



DE WATERGLASFABRIEK

NIEUWENDAMMERDIJK 536 B - F
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

De Waterglasfabriek
NIEUWENDAMMERDIJK
536 B - F

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

29

Buurtgids
HOTSPOTS

43

Overige bepalingen
KOOP

49



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.



Erik Reijn

Mobiel: +31 6 551 95 689

erik@broersma.nl



DE
WATERGLASFABRIEK



De Waterglasfabriek

NIEUWENDAMMERDIJK 536 B – F

Aan de Nieuwendammerdijk in Amsterdam Noord wordt de voormalige opslagloods voor waterglasfabriek Gembo met buitenterrein te koop aangeboden. Het bedrijfsgebouw is totaal 1.499 m² BVO. Circa 505 m² bedrijfsruimte op de eerste verdieping is leeg en vrij van huur en dus ideaal voor een eigenaar gebruiker. Bijzonder aan deze ruimte is de aanwezigheid van een goederenlift, de vrije hoogte tot 6,3 meter en de dakconstructie met ramen aan de bovenzijde. Genoeg licht en ruimte om te kunnen ondernemen met uitzicht op het IJ.

Het bedrijfsgebouw is gelegen aan open vaarwater met directe verbinding naar het IJ. Het afsluitbare buitenterrein van circa 265 m² voorziet ruim in de behoefte voor parkeren of opslag. Thans is de voormalige fabrieksruimte aan drie bedrijven verhuurd en bevat een gedeelte leegstand, zoals beschreven, die opnieuw verhuurd zou kunnen worden of zelf gebruikt zou kunnen worden. Het bedrijfsgebouw is gelegen op een kavel van 1.045 m² op erfpachtgrond, is omstreeks 1954 gebouwd en voor het laatst in 2002 grootschalig gerenoveerd.

Bijzonder aan dit industriële en robuuste gebouw is de indeling. Op de begane grond zijn twee (verhuurde) bedrijfsruimtes met overheaddeuren gelegen en via deze ruimtes is er toegang tot de kade van bijna 19 meter aan open vaarwater. Direct hierboven is de leegstaande bedrijfsruimte. In de naastgelegen voormalige toren van de fabriek zijn vier verdiepingvloeren ingebouwd waar (deels verhuurde) kantoorruimte is gecreëerd. De kantoorstoren biedt een prachtig uitzicht op het IJ en Amsterdam Noord.

Naast gebruik in huidige functie, beschikt het object over ontwikkelingspotentie. In de toekomst is er op dit bedrijventerrein eventueel mogelijkheid voor de transformatie naar een gemengd woon-werkgebied. Het Gembo-terrein, waarvan de Nieuwendammerdijk 536 B – F in Amsterdam deel van uit maakt, heeft door de gunstige ligging aan het IJ de potentie om een fantastische locatie te worden voor wonen, werken en recreëren.

Nieuwendammerdijk 536 A

Het naastgelegen bedrijfsgebouw op nummer 536 A wordt eveneens te koop aangeboden. Samen omvatten deze gebouwen circa 2.700 m² BVO bedrijfsruimte gelegen op een totale kavel oppervlakte van 1.765 m².







Gebouw

HISTORIE

Aan het begin van de Nieuwendam in Amsterdam Noord ligt de Oranjewerf. Direct ernaast ligt het (voormalige) Gembo-terrein, wat tegenwoordig bekend is als bedrijventerrein Noord 9. Het te koop aangeboden bedrijfsgebouw aan de Nieuwendammerdijk 536 B- F maakt hier deel van uit. De naam van dit terrein stamt van een vroegere fabriek voor waterglas, een grondstof voor de zwavelzuurfabricage van buurman Ketjen.

Het bedrijfsgebouw is gebouwd in 1954 als voormalige opslagloods voor de waterglasfabriek Gembo. In de loods was een kraanbaan gesitueerd met ondersteuning in de langsgevels en in het midden van de hal. De opslagloods werd gebruikt voor de opslag van zand en soda. De aanvoer van het zand en soda ging per vrachtschip en werd via de achterkant door de kraan het pand ingebracht. In de jaren '80 sloot de Gembo fabriek – op het terrein verschenen diverse soorten kleine bedrijven. De huidige gebruikers zijn zeer divers: garagebedrijven, schildersbedrijf, steenhouwerij, koffiebranderij, duikbedrijf.

De huidige eigenaar heeft in 2002 de voormalige fabriek grootschalig verbouwd waarbij een verdiepingsvloer is ingebouwd in de loods en waarbij in de voormalige toren van de opslagloods 4 verdiepingsvloeren zijn ingebouwd. De laatste jaren heeft de voormalige fabrieksruijnte dienst gedaan als autogarage, opslagruimte en kantoor-/showroomruimte.



Gebouw

TOEKOMST

Indeling

Het uit rode bakstenen opgetrokken fabrieksgebouw is verdeeld in diverse bedrijfsruimten. Op de begane grond (links) is Garagebedrijf Oost gevestigd en aan de rechterzijde is op de begane grond The Big Lab Sportcentrum gevestigd (achter de middelste overhead deur). Helemaal aan de rechterkant is achter de overheaddeur een goederenlift gelegen welke verbonden is met de grote bedrijfsruimte op de eerste verdieping. Deze ruimte is bijzonder door de vrije hoogte van maar liefst 6,3 meter, de dakconstructie met ramen aan de bovenzijde en de scheidingswanden van staal en glas aan de achterzijde van de ruimte. De hoge kantoorstoren is toegankelijk via een eigen entree. Het trappenhuis leidt tot de kantoorruimten die zijn gelegen in de hoge kantoorstoren waar vandaan een prachtig uitzicht is op het IJ en Amsterdam Noord.

Buitenterrein

Het (afgesloten) buitenterrein is toegankelijk via een poort aan de zijde van de Nieuwendammerdijk. Het terrein is circa 265 m² groot. Via 2 overheaddeuren is er toegang mogelijk tot het bedrijfsgebouw zelf. Daarnaast is vanaf het buitenterrein de goederenlift bereikbaar. Het terrein is geschikt om te laden en lossen of om meerdere auto's te parkeren.

Aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw ligt een buitenterrein van circa 85 m² groot met kade van bijna 19 meter en is gelegen aan open vaarwater met directe verbinding met het IJ.

Herontwikkelingsmogelijkheid

Het Gembo-terrein, waarvan de Nieuwendammerdijk 536 B t/m F in Amsterdam deel van uit maakt, is één van de zes bedrijventerreinen in Amsterdam-Noord waar een (mogelijke) transformatie naar een gemengd woon-werkgebied speelt. Het Gembo-terrein en de naastgelegen Oranjewerf hebben door de gunstige ligging aan het IJ als gebied de potentie als locatie voor wonen, werken en recreëren. Op dit moment is de Oranjewerf samen met een aantal percelen op het Gembo-terrein eigendom van één erfpachter. Deze partij heeft de gemeente benaderd voor toekomstige ontwikkeling van het gebied. Echter de gemeente heeft voorlopig nog geen besluitvorming genomen om de eerste stap van de verkenning van gebiedsontwikkeling af te ronden omdat de gemeente prioriteiten moet stellen.







Omgeving

BEDRIJVENTERREIN NIEUWENDAMMERDIJK

Buurt + hotspots

Het bedrijfsgebouw ligt aan de kop van het (voormalige) Gembo-terrein (ook wel bekend als industrieterrein Noord 9). Op het terrein bevinden zich diverse kleinschalige bedrijven. Aan de overzijde van het insteekkanaal is de Oranjewerf. De Oranjewerf zal in de toekomst worden ontwikkeld tot woon/werkgebied met veel openbare voorzieningen

Het groengebied tussen het Gembo-terrein en de Nieuwendammerdijk biedt een mooi en rustig uitzicht op de fraaie oude dijkhuizen. Het historisch centrum van Nieuwendam ligt bij de sluis. Vanaf het terras van café 't Sluisje vaart in de zomer de IJ-buurtveer naar het Centraal Station.

De Nieuwendammerdijk zelf is een van de meest pittoreske en historische straten in de stad. Het is een lange dijk die zich slingert door het dorpse Nieuwendam, een wijk met een rustige, bijna dorpachtige sfeer, ondanks de nabijheid van de drukte van Amsterdam. De omgeving kenmerkt zich door een nautische sfeer, mede door de nabijheid van het water en de geschiedenis als scheepsbouwlocatie.

Bereikbaarheid

Het bedrijfsgebouw is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Vanaf de ringweg A-10 (afslag S15) is via de Zuiderzeeweg binnen enkele minuten de bedrijfsruimte te bereiken. Aan de doorgaande IJdoornlaan is tevens de bushalte voor de lijnen 37 (van Amstelstation naar Noord) en 245. De pont van het Centraal Station naar het IJplein/Meeuwenlaan maakt de toegankelijkheid per fiets ook eenvoudig.

Parkeergelegenheid

Bij het verkochte hoort een afsluitbaar buitenterrein van circa 265 m² waar voldoende ruimte is voor het parkeren van auto's. Het parkeren van auto's 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.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 1.499 m² BVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld: • begane grond: 679,58 m² BVO • eerste verdieping: 566,02 m² BVO • tweede verdieping: 109,35 m² BVO • derde verdieping: 91,74 m² BVO • vierde verdieping: 52,38 m² BVO
Buitenterrein	Tevens is er aan de voorzijde een buitenterrein gelegen van circa 264 m² en aan de achterzijde een buitenterrein met kade functie van circa 86 m².
Opleveringsniveau	De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige (deels verhuurde) staat, waarbij wordt opgemerkt dat nog circa 505 m² VVO bedrijfs-/kantoorruimte op de eerste verdieping en circa 42 m² VVO kantoorruimte op de tweede verdieping in de kantoortoren voor verhuur beschikbaar is.
Vraagprijs	€ 2.500.000,- kosten koper.
Kadastrale informatie	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: AR • Nummer: 807 • Kadastrale grootte: 10 are en 45 centiare
Kerngegevens huurovereenkomsten	Garage Oost B.V. Huurovereenkomst: Op basis van art. 7A:1624 BW (ROZ-model 1996) Huurder: Garage Oost B.V. Huuringangsdatum: 1 mei 2014 Huurtermijn: 5 jaar en daarna onbepaalde tijd Opzegtermijn: 6 maanden Actuele huurprijs: € 34.080,- per jaar (september 2024) Omzetbelasting: Er is NIET geopteerd voor met omzetbelasting (btw) belaste verhuur Gebruik: 'productie / opslagruimte' Zekerheid: Bankgarantie à € 8.520,

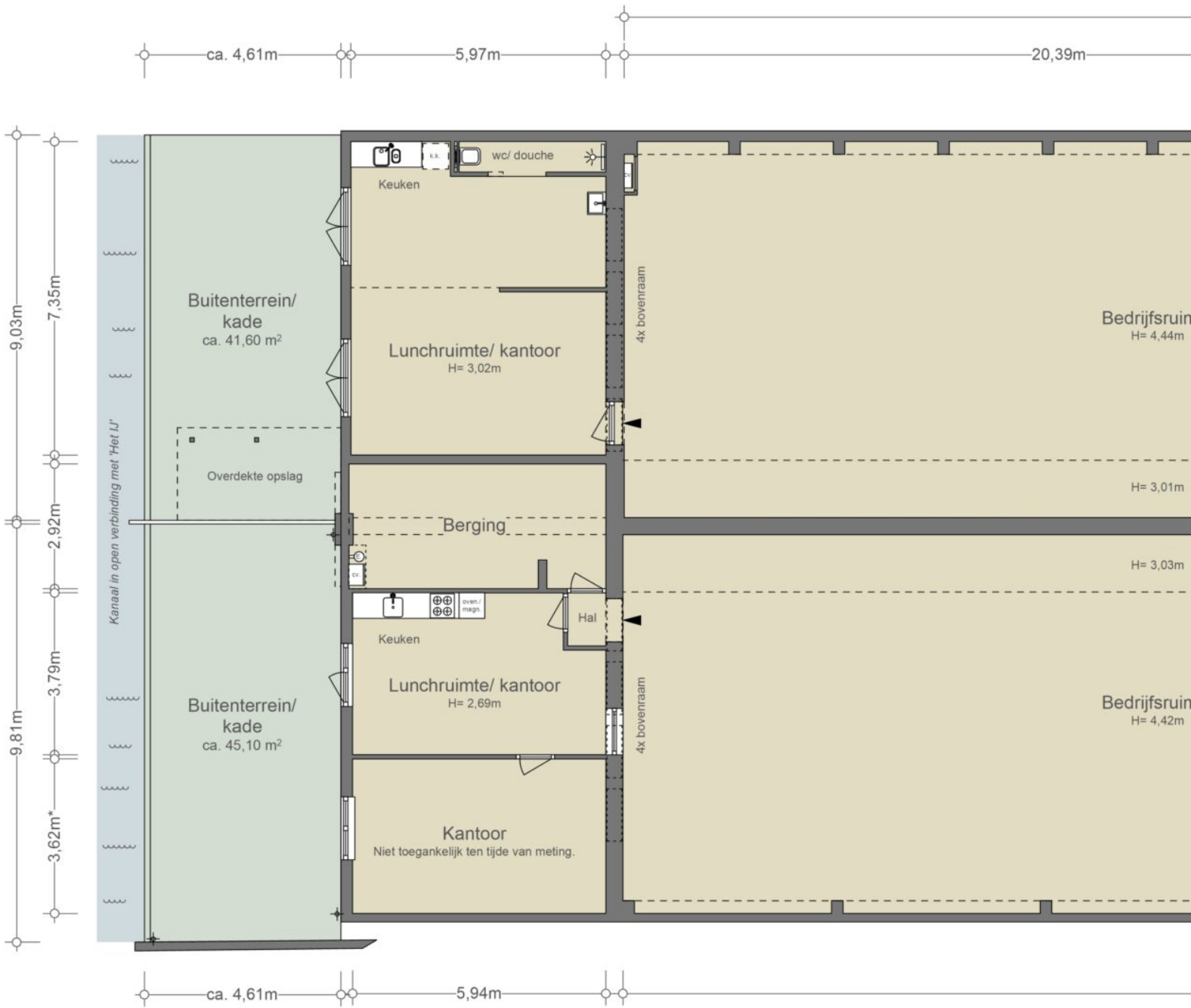
	The Big Lab Sportcentrum Huurovereenkomst: Op basis van art. 7A:l624 BW (ROZ-model 1996) Huurder: The Big Lab Sportcentrum Huuringangsdatum: 1 juni 2022 Huurtermijn: 5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar Opzegtermijn: 3 maanden Actuele huurprijs: € 24.000,- per jaar (september 2024) Omzetbelasting: Er is NIET geopteerd voor met omzetbelasting (btw) belaste verhuur Gebruik: 'bedrijfsruimte' Zekerheid: Bankgarantie à € 6.000,-
	Haecksler B.V. Huurovereenkomst: Op basis van art. 7A:l624 BW (ROZ-model 1996) Huurder: Haecksler B.V. Huuringangsdatum: 1 maart 2015 Huurtermijn: 2 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 2 jaar en daarna onbepaalde tijd Opzegtermijn: 3 maanden Actuele huurprijs: € 8.400,- per jaar (juli 2025) Omzetbelasting: Er is NIET geopteerd voor met omzetbelasting (btw) belaste verhuur Gebruik: 'kantoorruimte' Zekerheid: Bankgarantie à € 7.050,-
Leegstand en huidige huuropbrengst	De totale huuropbrengst bedraagt € 66.480,- per jaar (juli 2025). Voor verhuur is nog beschikbaar circa 505 m² VVO bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping en circa 42 m² VVO kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping.
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwendam Zuid II' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Bedrijf'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies: • bedrijf met inbegrip van bijhorend kantoor, kantine (s) • productie gebonden detailhandel • parkeervoorzieningen De maximum bouwhoogte voor het huidige kantorengedeelte bedraagt 15 meter en voor het bedrijfsruimte gedeelte 11 meter.

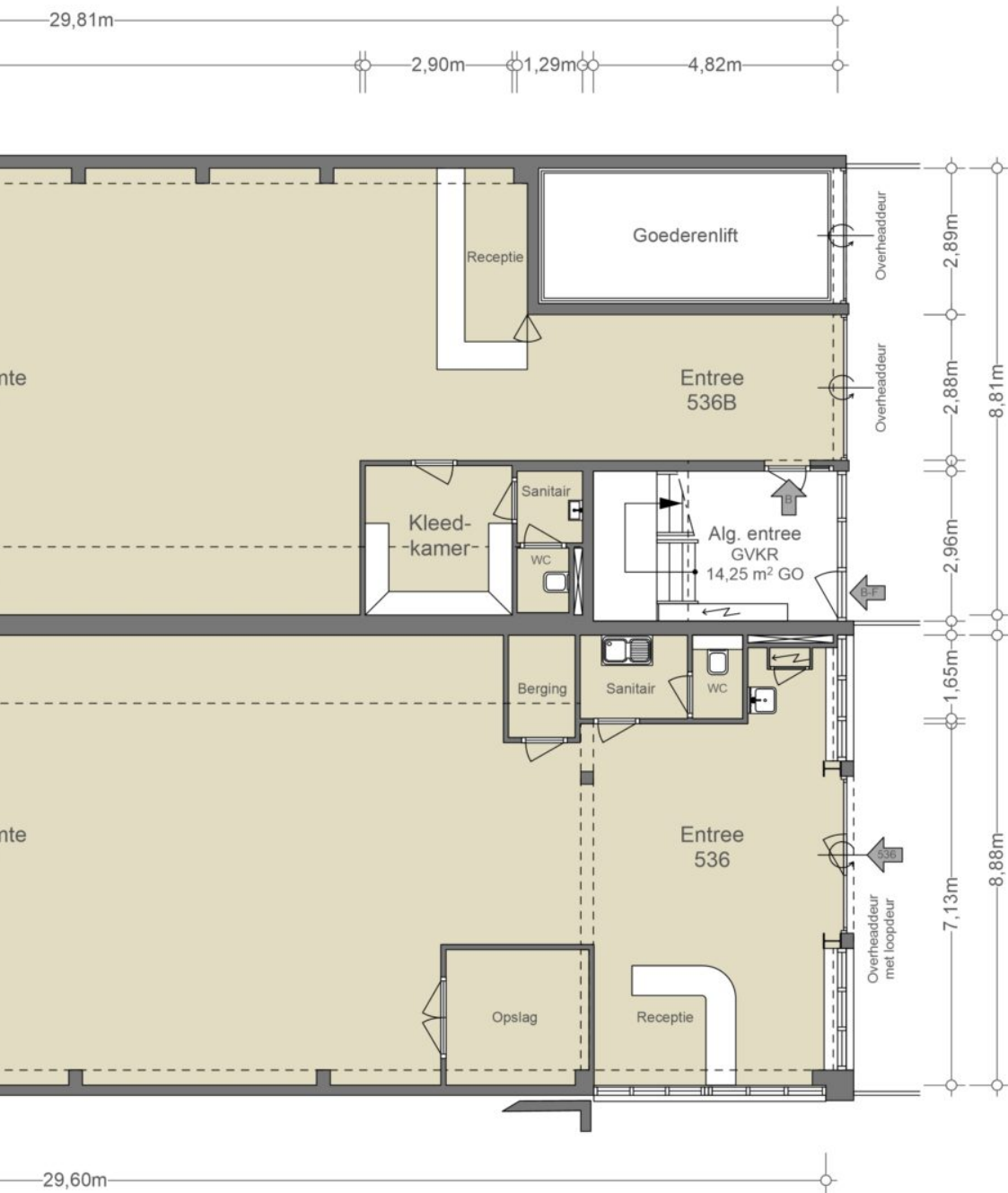
Bestemming (vervolg)	Op basis van de erfpachtake is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'het terrein is bestemd voor garagebedrijf'.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+.
Erfpacht	• Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1966 • Tijdvak: 1 september 1988 t/m 31 augustus 2038 • Canon: € 12.930,44 per jaar betreft periode 1 september 2023 t/m 31 augustus 2028
Zakelijke lasten	Nieuwendammerdijk 536 • WOZ-waarde (2024): € 651.000,- • OZB-E (2024): € 1.216,06 per jaar • OZB-G (2024): € 882,11 per jaar • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
	Nieuwendammerdijk 536 B • WOZ-waarde (2024): € 282.000,- • OZB-E (2024): € 526,77 per jaar • OZB-G (2024): € 382,11 per jaar • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
	Nieuwendammerdijk 536 C • WOZ-waarde (2024): € 352.000,- • OZB-E (2024): € 657,53 per jaar • OZB-G (2024): € 476,96 per jaar • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar

	Nieuwendammerdijk 536 D • WOZ-waarde (2022): € 61.000,- • OZB-E (2022): € 97,17 per jaar • OZB-G (2024): € 70,21 per jaar • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
	Nieuwendammerdijk 536 E • WOZ-waarde (2024): € 34.000,- • OZB-E (2024): € 63,51 per jaar • OZB-G (2024): € 46,07 per jaar • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
	Nieuwendammerdijk 536 F • WOZ-waarde (2024): € 152.000,- • OZB-E (2024): € 283,93 per jaar • OZB-G (2024): € 205,96 per jaar • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
Bouwjaar	Omstreeks 1954 en grootschalig verbouwd in 2002.
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	Voor informatie over asbest wordt nadrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

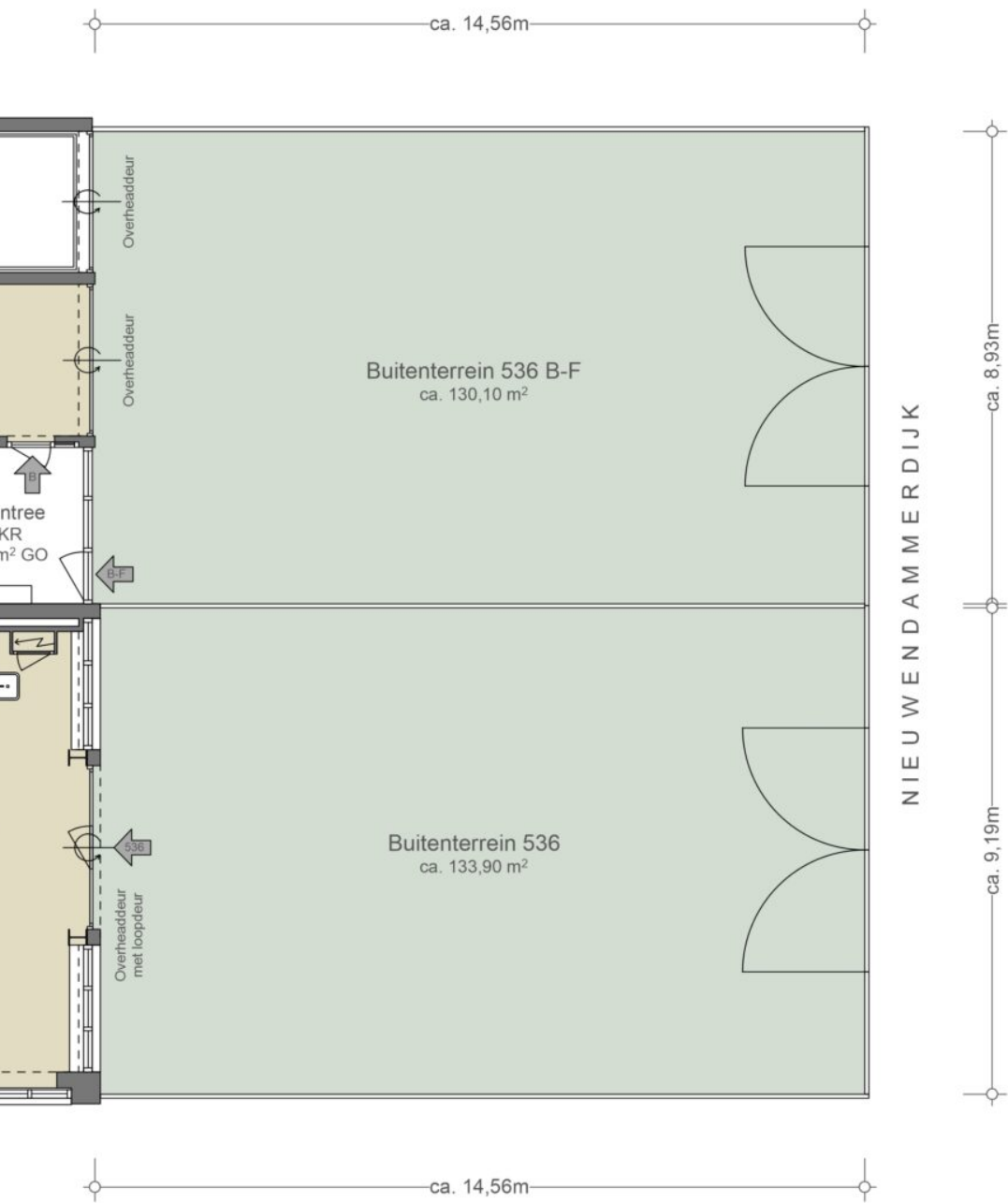


PLATTEGRONDEN





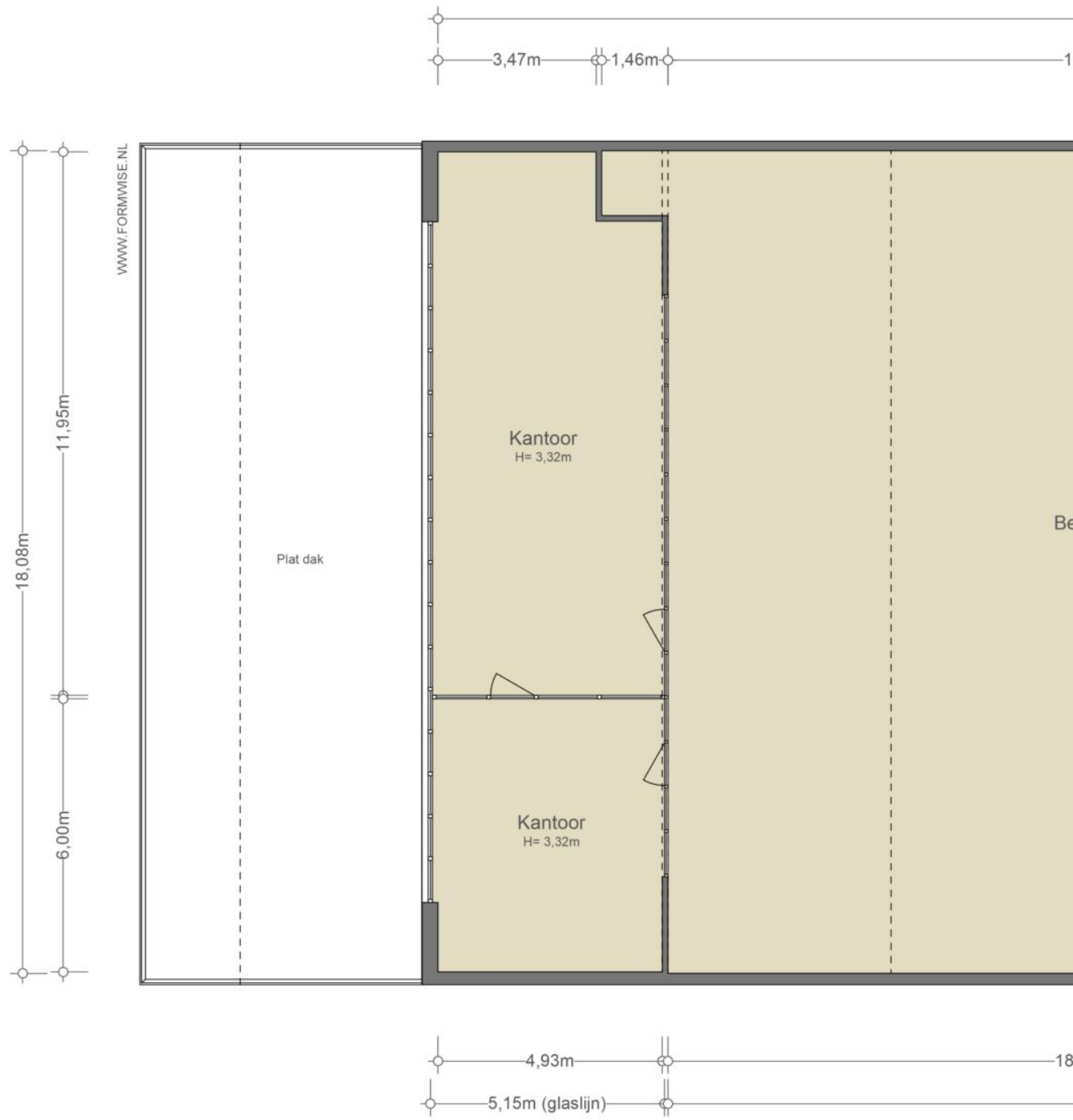


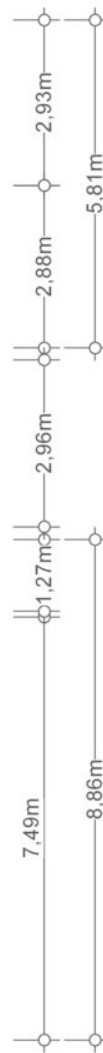
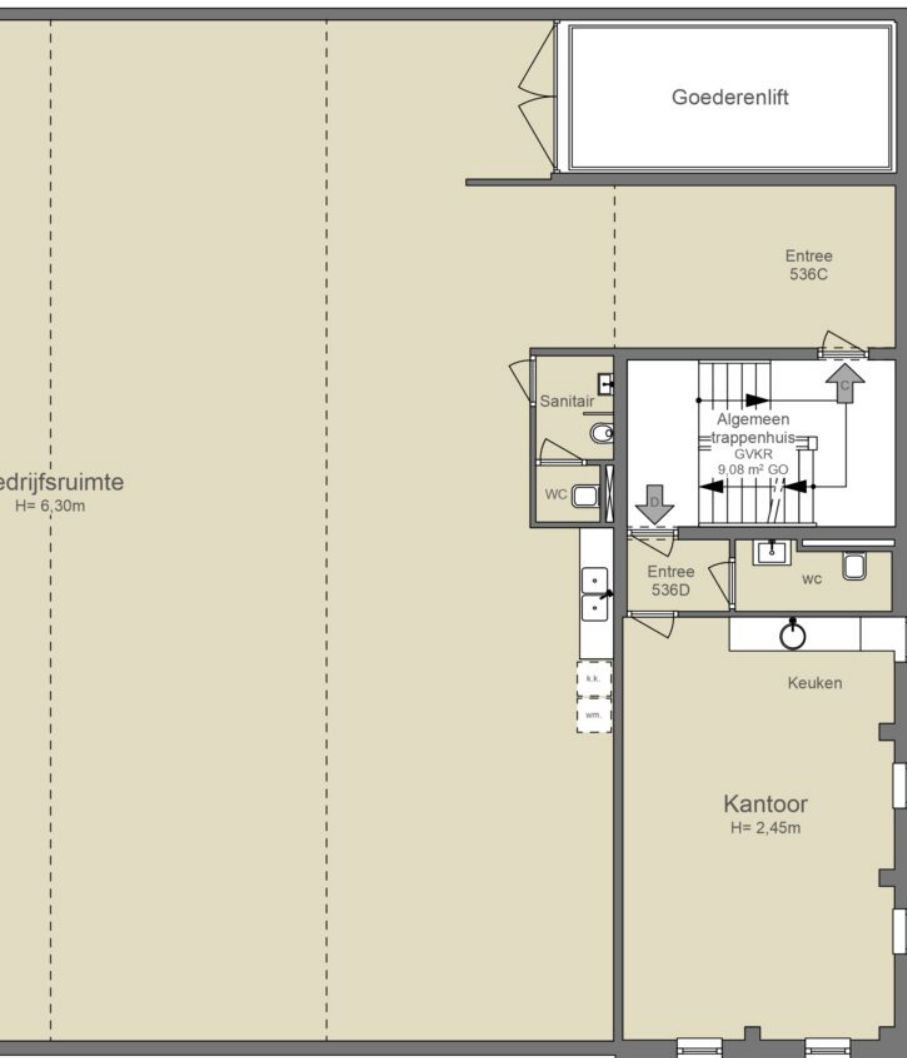


BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte n.v.t.
Bruto vloeroppervlakte n.v.t.

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



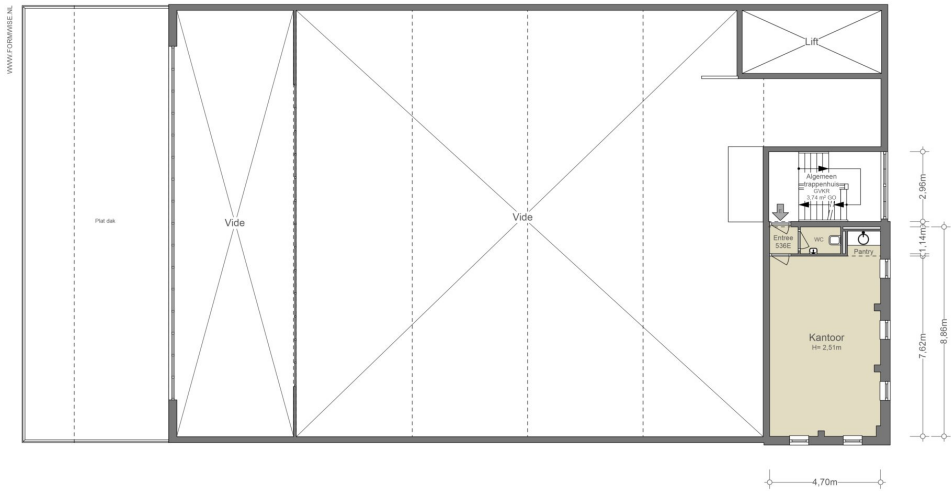


1^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
505,51 m ²
Bruto vloeroppervlakte
566,02 m ²

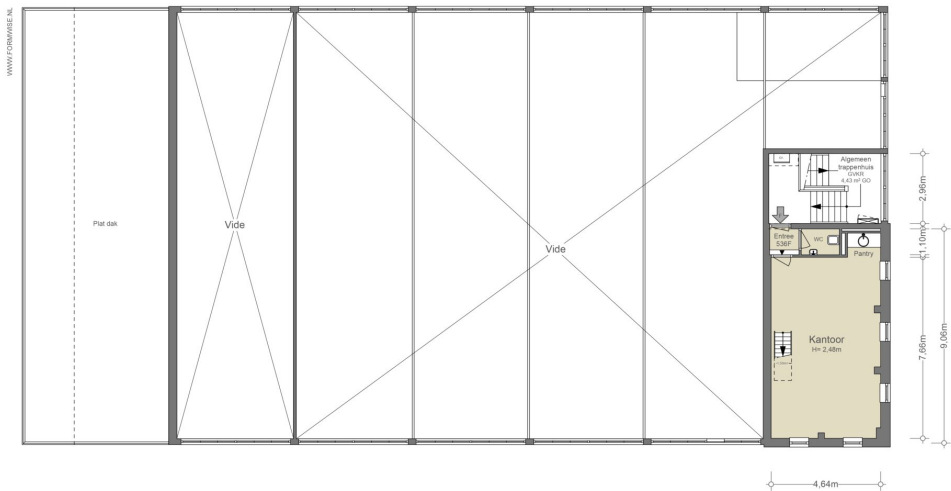
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





2 ^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)
Verhuurbare vloeroppervlakte
41,95 m ²
Bruto vloeroppervlakte
109,35 m ²

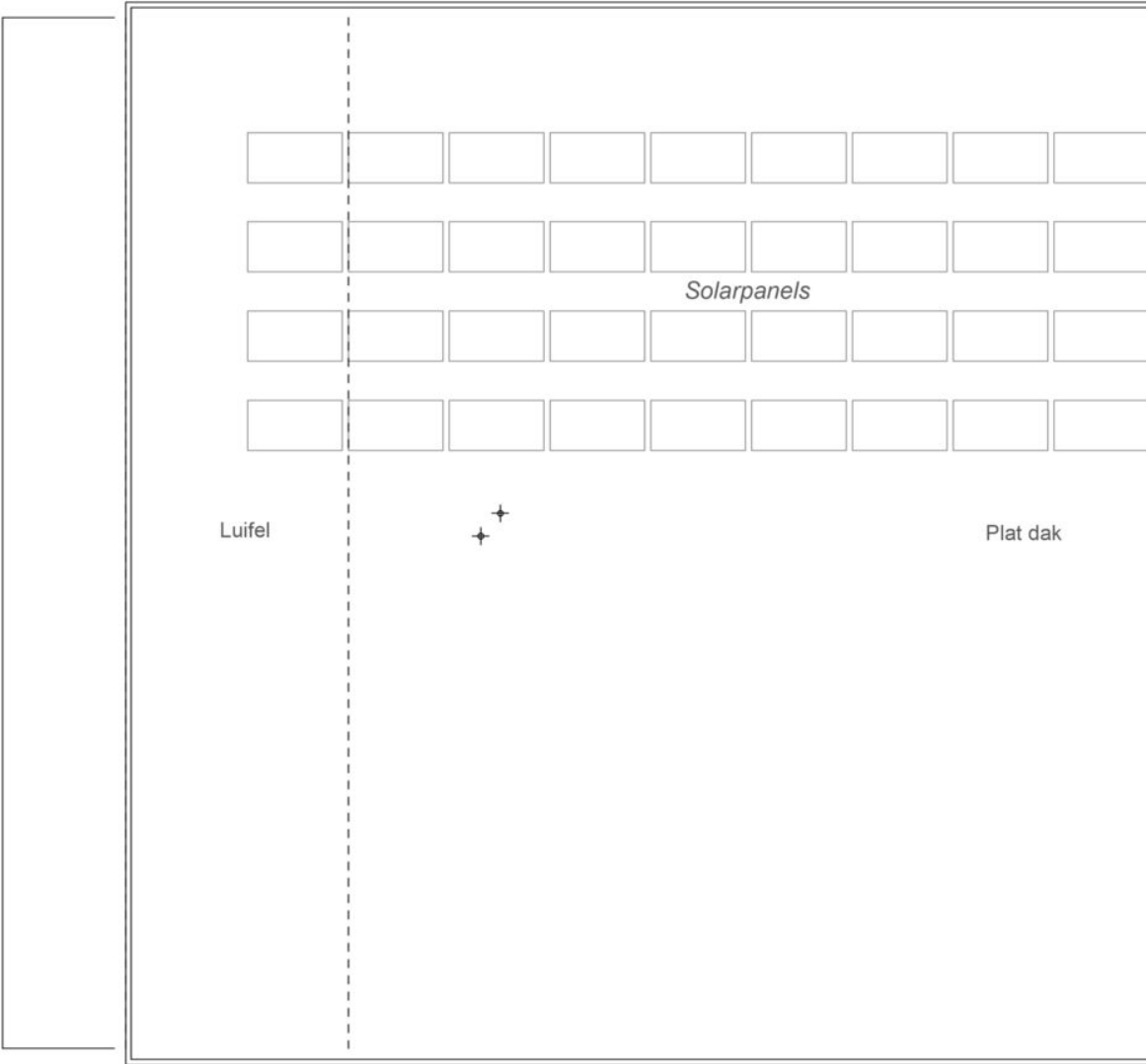
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van draakfouten.

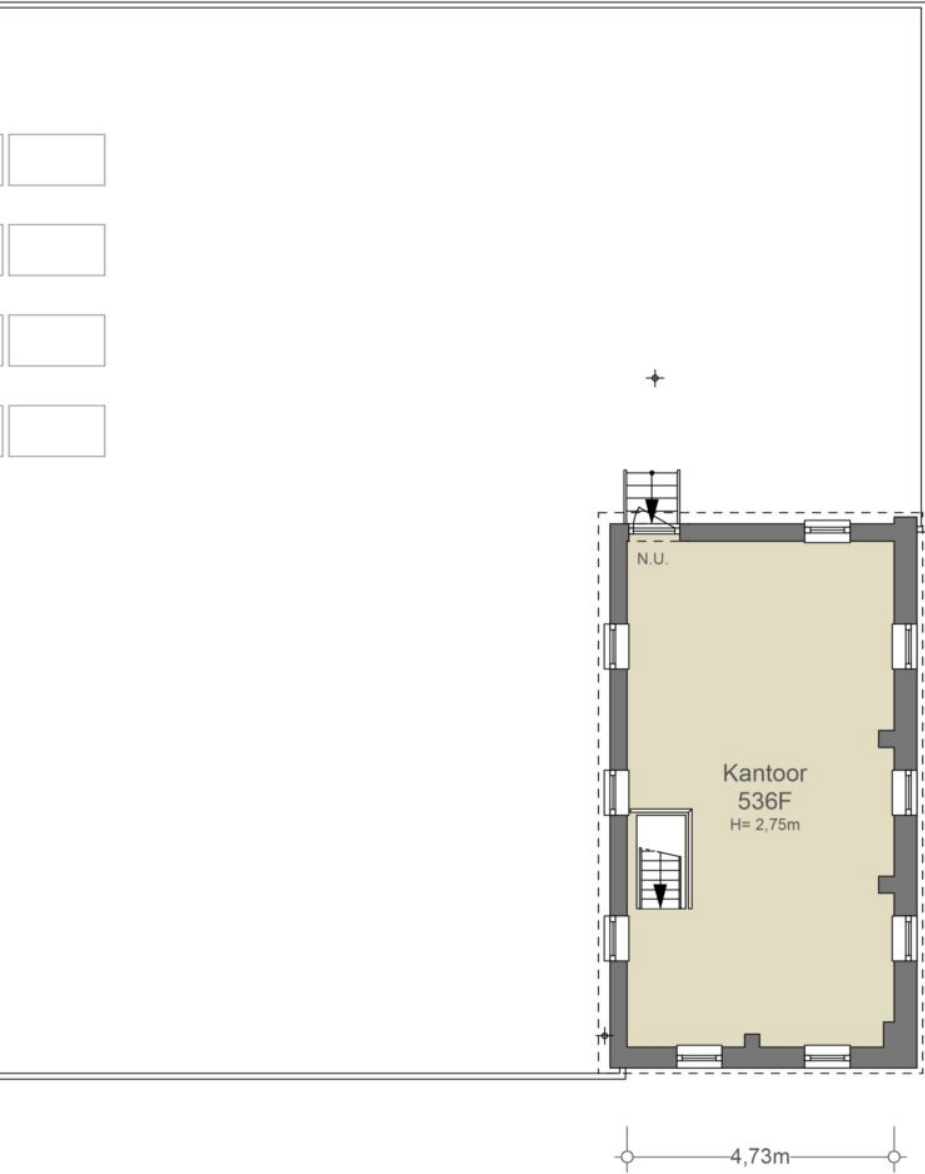


3 ^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)
Verhuurbare vloeroppervlakte
40,47 m ²
Bruto vloeroppervlakte
91,74 m ²

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

WWW.FORMWISE.NL





4^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
41,98 m ²
Bruto vloeroppervlakte
52,38 m ²

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







BUURTGIDS



A **Lazuur**
Purmerplein 8,
1023 BD Amsterdam

Lazuur is een gezamenlijk project van Rogier en Elise, eigenaren van Lastage* in Amsterdam. Met Sherif Khalil aan het hoofd hebben ze de ideale chef die de Franse keuken naadloos verweeft met zijn Portugese achtergrond.

B **Nuraghe**
Purmerplein 6,
1023 BD Amsterdam

Nuraghe Aan het Purmerplein vind je Nuraghe, waar de geur van versgebakken pizza je meteen naar Italië vervoert. De trotse eigenaar Auri, een echte Sardijnse pizzabakker, bakt zijn pizza's in een traditionele houtgestookte oven.

C **Café 't Sluisje**
Nieuwendammerdijk 297,
1025 LM Amsterdam

Dit oude bruine café bestaat al meer dan 100 jaar. Even leek 't Sluisje te verdwijnen maar het is gekocht door 85 buurtbewoners en zo is er een nieuwe uitbater gevonden.

D **Paon Bali**
Levantplein 84,
1019 MB Amsterdam

Paon Bali Amsterdam (voorheen Catering Enak Sekali) is gespecialiseerd in de authentieke Balinese keuken. Bali heeft een eigen, uitgebreide keuken. In vergelijking met andere keukens uit Indonesië is het pittiger en minder zoet. Daarnaast wordt varkensvlees ook vaker gebruikt.

E **Rademakers Gallery**
KNSM-Laan 29I,
1019 LE Amsterdam

Rademakers Gallery is de galerie van Pien Rademakers en biedt tentoonstellingen aan waar kunst, mode en design elkaar ontmoeten. Pien Rademakers is kunsthistoricus en ontwerpt elke tentoonstelling voor de galerie.

F **Hangar Amsterdam**
Aambeeldstraat 36,
1021 KB Amsterdam

Aan de noordzijde van het IJ ligt Hangar Amsterdam. Een rauwe havenkeet die is ingericht met meubels die direct van Franse rommelmarkten zouden kunnen komen. Je kan hier terecht voor een verjaardag, een diner met Italiaanse klassiekers of een drankje.

G Bisou Gallery
Levantkade 85,
1019 MJ Amsterdam

Bisou Gallery is ontstaan uit Rademaker zijn liefde voor kunst en interieur. Hij begon in 2016 met een 'Instagram only gallery', maar sinds 2020 is er een fysieke plek op het KNSM Eiland in Amsterdam Oost.

H Hotel de Goudfazant
Aambeeldstraat 30,
1021 KB Amsterdam

Het restaurant bevindt zich in een gigantische industriële loods aan het water in Amsterdam Noord, die ondanks de grootte een fijne akoestiek heeft en heel goed en stijlvol is ingericht.

I FC Hyena
Aambeeldstraat 24,
1021 KB Amsterdam

FC Hyena is een charmante combinatie van bioscoop, bar en restaurant. Het aanbod van cultfilms kijk je hier in de twee gezellig ingerichte bioscoopzalen.

J Frankly Amsterdam
Ertskade 272,
1019 BB Amsterdam

Het jonge Nederlandse bedrijf Frankly Amsterdam – met oprichter Femke Derks aan het roer – ontwerpt, produceert en verkoopt kleden, bedlinnen, plaids en sjaals. Producten in zachte naturel tinten die warme, comfort en rust toevoegen aan ieder interieur.

K Barracuda
Aambeeldstraat 10,
1021 KB Amsterdam

In Amsterdam-Noord vind je Barracuda, in deze loods van 600 meter met een door de eigenaar zelf getimmerd interieur spelen vis en wijn de hoofdrol.

L Camarat
Gedempt Hamerkanaal 4,
1021 KL Amsterdam

Camarat is een nieuw restaurant-bar concept in Amsterdam-Noord dat ontstond nadat vrienden Beau van Haren en Ruben Andriess de horeca-locatie van het voormalige Chateau Amsterdam overnamen om hun eigen visie te realiseren.

M **Skatecafé**
Gedempt Hamerkanaal 42,
1021 KM Amsterdam

Het Skatecafé in Amsterdam Noord maakt zich uniek door een halfpipe voor skaters achter in het restaurant te hebben. Ze hebben lekker eten en drinken en houden vaak een livemuziek avond of een clubavond.

N **Coba**
Schaafstraat 4,
1021 KE Amsterdam

In Amsterdam-Noord bevindt zich in een voormalige garage Coba Taqueria. Dit restaurant met Mexicaanse keuken heeft een menu bestaande uit traditionele handgemaakte taco's, geraffineerde cocktails en een selectie aan bijzondere wijnen en bieren.

O **'t Houtskooltje**
Johan van Hasseltweg 118,
1022 WZ Amsterdam

Bij 't Houtskooltje kan je heerlijke Mediterrane en vegetarische gerechten eten. Op het menu staat een variatie aan tapas, mezze en antipasti. Ze serveren verschillende soorten hummus, traditionele deegwaren uit de Balkan, Libanees brood, maar ook heerlijke salades.

P **Francis Boeske Projects**
Beemsterstraat 559,
1024 BE Amsterdam

Kunstgalerie Francis Boeske Projects, opgericht door Francis Boeske, vertegenwoordigt een selecte groep kunstenaars, waardoor er de mogelijkheid is om naast de solotentoonstellingen ook speciale projecten in de galerie te organiseren.

Q **Kringloop Re-circle**
Buikslotermeerplein 319,
1025 XB Amsterdam

Van sieraden, flipflo's, zeldzame posters tot bliken speelgoed: je kunt het zo gek niet bedenken of deze winkel heeft het. De eigenaren van Re-circle begonnen in 2015 met het opknappen van spullen die ze eerst vanuit de achtertuin verkochten.

R **Esra**
C. van Eesterenlaan 35,
1019 JK Amsterdam

Esra is het Amsterdamse restaurant van Selin Kiazim, een London-born chef met Turks-Cypriotische roots en bekend van haar gerenommeerde restaurant Oklava in Londen.



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 erfdienstbaarheden, 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