



# SIKORSKY

---

HELICOPTERSTRAAT 13 - 15 - 17  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
TOM HUBER

3

Sikorsky  
HELICOPTERSTRAAT 13-  
15-17

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 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.



Tom Huber

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

tom@broersma.nl



---

SIKORSKY

---



# Sikorsky

HELICOPTERSTRAAT 13-15-17

Aan de Helicopterstraat op bedrijventerrein De Schinkel zijn drie kantoorruimtes, met parkeerplaatsen, vanaf circa 365 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur in een voormalige magazijnruimte. In 2020 is de ruimte in zijn geheel onder architectuur gerenoveerd. Het kantoor kenmerkt zich door grote open vloeren, grote lichtstraten en veel daglichttoetreding, fraaie plafondhoogten en de aanwezigheid van diverse buitenruimten.

Vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de Ringweg A10, de (creatieve) uitstraling van het bedrijvengebied en het aantrekkelijke opleveringsniveau, is dit object uitermate geschikt voor creatieve bedrijven die op zoek zijn naar een instap-klaar kantoor met studioruimte en edit suites. Tevens is deze ruimte ook als geheel beschikbaar.









# Historie

## Gebouw

De panden aan de Helicopterstraat 13, 15 en 17 zijn in de jaren '50 van de 20e eeuw gebouwd als kantoor en magazijn voor metaalverwerking en werktuigmachine reparaties. Het gebruik van zo'n kleine 70 jaar liet haar sporen achter met als gevolg een aaneen smelting van verschillende panden met een grote verzameling van tijdelijke bouwkundige oplossingen.

Sikorsky is volledig gerenoveerd en voorzien van isolatie waardoor een prettig binnenklimaat is gerealiseerd. De panden kennen veel diepte en daarom is gekozen voor het toepassen van grote lichtstraten en patio's; zodoende is er voldoende daglichttoetreding.

Het behouden van rauwe historische elementen in combinatie met het creëren van een fris kantoor interieur heeft geleid tot een prachtige werkplek op deze aantrekkelijke locatie.

## Buitenruimte

Op de begane grond zijn twee patio's (unit 1 & 3) en op de eerste verdieping zijn drie dakterrassen (unit 1, 2 & 3) aanwezig. Aan de achterzijde is voldoende plek voor het parkeren van auto's, scooters en (bak-)fietsen.















# Omgeving

BEDRIJVENTERREIN DE SCHINKEL

## **Buurt + hotspots**

De kantoorruimtes zijn gelegen op het bedrijventerrein De Schinkel in Amsterdam Zuid. Op dit bedrijventerrein zijn diverse creatieve bedrijven gevestigd zoals Chasin', Coravin, TBWA, Dyson en Biro. Het is een aantrekkelijke locatie om te vestigen vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de ringweg A10. In de directe omgeving is zijn verschillende hotels, restaurants en cafés gevestigd waardoor het een levendig gebied is en voldoende mogelijkheden biedt voor sport en of ontspanning na werktijd. Voorbeelden zijn Jefferson bar brasserie, The Gym Republic en Hotel Jansen Amsterdam. Op fietsafstand zijn de Hoofddorppleinbuurt en Stadionbuurt gelegen waar een ruim horeca aanbod is.

## **Bereikbaarheid**

Met eigen vervoer zijn de kantoorruimtes uitstekend bereikbaar door de directe aansluiting met afslag S107 aan de ring A10. Met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed bereikbaar met buslijn 62 en metrolijn 50 en 51. Hierdoor is een directe verbinding mogelijk met Station Sloterdijk, Station Lelylaan, Station Zuid en met het Amstelstation. De metrohalte Henk Sneevlietweg is gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

## **Parkeergelegenheid**

Er zijn tien parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen parkeerterrein.

Parkeren is tevens 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.











RESCOASSIST



KWIK

---

# KENMERKEN

---

<b>Oppervlakte</b>	<p>De kantoorruimte is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• unit 1: Helicopterstraat 13: 365,98 m<sup>2</sup> VVO</li><li>• unit 2: Helicopterstraat 15: 650,29 m<sup>2</sup> VVO</li><li>• unit 3: Helicopterstraat 17: 590,92 m<sup>2</sup> VVO</li></ul>
<b>Parkeren</b>	<p>Er zijn tien parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen parkeerterrein.</p>
<b>Opleveringsniveau</b>	<p>De kantoorruimtes worden opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• representatieve entree</li><li>• gladde betonnen vloer</li><li>• gestuukte wanden en plafonds</li><li>• centrale verwarming middels radiatoren</li><li>• kabelgoten voorzien van huidige databekabeling</li><li>• glasvezelaansluiting</li><li>• verlichting</li><li>• airconditioning</li><li>• keuken en pantry's met inbouwapparatuur</li><li>• diverse spreek- en kantoor kamers</li><li>• toiletruimten en douche</li><li>• dakterrassen en patio's</li><li>• opslagruimte met overheaddeur</li></ul>
<b>Huurprijs kantoorruimte</b>	<p>€ 295,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
<b>Huurprijs parkeerplaats</b>	<p>€ 2.250,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
<b>Servicekosten</b>	<p>Niet van toepassing.</p> <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten voor het jaarlijks onderhoud aan de installaties alsmede met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>



<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming creatieve kantoorruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.
<b>Energielabelklasse</b>	Voor dit object geldt energielabelklasse PM.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
<b>Huuringangsdatum</b>	In nader overleg.
<b>Huurprijsindexering</b>	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).
<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

---



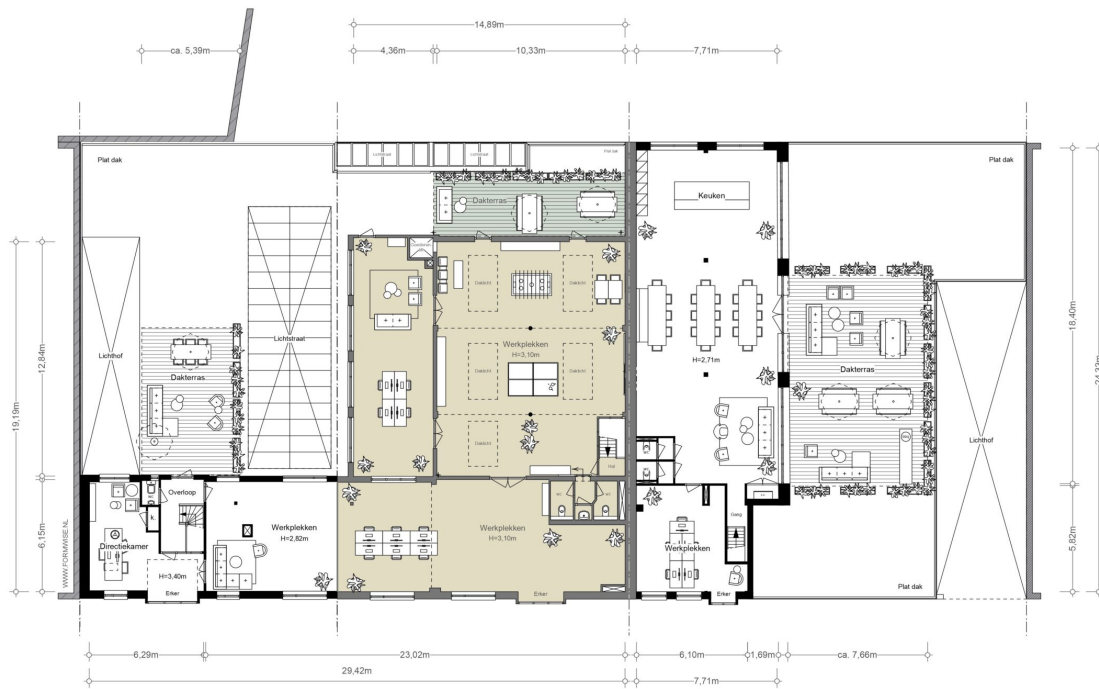




ALTERNATIEVE INDELING  
UNIT 2  
BEGANE GROND  
NEN2580  
(incl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte  
ca. 368,12 m<sup>2</sup>  
Bruto vloeroppervlakte  
ca. 391,03 m<sup>2</sup>

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



ALTERNATIEVE INDELING  
UNIT 2  
1<sup>e</sup> VERDIEPING  
NEN2580  
(incl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte  
ca. 282,17 m<sup>2</sup>  
Bruto vloeroppervlakte  
ca. 312,14 m<sup>2</sup>

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





AED  
wzrostek 119 11  
główny

14







---

# BUURTGIDS

---





**A** **Bennies**  
Helicopterstraat 28,  
1059 CG Amsterdam

Chef Rick Swinkels (voorheen Sje-fietsche, Le Coeur, Bar du Champagne) en partner Isodoor van Esch openenden na een aantal succesvolle popups hun eigen restaurant in de Schinkelbuurt. In een inspirerende omgeving serveren ze zowel lunch als diner.

**C** **Restaurant Wils**  
Stadionplein 26,  
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

**E** **NENI**  
Stadionplein 8,  
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

**B** **Wils Bakery & Café**  
Stadionplein 24,  
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

**D** **Warung Barokah**  
Aalsmeerweg 91,  
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

**F** **Stadionpleinmarkt**  
Stadionplein,  
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

**G** **Pipes & Beans**  
Rietwijkerstraat 35,  
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

**H** **Vascobelo**  
Stadionplein 100,  
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

**I** **Nuts & Delights**  
Hoofddorpplein 23,  
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

**J** **Café Maurits**  
Hoofddorpplein 1,  
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

**K** **Cow Project**  
Hoofddorpplein 27,  
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

**L** **Cedars**  
Heemstedestraat 80,  
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

**M** **Sjefietshe al Paso**  
Marathonweg 8HS,  
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjefietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus."

**N** **Bonnie**  
Amstelveenseweg 226h,  
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

**O** **Umeno**  
Agamemnonstraat 27,  
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

**P** **Teunis Veenema**  
Koninginneweg 271,  
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

**Q** **Slagerij Zikking & Zoon**  
Marathonweg 5I,  
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

**R** **Wijnhuis Amsterdam**  
Koninginneweg 255,  
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.



---

# 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 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](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**