.

**C** **Artis**  
Plantage Kerklaan 38-40,  
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichterbij de mensen te brengen.

**D** **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'.

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

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

**F** **De Plantage**  
Plantage Kerklaan 36,  
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.



**G** **Borrl Kitchen Deli**  
Plantage Kerklaan 41,  
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

**H** **Restaurant Entrepot**  
Entrepotdok 8,  
1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

**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** **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.

**K** **Sotto Pizza**  
Kadijksplein 4,  
1018 AB Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

**L** **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.



**M** **Trattoria Breda & Enoteca**  
Czaar Peterstraat 21,  
1018 NW Amsterdam

Trattoria Breda & Enoteca heeft zijn intrek genomen in het historische pand waar ooit Instock gevestigd was en verwelkomt gasten met een charmant terras voor de deur. Dit gerenoveerde gebouw heeft twee onderscheidende ervaringen onder één dak.

**N** **Café Scharrebier**  
Rapenburgerplein 1,  
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.

**O** **Café Eik en Linde**  
Plantage Middenlaan 22A,  
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

**P** **Café de Druif**  
Rapenburgerplein 83,  
1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.

**Q** **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.

**R** **Best döner**  
Dapperstraat 4,  
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.







---

# 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**