



TERRAZZA

FAAS WILKESSTRAAT 199
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

Terrazza
FAAS WILKESSTRAAT 199

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE

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 toekomst: 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



TERRAZZA



Terrazza

FAAS WILKESSTRAAT 199

Welkom bij Terrazza, een stedelijk ensemble op het Zeeburgereiland in Amsterdam. Een woon- en werkgebied wat het beste biedt van twee wereld; dichtbij de stad en de snelweg.

Op de begane grond van dit bijzonder architectonische gebouw is een moderne kantoorruimte van circa 184 m² VVO beschikbaar. Het turn-key opleveringsniveau omvat onder andere een luxe keuken met inbouwapparatuur en een Bose geluidsinstallatie. De ruimte heeft een open indeling (zonder kolommen!) en een vrije hoogte van maar liefst drie meter. Kenmerkend zijn de grote raampartijen vanaf de grond tot aan het plafond, gelegen over de gehele breedte van de ruimte en langs de zijkant wat zorgt voor bijzonder veel daglichttoetreding. Vanwege de ligging op de begane grond vloeit de binnenruimte als vanzelf over in de buitenruimte, waardoor er een harmonieus geheel ontstaat dat ruimte en vrijheid ademt en uitnodigt om buiten te genieten van een kop koffie. Er is tevens een berging en er zijn vier parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage beschikbaar.

De maatvoering, indeling en ligging maken deze ruimte uitermate geschikt voor een creatieve kantoorgebruiker.







Gebouw

HISTORIE

Het stedelijke woonensemble Terrazza is ontworpen door M3H Architecten en gerealiseerd in 2020. Het speelse gebouw maakt aan alle kanten contact met de buurt. Een deel van de woningen is door middel van trappen en terrassen verbonden aan de straat. Terrazza heeft vanuit elke hoek uit de buurt een ander aanzicht. Verspringende balkons en de afwisseling van grote puien en smalle spleetramen leveren een levendig en ruimtelijk beeld op. De gevels hebben een bijzonder aanzicht door de zowel horizontale als verticale gestapelde zandkleurig bakstenen. Naast commerciële ruimte in de plint bevat Terrazza een grote verscheidenheid aan woningen; van compacte studio's tot aan dakvilla's.











Omgeving

ZEEBURGEREILAND

Buurt + hotspots

De moderne stadswijk op het Zeeburgereiland is gelegen aan de oostkant van Amsterdam. Deze omgeving is de afgelopen jaren sterk in ontwikkeling, met een groeiende populatie jonge gezinnen en werkenden die zorgen voor een levendige dynamiek. De wijk staat bekend om zijn strakke, stedelijke opzet en een mix van woon- en commerciële functies. Door de aanwezigheid van scholen, sportvoorzieningen en horeca in de directe omgeving is er sprake van een continue stroom aan publiek. In de nabije omgeving vindt bovendien een enorme ontwikkeling plaats in de karakteristieke silo's. Hier komt een veelzijdige hotspot met onder andere een Rialto bioscoop, een gym en een dakterras met diverse horecagelegenheden, wat de wijk een extra culturele en sociale impuls zal geven.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Terrazza is uitstekend. De halte van tramlijn 26 ligt op loopafstand en biedt in circa tien minuten een directe verbinding met Amsterdam Centraal Station. Automobilisten kunnen binnen enkele minuten vanaf de ringweg A10 Noord de kantoorruimte bereiken middels afslag I4, Zeeburg. Niet alleen medewerkers maar ook klanten en leveranciers kunnen snel en eenvoudig de locatie bereiken. Ook met de fiets is het centrum van Amsterdam goed bereikbaar, wat aansluit bij het duurzame karakter van veel bewoners op het eiland. Dit alles maakt Faas Wilkesstraat 199 een aantrekkelijke plek voor ondernemers die zichtbaar en goed bereikbaar willen zijn in een jonge en groeiende stadswijk.

Parkeergelegenheid

In de ondergelegen parkeergarage zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar tegen betaling. Parkeren op de openbare weg is betaald of door middel van het aanvragen van een ondernemersjaarkaart.

Parkeren middels een vergunningensysteem is in deze omgeving niet mogelijk. Voor meer informatie verwijzen wij naar de Gemeente Amsterdam.











KENMERKEN

Oppervlakte De totale oppervlakte bedraagt 184,74 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond. Er is tevens een berging van 5,01 m² VVO.

Parkeren Er zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.

Opleveringsniveau De kantoorruimte wordt opgeleverd, in turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- luxe keuken met (inbouw)apparatuur
- luxe toiletgroep met fontein
- alarminstallatie
- databekabeling
- elektrapunten in de vloer en wanden
- Bose geluidssysteem
- led-inbouwarmaturen
- lamellen
- kozijnen voorzien van isolatieglas
- luchtbehandelingssysteem inclusief airconditioning
- wifi spots
- betonnen vloerafwerking
- glasvezelaansluiting
- berging

Huurprijs kantoorruimte Eerste jaar: € 3.850,- per maand vermeerderen met omzetbelasting.
Tweede jaar: € 4.000,- per maand vermeerderen met omzetbelasting.
Derde jaar: € 4.250,- per maand vermeerderen met omzetbelasting.

Jaarlijks vindt er indexatie van de huurprijs plaats.

Huurprijs parkeerplaats € 175,- 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 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 energielabelklasse A.
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

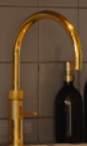
Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.

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.





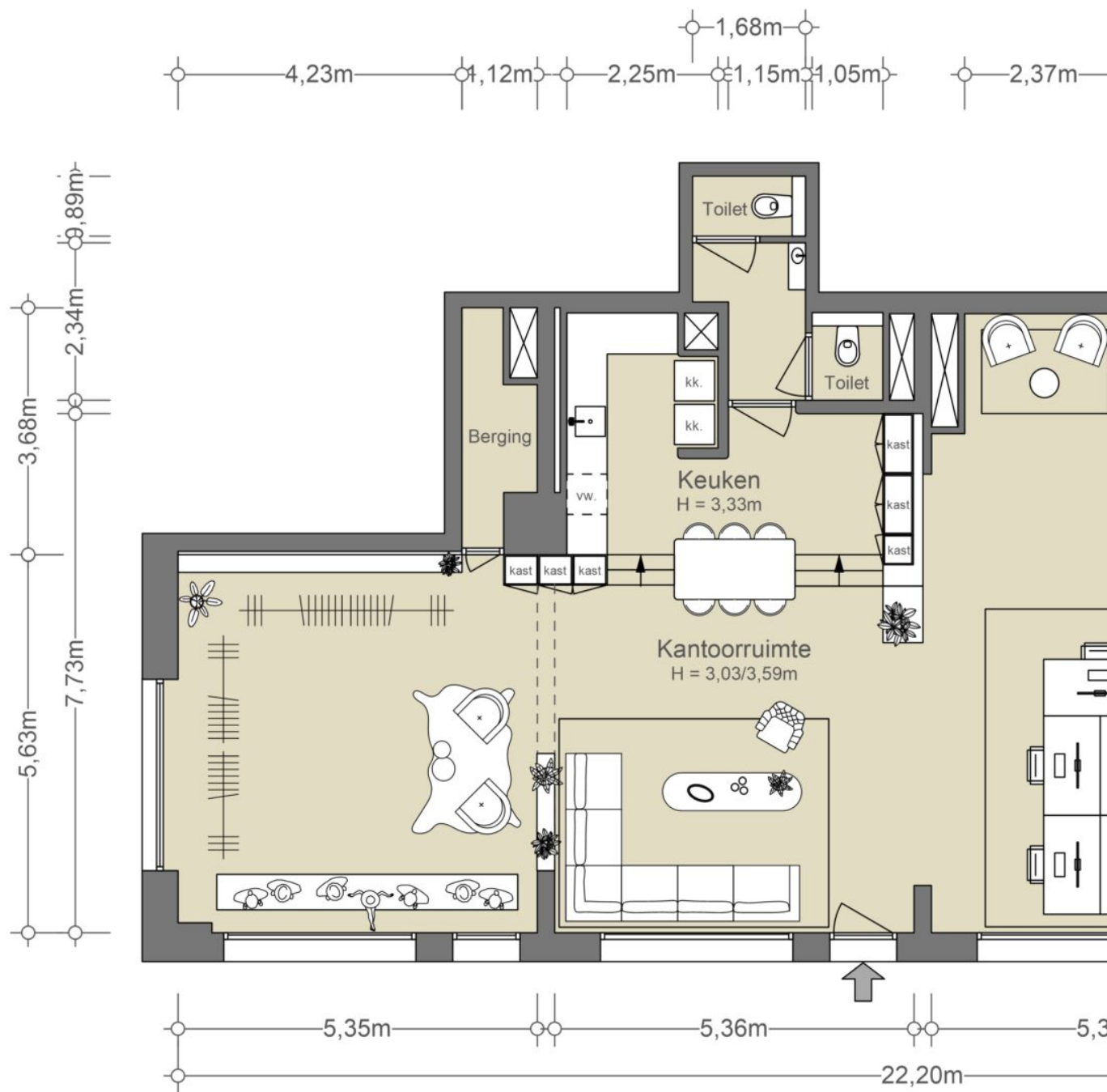


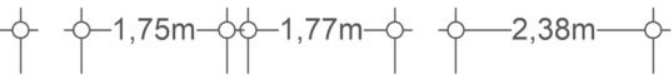


GESTUZ

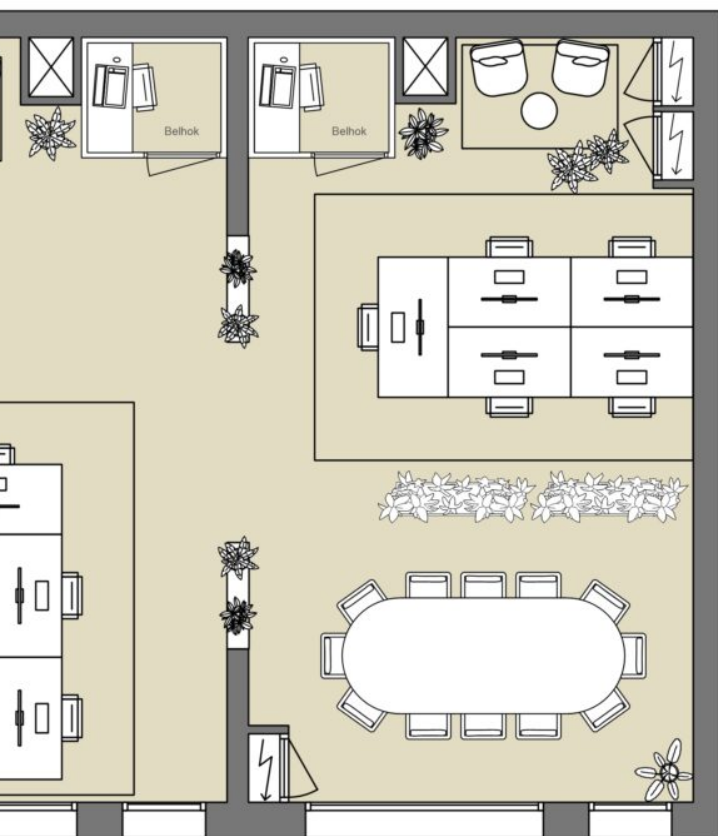
GESTUZ

PLATTEGROND





SOUTERRAIN



BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

184,74 + 5,01 m²

Bruto vloeroppervlakte

212,00 + 5,68 m²

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

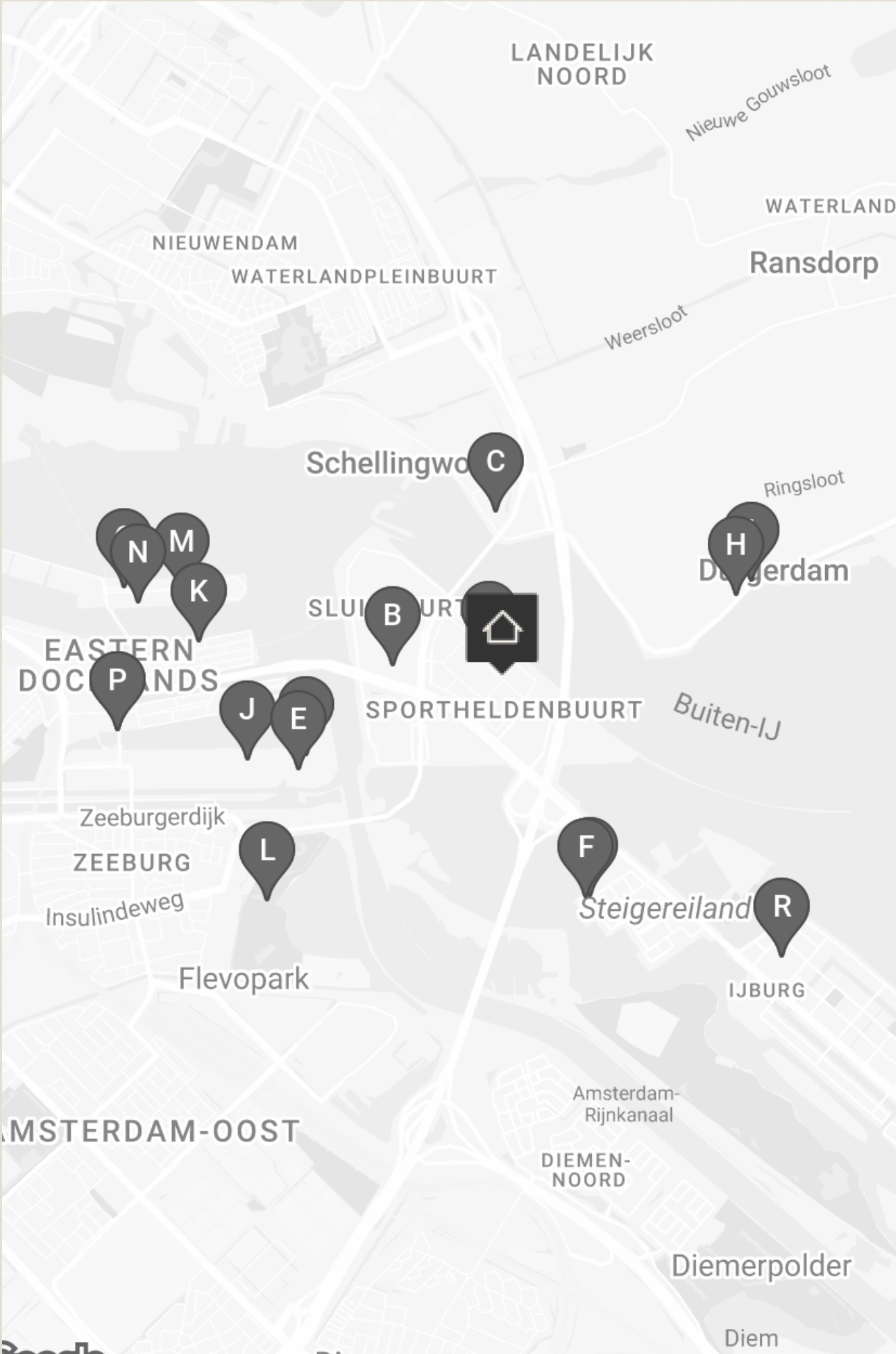
A R C H I M E T R I X

+ 4 parkeerplekken

FOEKJE DILLEMASTRAAT



BUURTGIDS



A **EspressoFabriek**
Roepie Kruizestraat 2,
1095 MD Amsterdam

Goede koffie en lekkere taartjes: je vindt het bij de nieuwe EspressoFabriek op Zeeburgereiland. In de middag kun je er ook fijn borrelen met een goed aanbod natuurwijnen. De locatie bevindt zich onder de grond.

B **Bar Baggerbeest**
Rudi van Dantzigstraat 1,
1095 PK Amsterdam

Een plek om wat te drinken, een hapje te eten, nieuwe mensen te ontmoeten en te verbinden. Stil je honger met overheerlijke steenoven pizza's. Lust je dorst met een van de (biologische) wijnen, eerlijke koffie of (Amsterdams) bier.

C **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.

D **J&Ki**
Cruquiusweg 89F,
1019 AG Amsterdam

J&Ki De naam 'J&Ki' (wat Stoom betekent in het Japans) verwijst naar het 'Gemaal de Cruquius', de grootste stoommachine ter wereld. De koffie wordt hier gemaakt met de bonen van Stooker, dat zit dus wel goed.

E **Krux brouwerf**
Cruquiusweg 83D,
1019 AT Amsterdam

Krux brouwerf Vroeger was Cruquiseiland één grote werf. Nu is er alleen nog een brouwerf over. Eentje waar bier wordt gebrouwen en waar je ook kan komen drinken. Volgens zeggen de kleinste brouwerij van Amsterdam.

F **Kasstoor**
Pedro de Medinalaan 91,
1086 XK Amsterdam

De Kasstoor biedt sophisticated Amsterdam living. Deze zaak is al langer dan 100 jaar toonaangevend op het gebied van top design meubelen. Kasstoor is expert in het samenbrengen van klassieke en moderne ideeën.

G **Design020**
Pedro de Medinalaan 89-91,
1086 XP Amsterdam

Op de westelijke punt van het Steigereiland vind je Design020; een groot woonwarenhuis met allerlei designmeubels van aanbieders zoals woonwinkel Kasstoor & Wonen 2000 en andere showrooms.

H **Theetante Durgerdam**
Durgerdammerdijk 53,
1026 CA Amsterdam

In het dijkhuis aan het IJsselmeer ligt Theetante Durgerdam. Hier worden de heerlijkste huisgemaakte taarten met een warme kop koffie of thee geserveerd.

I **Restaurant de Mark**
Durgerdammerdijk 73,
1026 CB Amsterdam

Laat je omringen door de gastvrije sociale sfeer van het restaurant De Mark aan het meer. Of dat nu bij de open haard in de eetkamer is, in de wijnkamer of op het terras aan het water.

J **Millie Vanillie**
Bottelarijstraat 1,
1019 VC Amsterdam

Bij Millie Vanillie wordt van s'morgens vroeg tot 's avonds laat gebakken. Het assortiment bestaat onder andere uit verse zuurdesembroden en patisserie zoals kardemom buns en custard buns. Daarnaast wordt er bij Millie Vanillie ook heerlijke koffie geserveerd.

K **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.

L **Distilleerderij 't nieuwe diep**
Flevopark 13a,
1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.

M **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.

N **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.

O **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.

P **Thull's deli**
C. van Eesterenlaan,
Amsterdam

Thulls deli is een echte goede traiteur. Ze maken heerlijke dagvers-maaltijden met mediterrane invloeden om mee te nemen. Je kan er naast maaltijden ook heerlijke royaal belegde broodjes afhalen die vers gemaakt worden door de vriendelijke verkopers.

Q **Biomarkt Zeeburg**
C. van Eesterenlaan,
Amsterdam

Al meer dan 10 jaar is er iedere woensdag biologische markt op de Van Eesterenlaan in Zeeburg. Groente, fruit, noten, kaas, olijven, raw food, brood, paddenstoelen, vegetarische roti, pizza, Libanese mezze, vis en gegrilde kippetjes.

R **De REURING markt**
Joris Ivensplein,
1087 BP Amsterdam

De REURING markt strijkt elke zaterdag neer van 09:00 tot 16:00 en is een kleine maar fijne markt op IJburg. De gezellige sfeer van IJburg en de goede kwaliteit van producten staan hier voorop.



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