



# BEDRIJVENTERREIN DE VEEMARKT

---

VEEMARKT 207 - 215  
AMSTERDAM



Over Broersma Werken  
DIRK RICHELLE EN ERIK  
REIJN

3

Bedrijventerrein De Veemarkt  
VEEMARKT 207 - 215

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegrond  
INDELING

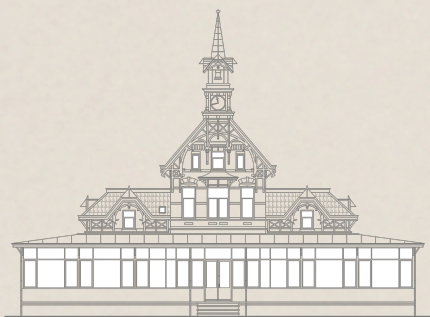
29

Buurtgids  
HOTSPOTS

33

Overige bepalingen  
HUUR

39





# 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.



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)







---

# BEDRIJVENTERREIN DE VEEMARKT

---







# Bedrijventerrein De Veemarkt

VEEMARKT 207 - 215

Op Bedrijvencentrum De Veemarkt, gelegen aan de oostzijde van Amsterdam in stadsdeel Oost, wordt een representatieve kantoorruimte van totaal circa 80 m<sup>2</sup> te huur aangeboden. De ruimte is gelegen op de eerste verdieping en voorzien van eigen faciliteiten en een pantry. Naast verhuur als geheel is deelverhuur vanaf 23 m<sup>2</sup> ook mogelijk. De kantoorruimte is opgedeeld in drie afzonderlijke units waarbij de sanitaire voorzieningen en de pantry gedeeld worden. Het combineren van een of twee units is eveneens mogelijk. Deze verhuur betreft een onderhuurregeling bij Erasmus Boekhandel. De kantoorruimte wordt volledig gemeubileerd opgeleverd en aangeboden tegen een all-in huurprijs.

De kantoorruimte maakt deel uit van een verzorgd en professioneel complex en is bereikbaar via een gezamenlijke entree op de begane grond. De entree leidt naar een ruime trap die toegang biedt tot de kantoorruimte. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht, wat zorgt voor een prettige en aangename werksfeer. De kantoorruimte biedt een rustige omgeving met voldoende privacy en is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Deze kantoorruimte is ideaal voor ondernemers of bedrijven die op zoek zijn naar een comfortabele en goed bereikbare werkplek in Amsterdam Oost.















# Gebouw

## HISTORIE

Bedrijvencentrum De Veemarkt bestaat uit zes verschillende gebouwen welke rond 1990 gebouwd zijn. De bouwblokken hebben verschillende indelingen en uiteenlopende metrages.

Het terrein bestaat in totaal uit circa 21.500 m<sup>2</sup> kantoor-/bedrijfsruimte, verdeeld in units vanaf circa 60 m<sup>2</sup>. Een combinatie van bedrijfsruimte met bijbehorende kantoorruimte behoort tot de mogelijkheden. Alle ruimten zijn zeer functioneel en hebben een karakteristieke uitstraling. Vanwege de grote verscheidenheid aan verschillende typen kantoor- en bedrijfsruimten, is het terrein uitstekend geschikt voor uiteenlopende doeleinden, variërend van productie en opslag tot bedrijven die een creatieve ruimte zoeken en kantoorgebruik in algemene zin.























# Omgeving

BEDRIJVENTERREIN DE VEEMARKT

## Buurt + hotspots

Het bedrijvencentrum ligt zeer gunstig ten opzichte van Amsterdam Centrum, Oost en IJburg. Bedrijvencentrum De Veemarkt is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en zeer goed bereikbaar met openbaar vervoer, in tegenstelling tot veel alternatieve bedrijventerreinen.

Het Cruquiseiland is grotendeels getransformeerd naar een levendig woon- en werkgebied met nieuwe architectuur afgewisseld met gerestaureerde historische gebouwen. Diverse creatieve bedrijven uit de mode-, interieur-, architectuur- en media-branche hebben zich reeds op het Cruquiseiland gevestigd.

Aan de Entrepothaven, die tussen het Cruquiseiland en het Borneo eiland in gelegen is, zijn diverse horecagelegenheden gevestigd zoals The Harbour Club Amsterdam Oost en Cruquius Local. In het nabijgelegen Flevopark is Proeflokaal 't Nieuwe Diep een echte hotspots verscholen tussen het groen en met een terras aan het Nieuwe Diep.

## Bereikbaarheid

Bedrijvencentrum De Veemarkt is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Dit in tegenstelling tot veel alternatieve bedrijventerreinen. Via de Veelaan en Cruquiusweg is een snelle verbinding met centrumring S100 waardoor zowel de binnenstad als verschillende stadsdelen snel bereikt kunnen worden. Vanaf de Ringweg A10-noord is het bedrijvencentrum binnen circa zes minuten bereikbaar vanaf afslag S114 via de Piet-Heintunnel.

Aan de Veelaan is tevens een bushalte waar de lijnen 22 en 65 vertrekken waardoor een directe verbinding met Amsterdam Centraal Station mogelijk is. Op tien minuten loopafstand is de tramhalte Rietlandpark gelegen waar tram 26 stopt. Deze zorgt tevens voor een uitstekende verbinding met Amsterdam Centraal Station.

## 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 circa 80 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de eerste verdieping.

Naast verhuur als geheel is deelverhuur als volgt mogelijk:

- Unit 2: circa 23 m<sup>2</sup>
- Unit 3: circa 32 m<sup>2</sup>
- Unit 4: circa 25 m<sup>2</sup>

Het combineren van twee units behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Opleveringsniveau

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

- representatieve entree op begane grond
- vloerbedekking
- systeemplafond met verlichting
- sanitaire voorzieningen (gemeenschappelijk bij deelverhuur)
- pantry (gemeenschappelijk bij deelverhuur)
- cv-installatie met radiatoren
- kantoormeubilair

Huurprijs

Geheel: € 1.675,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting.  
Unit 2: € 500,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting.  
Unit 3: € 650,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting.  
Unit 4: € 525,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting.

Deze huurprijs is inclusief de levering van water, elektra, gas, servicekosten, huur en meubilair.



Servicekosten

Niet van toepassing. De huurprijs is een all-in prijs (inclusief de posten genoemd onder dienstverlening).

- Dienstverlening:
- Levering elektriciteit, gas, water;
  - Onderhoud gebouw gerelateerde installaties;
  - Onderhoud terrein;
  - Schoonmaken algemene ruimte;
  - Schoonmaken keuken/ toilet;
  - Afval verzamelingspunt/ container in garage;
  - Draadloos internet.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse F.

Betalingsverplichting

Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

In nader overleg.

Huuringangsdatum

Per direct.



Huurprijsindexering

Jaarlijks, gelijktijdig aan de indexatie van de hoofdhuurovereenkomst, 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.









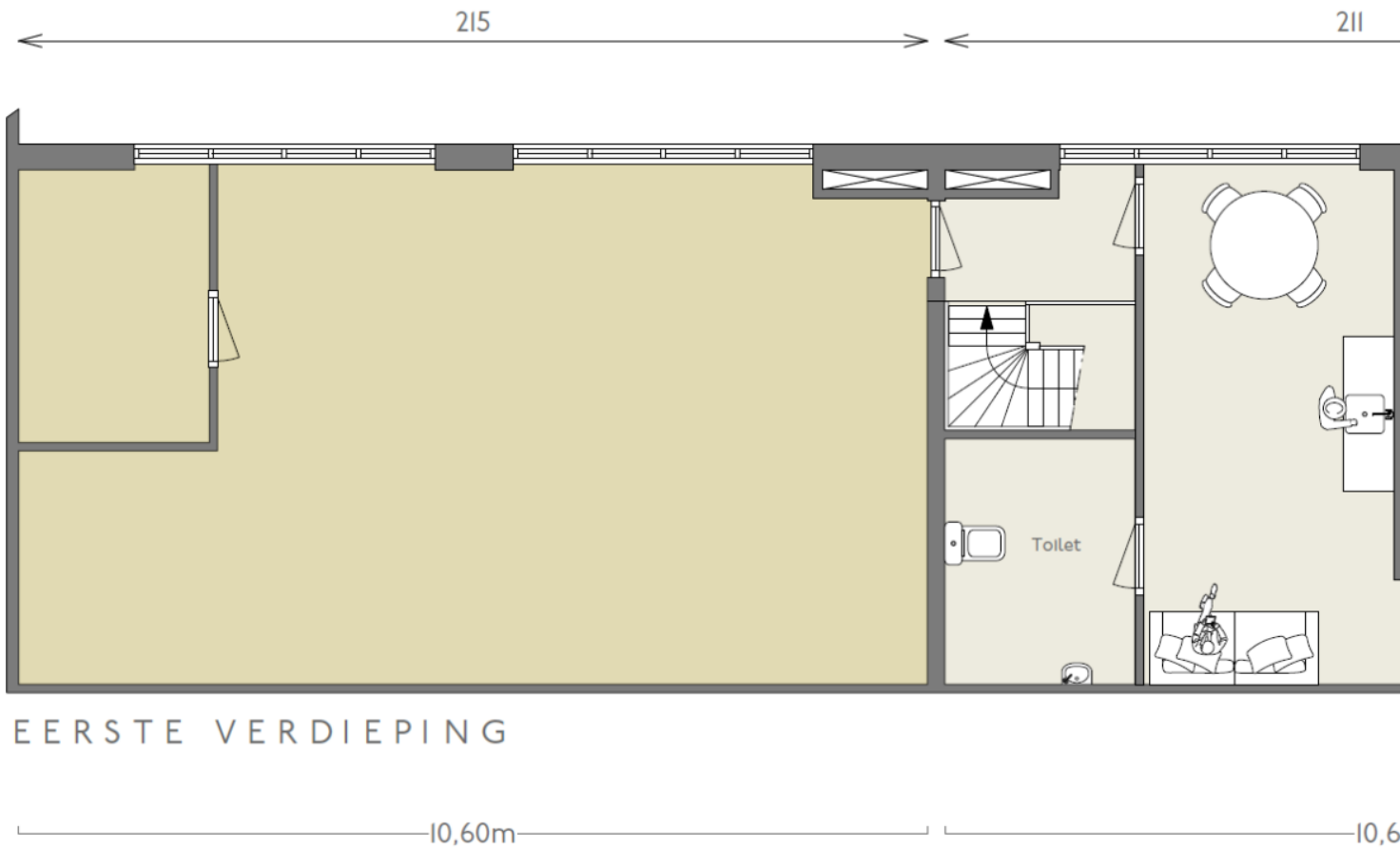


---

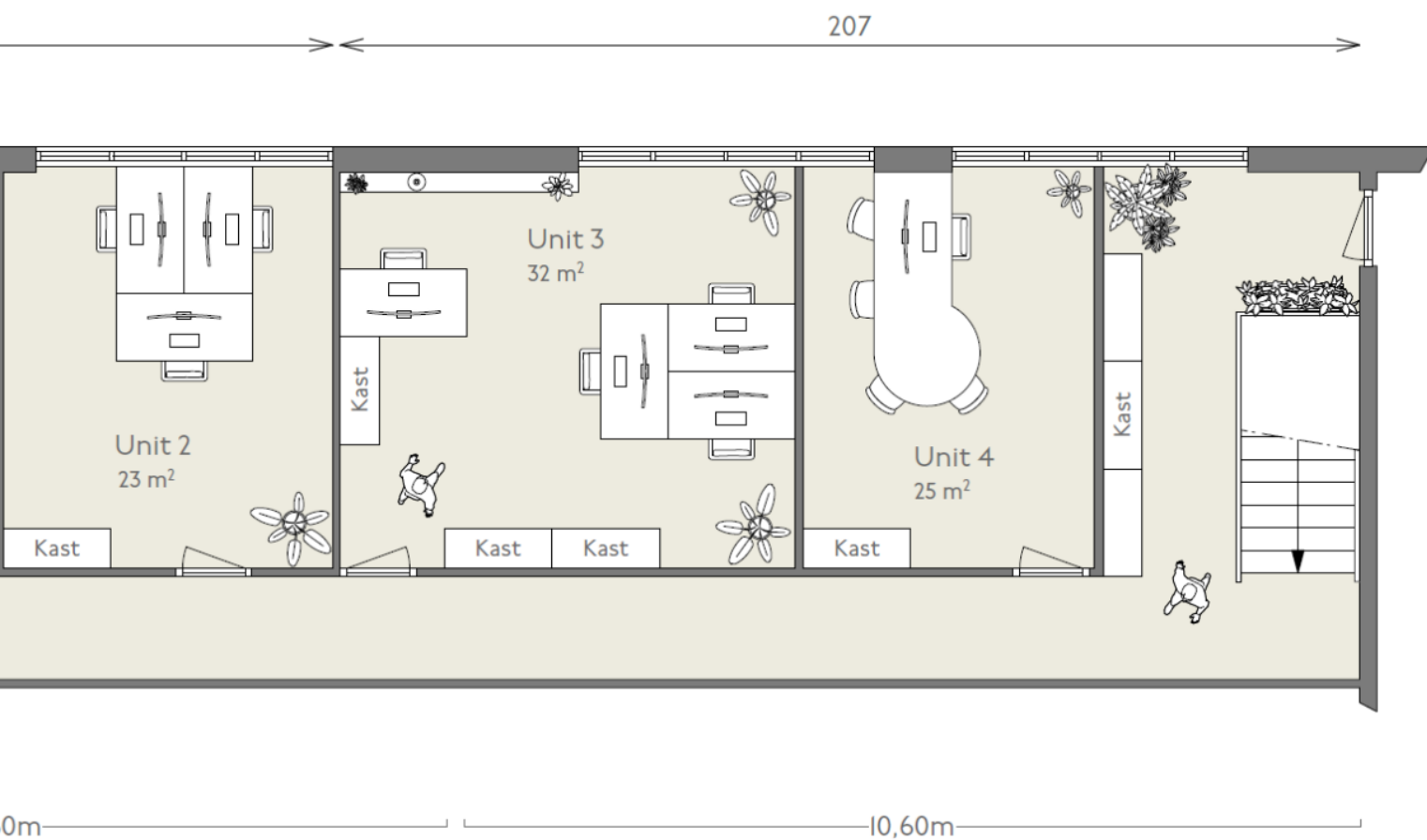
# PLATTEGROND

---









NEN 2580  
EXCL. DRAGENDE WANDEN  
MEETCERTIFICAAT-B  
A R C H I M E T R I X

Verhuurbare vloeroppervlakte

80,00 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening  
aangegeven maten zijn circa-maten.







---

# BUURTGIDS

---







**A** **Museum Perron Oost**  
Cruquiusweg 11,  
1019 AT Amsterdam

Met een oppervlakte van 6 m2 is Museum Perron Oost in het Oostelijk Havengebied misschien wel het kleinste museum ter wereld.

**B** **Foer**  
Cruquiusweg 9,  
1019 AT Amsterdam

Bij Foer bepalen de seizoenen het menu, waardoor het aanbod constant in beweging is. Het eten is bijzonder en experimenteel. De chef Steven Broere kookt een mix tussen modern Nederlands eten, met een Noorse toevoeging.

**C** **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.

**D** **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 kippen.

**E** **Studio/K**  
Timorplein 62,  
1094 CC Amsterdam

Studio/K is een bioscoop, restaurant en cultureel podium aan het Timorplein in Amsterdam Oost. Dagelijks draaien hier de mooiste speelfilms van nationale en internationale herkomst. Ook organiseert Studio/K muziekavonden en dansfeesten.

**F** **Fortune Flea**  
Zeeburgerpad 26 BG,  
1019 AA Amsterdam

Elke zaterdag en zondag is de Vintage interieurwinkel van Zoë open op het Zeeburgerpad in Amsterdam Oost, gepositioneerd in een gave oude loods aan het water.



**G De Jonge Admiraal**  
Javastraat 149,  
1094 HE Amsterdam

Aan het einde van de Javastraat, tegen het Javaplein aan vind je De Jonge Admiraal. Ze serveren hier heerlijke koffies, goede broodjes en heerlijke taart van Majesteit Taart, een taartenwinkel verderop in de Javastraat.

**H 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.

**I Buurtkringloop**  
Javastraat 105,  
1094 HC Amsterdam

De Buurtkringloop is een kringloopwinkel en ontmoetingsplek voor bewoners van de Indische buurt. Geopend dankzij crowdfunding en het winnen van de publieksprijs ter waarde van 2.500 euro bij 'Boost je Buurt'.

**J El Pescado**  
Javastraat 89-BG,  
1094 HB Amsterdam

De Marokkaanse viswinkel El Pescado is opgezet in 2006 en is sindsdien uitgegroeid tot een echt begrip in Amsterdam.

**K Restaurant Wilde Zwijnen**  
Javaplein 23,  
1095 CJ Amsterdam

Bij restaurant Wilde Zwijnen wordt gekookt volgens de moderne Nederlandse keuken. Zelf zeggen ze daar over; 'Een Modern Nederlandse keuken betekent voor ons: ingrediënten van Nederlandse bodem, hoe meer de ingrediënten uit de buurt, hoe beter.

**L Bar bachrach**  
Javaplein 25,  
1095 HR Amsterdam

Bar Bachrach is zowel een bar als een restaurant. Je vindt hier modern midden-Oosters eten, denk bijvoorbeeld aan halloumi met biet of een Jeruzalem bagel. Chefkok Yaniv stelt met zorg de gerechten samen met verschillende verse seizoensgebonden producten.



**M** **Found in Sweden**  
Javaplein 3IHS,  
1095 CJ Amsterdam

Found in Sweden, gelegen op het Javaplein in Amsterdam Oost, is een vintage winkel die trouw is aan zijn naam. Alles in de winkel is zorgvuldig geselecteerd uit Zweden, variërend van mid-century dressoirs tot lampen en tafelkleden.

**N** **Gallizia Deli**  
Javastraat 65,  
1094 HA Amsterdam

Een ware Italiaanse delicatessenwinkel in de leuke Javastraat. Naast de winkel is er ook de bar waar je heerlijk kan eten. In de Deli kan je terecht voor overheerlijke Italiaanse kaasjes, vlees en natuurlijk ook wijn.

**O** **Counter**  
Czaar Peterstraat 174,  
1018 PX Amsterdam

Counter Counter is een familiebedrijf dat wordt gerund door Raymond en Nathalie Hunsel-Spigt, hun dochter Tatum en haar partner Jaime Sharp, met wortels in een cateringbedrijf dat al sinds 2004 actief is.

**P** **Eatmosfera**  
Sumatrastraat 47,  
1094 LN Amsterdam

Eatmosfera is de tweede vestiging die de Florentijnse zwagers Samuele en Max hebben geopend. Dit restaurant richt zich voornamelijk op zuurdesempizza. Hier wordt de ontspannen gezelligheid van een buurt-pizzeria gecombineerd met een geheel eigen culinaire stijl.

**Q** **Bakkerij Afrah Fes**  
Javastraat 66,  
1094 HK Amsterdam

Bakkerij Afrah Fes is gevestigd in het centrum van Amsterdam aan Plein 40-45. Bij deze Marokkaanse bakkerij kun je elke dag prachtige verse producten halen; zoals brood, banket, vlees uit de oven en salades.

**R** **Eethuis Ricardo's**  
Javastraat 47,  
1094 HA Amsterdam

Sinds 1978 heeft Ricardo de Amsterdamse keukens verrijkt met zijn passie voor Surinaams-Creoolse gerechten. Dagelijks serveert Ricardo's vaste lekkernijen, waaronder de bami en nasi met geroosterde kip.







---

# 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**