



BEDRIJVENCENTRUM WESTERKWARTIER

VAN SLINGELANDTPLEIN II
AMSTERDAM

Over Broersma Werken DIRK RICHELLE	3
---------------------------------------	---

Bedrijvencentrum Westerkwartier VAN SLINGELANDTPLEIN II	5
--	---

Kenmerken OVERZICHT	25
------------------------	----

Plattegronden INDELING	33
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	39
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	45
----------------------------	----



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE

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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31 6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



BEDRIJVENCENTRUM WESTERKWARTIER



Bedrijvencentrum Westerkwartier

VAN SLINGELANDTPLEIN 11

Op het moderne Bedrijvencentrum Westerkwartier in Amsterdam West wordt een bedrijfs-/kantoorruimte te huur aangeboden. Het betreft een ruimte van totaal circa 401 m² BVO verdeeld over twee verdiepingen. Er is een speelse indeling met loopbrug en een vrije hoogte tot wel zes meter. Het casco opleveringsniveau biedt een gebruiker de mogelijkheid om de ruimte geheel naar eigen smaak en gebruikersbehoeften in te richten. Er is tevens een mogelijkheid om een overheaddeur te plaatsen.

Vanwege de locatie, nabij de stad en de snelweg, leent deze ruimte zich uitermate voor stadslogistiek, bezorgservice, ambachtelijke- en centrum georiënteerde bedrijven.







Gebouw

HISTORIE

Het moderne bedrijvencentrum is gebouwd in 1997 en huisvest een scala aan ondernemingen zoals een fotostudio, een loodgietersbedrijf, een vleeshandel, de warmteservice winkel, een bedrijfskledingwinkel en groothandel in groente en fruit.

Het exterieur van het gebouw laat een combinatie van industriële en speelse elementen zien. De begane grond is opgebouwd uit bakstenen en de eerste verdieping is bekleed met houten rabatdelen en gevelbeplating, wat het geheel een eigentijdse uitstraling geeft.















DE MOOISTE
KWALITEITSFILMS
ZIE JE ALS EERSTE BIJ

Paff
PAROOL FILM FEST

2 T/M 6 OKTOBER

KLIK VOOR KAARTEN EN INFO: WWW.PAFF.NL OF info@paff.nl

GULPENER

De Vrije Brouwer

Het Ketelhuis

DE MOOISTE
KWALITEITSFILMS
ZIE JE ALS EERSTE BIJ

Paff
PAROOL FILM FEST

2 T/M 6 OKTOBER

KLIK VOOR KAARTEN EN INFO: WWW.PAFF.NL OF info@paff.nl

Omgeving

BEDRIJVENCENTRUM WESTERKWARTIER

Buurt + hotspots

Bedrijvencentrum Westerkwartier is gelegen in Amsterdam West, nabij het Westerpark en op steenworp afstand van het centrum van Amsterdam. Dit bedrijvencentrum is één van de laatste, nog beschikbare binnenstedelijke bedrijfslocaties in Amsterdam. In de directe omgeving bevinden zich diverse kleinschalige en middelgrote bedrijven, een tankstation en ook het Food Center Amsterdam. Dit gebied (het nieuwe Marktkwartier) ondergaat een ingrijpende metamorfose! Wonen, werken en recreëren zullen hand in hand gaan in deze nieuwe wijk. Op loopafstand ligt bovendien het Westerpark met het Westergasterrein en haar vele voorzieningen op het gebied van horeca, cultuur en evenementen.

Bereikbaarheid

Bedrijvencentrum Westerkwartier is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. De Haarlemmerweg (SI03) biedt een rechtstreekse verbinding met de Ringweg A10 (West) en het centrum van Amsterdam. Bovendien bevinden zich op loopafstand bij de Van Hallstraat de bushalte van lijn 21 (CS-Geuzenveld) en de tramhalte van lijn 5 (Westergasfabriek-Amstelveen).

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 401,21 m² BVO bedrijfs-/kantoorruimte en is als volgt verdeeld: • begane grond: 228,29 m² BVO bedrijfsruimte • eerste verdieping: 172,92 m² BVO kantoorruimte
Opleveringsniveau	De bedrijfs-/kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • verwarming middels heater • pantry-aansluiting • verlichtingsarmaturen • beton vloerafwerking op de begane grond • houten vloerafwerking op de eerste verdieping • toiletgroep met fontein • twee interne trappen en loopbrug
Huurprijs	€ 65.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Niet van toepassing. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte met maximaal 30 % kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.

Huuringangsdatum

Per direct.

Huurprijsindexering	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).
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.

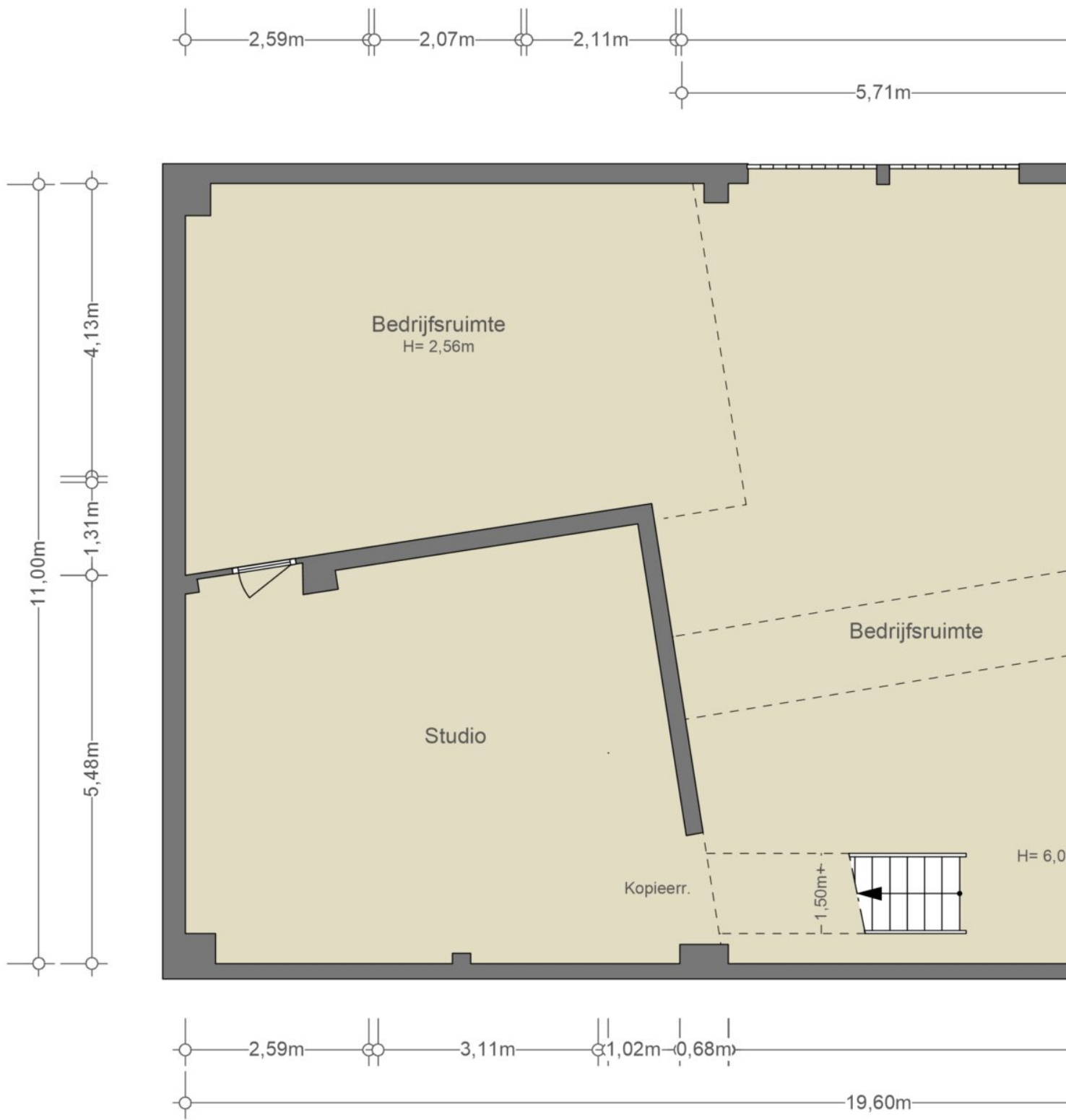


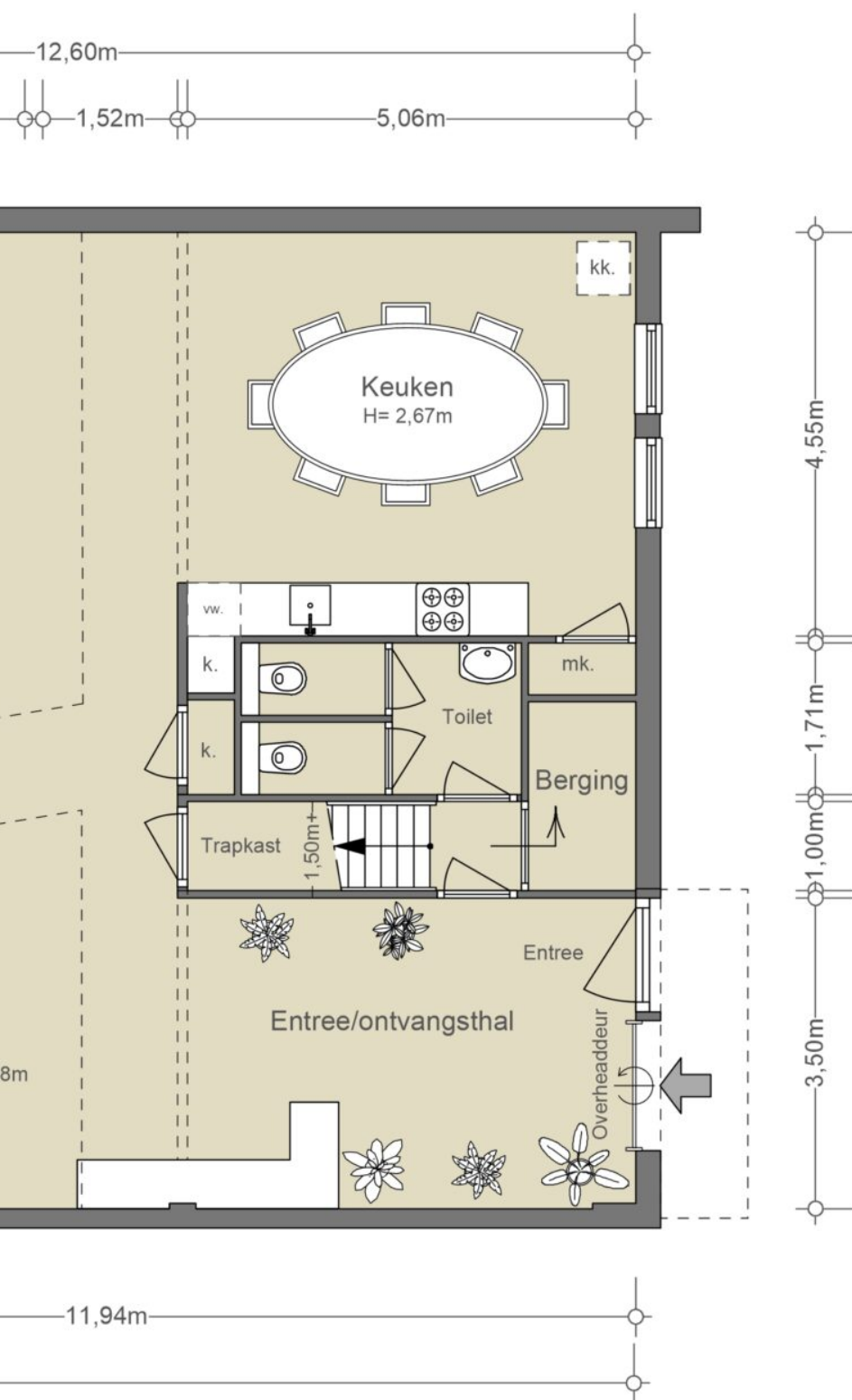






PLATTEGRONDEN



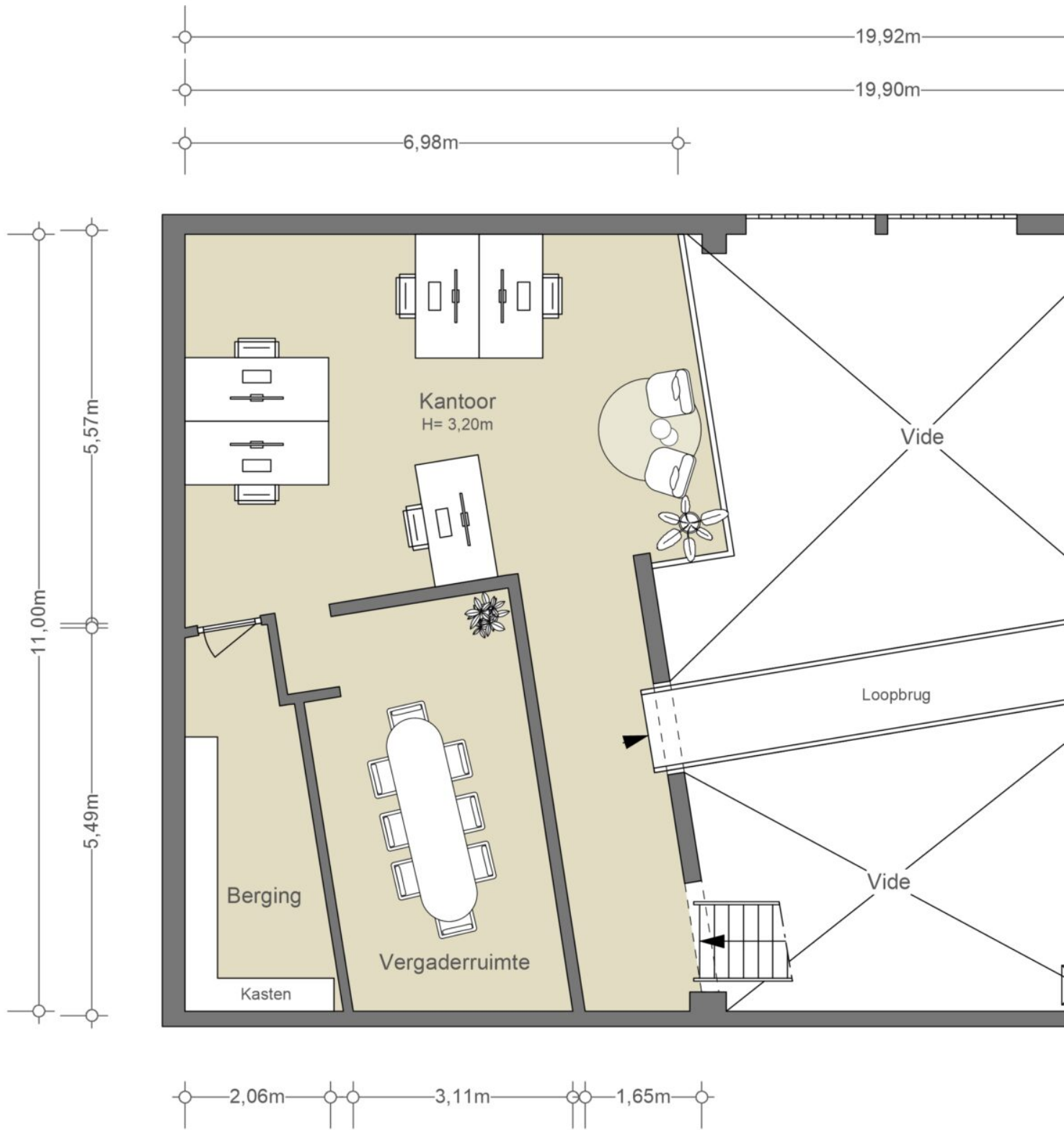


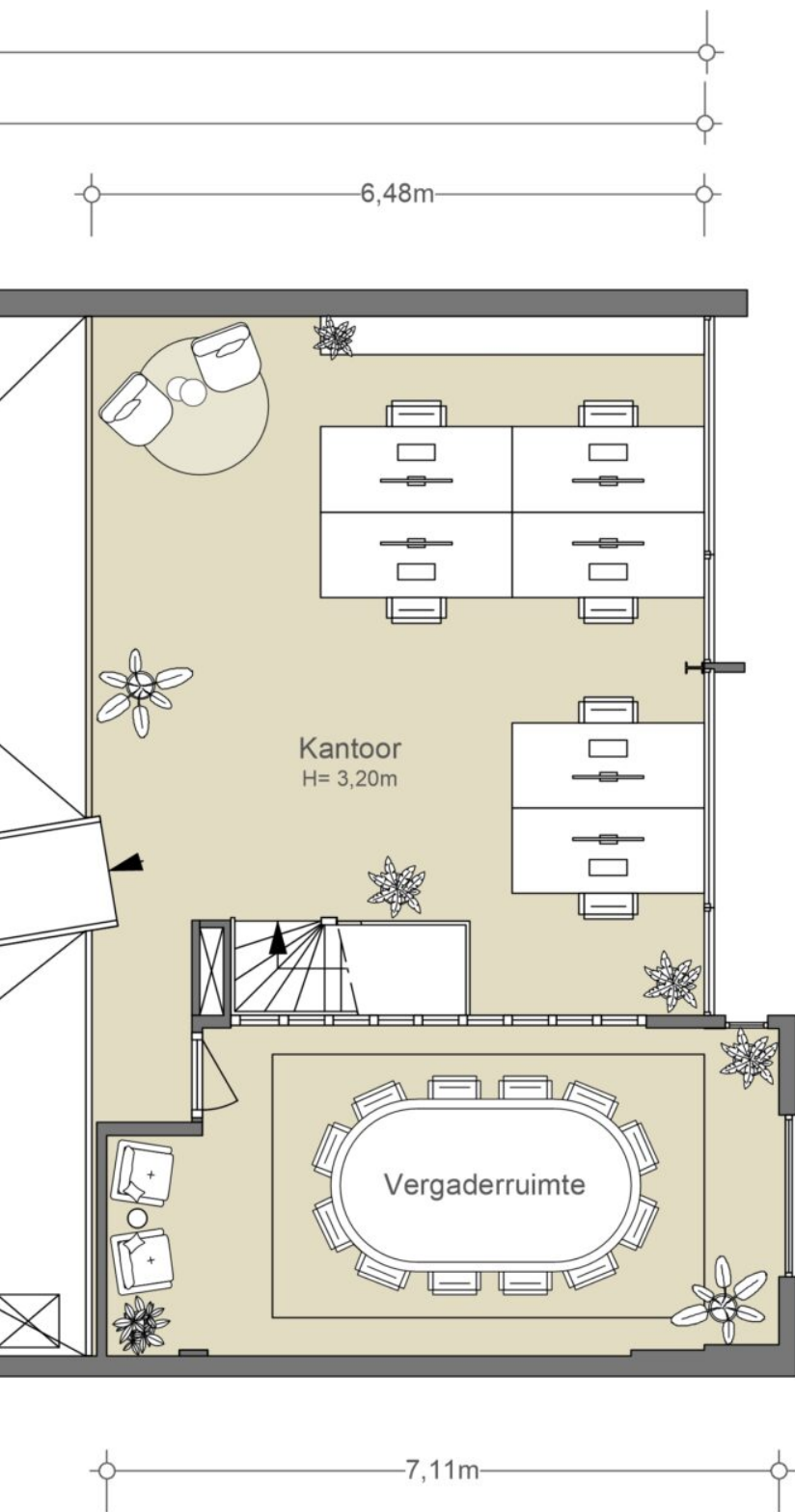
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
208,68 m ²
Bruto vloeroppervlakte
228,29 m ²

Dit object is niet door Archimatrix gemeten

A R C H I M E T R I X





EERSTE VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
155,88 m²

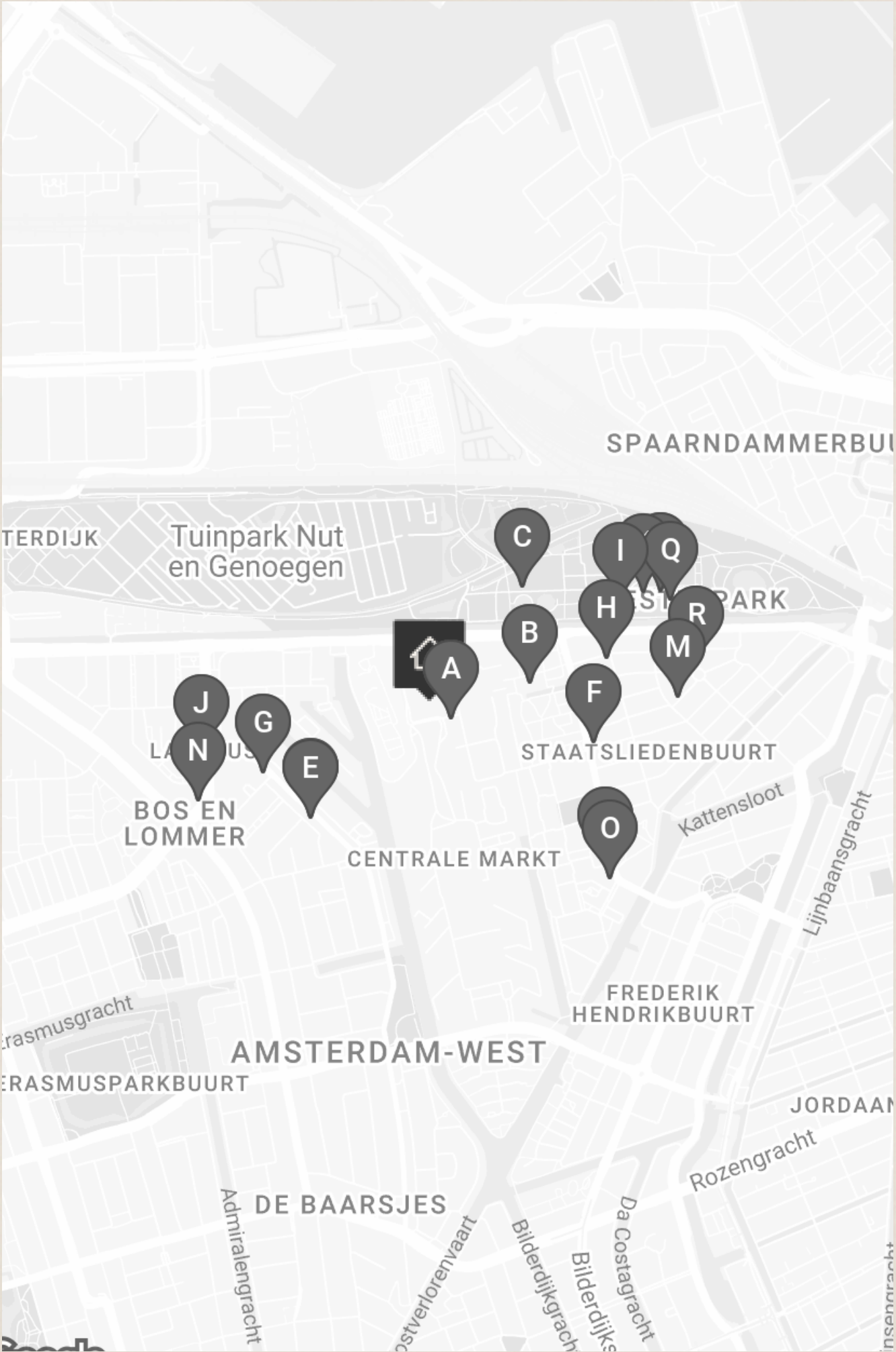
Bruto vloeroppervlakte
172,92 m²

Dit object is niet door Archimetrix gemeten

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **RataPlan**
Van Slingelandtstraat 39,
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

B **Café Restaurant Amsterdam**
Watertorenplein 6,
1051 PA Amsterdam

Voor de steak, fruit de mer of de sticky toffee cake. Café Restaurant Amsterdam is altijd even goed. In het oude Machinepomp gebouw op het Watertorenplein bevindt zich sinds 1996 dit restaurant.

C **Mossel & Gin**
Gosschalklaan 12,
1014 DC Amsterdam

Het is niet moeilijk te raden wat er op het menu staat bij Mossel & Gin. Dit ijzersterke concept draait al jaren goed en chef Josh Selter kreeg zelfs hun befaamde Gin Mayo in de schappen van de Albert Heijn.

D **No Man's Art Gallery**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon als een reizen pop-up galerie met de missie om de toegang tot buitenlandse kunstmarkten mogelijk te maken voor opkomende kunstenaars.

E **No Man's Art Gallery Kiosk**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

F **De Buurman**
Van Hallstraat 65,
1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.

G **Lupe**
Willem de Zwijgerlaan 333,
1055 RB Amsterdam

Pedro & Juan Mouneu, twee broers uit Mexico City, misten de authentieke Mexicaanse smaak in Amsterdam. Met Lupe, vernoemd naar de Mexicaanse beschermheilige, brengen ze een Mexicaans eetcafé naar Amsterdam waar authentieke gerechten en dranken samenkomen.

H **Pendergast**
Groen van Prinstererstraat 14,
1051 EG Amsterdam

Pendergast is een moderne rokerij geïnspireerd op de cultuur van Kansas City. Bij Pendergast komen kruispunt Amerikaanse en Nederlandse gerechten samen. Ze bieden een selectie van fijne vleeswaren, langzaam gerookt op Hollands fruithout en een seizoensgebonden verse groenten.

I **EspressoFabriek**
Pazzanistraat 39,
1014 DB Amsterdam

De EspressoFabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de EspressoFabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

J **No Man's Art Gallery**
Bos en Lommerweg 90,
1055 EC Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrière. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

K **Cantine de Caron**
Pazzanistraat 8,
1014 DB Amsterdam

Cantine de Caron in Westerpark is alweer het vierde restaurant van de bekende chef Alain Caron en zijn zonen.

L **Vleesch noch Visch**
Schaepmanstraat 2,
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

M **Bella Storia**
Bentinckstraat 26,
1051 GL Amsterdam

Bella Storia bestaat uit drie delen: de trattoria, de pizzeria en de alimentari. De trattoria is het restaurant, de pizzeria biedt pizza's uit de steenoven en afhaalmogelijkheden en de alimentari is een winkel met Italiaanse producten.

N **Friedhats FUKU café**
Bos en Lommerweg 136 HS,
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

O **Back to Black**
Van Hallstraat 268,
1051 HM Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

P **Het Ketelhuis**
Pazzanistraat 4,
1014 DB Amsterdam

Het Ketelhuis is een filmtheater dat gevestigd is op het Westergasterrein. Het werd gesticht als broedplek en vertoningsplek voor de Nederlandse filmindustrie in 1999.

Q **Sunday Market**
Pazzanistraat 7,
1014 DB Amsterdam

Elke eerste zondag van de maand is er Sunday Market Westergas. Een hippe funky shopping plek voor veel verschillende dingen. Art, fashion, design, vintage & deli, eten uit alle werelddelen, muziek en nog veel meer.

R **Chez Nina**
Van Limburg Stirumplein 10 A,
1051 BE Amsterdam

Chez Nina is het gelijknamige restaurant van de Zweedse chef-kok en bestsellerauteur Nina Olsson in Amsterdam. Nina Olsson brengt haar populaire kookstijl naar een nieuwe hotspot in het hart van Amsterdam.



WESTERGASBRUG

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