

# LATHE

---

DRAAIBANK 13  
ZAANDAM



Over Broersma Werken  
DIRK RICHELLE & ERIK  
REIJN

3

LATHE  
DRAAIBANK 13

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegronden  
INDELING

29

Overige bepalingen  
HUUR

37





# Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE & 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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31 6 29 14 94 49

[dirk@broersma.nl](mailto:dirk@broersma.nl)



Erik Reijn

Mobiel: +31 6 551 95 689

[erik@broersma.nl](mailto:erik@broersma.nl)







---

LATHE

---







# LATHE

## DRAAIBANK I3

Een unieke mogelijkheid doet zich voor om je te kunnen vestigen op het Hembrugterrein aan de Draaibank I3 in Zaandam. De ruimte omvat circa 960 m<sup>2</sup> en is momenteel volledig ingericht als productiekeuken. Om deze reden is de ruimte uitermate geschikt voor professionele cateraars, foodoperators en receptuurontwikkelaars, maar biedt dankzij de aanwezige entresol-verdieping ook een prettige (kantoor-)werkplek. De bedrijfsruimte is eveneens ideaal voor creatieve kantoorgebruikers, zoals mediabureaus of marketingbedrijven, die veel waarde hechten aan een rauwe uitstraling en bijzondere ligging.

















# Gebouw

## HISTORIE

Het gebouw betreft een voormalige fabriek en werkplaats van N.V. Nederlandsche Machinefabriek “Artillerie-Inrichtingen” en is begin jaren '50 gebouwd. In het gebouw werden middelzware en zware munitie vervaardigd in opdracht van de regering. Later is de ruimte in gebruik genomen als productiekeuken. Het door groen omgeven vrijstaande pand heeft grote raampartijen over de gehele lengte aan beide kanten en biedt daardoor veel daglichttoetreding en connectie met de bosrijke omgeving.























# Omgeving

## HEMBRUGTERREIN

### Buurt + hotspots

De bedrijfsruimte aan de Draaibank 13 is gelegen op het Hembrugterrein, een karakteristieke werklocatie aan de zuidkant van Zaandam. Het terrein kent een mix van kleinschalige tot middelgrote ondernemingen in onder andere de bouw, logistiek, creatieve sector, techniek en dienstverlening. Daarnaast huisvest het Hembrugterrein het Hembrugmuseum en diverse horecagelegenheden zoals Lab-44. 'Boer Geert' is een zeer populaire broodjeszaak aan de rand van de nabijgelegen woonboulevard. Dankzij de gunstige ligging nabij het centrum van Zaandam en de directe verbinding met Amsterdam is dit een aantrekkelijke vestigingslocatie voor uiteenlopende bedrijven.

Daarnaast is het Hembrugterrein in Zaandam een uniek gebied waar ruige industriële historie en creatieve vernieuwing samenkomen. Ooit het gesloten domein van de Artillerie-Inrichtingen, waar ruim een eeuw wapens en munitie werden geproduceerd, nu een bruisende plek voor bedrijven, kunst, horeca en evenementen.

### Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Via de nabijgelegen Provincialeweg (N203) en de aansluitingen op de A8 en de Ringweg A10 zijn Amsterdam en andere delen van Noord-Holland snel bereikbaar.

Vanaf de Hemkade biedt veerdienst F20 een snelle oversteek naar het Westelijk Havengebied voor automobilisten, fietsers en voetgangers.

Station Zaandam bevindt zich op circa tien minuten fietsafstand en biedt treinverbindingen richting Amsterdam Centraal, Alkmaar en Hoorn. Daarnaast stoppen buslijnen 392 en 394 op loopafstand van de Draaibank, met directe verbindingen naar onder meer Amsterdam Sloterdijk en het centrum van Zaandam.

### Parkeergelegenheid

Het parkeren van maximaal twee auto's is mogelijk direct voor de deur. Tevens is het mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein van het Hembrug Terrein (P6). Voor meer informatie over eventuele toekomstige wijzigingen in het parkeerbeleid, zoals invoering van vergunningen of betaald parkeren, kan contact worden opgenomen met de gemeente Zaanstad.























---

# KENMERKEN

---



Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 961,23 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 676,27 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte
- entresol verdieping: 284,96 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- verwarming middels warmtestralers
- centrale waterontharder
- diverse aansluitingen krachtstroom I6A/32A
- vetput (debiet 4l/s)
- wonderboard wandbekleding
- epoxy coating vloer
- elektra-aansluiting met capaciteit van I60 kVA
- gasaansluiting 40 m<sup>3</sup>
- entresol-verdieping
- twee toiletgroepen met fontein
- vrije hoogte tot 4,4l / 6,92 meter

De inventarislijst en specificaties van de productiekeuken zijn op aanvraag beschikbaar. Tevens zullen de volgende roerende zaken om niet in het gehuurde worden achtergelaten:

- scheidingswanden productieruimte
- scheidingsmuren entresol
- vloerbedekking entresol
- vloercoating
- afvoerputten in de vloer
- warmtepomp/airconditioning
- luchtafvoerbuizen

Huurprijs

€ 110.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.



Servicekosten

Bij aanvang huurovereenkomst niet van toepassing.

Huurder dient zelf, bij huuringangsdatum, verplicht en aantoonbaar, voor eigen rekening en risico, zorg te (laten) dragen voor:

- de aansluiting op/levering van de benodigde (nuts-) voorzieningen, waaronder tenminste begrepen gas, water en elektra
- het periodiek en regulier onderhoud van alle in het gehuurde aanwezige installaties
- het periodiek en regulier onderhoud van de overheaddeur
- het periodiek en regulier onderhoud van de entresolvloeren

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse G.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg.



Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst l (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.









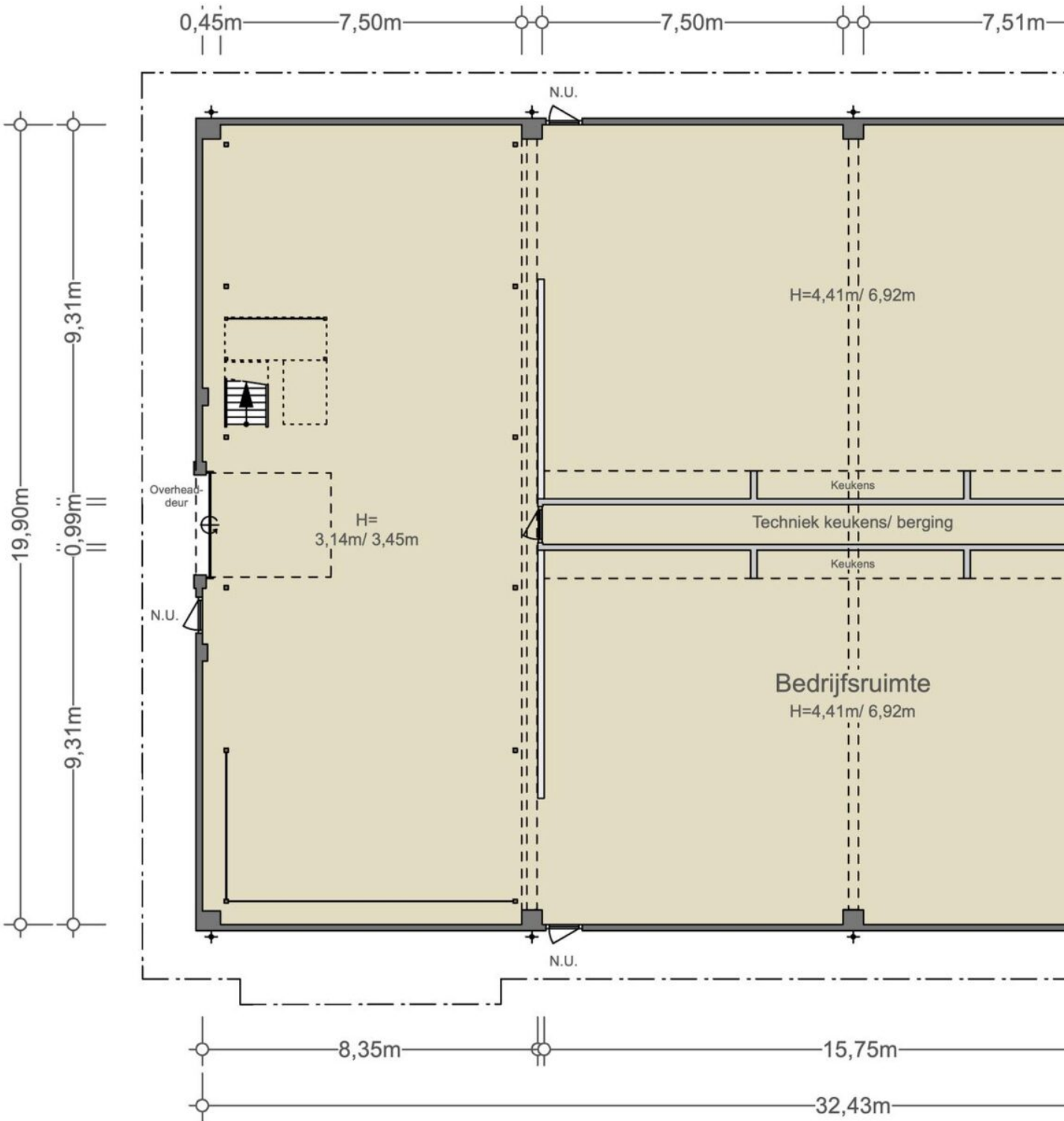


---

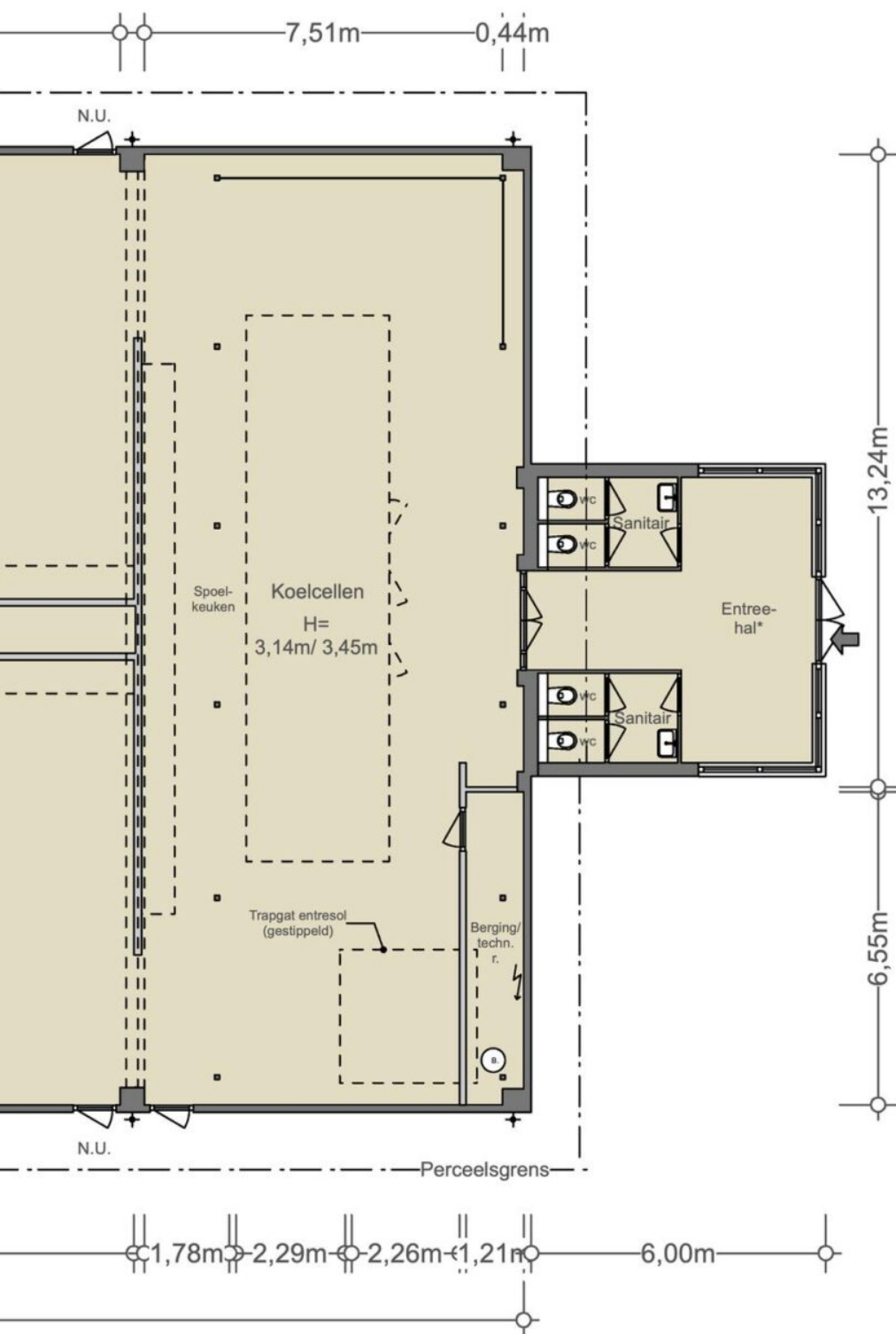
# PLATTEGRONDEN

---









## BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

640,70 m<sup>2</sup> + entree\*

Bruto vloeroppervlakte

661,25 m<sup>2</sup> + entree\*

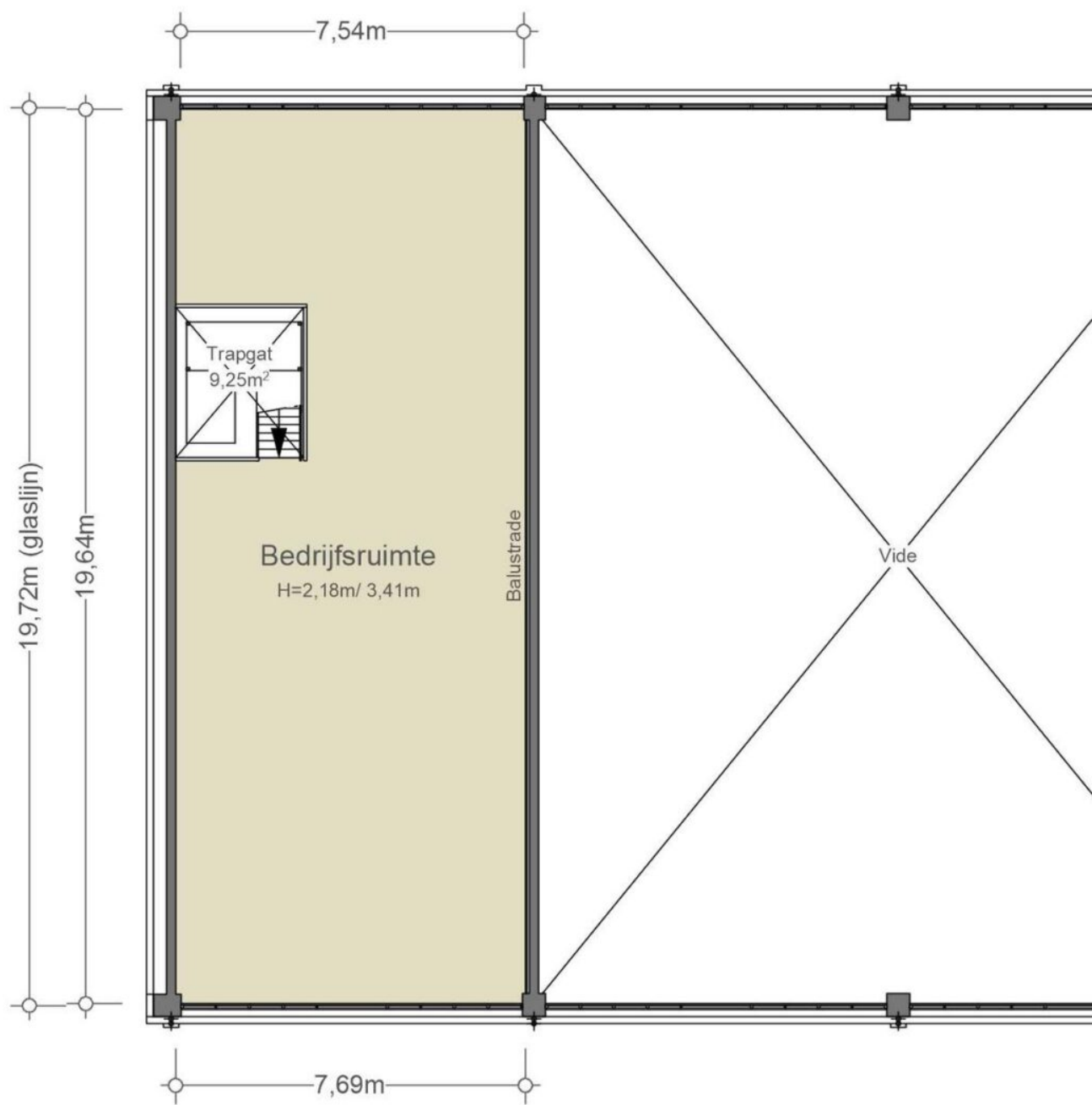
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

**Perceel** (gestippeld weergegeven).  
Getekend conform kadastrale kaart.  
Niet ingemeten.  
Totale oppervlakte perceel ca. 799 m<sup>2</sup>.

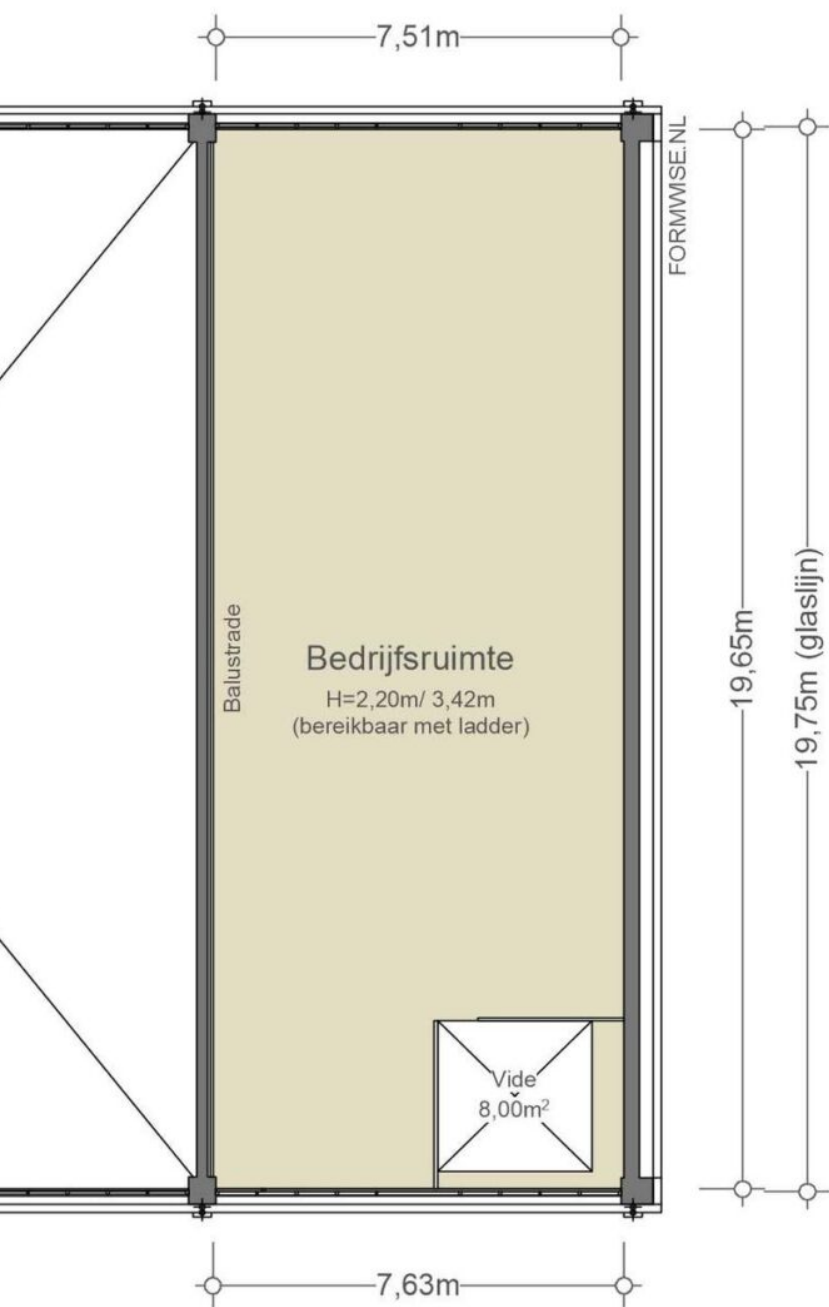
Nieuwe entree met sanitair  
ca. 35,57 m<sup>2</sup>\*

\* Niet ingemeten/ opgaaf volgens tekening









ENTRESOL  
NEN2580  
(excl. dragende wanden)

|                              |
|------------------------------|
| Verhuurbare vloeroppervlakte |
| 284,96 m <sup>2</sup>        |
| Bruto vloeroppervlakte       |
| 343,23 m <sup>2</sup>        |

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















---

# 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](https://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**