

DE CAMPUS

ROETERSSTRAAT 33
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

De Campus
ROETERSSTRAAT 33

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41

Over Broersma Werken

MERIJN HARTOG

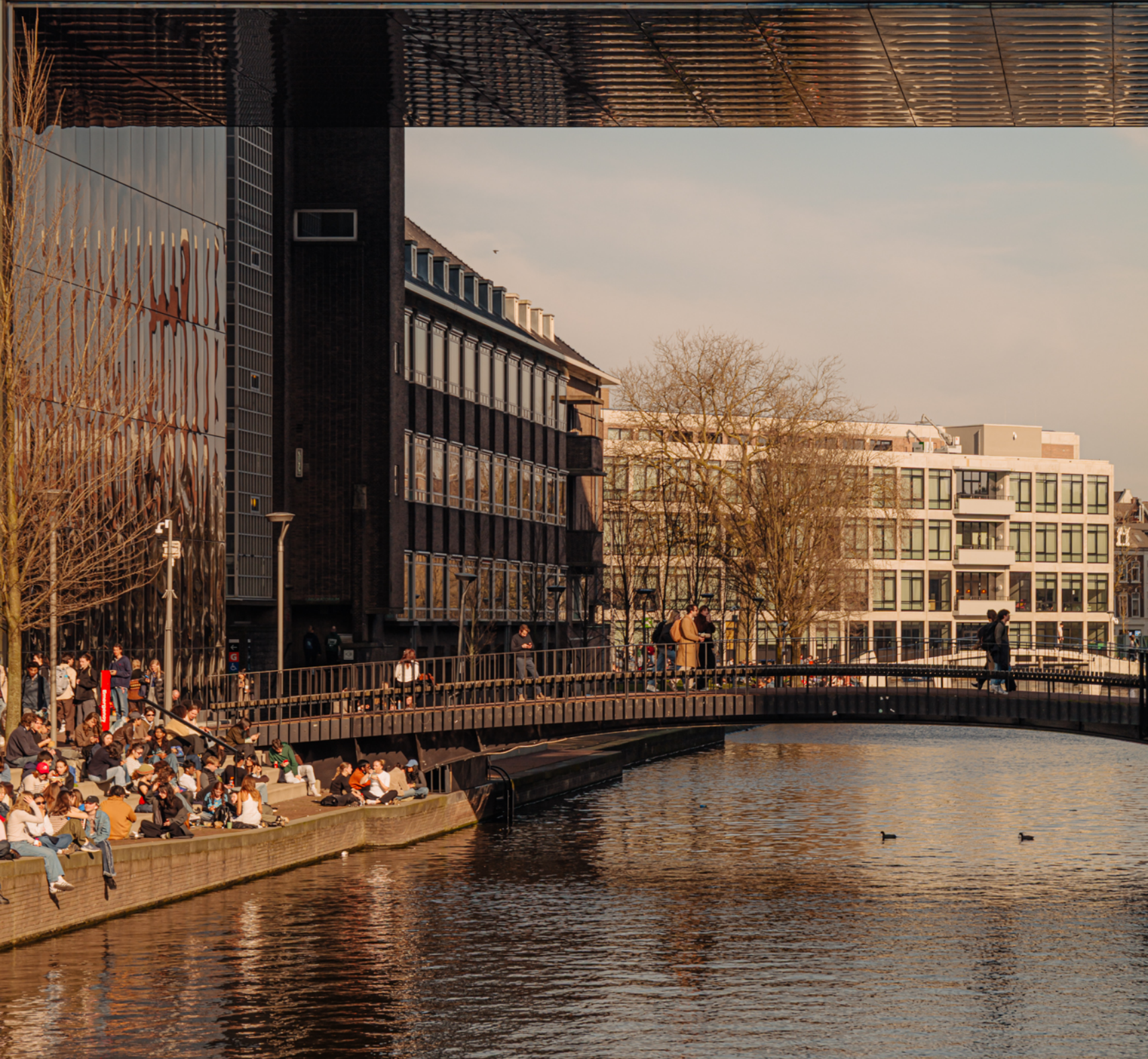
Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31(0)6 41 808 794
merijn@broersma.nl



DE CAMPUS



De Campus

ROETERSSTRAAT 33

Op de vijfde verdieping van de Universiteit van Amsterdam (UvA) Campus is een kantoorruimte van circa 607 m² VVO beschikbaar voor verhuur. Het gebouw heeft een markante, industriële uitstraling en is dankzij de maatvoering, indeling en ligging bijzonder geschikt voor overheidsinstellingen, adviesbureaus, advocatenkantoren en psychologen die op zoek zijn naar een functionele en turn-key opgeleverde werkomgeving.

De kantoorruimte is voorzien van een inbouwpakket en beschikt over diverse kantoor kamers en vergaderruimtes, afgewerkt met transparante scheidingswanden. Grote raampartijen zorgen voor een open en lichte sfeer, met uitzicht op de levendige Roetersstraat en Sarphatistraat.







Gebouw

HISTORIE

Het gebouw is oorspronkelijk in 1990 gebouwd. De kantoorruimte is gelegen in blok A, direct aan de Roetersstraat. Dit deel van het gebouw (REC ABC) is gerenoveerd waarbij het eerst is afgebroken tot casco niveau. De werkzaamheden zijn in 2018 afgerond waarnaar de Campus ook een internationale architectuurprijs heeft gewonnen. Het complex voldoet aan alle moderne maatstaven en is ontworpen door het architectenbureau Allford Hall Monaghan Morris uit Londen.

Gebouwen A, B, C en D vormen samen het hart van de campus. Het gebouw omvat circa 28.000 m² BVO en telt 13 verdiepingen, inclusief kelder met de functies onderwijs, kantoor, bibliotheek, fiets parkeren en horeca.









ROETERSSTRAAT
CENTRUM

Omgeving

WEESPERBUURT/PLANTAGE

Buurt en hotspots

De Campus is een stadscampus die volop in beweging en ontwikkeling is. Hier komen onderwijs, onderzoek, kennisinstellingen, bedrijfsleven en de stad samen. Deze campus is een van de vier open stadscampussen van de Universiteit van Amsterdam (UvA) en ligt in het centrum van Amsterdam. Het is de thuisbasis voor de faculteiten Economie en Bedrijfskunde, Maatschappij en Gedragwetenschappen en Rechtsgeleerdheid.

Aan de oostkant van het centrum van Amsterdam ligt de wijk Weesperbuurt/Plantage waarin de kantoorruimte gelegen is. Naast de UvA zijn ook de Hogeschool van Amsterdam, ARTIS, het Verzetsmuseum, Filmtheater Kriterion en Koninklijk Theater Carré in deze buurt gevestigd.

Een aantrekkelijk woon- en werkgebied vanwege de culturele voorzieningen, groengebieden, sportstudio's, winkels en gezellige cafés zoals Cantarell Weesperplein, De Plantage, Bar Lempicka en Living Kitchen by Zoku Amsterdam.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is centraal gelegen op één van de best bereikbare locaties van Amsterdam; nabij de Wibautstraat en het metrostation Weesperplein. Hier is de halte voor de metrolijnen 51, 53 en 54 richting Centraal Station. Tevens stoppen bij de tramhalte Weesperplein aan de Sarphatistraat de tramlijnen 1, 7 en 19. Via afslag S112 op de A10 is de bereikbaarheid met de auto ook goed.

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.

De UvA biedt geen parkeerplekken aan. De dichtstbijzijnde parkeergarages zijn de Stopera en de Bijenkorf.







Waarom fietst U over de stoep? Kunnen bewegen de oversteek. Bij A.M. is een aprit Voor U gemaakt.







B

GIJSBERT VAN TIENHOVEN

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05

25-35

AUB GEEN
FIETSEN
PLAATSEN

KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 607 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de vijfde verdieping.</p>
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• gemeenschappelijke entree• huidige scheidingswanden• pantry met apparatuur• verlichtingsarmaturen• data bekabeling• gemeenschappelijke toiletgroep• centrale verwarming middels radiatoren• mechanische ventilatie met topkoeling• zonwering• gemeenschappelijke lift <p>De huidige vloerbedekking zal door verhuurder worden verwijderd. Er wordt door verhuurder een marktconforme incentive verleend voor het plaatsen van een nieuwe vloer naar wens van de huurder.</p>
Huurprijs	<p>€ 235,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
Servicekosten	<p>Pro memorie.</p>
Bestemming	<p>Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.</p>

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse PM.

Betalingsverplichting

Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Eventuele afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Huuringangsdatum

Per direct.

Huurprijsindexering	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).
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.

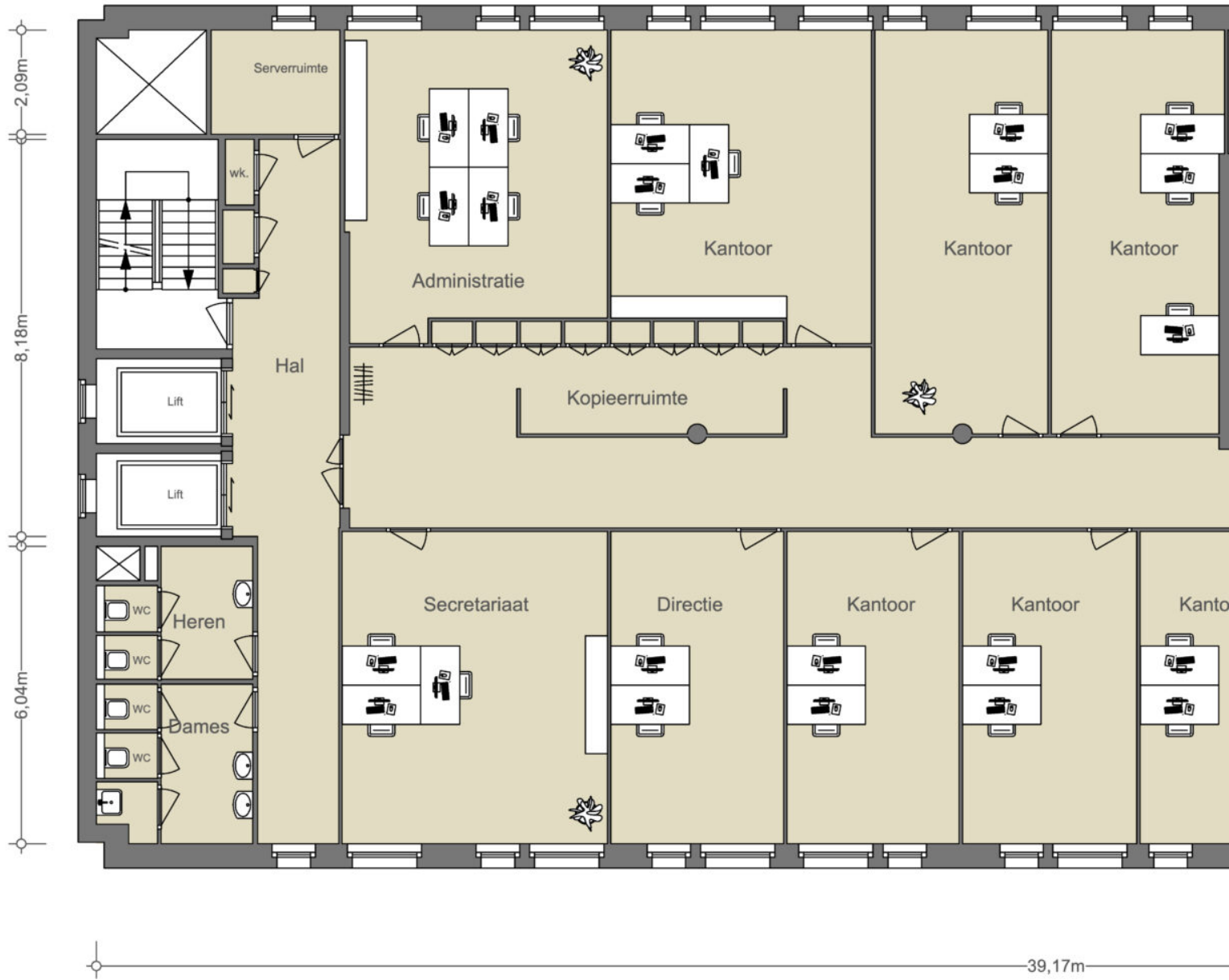


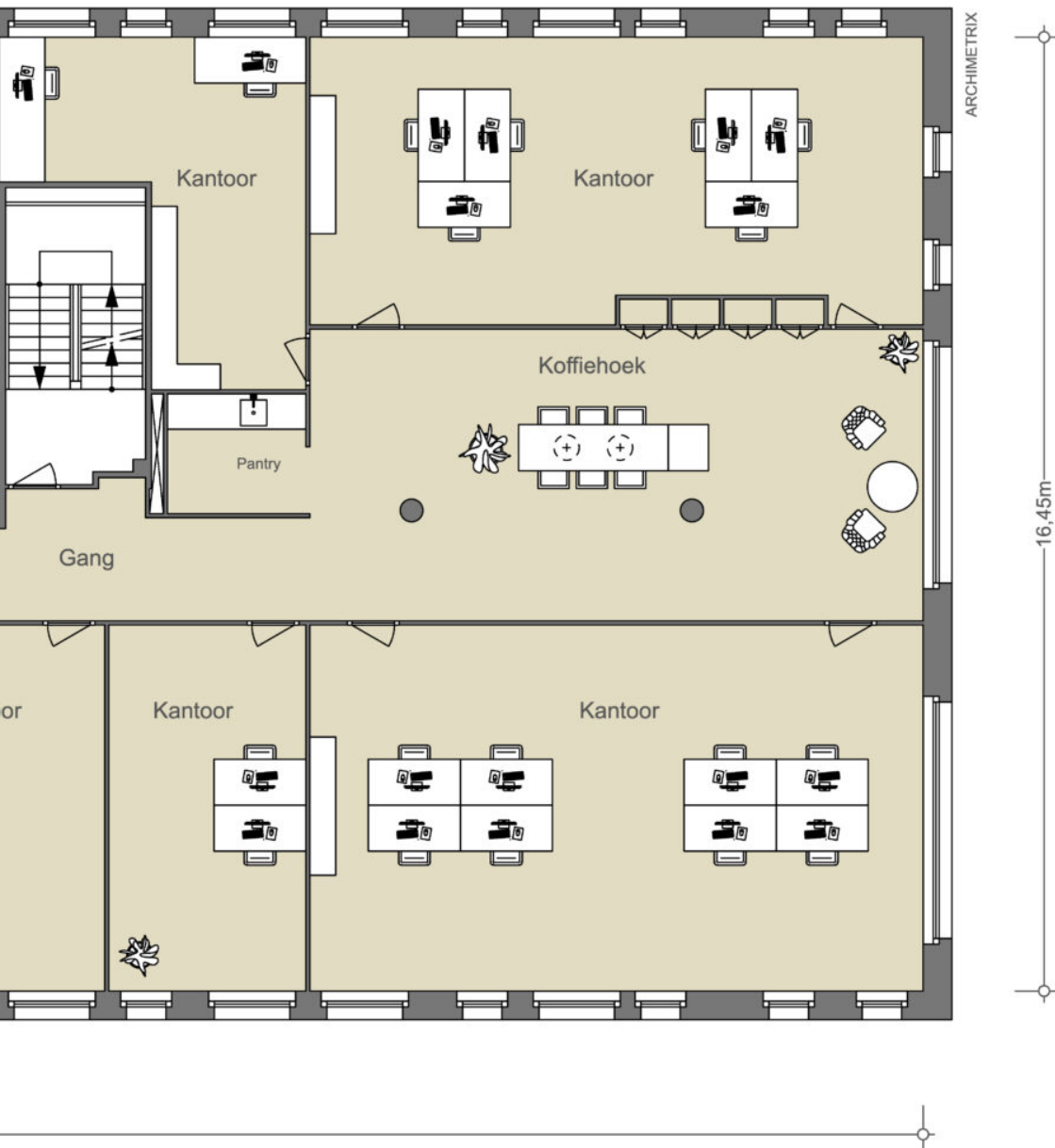






PLATTEGROND





5^e VERDIEPING
 NEN2580
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte ca. 606,79 m ²
Bruto vloeroppervlakte 695,27 m ²

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



KRITERION

VERLOF A
GHSALOME

3436

172

March
in Delta

BUURTGIDS



A **De Bakkerszonen**
Roetersstraat 21,
1018 WE Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

B **Filmtheater Kriterion**
Roetersstraat 170,
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vind het filmtheater naast het Roeterseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

C **Yusu**
Andreas Bonnstraat 2,
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

D **Five Ways Coffee Roasters**
Boerhaaveplein 3,
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

E **Bakhuys**
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

F **Sushi Fanatics**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

G **Shigure**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Amsterdam heeft een nieuwe omakasezaak bij namelijk Shigure; 'the unpredictable monsoon of the Netherlands,' zoals ze het zelf noemen. Het restaurant bevindt zich achterin bij Sushi Fanatics.

H **Het Volkshotel**
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

I **Box Sociaal**
Plantage Middenlaan 30A,
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

J **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.

K **The Bab**
Camperstraat 36,
1091 AG Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

L **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.

M **Borrl Kitchen Deli**
Plantage Kerklaan 4I,
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.

N **4850**
Camperstraat 48-50,
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

O **Hortus Botanicus**
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

P **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.

Q **Spring Cafe Brasserie**
Mauritskade 6I,
1092 AD Amsterdam

Spring Cafe Brasserie In het vijfsterrenhotel Pillows Grand Boutique Hotel Maurits At The Park bevindt zich Spring Café Brasserie met uitzicht op het Oosterpark en een heerlijk terras voor de zomer.

R **VanOost**
Mauritskade 6I,
1092 AD Amsterdam

Na enige vertraging en een herbenoeming is het eindelijk zover: chef Floris van Straalen, voorheen werkzaam bij Felix, opent zijn restaurant in het nieuwe Pillows Hotel Maurits aan het Oosterpark.

KORTE LEPEL
STRAAT CENTRUM

ROETERS
STRAAT
CENTRUM

the breakfast club

the breakfast club

10^A

10

entrance

the
breakfast
club

RESTAURANT

AGUADA



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. 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