



HET FUNEN

CRUQUIUSKADE 85 - 87
AMSTERDAM

Broersma Werken
ERIK REIJN & TOM HUBER

3

Het Funen
CRUQUIUSKADE 85-87

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
KOOP

45



Over Broersma Werken

ERIK REIJN & TOM HUBER

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.



Erik Reijn
Mobiel: +31(0)6 551 95 689
erik@broersma.nl



Tom Huber
Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77
tom@broersma.nl



DUTCH SEA

Mastwe

Mastwek made in Holland

LONIA

DE KEUR

85

85

HET FUNEN



EATING COMPANY

Partner Designers Guild

Het Funen

CRUQUIUSKADE 85-87

In woningcomplex 'Het Funen' aan de Cruquiuskade wordt een zelfstandige commerciële ruimte te koop aangeboden. Het betreft een representatieve ruimte op de begane grond met aan de voorzijde een breed front met veel lichtval en een mooi uitzicht over de Nieuwe Vaart. De commerciële ruimte heeft een oppervlakte van circa 138 m² VVO kantoor-/winkelruimte, is gelegen op eigen grond en beschikt over energielabel-A.

De commerciële ruimte wordt per 1 april 2025 leeg, vrij van huur en gebruik opgeleverd, bestaat uit twee onder appartementsrechten en bevindt zich in goede staat van onderhoud. Het ruime bestemmingsplan, de indelingsmogelijkheden en de zichtlocatie aan de Cruquiuskade maken dit een aantrekkelijke koopmogelijkheid.





DUTCH SEATING COMPANY

Mastwerk made in Holland

78

8



Gebouw

HISTORIE

Voormalig rijksbouwmeester Frits van Dongen, van Architecten Cie, ontwikkelde in 2000 een stedenbouwkundigplan voor het driehoekvormige terrein waar de Cruquiuskade zich in bevindt. Het ontwerp van woningcomplex 'Het Funen' kenmerkt zich door een moderne uitstraling die harmonieert met de historische context van de wijk. De bouwblokken zijn ontworpen met commerciële ruimtes op de begane grond, wat bijdraagt aan de levendigheid van de buurt. Boven de plint zijn er appartementen gerealiseerd, bereikbaar via diverse portiekkernen.





DUTCH SEATING COMPANY

Mastwerk made in Holland





78





Omgeving

OOSTELIJKE EILANDEN/KADIJKEN

Buurt + hotspots

Cruquiuskade 85-87 bevindt zich op de Oostelijke Eilanden, aan de rand van het Centrum-Oost. Door de historische ligging vlakbij een oud spoortraject staat de wijk bekend om haar industriële verleden. Hedendaags is deze buurt uitgegroeid tot een dynamische en gewilde woon- en werkplek. De buurt biedt een mix van historische en moderne architectuur. Diverse winkels, cafés en horecagelegenheden zoals het bekende proeflokaal de Molen van Brouwer het IJ, fine dining restaurant Coullisse en restaurant Pompstation bekend voor wining en dining met livemuziek, dragen bij aan de levendigheid van de buurt. De nabijheid van het water en de groene gebieden zoals het Funenpark bieden gelegenheid voor ontspanning tijdens de lunch of na een werkdag.

Bereikbaarheid

De kantoor-/winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Het object ligt zeer gunstig ten opzichte van Amsterdam Centrum, Oost en IJburg. Het object is zowel met het eigen vervoer als met het openbare vervoer goed te bereiken. De op- en afritten van de Ringweg A-10 liggen op enkele autominuten afstand gelegen en de Piet Heinkade en Prins Hendrikkade liggen in de nabijheid. Buslijn 22 stopt op nog geen 100 meter aan de Cruquiuskade en biedt een directe verbinding tussen Muiderpoortstation en Centraal Station. De tramlijnen 7 en 14 bevinden zich tevens op loopafstand waardoor zowel West als Oost gemakkelijk te bereiken zijn.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op de openbare weg of door middel van een vergunningensysteem. Eventueel is het mogelijk om parkeerplaatsen te huren in de ondergelegen parkeergarage.

85

DUTCH SEATING COMPANY

Maatwerk made in Holland

Maatwerk made in Holland
Productie en montage op maat door Dutch Seating Company

FAVORITE SWING CHAIR
€ 1.200,-

WILDEWIJVEN, JIJNLE
€ 1.200,-

STUURER DE 3-OTS BANK CONTOUR
€ 1.200,-

ROOIBLOEMER BANK
€ 1.200,-

ROOIBLOEMER BANK
€ 1.200,-

STUURER DE 3-OTS BANK
€ 1.200,-

STUURER DE 3-OTS BANK
€ 1.200,-

STUURER DE 3-OTS BANK
€ 1.200,-

Showroom Amsterdam is elke vrijdag en zaterdag open zonder afspraak
Andere dagen: op afspraak

STUURER DE 3-OTS BANK
€ 1.200,-

STUURER DE 3-OTS BANK
€ 1.200,-

STUURER DE 3-OTS BANK
€ 1.200,-



Stuurf
1200,- € 1200,-
1200,- € 1200,-

Egg
1200,- € 1200,-
1200,- € 1200,-



87

DUTCH SEATING COMPANY

Official Partner Designers Guild

89



SPIRIT

Odin





KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 138,38 m ² VVO kantoor-/winkelruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	<p>De kantoor-/winkelruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• twee eigen entrees• cv installatie met vloerverwarming• betonvloer• pantry• toiletruimte• basis elektra• vrije hoogte van circa 3.20 m
Vraagprijs	€ 650.000,- kosten koper
Bestemming	<p>Conform het vigerende bestemmingsplan "Oostelijke Eilanden" uit 2011 voorziet het publiekrechtelijke bestemmingsplan in de volgende functies:</p> <ul style="list-style-type: none">• kantoren• kantoren met baliefunctie• openbare en bijzondere voorzieningen• galeries• detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening <p>Conform de splitsingsakte is het object is uitsluitend bestemd als commerciële ruimte.</p>

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: A
- Nummer: 8014
- Appartementsindex: A-461 en A-462

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

De commerciële ruimte beschikt over energielabel A.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2024): € 344.000,-
- OZB-E (2024): € 642,59 per jaar
- OZB-G (2024): € 466,12 per jaar
- Rioolrecht (2025): € 166,85 per jaar
- VvE-bijdrage (2024): € 129,07 per maand

Bouwjaar

2002 (conform opgave 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.
Bijzonderheden	<p>Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest.</p> <p>Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.</p>



SEATING COMPANY

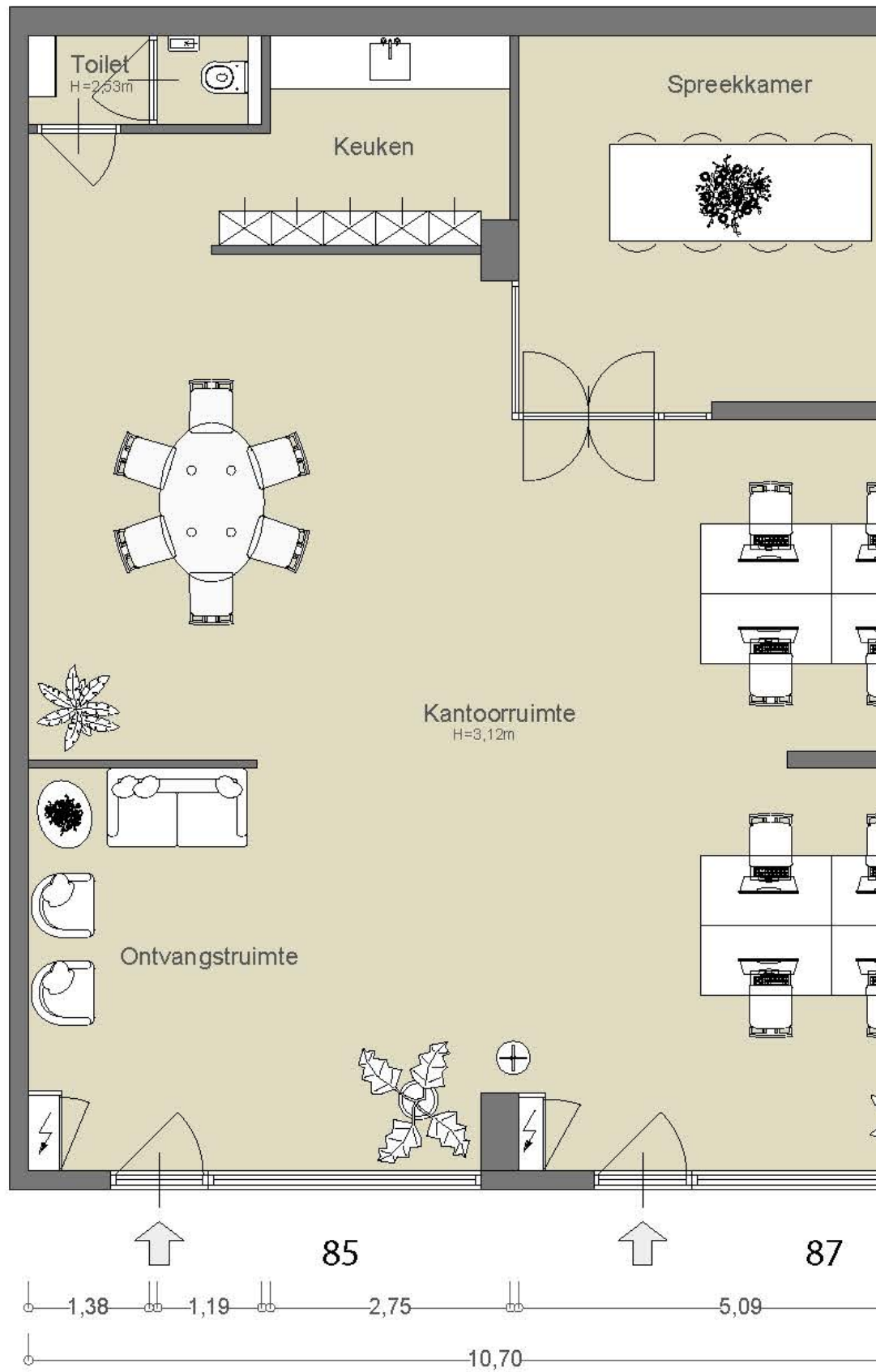
NORLIS





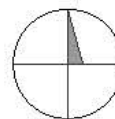


PLATTEGRONDEN





INDELING KANTOORRUIMTE BEGANE GROND NEN2580



(excl. dragende wanden)

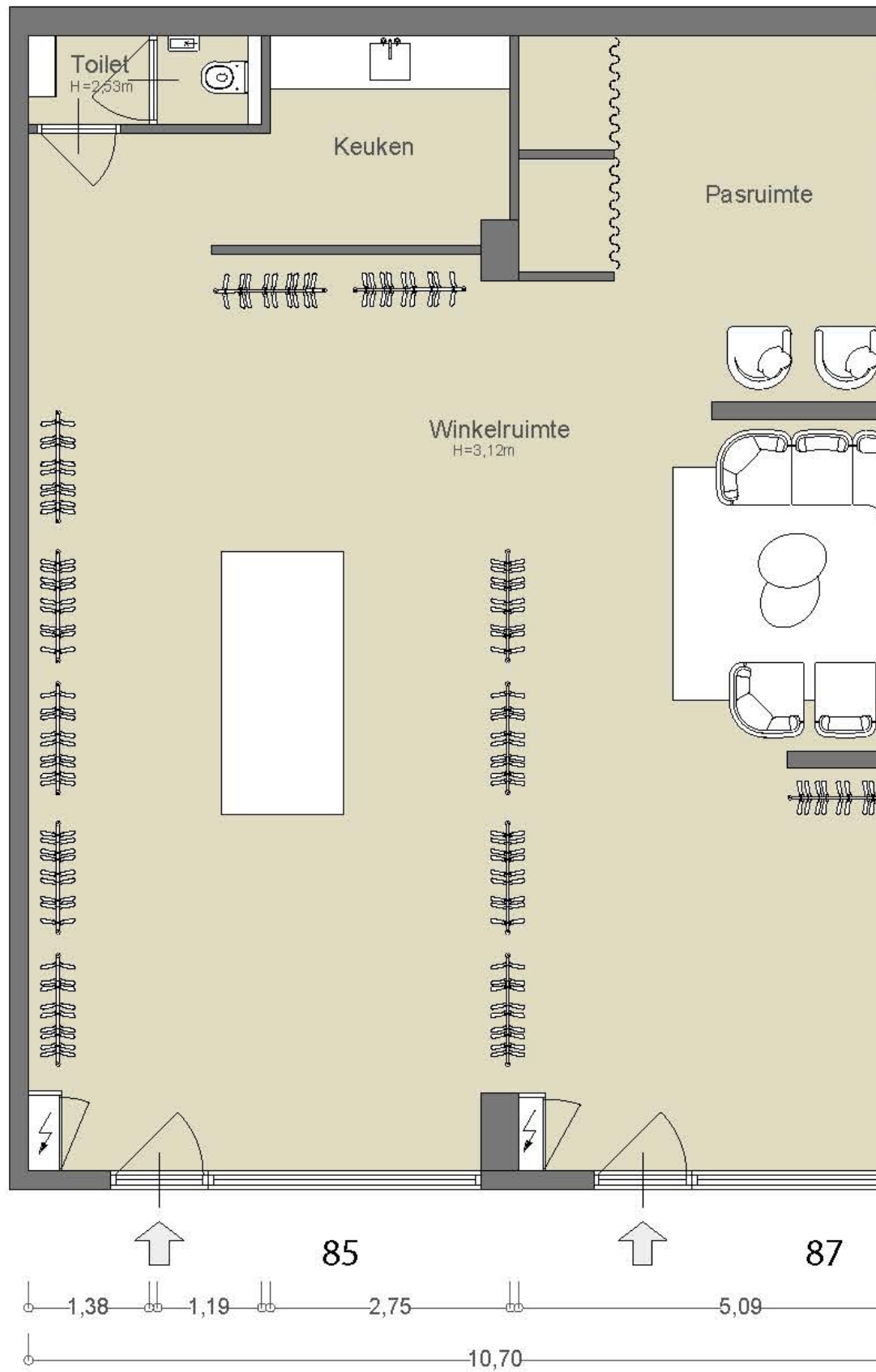
Verhuurbare vloeroppervakte

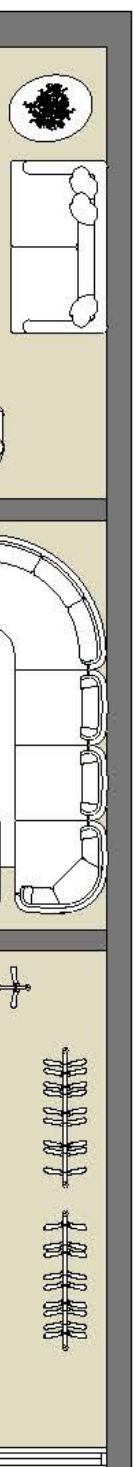
138,48 m²

Bruto vloeroppervlakte

146,00 m²

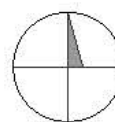
De op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten





ALTERATIEVE INDELING WINKELRUIMTE BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)



Verhuurbare vloeroppervakte

138,48 m²

Bruto vloeroppervlakte

146,00 m²

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





carossa
dierenarts
Centrum Oost



183



Carossa Centrum Oost

Uw alles-in-1 dierenarts

w



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **Fortune Flea**
Zeeburgerpad 26 BG,
1019 AA Amsterdam

Elke zaterdag en zondag is de Vintage interieurwinkel van Zoë open op het Zeeburgerpad in Amsterdam Oost, gepositioneerd in een gave oude loods aan het water.

E **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.

F **Café Wu**
Dapperstraat 1,
1093 BK Amsterdam

Café Wu is een moderne bistro, geïnspireerd door de Chinese keuken en cultuur. Timo de Beurs (voorheen slagerij de beurs) serveert spannende gerechten van klassiek Chinees tot een vrije interpretatie hiervan met Europese technieken en producten.

G **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'.

H **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.

I **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.

J **Naskip**
Dapperstraat 147,
1093 BS Amsterdam

In 1962 begon de grootmoeder van de huidige eigenaren in Nederland haar heerlijke gemarineerde kip te verkopen. Met al meer dan 50 jaar succes in Suriname, staat Naskip bekend om kwaliteit, smaak, service en redelijke prijzen.

K **Boi Boi**
Dapperstraat 12HS,
1093 BV Amsterdam

Boi Boi is een gezellige plek dicht bij de bruisende Dapper Market. Strijk neer in in de hippe tent, geniet van de met graffiti bespoten decoraties en neem de tijd voor de smaakvolle gerechten.

L **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.

M **Bar Botanique**
Eerste Van Swindenstraat 58I,
1093 LC Amsterdam

Gezellig wat drinken in de groene oase van Bar Botanique. Een hippe bar waar je terecht kan voor alle soorten drankjes, lunch, pizza's, burgers en een driegangenmenu.

N **Yakhlaf**
Javastraat II-13-15,
1094 GX Amsterdam

In de bruisende gezellige en veelzijdige Javastraat vind je meerdere geweldige buurtsupers en Yakhlaf is daar een van. Enorm uitgebreide supermarkt met een hele goede groente en fruitafdeling. Daarnaast verkopen ze ook vers vlees en Midden-Oosterse delicatessen.

O **Toko Bersama**
Eerste Van Swindenstraat 423,
1093 GB Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

P **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.

Q **Wakuli**
Wagenaarstraat 70H,
1093 CV Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

R **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.



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 erfdiensbaarheden, 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