



PITSTOP 14D

SIERENBORCH 14 D
AMSTERDAM

Introductie
NICK VERBERNE

3

Pitstop I4D
SIERENBORCH I4D

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45



Over Broersma Werken

NICK VERBERNE

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.



Nick Verberne

Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41

nick@broersma.nl



PITSTOP 14D



Pitstop 14D

SIERENBORCH 14D

In Amsterdam Westpoort is een grote, veelzijdige bedrijfsruimte beschikbaar van totaal circa 353 m². De ruimte maakt onderdeel uit van een modern bedrijfscomplex op bedrijventerrein Sloterdijk III. Deze locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto via de Ringweg A10 en de A5, evenals met het openbaar vervoer. Op het achtergelegen (afgesloten) parkeerterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

De bedrijfsruimte op de begane grond is zeer toegankelijk dankzij twee grote overheaddeuren. De hal heeft een royale vrije hoogte en is volledig kolomvrij, waardoor er volop ruimte is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten – van opslag tot showroom.

Op de eerste verdieping bevindt zich een kantoorruimte van circa 100 m². Zo combineert dit pand moeiteloos werken, presenteren en ontvangen op één locatie.

De voorzieningen zijn compleet en gebruiksklaar: op beide verdiepingen zijn een pantry en toilet aanwezig, en er is zelfs een doucheruimte. Alles is ingericht om efficiënt én comfortabel te kunnen werken.

Kortom; een veelzijdige bedrijfsruimte op een strategische plek in Amsterdam, ideaal voor ondernemingen die ruimte, bereikbaarheid én representativiteit belangrijk vinden.







HISTORIE

Gebouw

In 2007 is Pitstop Amsterdam geopend. Het moderne bedrijvencomplex aan de Sierenborch/Berchvliet biedt een combinatie van winkel-, bedrijf,- en showroomruimte. Het motto van Pitstop is “Alles voor je auto en motor op één plek.”











Buurt + hotspots

Het bedrijvencomplex is gelegen op bedrijventerrein Sloterdijk III, direct naast de Hornbach. In de directe omgeving zijn uiteenlopende bedrijven uit de logistiek, handel, automotive en maakindustrie gevestigd. De moderne bedrijfsgebouwen, magazijnen, werkplaatsen en kantoren geven het gebied een professionele en bedrijvige uitstraling. Vooral de strategisch ligging ten opzichte van de snelweg en de stad Amsterdam maken het een ideale plek voor bedrijven om klanten te ontvangen of vanaf deze plek te distribueren.

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanaf de ringweg A10 is via de snelweg A5 de bedrijfsruimte binnen 10 minuten te bereiken middels afslag 3 Amsterdam-Westpoort. Ook de verbindingsweg N200 biedt een goede bereikbaarheid vanuit Haarlem en Sloterdijk. Op circa 10 minuten loopafstand is een bushalte aan de Jarmuiden gelegen, hiervandaan rijdt bus 231 richting trein-, bus- en metrostation Amsterdam Sloterdijk.

Parkeergelegenheid

Er zijn mogelijkheden om op het achtergelegen parkeerterrein parkeerplaatsen te huren. Toegang tot het terrein verloopt via een slagboom.

Daarnaast is parkeren 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.





tango

tango

tango

Euro 95

1.94⁹

per liter met 20 ct

Diesel

1.77⁹

per liter met 11 ct

Super Plus 98

2.20⁹

per liter met 11 ct

Open - 24 uur

Betaal met
www.tango.be

RHHUR

WASSTRAAT

AUTORADAM

Ook jij verdient
was brandstof!

KOFFIE KIOSK SNACKS

ALTID HOGE
KORTING

NET IJZER

SKY NET
WORLDWIDE EXPRESS

Pakketten Express







KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 353 m² VVO en is als volgt verdeeld: • begane grond: circa 253 m² VVO bedrijfsruimte • eerste verdieping: circa 100 m² VVO kantoorruimte
Opleveringsniveau	De bedrijfsruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree (loopdeur) • twee overheaddeuren • heater (bedrijfsruimte) • betonvloer (bedrijfsruimte) • cv-installatie met radiatoren (kantoorruimte) • systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen (kantoorruimte) • databekabeling • alarminstallatie • toilet (per verdieping) • pantry (per verdieping) • douche (begane grond)
Huurprijs bedrijfsruimte	€ 54.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 90,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Pro memorie. 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 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.

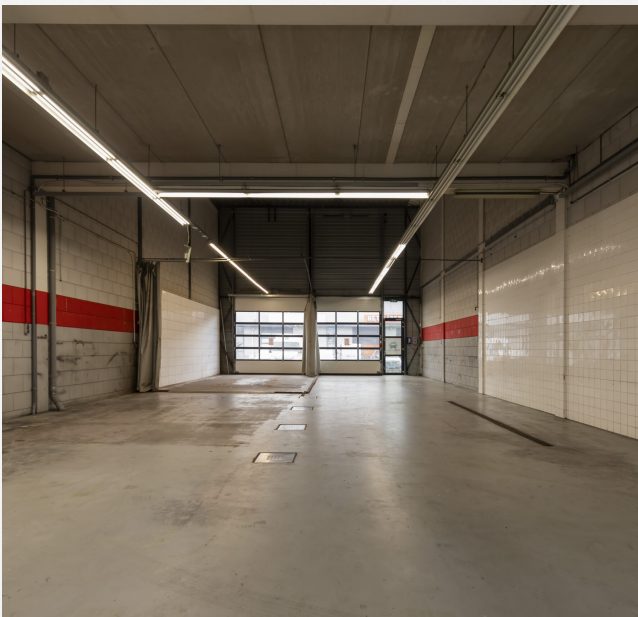


Handelaar:
Kenterenplaten

CAR CLEANING
MAKING YOUR CAR
SHINE AGAIN

Service	Price
WAS	€ 10,-
WAX	€ 10,-
WAS + WAX	€ 20,-
WAS + WAX + POLIEREN	€ 30,-
WAS + WAX + POLIEREN + GLAS	€ 40,-
WAS + WAX + POLIEREN + GLAS + RIJEN	€ 50,-
WAS + WAX + POLIEREN + GLAS + RIJEN + BANDEN	€ 60,-
WAS + WAX + POLIEREN + GLAS + RIJEN + BANDEN + LUCHT	€ 70,-
WAS + WAX + POLIEREN + GLAS + RIJEN + BANDEN + LUCHT + WAX	€ 80,-
WAS + WAX + POLIEREN + GLAS + RIJEN + BANDEN + LUCHT + WAX + RIJEN	€ 90,-
WAS + WAX + POLIEREN + GLAS + RIJEN + BANDEN + LUCHT + WAX + RIJEN + GLAS	€ 100,-

CAR CLEANING SERVICE
MAKING YOUR CAR
SHINE AGAIN







PLATTEGRONDEN



25,40m



BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

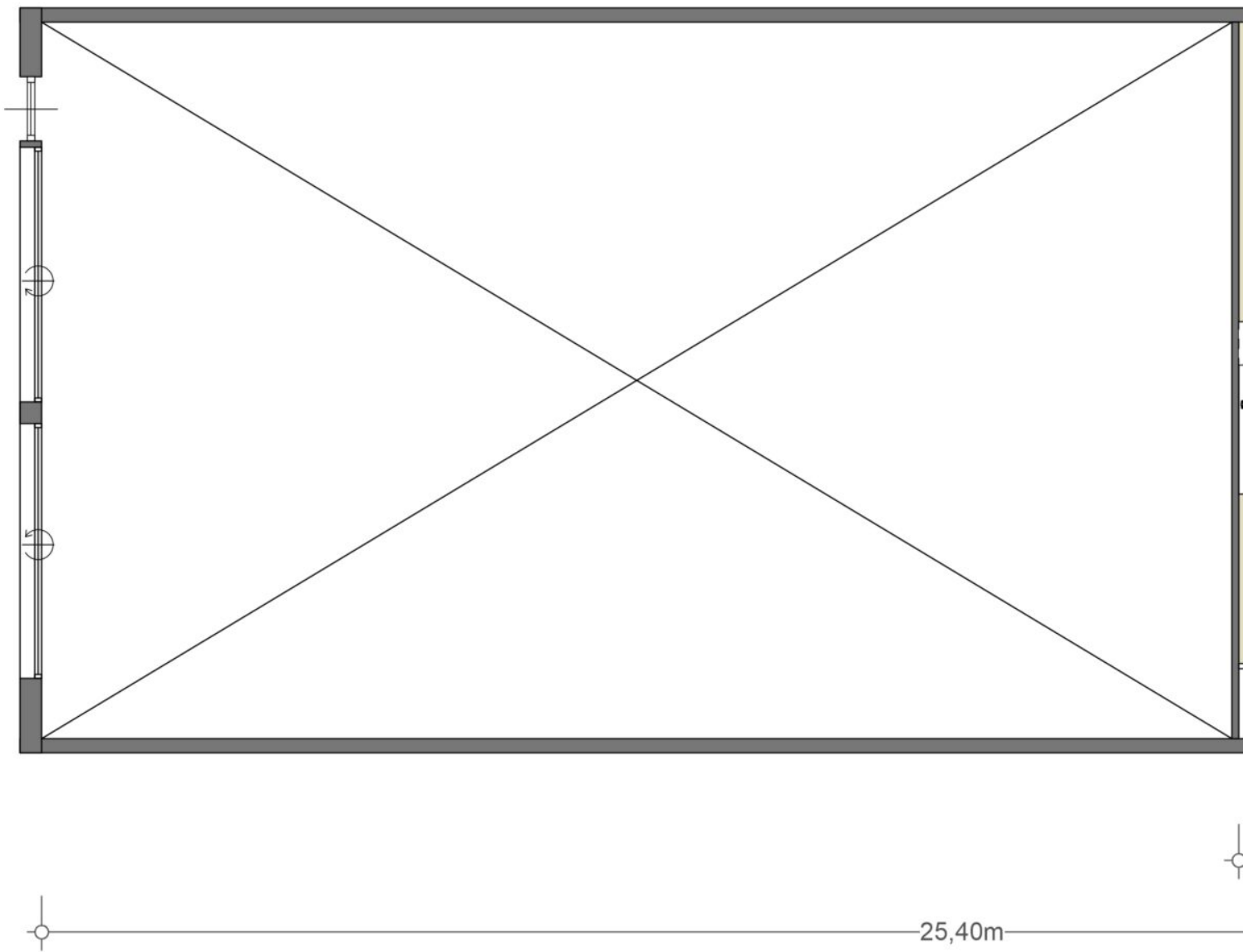
253,45 m²

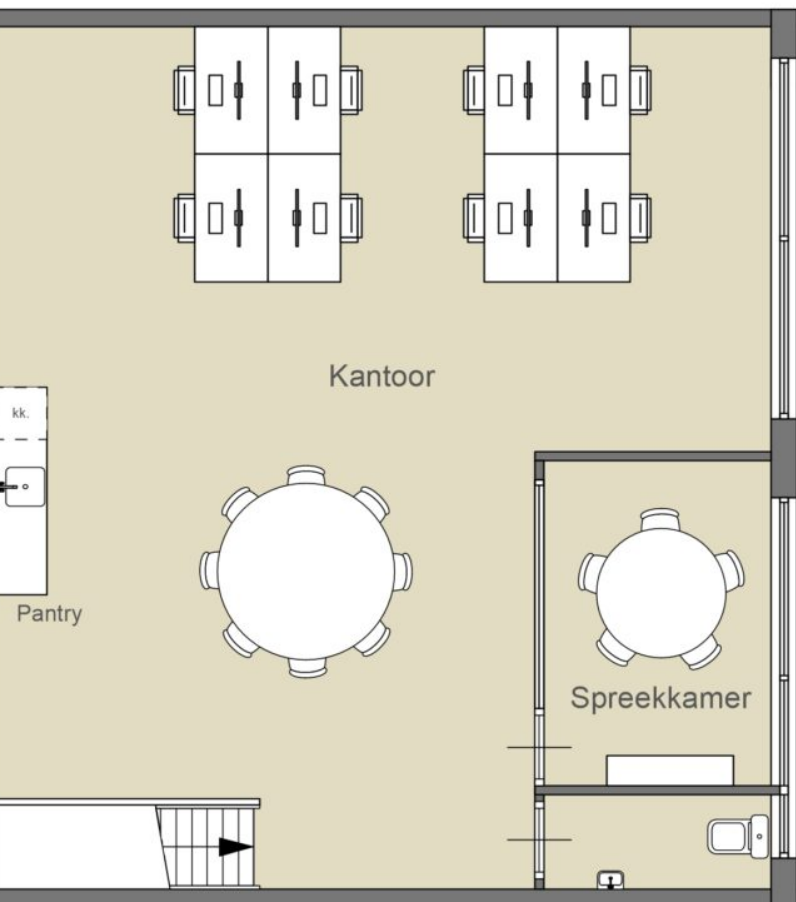
Bruto vloeroppervlakte

259,00 m²

Dit object is niet door Archimetric gemeten

A R C H I M E T R I X





EERSTE VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

253,45 m²

Bruto vloeroppervlakte

259,00 m²

Dit object is niet door Archimatrix gemeten

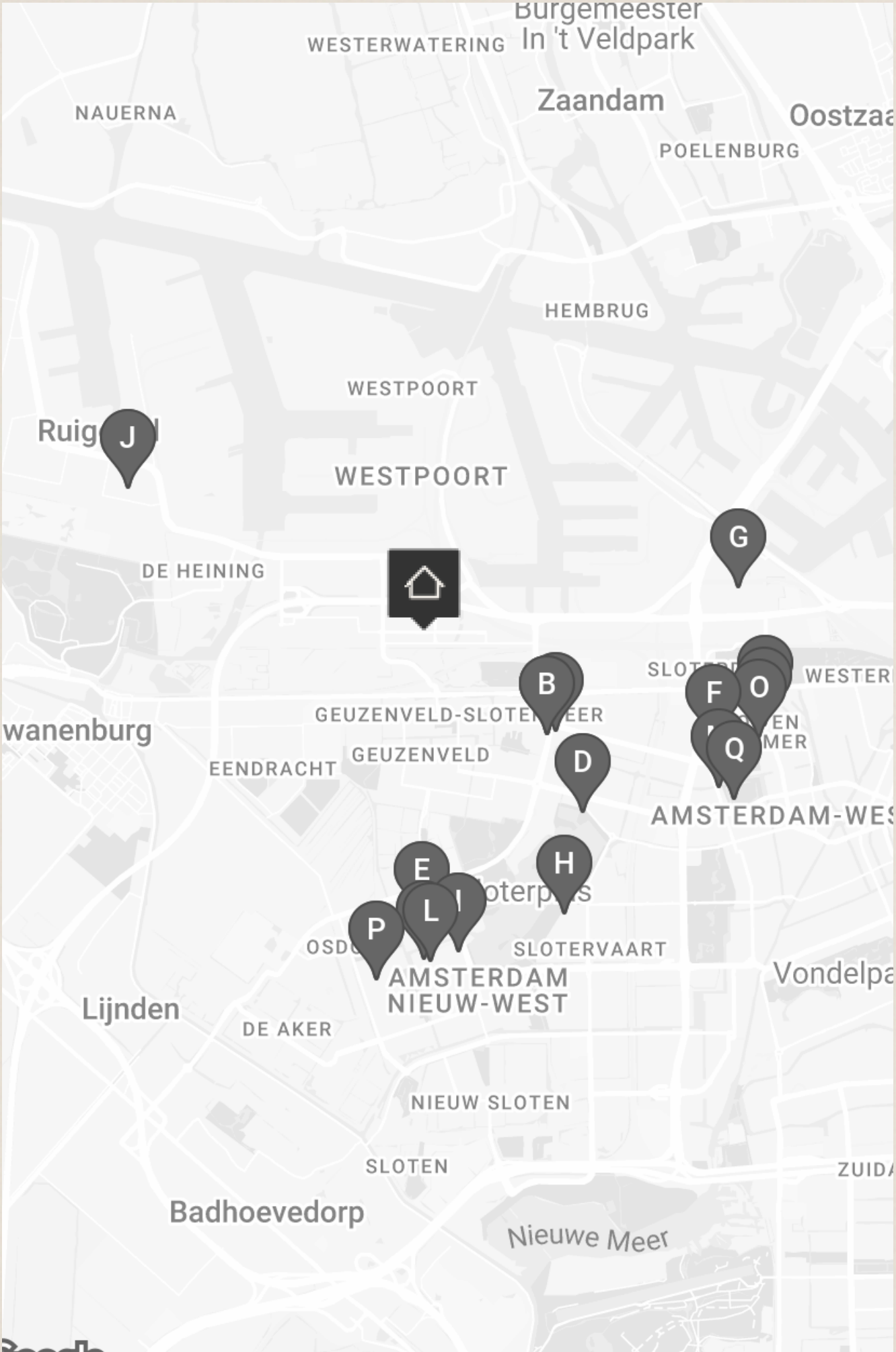
A R C H I M E T R I X







BUURTGIDS



A **Serifoglu café & patisserie**
Slotermeerlaan 115,
1063 JN Amsterdam

Serigolfu is een Turkse patisserie waar de mooiste gebakjes en koekjes worden gemaakt. Het avontuur van Serifoglu begon in 1989 toen zij de Turkse baklava meer bekendheid wilde geven.

B **Antep Kebap**
Slotermeerlaan 115,
1063 JN Amsterdam

Antep Kebap is een onderdeel van de zaak Serifoglu, die ook een patisserie en café heeft. Met de opening van Antep Kebap wilde Serifoglu een plek creëren waar men lekkere vleesgerechten uit de Ottomaanse keuken kan proberen.

C **Tanger Markt**
Plein '40-'45 11,
1063 KR Amsterdam

Bij Tanger Markt bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stampot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

D **Van Eesteren Museum**
Noordzijde 31,
1064 GV Amsterdam

Het Van Eesteren Museum is een echt buurtmuseum dat wordt gerund door vrijwilligers uit de buurt. De focus van dit museum ligt op de naoorlogse architectuur en kunst van Amsterdam.

E **Giel Imming**
Osdorper Ban 52,
1068 MJ Amsterdam

Giel Imming heeft al twintig jaar loyale fans die zijn brood kopen. De bakkerij staat bekend om het smakelijke volkorenbrood met zonnebloempitten en lijnzaad en om de hartelijke mensen die in de winkel staan.

F **Bakkerij Al Maghrib**
Gulden Winckelplantsoen 44,
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

G RataPlan
Generatorstraat 10,
1014 AT Amsterdam

Met 3.500 vierkante meter aan oppervlakte is de kringloopwinkel een van de grootste van Amsterdam. In dit walhalla van kringloopspullen vind je onder meer vintage serviesgoed, zeldzame elpees, tweedehands fietsen, drogers, wasmachines en tv's.

H Ulmus Bakkerij
Bakhuizen van Den Brinkhof 14,
1065 AZ Amsterdam

Bij Ulmus Bakkerij bakken ze er wel wat van; van de heerlijkste zuurdesembroden tot gedetailleerde gebakjes. Wekelijks wordt er online een nieuwe bestellijst gepubliceerd waarop te zien is wat er gaat worden gebakken.

I Eethuis Rose
Osdorpplein 693-694,
1068 TC Amsterdam

Bij eethuis Rose kan je genieten van heerlijk Surinaams-Hindoestaans eten. Ontdek diverse roti-variaties, maar ook unieke opties zoals kwie kwie en moksi ales.

J Raw Materials
Casablancaweg 12,
1047 HP Amsterdam

Raw materials ontstond als een interieurwinkel in 1998, nadat twee broers hun hobby omzetten naar een concreet bedrijf: het verkopen van objecten die zij van over de hele wereld hadden verzameld.

K Artisani
Tussen Meer 58-A,
1068 GC Amsterdam

Voor de burger liefhebber behoort Artisani tot de absolute top. Er is keuze uit zes huisgemaakte burgers van halal vlees en een vegetarische optie.

L Slagerij Kaddour
Tussen Meer 59A,
1068 EZ Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

M **MasMais Taqueria**
Hoofdweg 456,
1056 DJ Amsterdam

MasMais begon als een BBQ met vrienden in het park. Na een succesvol pop-up avontuur was het tijd voor een vaste plek.

N **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 carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

O **Podium Mozaïek**
Bos en Lommerweg 191,
1055 DT Amsterdam

Podium Mozaïek is een grootstedelijk theater met café-restaurant in Amsterdam West, gevestigd in de voormalige Pniëlkerk aan de Bos en Lommerweg.

P **Tanger markt**
Tussen Meer 319,
1069 DR Amsterdam

Bij Tanger Mark bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stamppot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

Q **Terrasrus**
1056 LE Amsterdam

Midden in het groen van het Erasmuspark ligt deze fijne, een beetje verborgen plek waar je kunt ontsnappen aan de stad en kunt ontbijten, lunchen en borrelen. Er wordt gewerkt met de leukste en beste lokale leveranciers.

R **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.



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