



THE PILOT

PILOTENSTRAAT 21
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & TOM
HUBER

3

THE PILOT
PILOTENSTRAAT 21

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

37

Overige bepalingen
HUUR

43



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE & TOM HUBER

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(0)6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



Tom Huber

Mobiel: +31 6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



THE PILOT



THE PILOT

PILOTENSTRAAT 21

Tussen het kalme water van de Schinkel en de creatieve energie van het Amsterdamse stadscentrum ligt een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een plek met karakter én comfort. Aan de Pilotenstraat 21 wordt een zelfstandige turn-key kantoorruimte te huur aangeboden. De ruimte kenmerkt zich door een royale vrije hoogte en een karakteristiek sheddak met daklicht, wat zorgt voor een aangename lichtinval.

Deze representatieve en opvallend lichte ruimte omvat in totaal circa 357 m² VVO, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Exclusief tot het gehuurde behoort een buitenruimte welke zich uitstekend leent voor een kop koffie, lunch of borrel. Het kantoor is voorzien van een keuken met eetgedeelte, verschillende afgesloten werkplekken alsmede ruime, open werkzones verspreid over beide verdiepingen.

Ideaal voor gebruikers die op zoek zijn naar een inspirerende werkplek met goede bereikbaarheid met eigen vervoer.





PILOTSTUDIO



Gebouw

HISTORIE

THE PILOT is gelegen op het industriële Bedrijventerrein Schinkel aan de rand van Amsterdam-Zuid. Dit pand is gebouwd in 1952 voor fietsenfabrikant Simplex naar ontwerp van architectenbureau Langhout. Opvallend zijn de karakteristieke sheddaken die zorgen voor veel daglichttoetreding.

Tegenwoordig maakt het gebouw deel uit van de creatieve hub “A-Factorij”, een combinatie van de voormalige fietsenfabriek met bijbehorend kantoor en drie later ontwikkelde paviljoens. Deze locatie biedt ruimte aan diverse creatieve en innovatieve bedrijven en draagt bij aan de dynamiek van Bedrijventerrein Schinkel.

Buitenruimte

De kantoorruimte beschikt over een achtertuin grenzend aan de keuken. Dit is een gezellige plek voor een lunch of borrel of om even te ontspannen. Dankzij de ligging op het oosten geniet deze buitenruimte vooral in de ochtend van volop zonlicht.











HOTEL JANSEN
not for tourists



Omgeving

SCHINKELBUURT

Buurt + hotspots

De kantoorruimte bevindt zich in de populaire Schinkelbuurt in Amsterdam-Zuid, een levendige en groene wijk met een ontspannen, stedelijk karakter. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van creatieve ondernemers en biedt hierdoor een prettige balans tussen werken en wonen. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden waaronder Bennies en Bar Dancing Multipla, evenals winkels en sportfaciliteiten, wat bijdraagt aan het dagelijkse woon- en werkcomfort op deze locatie.

De wijk grenst aan groene stadsparken zoals het Vondelpark en het Rembrandtpark, en biedt een prettige balans tussen rust, ruimte en stedelijke voorzieningen. Dankzij deze combinatie is de Schinkelbuurt een aantrekkelijke en inspirerende werkomgeving.

Bereikbaarheid

Station Amsterdam Zuid ligt op slechts vijf minuten fietsen en biedt verbindingen met trein, metro (lijnen 50 en 51) en tram (lijnen 5 en 25), evenals diverse buslijnen.

Daarnaast zorgt de nabijheid van de Ring A10 (afslag 7) voor een snelle toegang tot andere stadsdelen evenals de snelweg A4. Ook met de fiets is de locatie gemakkelijk te bereiken; vanaf het stadscentrum is het ongeveer 10 minuten fietsen.

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 356,57 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 267,18 m² VVO
- eerste verdieping: 89,39 m² VVO
- Tevens is er een achtertuin van circa 30 m².

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt in casco staat aan huurder opgeleverd en is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- eigen entree
- verlichting
- airconditioning
- nutsvoorzieningen tot aan de meter
- lichtstraat
- keuken
- toilet voorzien van fontein
- douche ruimte
- buitenruimte
- vergaderruimten
- cv-installatie met radiatoren
- huidige vloerafwerking

Huurprijs

€ 63.000,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en btw.

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 kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt momenteel energielabelklasse E. Echter, verhuurder zal isolatie werkzaamheden aan de buitenzijde van het dak verrichten waardoor een energielabel A wordt verwacht.

Betalingsverplichting

Per kwartaal 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.

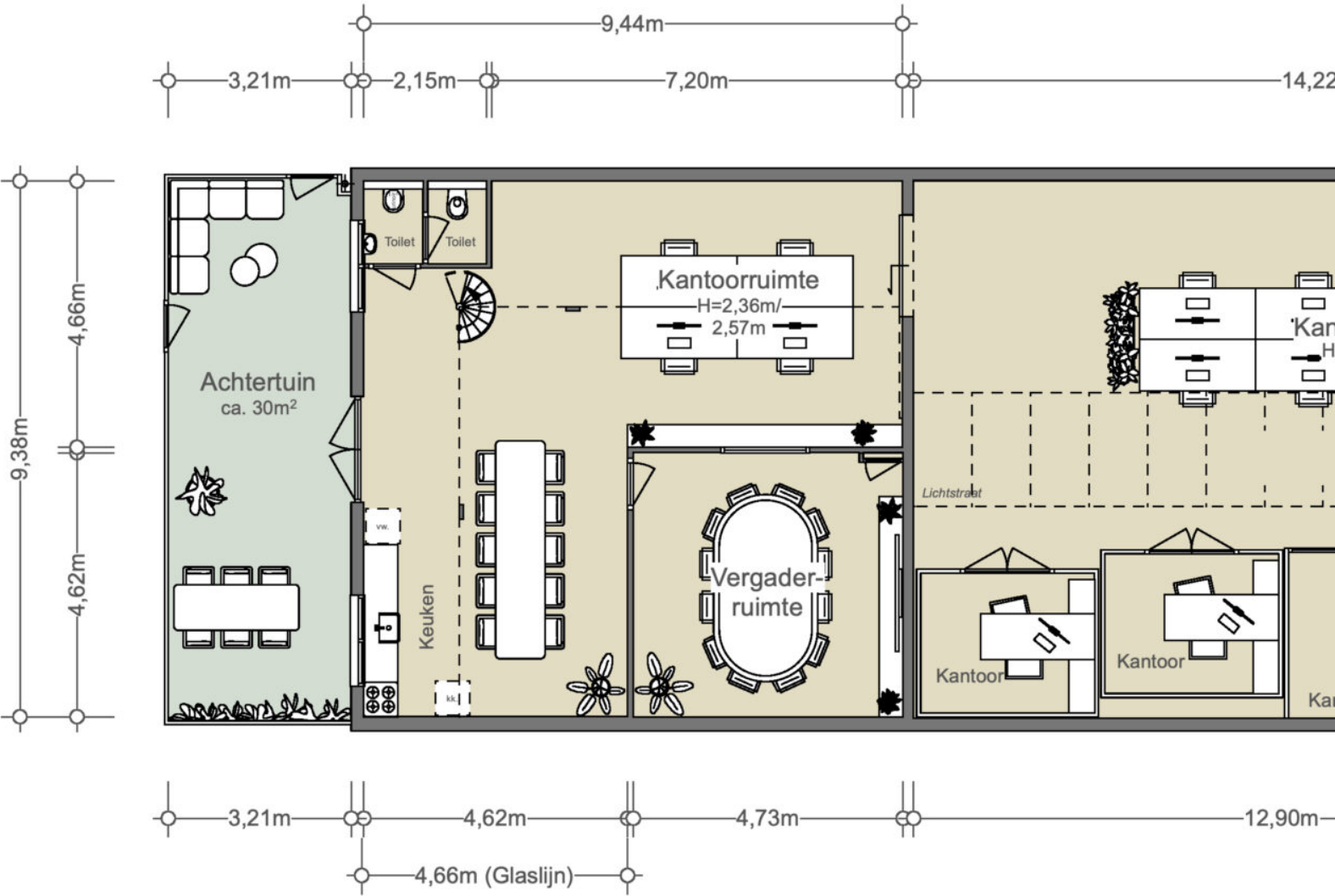




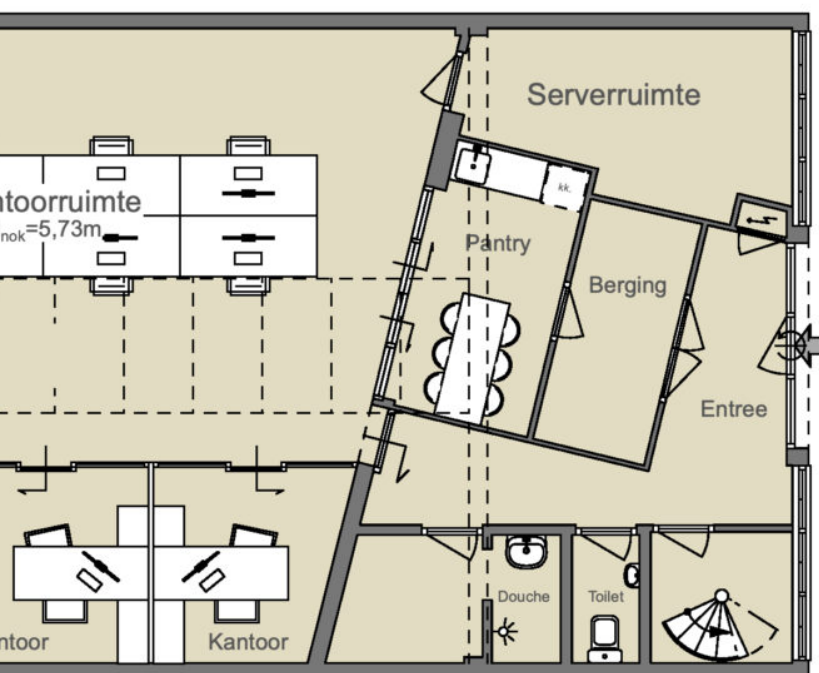




PLATTEGRONDEN



4,52m

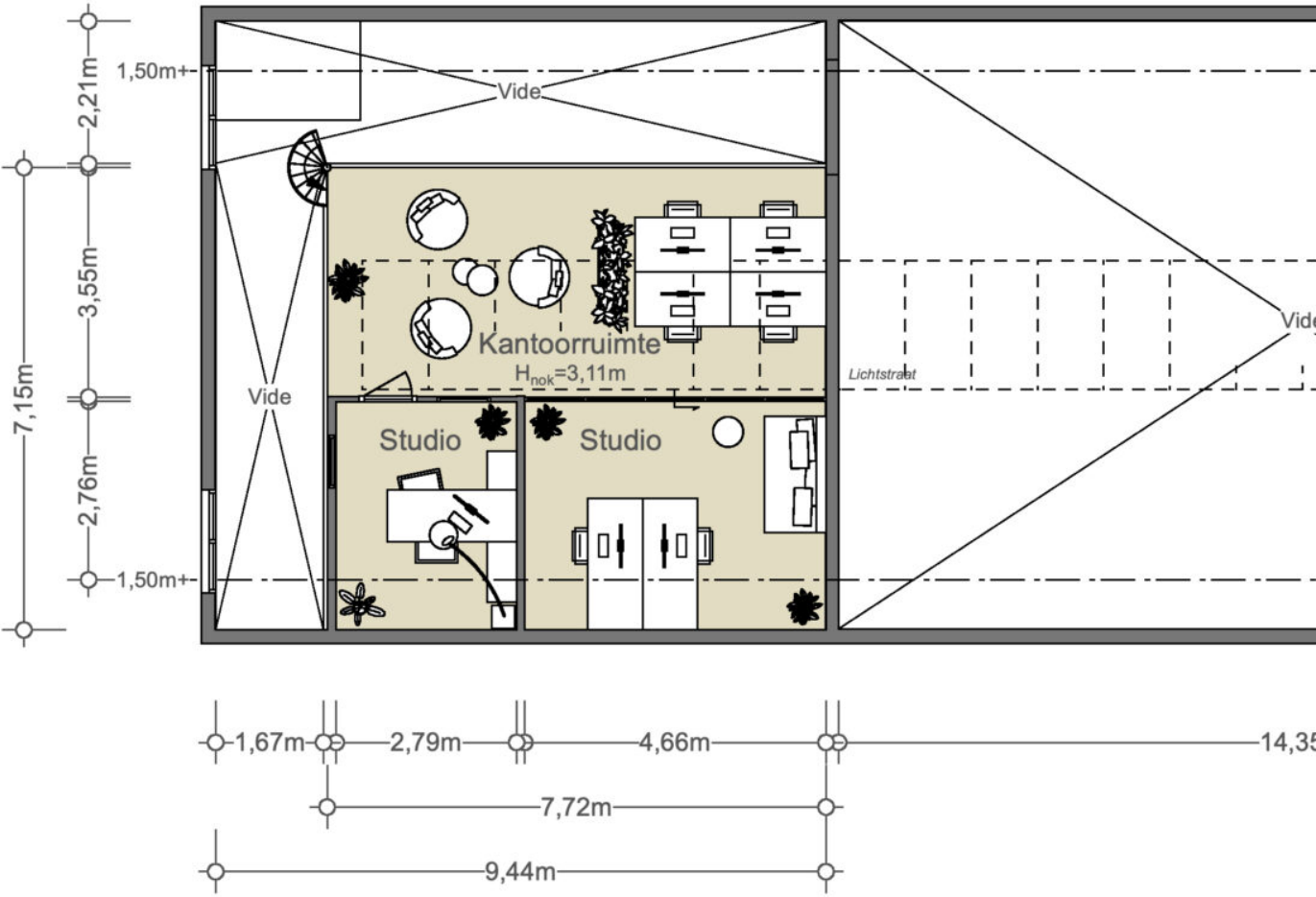


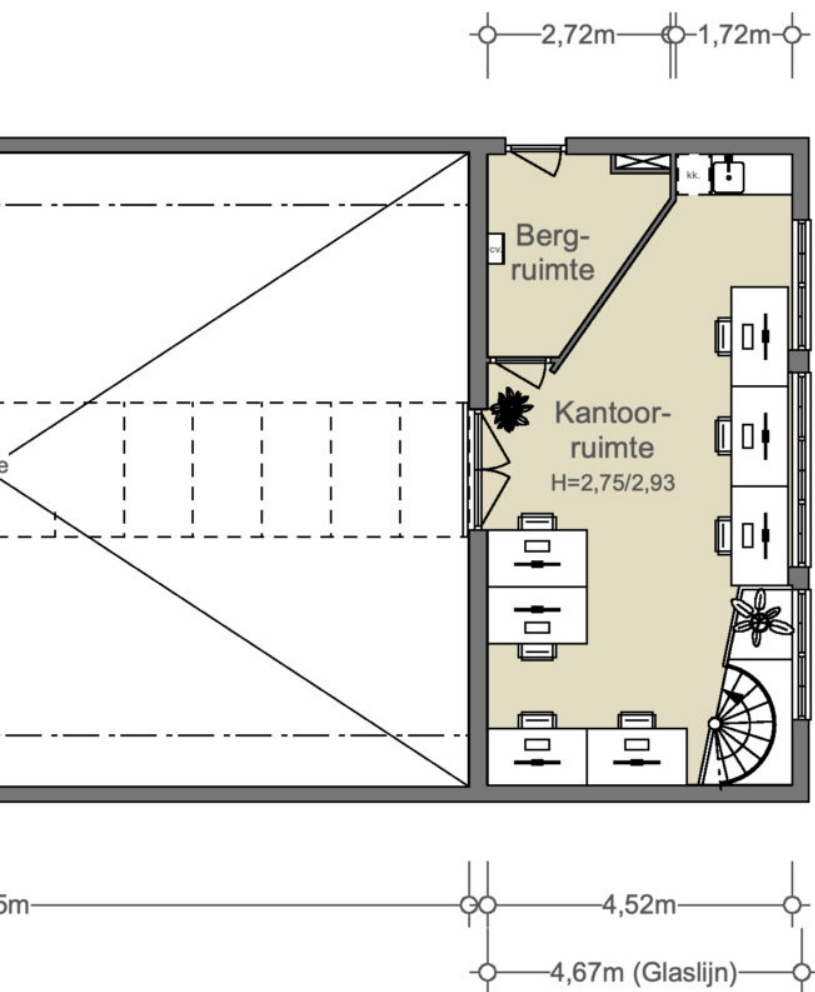
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
267,18 m ²
Bruto vloeroppervlakte
281,74 m ²

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

A R C H I M E T R I X





EERSTE VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
49,47 m² + 39,92 m²

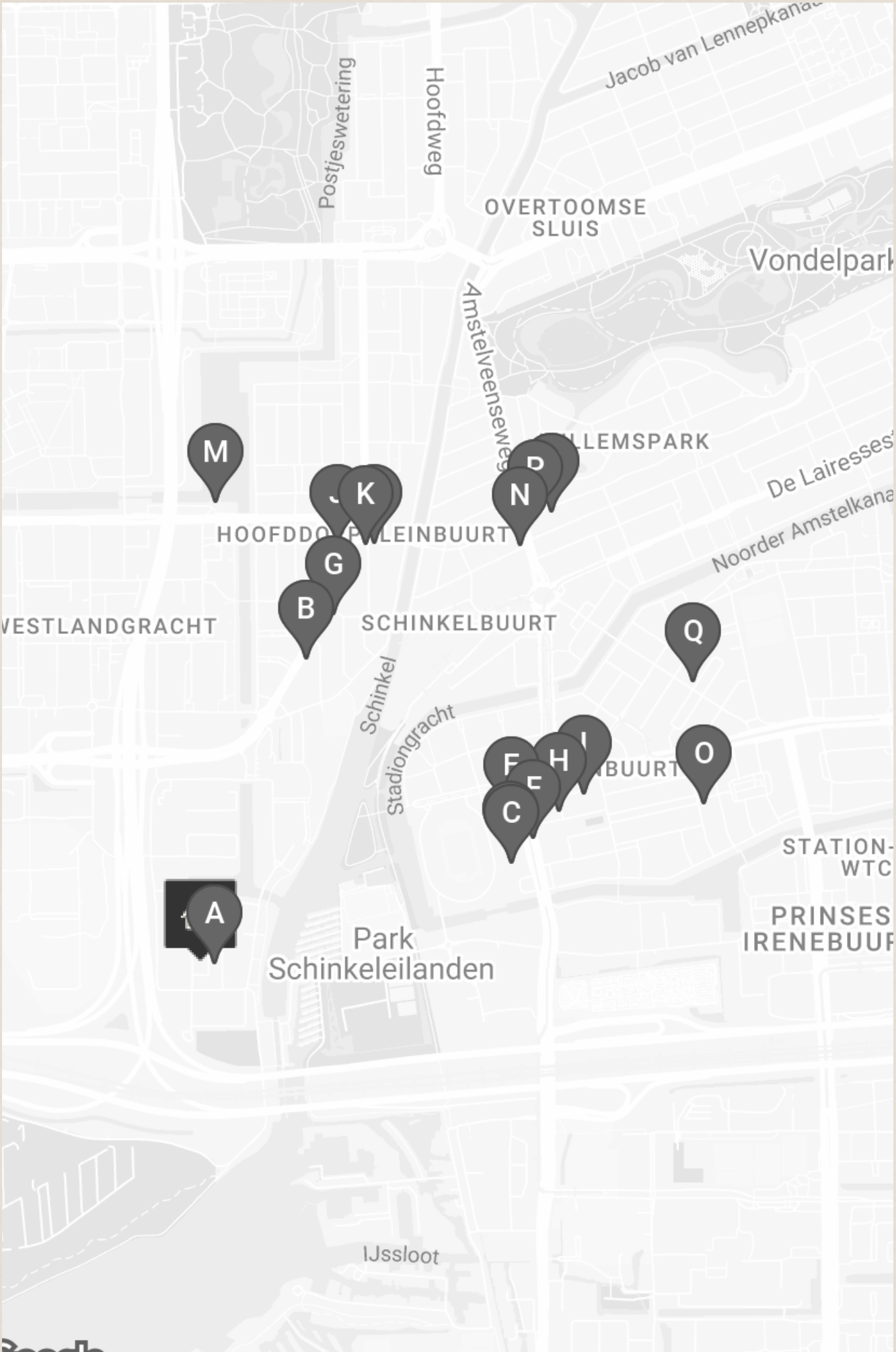
Bruto vloeroppervlakte
113,83 m²

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Bennies**
Helicopterstraat 28,
1059 CG Amsterdam

Chef Rick Swinkels (voorheen Sje-fietsche, Le Coeur, Bar du Champagne) en partner Isodoor van Esch openenden na een aantal succesvolle popups hun eigen restaurant in de Schinkelbuurt. In een inspirerende omgeving serveren ze zowel lunch als diner.

B **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

C **Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

D **Restaurant Wils (*)**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

E **NENI**
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

F **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

G **Pipes & Beans**
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

H **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

I **Cucina casalinga**
Stadionweg 271,
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 271 in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

J **Nuts & Delights**
Hoofddorppelein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

K **Café Maurits**
Hoofddorppelein 1,
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorppelein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

L **Cow Project**
Hoofddorppweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

M Cedars
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

N Bonnie
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

O Umeno
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

P Teunis Veenema
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

Q Slagerij Zikking & Zoon
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

R Wijnhuis Amsterdam
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.



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