



GEBOUW "STAD EN WATERLAND" & DE WATERGLASFABRIEK

NIEUWENDAMMERDIJK 536 A - F
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

Gebouw "Stad en Waterland"
& De Waterglasfabriek
NIEUWENDAMMERDIJK
536 A - F

5

Kenmerken
OVERZICHT

19

Plattegronden
INDELING

29

Buurtgids
HOTSPOTS

43

Overige bepalingen
KOOP

49



Over Broersma Werken

ERIK REIJN

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



GEBOUW
"STAD EN WATERLAND"
& DE WATERGLASFABRIEK



Gebouw "Stad en Waterland" & De Waterglasfabriek

NIEUWENDAMMERDIJK 536 A - F

Beleggingsmogelijkheid met ontwikkelingspotentie aan de Nieuwendammerdijk in Amsterdam Noord. Hier worden zowel Gebouw "Stad en Waterland" als de naastgelegen Waterglasfabriek te koop aangeboden. Samen omvatten deze objecten maar liefst circa 2.700 m² BVO bedrijfsruimte gelegen op een totale kavel oppervlakte van 1.765 m².

Gebouw "Stad en Waterland" aan de Nieuwendammerdijk 536 A betreft een zelfstandige bedrijfsruimte met kantoorruimte en afsluitbaar buitenterrein. Het bedrijfsgebouw van bijna 1.200 m² BVO is gelegen aan open vaarwater met directe verbinding naar het IJ. Het afsluitbare buitenterrein van circa 137 m² voorziet ruim in de behoefte voor (fiets)parkeren. De bedrijfsruimte is fysiek afgesplitst van de kantoorruimte (juridisch en bouwkundig zijn deze niet van elkaar afgesplitst) maar kan eenvoudig weer geschakeld worden. Thans zijn de kantoorruimte en de bedrijfsruimte verhuurd aan twee bedrijven. Het bedrijfsgebouw is gelegen op een kavel van 720 m² en op erfpachtgrond, die langjarig is afgekocht t/m 30 september 2090.

De Waterglasfabriek aan de Nieuwendammerdijk 536 B-F betreft een voormalige opslagloods van waterglasfabriek Gembo. Het bedrijfsgebouw met buitenterrein van 1.499 m² BVO is eveneens 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 een gedeelte leegstand die opnieuw verhuurd 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.

Het buitenterrein en de kade aan de achterzijde van de gebouwen is totaal 38 meter, aan open vaarwater met directe verbinding naar het IJ.

Naast gebruik in huidige functie, beschikken beide objecten 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 A-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.







Historie van het industrieterrein

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. De te koop aangeboden objecten aan de Nieuwendammerdijk 536 A – F maken hier deel van uit.

De Gembo fabriek die hier in de '50-er jaren werd geopend was een filiaal van de oorspronkelijke Gembo fabriek in Delfzijl die waterglas produceerde, een grondstof voor de Ketjen fabriek op de nabij gelegen Nieuwendammerham. Gembo staat voor de gevleugelde spreuk "Gemeenschappelijke Energie Maakt Bloeiende Ondernemingen". Op de kop van het terrein bevonden zich de opslag voor soda en zand, en de ovens. 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.



Gebouwen

De bedrijfsruimte, horende bij Gebouw "Stad en Waterland", is gebouwd in 1991 naar ontwerp van een Amsterdams architectenbureau. In opdracht van het gerenommeerde Italiaanse keukenapparatuur merk SMEG is in 1997 het bestaande bedrijfsgebouw uitgebreid met een kantoorruimte die toen in gebruik is genomen als showroomruimte. Na de verhuizing van SMEG is het kantoorgedeelte onder ander verhuurd geweest aan een evenementenbureau, aan Tommy Hilfiger en aan film locatie scouts. In de afgelopen jaren is er aan het bedrijfsgebouw zorgvuldig regulier onderhoud uitgevoerd, waaronder het renoveren van de CV-installaties, het isoleren en vernieuwen van de dakbedekking en het vervangen van de elektrische installaties.

De Waterglasfabriek 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. De huidige eigenaar heeft in 2002 de fabriek grootschalig verbouwd waarbij een verdiepingvloer is ingebouwd in de loods en waarbij in de voormalige toren van de opslagloods vier verdiepingvloeren zijn ingebouwd. De laatste jaren heeft de voormalige fabrieksruimte dienst gedaan als autogarage, opslagruimte en kantoor-/showroomruimte.

Buitenterreinen

Het (afgesloten) buitenterrein van Gebouw "Stad en Waterland" is toegankelijk via een poort. Het terrein is circa 137 m² groot en biedt ruimte voor (picknick-)tafels en stoelen/banken voor medewerkers om te lunchen en om fietsen te stallen. Het buitenterrein is deels gefundeerd. Het terrein grenst aan het insteekkanaal dat tevens per boot bereikbaar is.

Het (afgesloten) buitenterrein van De Waterglasfabriek is eveneens toegankelijk via een poort. Het terrein is circa 265 m² groot. Via twee 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 ligt een buitenterrein van circa 85 m² groot met kade van bijna 19 meter en is gelegen aan open vaarwater met directe verbinding naar het IJ. Samen met het buitenterrein en de steiger van Gebouw "Stad en Waterland" is dit maar liefst 38 meter.



Herontwikkelingsmogelijkheid

Het Gembo-terrein, waarvan deze objecten deel van uit maken, 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

De gebouwen liggen aan de kop van het (voormalige) Gembo-terrein (ook wel bekend als industrieterrein Noord 9), op de plek van de voormalige Gembo waterglasfabriek. 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

De gebouwen zijn uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Vanaf de ringweg A-10 (afslag S115) 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 horen twee afsluitbare buitenterreinen, circa 137 m² (Gebouw "Stad en Waterland") en circa 265 m² (De Waterglasfabriek). Beiden terreinen bieden voldoende ruimte is voor het parkeren van auto's. Met ingang van 1 april 2025 wordt betaald parkeren op de openbare weg ingevoerd.



KENMERKEN

Oppervlakte

Gebouw "Stad en Waterland"

De totale oppervlakte bedraagt 1.199,81 m² BVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

Kantoorruimte

- begane grond: 104,43 m² BVO kantoorruimte
- eerste verdieping: 104,10 m² BVO kantoorruimte
- tweede verdieping: 104,10 m² BVO kantoorruimte

Bedrijfsruimte

- begane grond: 476,17 m² BVO bedrijfsruimte
- eerste verdieping: 411,01 m² BVO bedrijfsruimte

Tevens is er een afsluitbaar buitenterrein van circa 137 m².

De Waterglasfabriek

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

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

Gebouw "Stad en Waterland" wordt opgeleverd in huidige (verhuurde) staat. De Waterglasfabriek 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 kantoorstoren voor verhuur beschikbaar is.

Vraagprijs

€ 5.950.000,- kosten koper.

Kerngegevens
huurovereenkomsten

<i>Gebouw "Stad en Waterland"</i>
Kantoorruimte
Huurder: R3FUND Property Management B.V.
Huurovereenkomst: art. 7:230a BW (Model ROZ 2015)
Huuringangsdatum: 1 september 2022
Einddatum: 31 december 2028
Verlengingsperiode: Telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 9 maanden
Actuele huuropbrengst: € 64.058,64 per jaar (februari 2025)
Omzetbelasting: Btw-belaste verhuur
Zekerheid: Waarborgsom à € 21.394,29
Gebruik: Kantoor
Bedrijfsruimte
Huurder: One hundred Holding B.V.
Huurovereenkomst: art. 7:230a BW (Model ROZ 2015)
Huuringangsdatum: 15 februari 2020
Einddatum: 31 december 2028
Verlengingsperiode: Telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 6 maanden
Actuele huuropbrengst: € 66.191,04 per jaar (februari 2025)
Omzetbelasting: Btw-belaste verhuur
Zekerheid: Waarborgsom à € 19.880,31
Gebruik: Bedrijfsruimte
<i>De Waterglasfabriek</i>
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,-

Leegstand en huidige
huuropbrengst

The Big Lab Sportcentrum
Huurovereenkomst: Op basis van art. 7A:1624 BW (ROZ-model 1996)
Huurder: The Big Lab Sportcentrum
Huuringsdatum: 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:1624 BW (ROZ-model 1996)
Huurder: Haecksler B.V.
Huuringsdatum: 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,-

De totale huuropbrengst bedraagt voor beide objecten € 196.729,68 per jaar (juli 2025). Voor verhuur is in De Waterglasfabriek nog beschikbaar circa 505 m² VVO bedrijfs-/kantoorruimte op de eerste verdieping en circa 42 m² VVO kantoorruimte op de tweede verdieping in de kantooortoren

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan ' Nieuwendam Zuid II' is de publiekrechtelijke bestemming van de objecten 'Bedrijf'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- bedrijf met inbegrip van bijbehorend kantoor, kantine(s)
- productie gebonden detailhandel
- parkeervoorzieningen

Gebouw "Stad en Waterland"

De maximum bouwhoogte voor het huidige kantorengedeelte bedraagt 11 meter en voor het bedrijfsruimte gedeelte 7 meter.

Op basis van de erfpachtakten zijn privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan:

- "Het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een bedrijfspannende behoefte van oosterse producten en dient als zodanig te worden gebruikt."
- "Het terrein is bestemd voor parkeerterrein en dient als zodanig te worden gebruikt."

De Waterglasfabriek

De maximum bouwhoogte voor het huidige kantorengedeelte bedraagt 15 meter en voor het bedrijfsruimte gedeelte 11 meter.

Op basis van de erfpachtakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'het terrein is bestemd voor garagebedrijf'.

Kadastrale informatie

Gebouw "Stad en Waterland"

Kantoor-/bedrijfsruimte

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AR
- Nummer: 670
- Kadastrale grootte: 6 are en 20 centiare

Buitenterrein

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AR
- Nummer: 806
- Kadastrale grootte: 1 are

De Waterglasfabriek

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AR
- Nummer: 807
- Kadastrale grootte: 10 are en 45 centiare

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energie-labelklasse

Gebouw "Stad en Waterland": energie-labelklasse A.
De Waterglasfabriek: energie-labelklasse A+.

Erfpacht

Gebouw "Stad en Waterland"

Bedrijfs-/kantoorruimte:

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1966
- Tijdvak: 1 oktober 1990 t/m 30 september 2090
- Canon: Afgekocht t/m 30 september 2090

Buitenterrein:

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1966
- Tijdvak: 1 oktober 1990 t/m 30 september 2090
- Canon: Afgekocht t/m 30 september 2090

De Waterglasfabriek

- 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 A (Gebouw "Stad en Waterland"; Bedrijfs-
/kantoorruimte en buitenterrein)

- WOZ-waarde (2024): € 497.000,-
- WOZ-waarde (2024): € 965.000,-
- OZB-E (2024): € 928,40 per jaar
- OZB-E (2024): € 1.082,62 per jaar
- OZB-G (2024): € 673,44 per jaar
- OZB-G (2024): € 1.307,56 per jaar
- Rioolrecht (2025): € 185,20 per jaar per object

Nieuwendammerdijk 536 (De Waterglasfabriek)

- WOZ-waarde (2024): € 651.000,-
- OZB-E (2024): € 1.216,06 per jaar
- OZB-G (2024): € 882,11 per jaar
- Rioolrecht (2025): € 185,20 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 (2025): € 185,20 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 (2025): € 185,20 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 (2025): € 185,20 per jaar

Nieuwendammerdijk 536 E

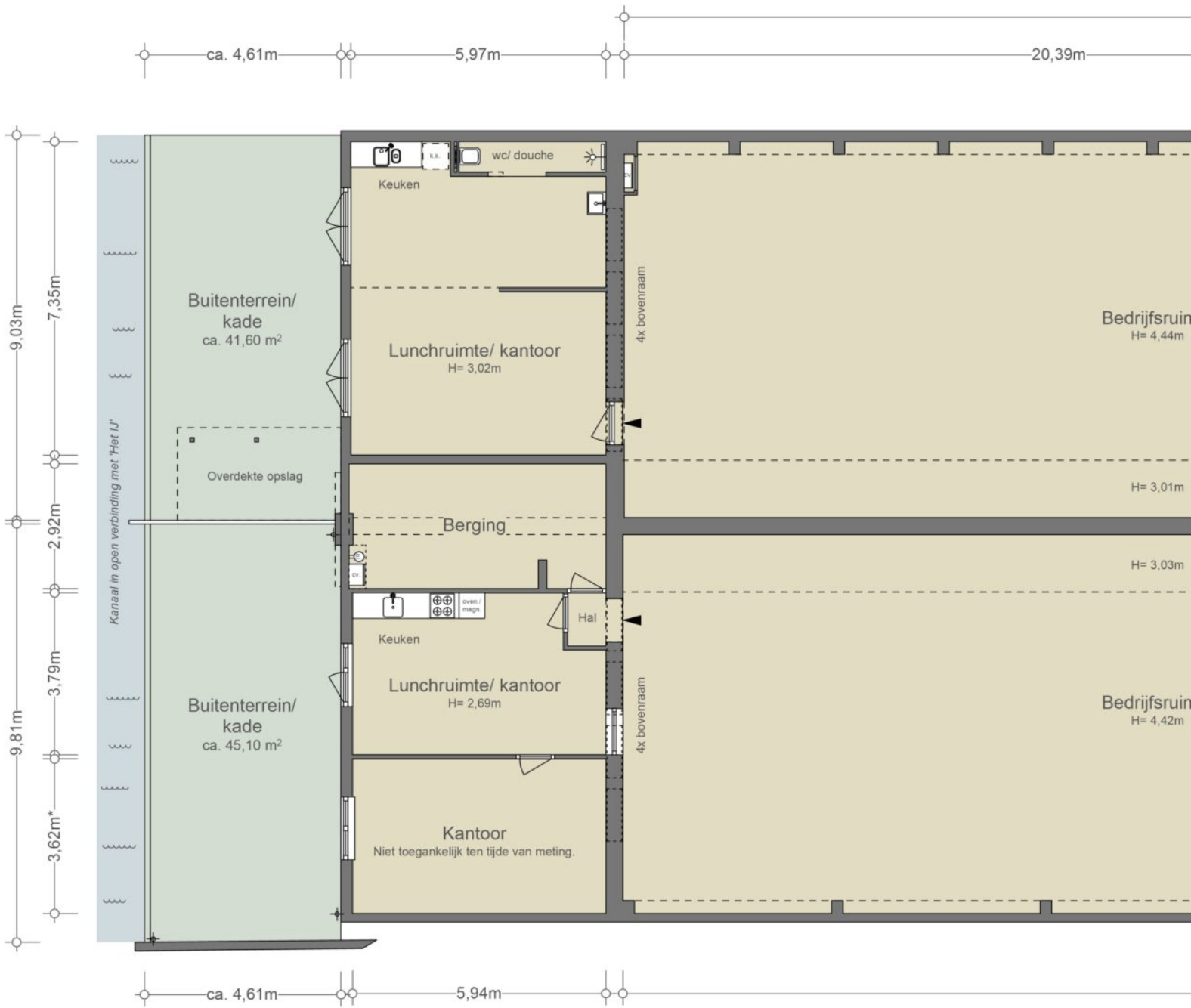
- WOZ-waarde (2024): € 34.000,-
- OZB-E (2024): € 63,51 per jaar
- OZB-G (2024): € 46,07 per jaar
- Rioolrecht (2025): € 185,20 per jaar

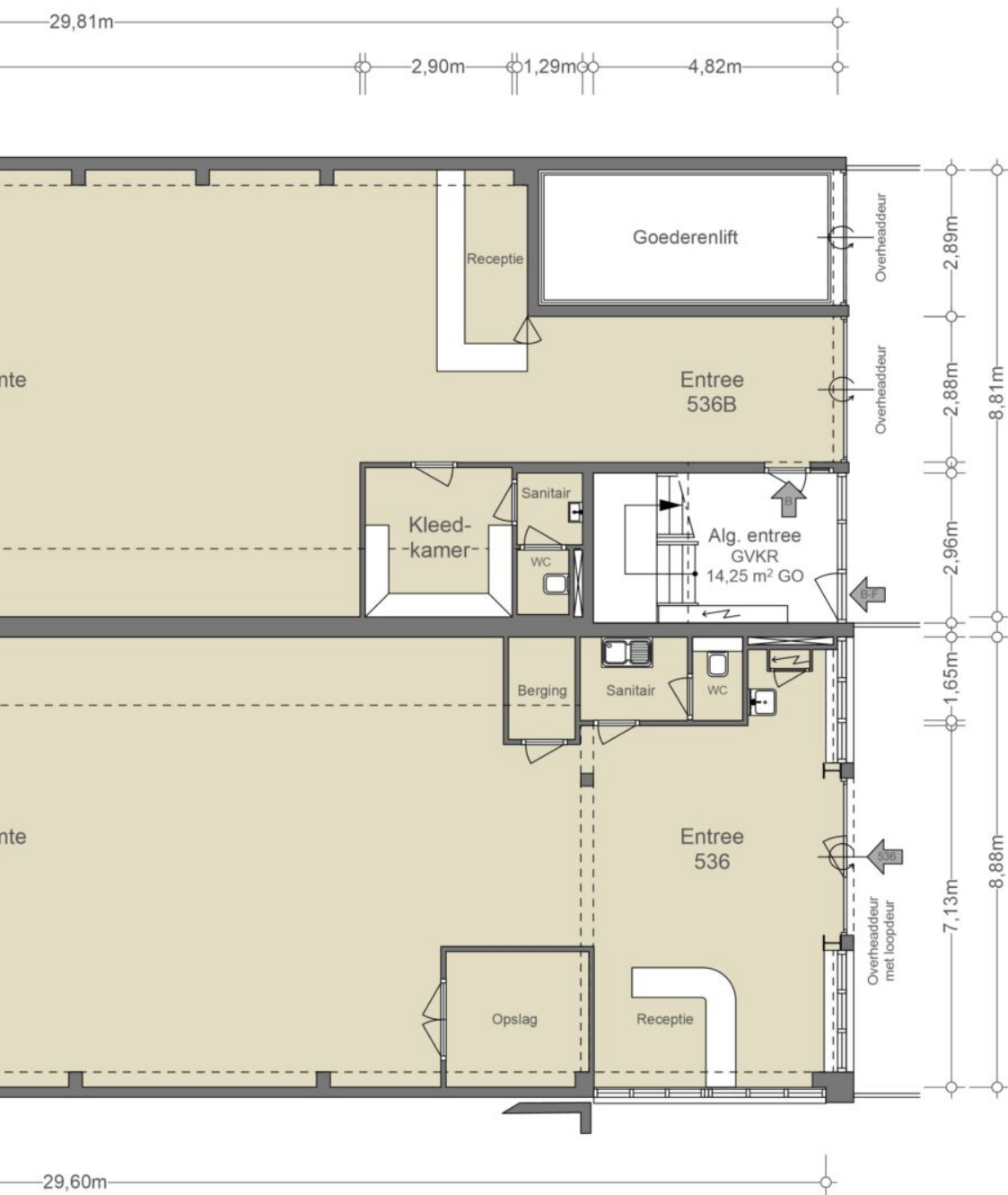
	Nieuwendammerdijk 536 F • WOZ-waarde (2024): € 152.000,- • OZB-E (2024): € 283,93 per jaar • OZB-G (2024): € 205,96 per jaar • Rioolrecht (2025): € 185,20 per jaar
Bouwjaar	Gebouw "Stad en Waterland": omstreeks 1991 (bedrijfsruimte) waarbij het kantoorgebouw in 1997 erbij is gebouwd. De Waterglasfabriek: omstreeks 1954 en grootschalig verbouwd in 2002.
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkopers, 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 verkopers, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Gebouw "Stad en Waterland": geen informatie bekend aan verkoper. De Waterglasfabriek: 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.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest. Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkopers het verkochte de laatste jaren niet zelf feitelijk hebben 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.





PLATTEGRONDEN

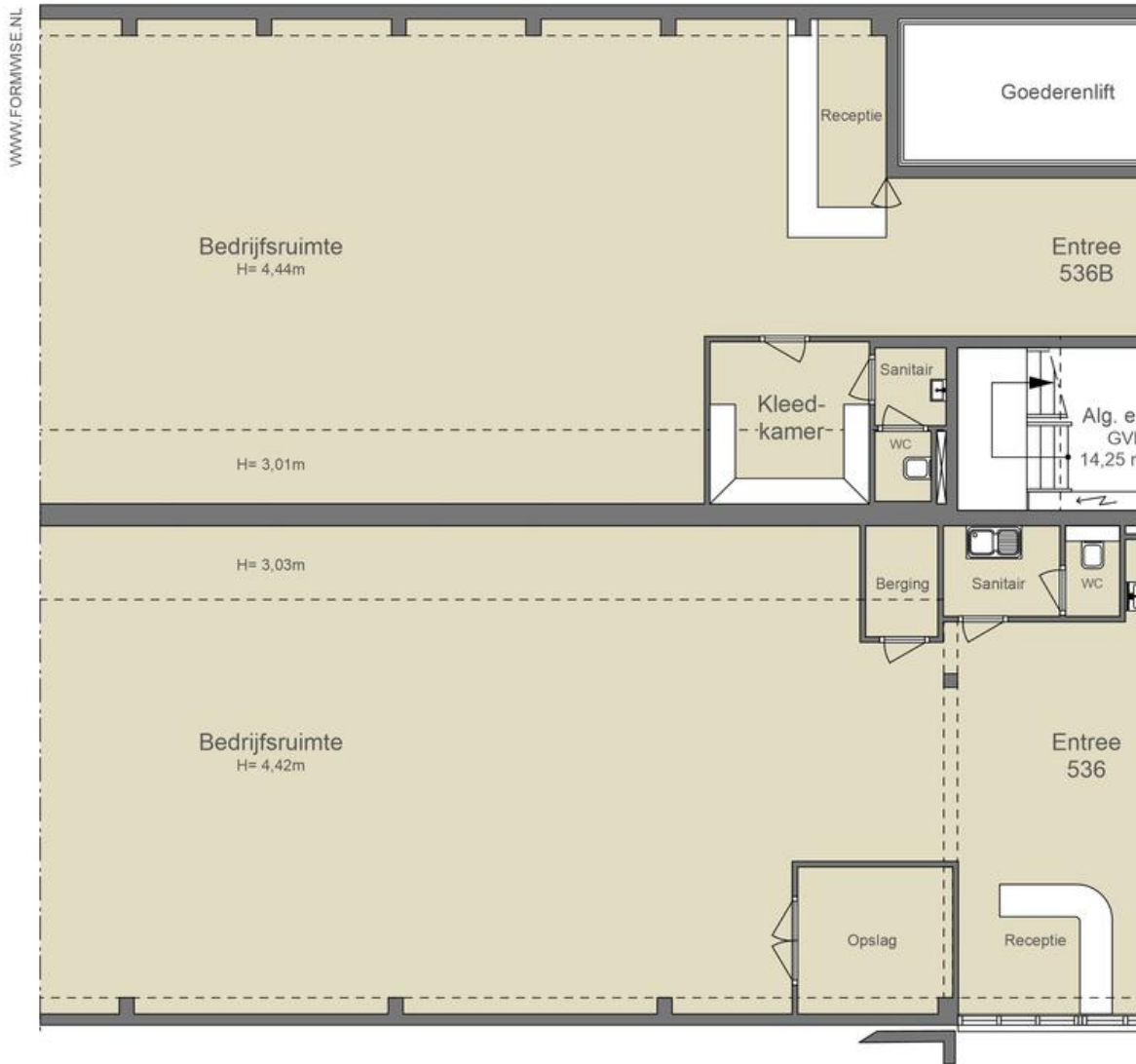


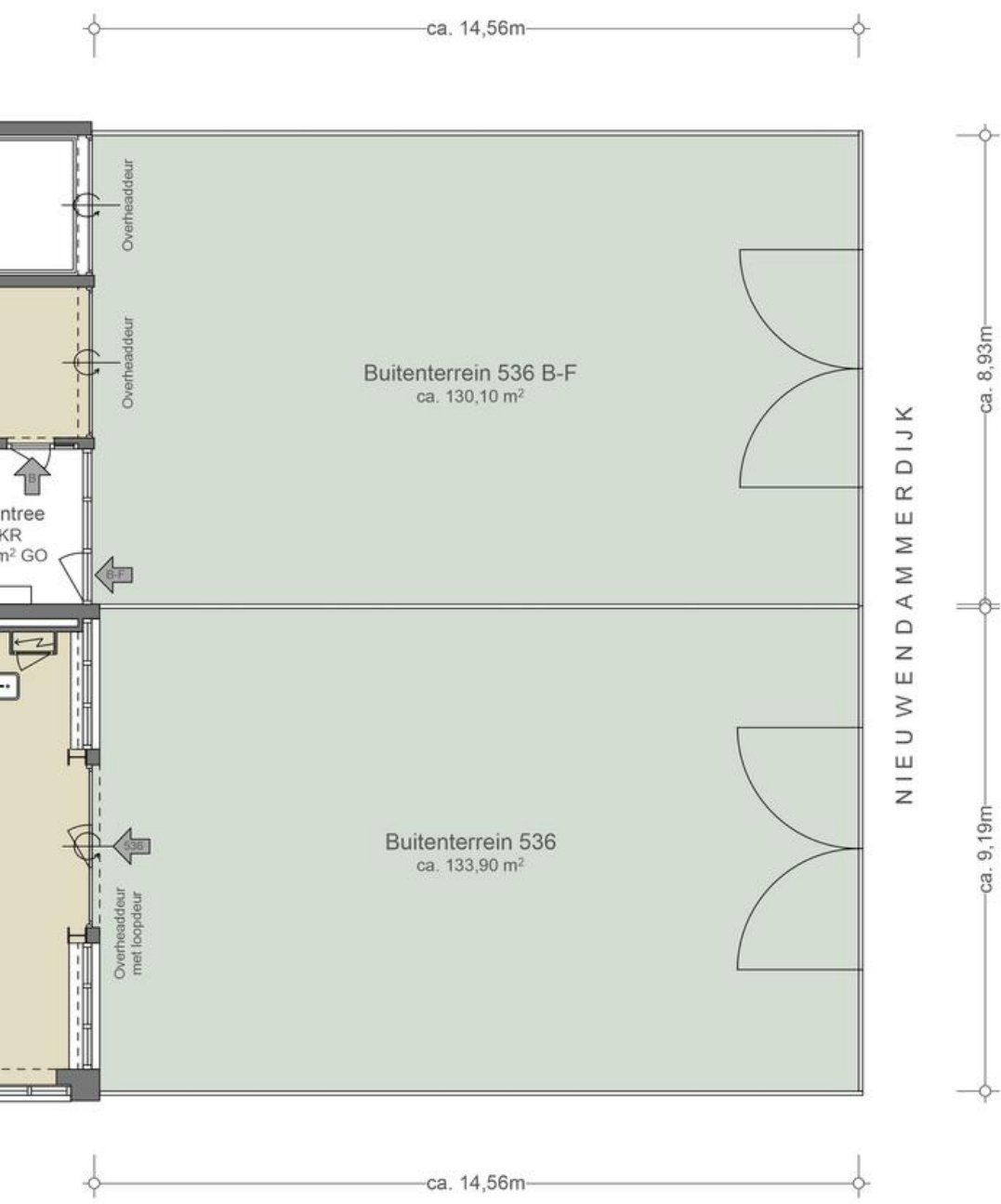


NIEUWENDAMMERDIJK 536 B - F
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
601,21 m ²
Bruto vloeroppervlakte
679,58 m ²

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

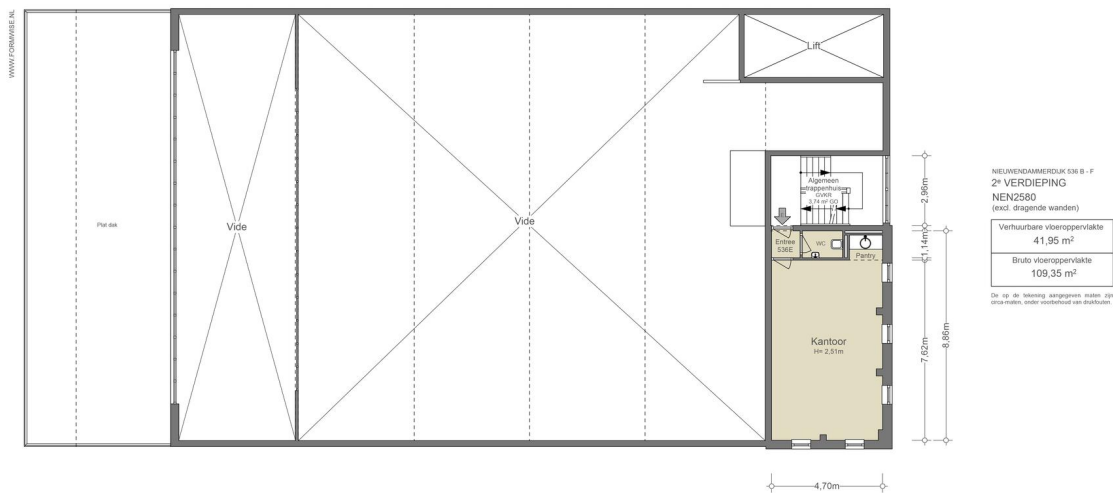
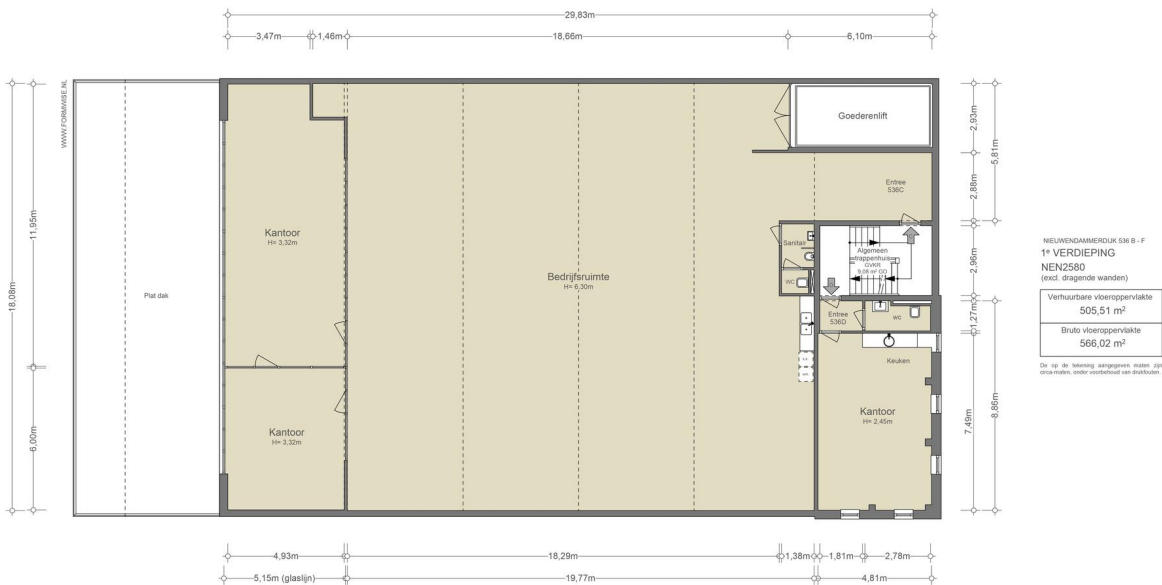


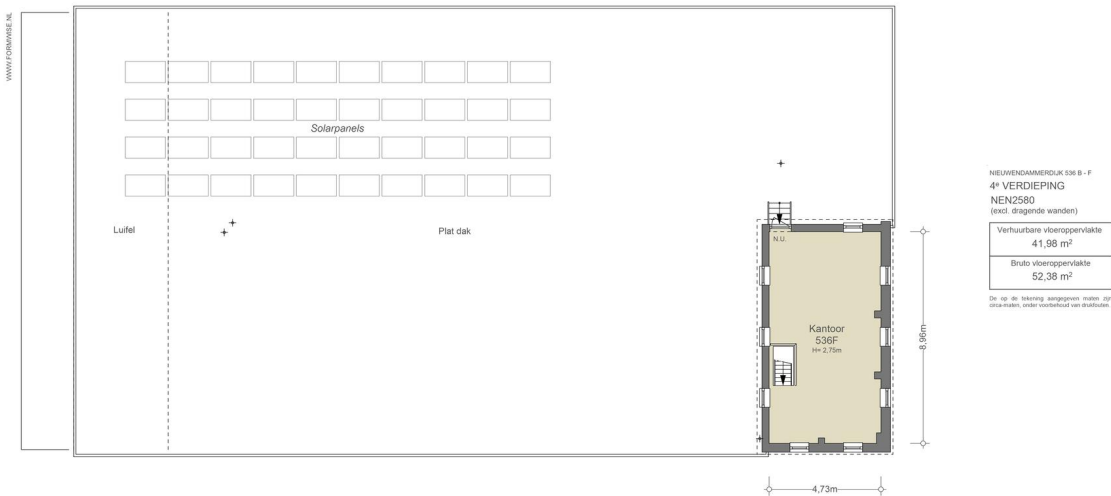
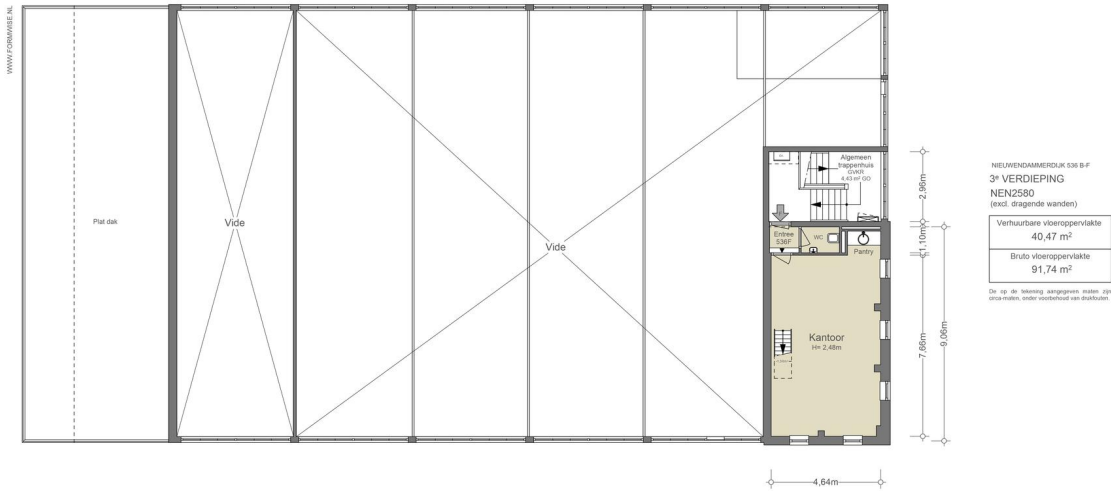


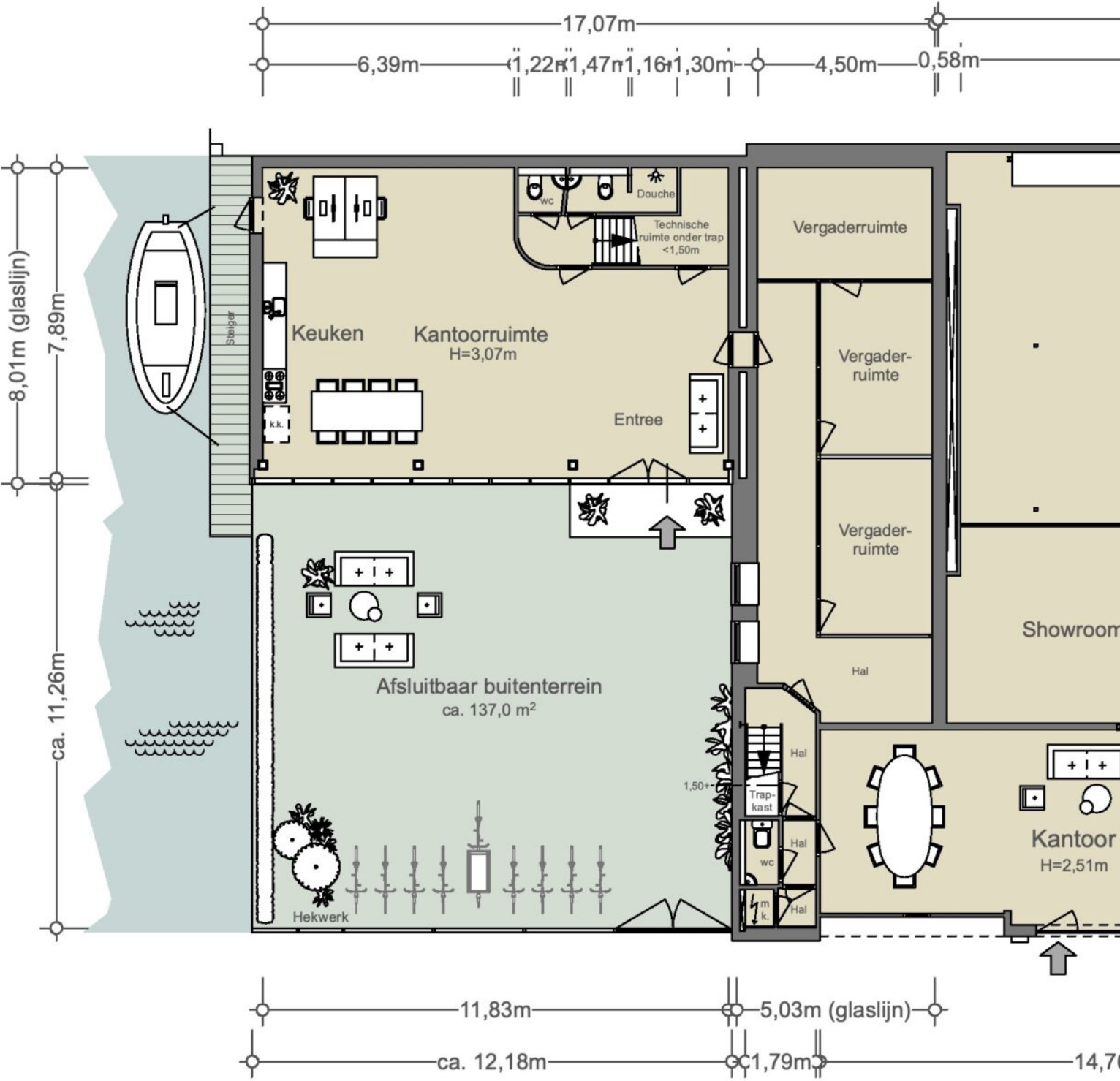
NIEUWENDAMMERDIJK 536 B - F
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

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

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

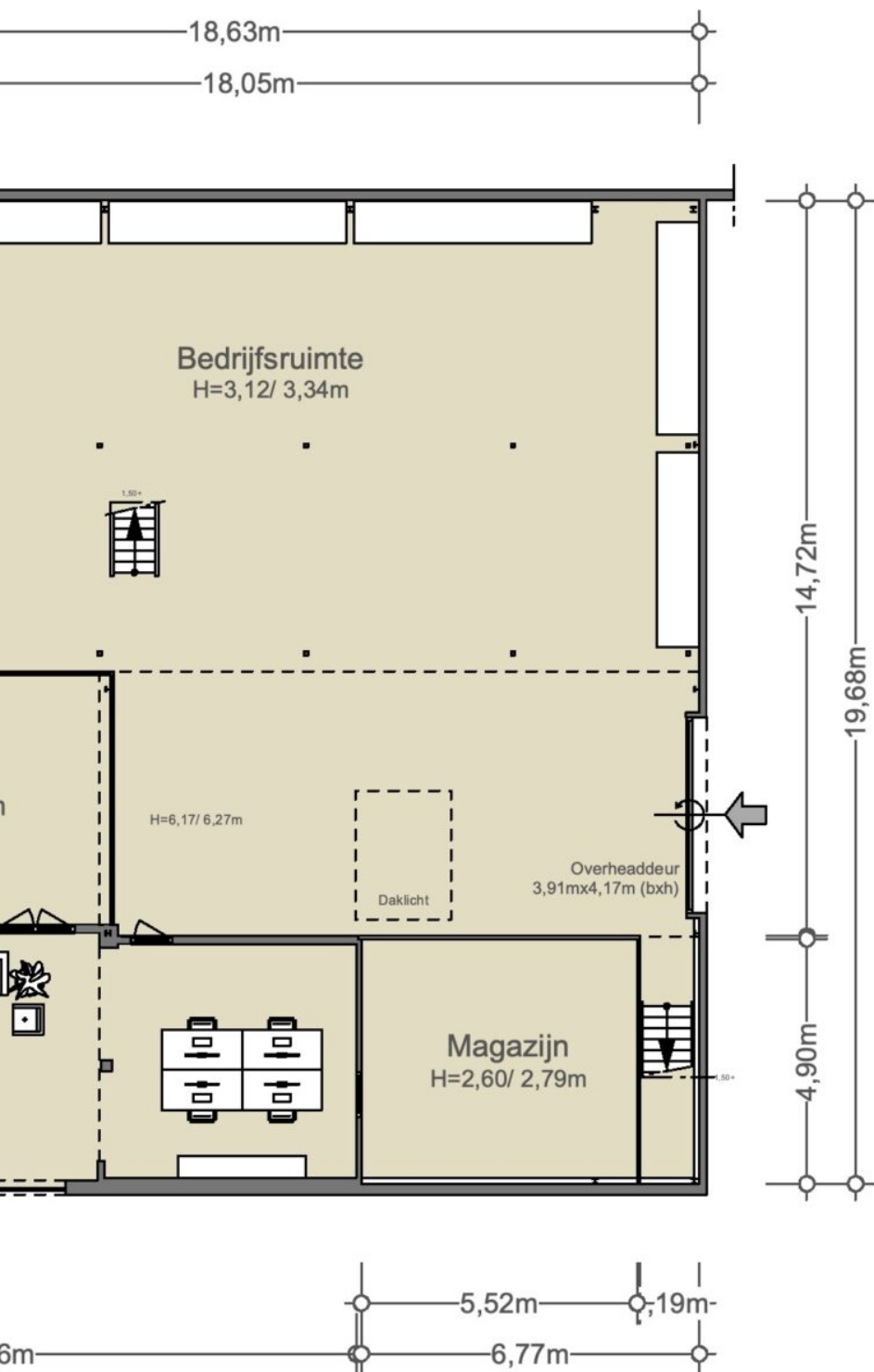






GLAZEN KANTOORTORENTJE

ZV



WARTE LAAGBOUW

NIEUWENDAMMERDIJK 536 A

VOLLEDIGE GEBOUW

BEGANE GROND

Glazen kantoororentje

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca 88,40 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca 104,43 m²

Zwarte laagbouw

NEN2580

(excl. dragende wanden)

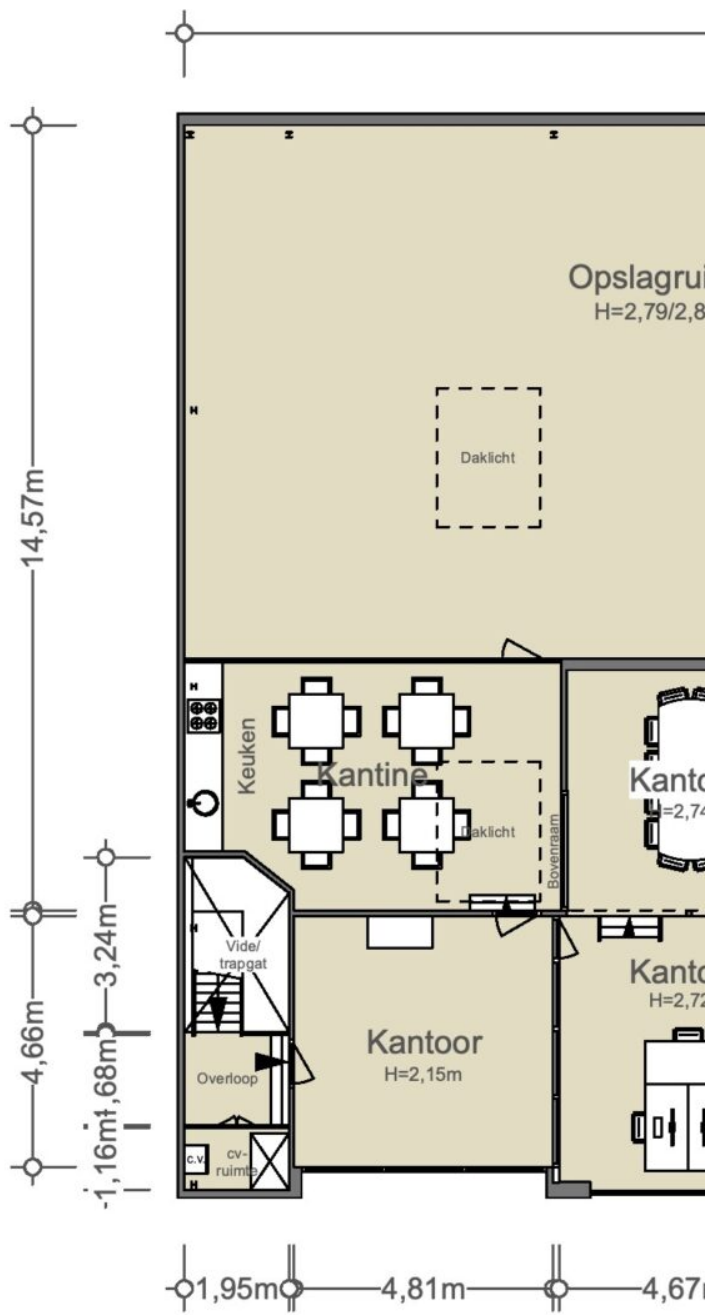
Verhuurbare vloeroppervlakte

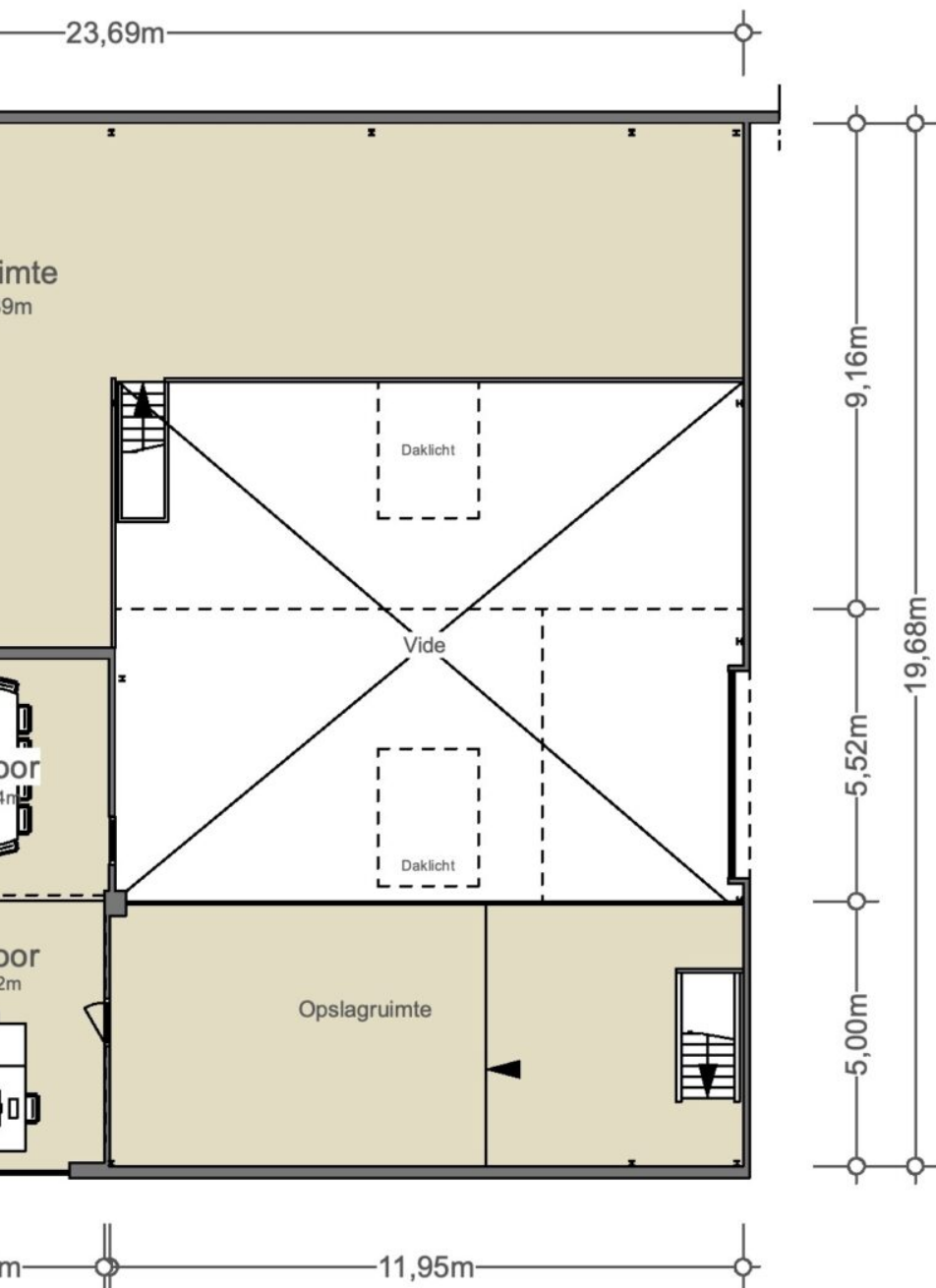
ca 439,59 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca 476,17 m²

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





NIEUWENDAMMERDIJK 536 A
ZWARTE LAAGBOUW

1^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

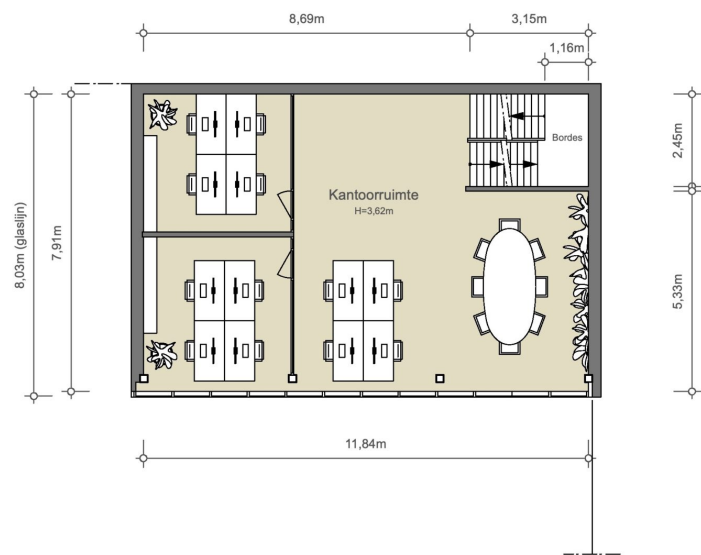
Verhuurbare vloeroppervlakte

ca 382,50 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca 411,01 m²

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

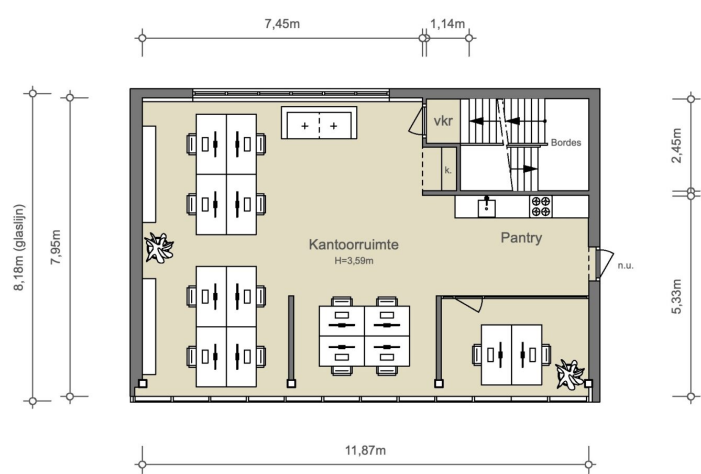


NIEUWENDAMMERDIJK 536 A
GLAZEN
KANTOORTORENTJE

1^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
86,93 m ²
Bruto vloeroppervlakte
104,10 m ²

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



NIEUWENDAMMERDIJK 536 A
GLAZEN
KANTOORTORENTJE

2^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
85,78 m ²
Bruto vloeroppervlakte
104,10 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

Menig Amsterdammer heeft dit als favoriet restaurant. Ze serveren hele goede gerechten geïnspireerd op de Franse keuken.

I FC Hyena
Aambeeldstraat 24,
1021 KB Amsterdam

FC Hyena is behalve een restaurant ook nog een bioscoop, een boutique cinema zelfs. Mooie, populaire en cultfilms kan je hier kijken in de twee gezellig ingerichte bioscoopzalen. Zaal twee heeft heerlijk comfortabele banken.

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, het nieuwste restaurant van de chef van Chateau Amsterdam, waar vis en wijn de hoofdrol spelen.

L Skatecafé
Gedempt Hamerkanaal 42,
1021 KM Amsterdam

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

M **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.

N **'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.

O **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.

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

Van sieraden, flippo'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.

Q **Vanmokum**
Meeuwenlaan 126B,
1021 JN Amsterdam

Vanmokum, is opgericht in 2011 door Arno Ruijzenaars. Samen met broer Dennis, productingenieur Erwin Termaat, en latere toevoeging Wouter Smit, creëerden ze diverse productlijnen met gerenommeerde ontwerpers.

R **Landmarkt Schellingwoude**
Schellingwouderdijk 339,
1023 NK Amsterdam

Landmarkt Schellingwoude is een grote overdekte supermarkt met producten voornamelijk van lokale ondernemers en kleine telers. De Landmarkt staat bekend om zijn ambachtelijke leveranciers uit de buurt en heeft dan ook een heel breed assortiment aan goede producten.



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 eventuele(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