



DOCKHUYS NO. 1

ENTREPOTDOK 55 B
AMSTERDAM

Over Broersma Werken MERIJN HARTOG	3
---------------------------------------	---

Dockhuys No. 1 ENTREPOTDOK 55 B	5
------------------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	19
------------------------	----

Plattegrond INDELING	27
-------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	31
-----------------------	----

Overige bepalingen KOOP	37
----------------------------	----



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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31 6 41 808 794
merijn@broersma.nl



DOCKHUY
NO. 1



Dockhuys No. 1

ENTREPOTDOK 55 B

Unieke kans om te werken in een monumentaal pakhuis aan het Entrepotdok: een kantoorruimte aan Entrepotdok 55 B is beschikbaar voor verkoop. Deze ruimte maakt onderdeel uit van het grootste (bewoonde) pakhuizencomplex van Amsterdam en is gelegen op loopafstand van onder meer ARTIS, Brouwerij 't IJ, NEMO en het Centraal Station.

De kantoorruimte van circa 89 m² VVO bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via een gemeenschappelijke entree. De rechthoekige ruimte beschikt aan de achterzijde over drie ramen, wat zorgt voor een prettige daglichttoetreding. Kenmerkend is het authentieke balkenplafond, dat het historische karakter van het pakhuis benadrukt. Tegelijkertijd is de ruimte voorzien van hedendaags comfort, waaronder een pantry en een toiletgroep, waardoor het direct te betrekken is.

De kantoorruimte is gelegen op erfpachtgrond, omvat één appartementsindex en wordt leeg en vrij van huur of gebruik opgeleverd.







Gebouw

HISTORIE

Aan het Entrepotdok op de nummers 52 t/m 57 zijn twee driedubbele pakhuizen gelegen. Het Entrepotdok is gebouwd in opdracht van de rijksoverheid. Het complex bestaat uit magazijnen, kaden en havens. In 1828/1829, de eerste bouwphase onder supervisie van stadsbouwmeester J. de Greef, werden deze sobere bakstenen pakhuizen met eenvoudige recht lijstgevel gerealiseerd. In 1837/1840, de tweede bouwphase, werd het pakhuizen complex verder uitgebreid. In de 20e eeuw vonden er talloze bouwkundige ingrepen plaats in het gehele complex. In 1981 vroeg wethouder Schaeffer een ontwikkelplan aan. Joop van Stigt kwam met een financieel haalbaar plan waarin op de eerste verdieping van de pakhuizen bedrijfsruimte werd gerealiseerd en daarboven sociale woningbouw. In totaal werden er 540 woningen gerealiseerd. Alle 84 pakhuizen aan het Entrepotdok hebben nu de status van beschermd monument.







Omgeving

OOSTELIJKE EILANDEN/KADIJKEN

Buurt + hotspots

Het Entrepotdok betreft een mix tussen wonen en werken. Naast een prestigieus woongebied kenmerken de Kadijken zich ook als een dynamisch werkgebied waar diverse creatieve bedrijven en organisaties zijn gevestigd.

De omgeving wordt gekenmerkt door historische architectuur, groene kades en een rustige woonkwaliteit in combinatie met stedelijke functies. In de directe nabijheid bevinden zich culturele bezienswaardigheden zoals Artis en het Scheepvaartmuseum, die het gebied een levendig en onderscheidend karakter geven. Daarnaast biedt de buurt een gevarieerd aanbod aan horeca, kleinschalige ateliers en creatieve studio's, wat bijdraagt aan een inspirerende en professionele werkomgeving. De centrale ligging en goede bereikbaarheid maken het Entrepotdok tot een aantrekkelijk gebied voor zowel wonen als ondernemen.

Bereikbaarheid

Het pakhuis is vanwege haar ligging nabij de IJ-tunnel uitstekend bereikbaar met de auto. Via de S-116 is de kantoorruimte vanaf afrit I6 ringweg A-10 (Noord) binnen 10 minuten te bereiken. eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op loopafstand aan de Wittenburgergracht is de bushalte van lijn 22 gelegen welke een directe verbindingen met het Centraal Station heeft. Tevens is aan de Sarphatistraat ook de tramhalte van lijn 7 gelegen.

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.

Op negen minuten loopafstand ligt parkeergarage Markenhoven aan de Anne Frankstraat, waar diverse parkeerabonnementen beschikbaar zijn.







KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 89,16 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de eerste verdieping.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen: • gemeenschappelijke entreehal • eigen entree vanuit de gemeenschappelijke hal • houten vloer • cv-installatie met radiatoren • verlichtingsarmaturen • kabelgoten • databekabeling • toilet • pantry voorzien van vaatwasser
Vraagprijs	€ 345.000.- kosten koper.
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan ‘Oostelijke binnenstad’ is de publiekrechtelijke bestemming van het object ‘Gemengd-I’. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies: • kantoren • creatieve functies • galeries Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘Bedrijfsruimte’. Op basis van de erfpachtakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘Bedrijfsruimte’. BAG registratie: ‘Industriefunctie’.

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: O
- Nummer: 4254
- Appartementsindex: A 5I

Monumentale status

Rijksmonument.

Energielabelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

Erfpacht

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1966
- Tijdvak: 1 april 1990 t/m 31 maart 2035
- Canon: € 1.615,16 per jaar (1 april 2025 t/m 31 maart 2030)
- Bestemming: bedrijfsruimte

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2026): € 330.000,-
- Rioolrecht (2025): € 185,20 per jaar
- VvE-bijdrage (2025): Pro memorie

Bouwjaar

1970 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding	In nader overleg, per direct beschikbaar.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Geen informatie bekend aan verkoper.
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 verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft 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.

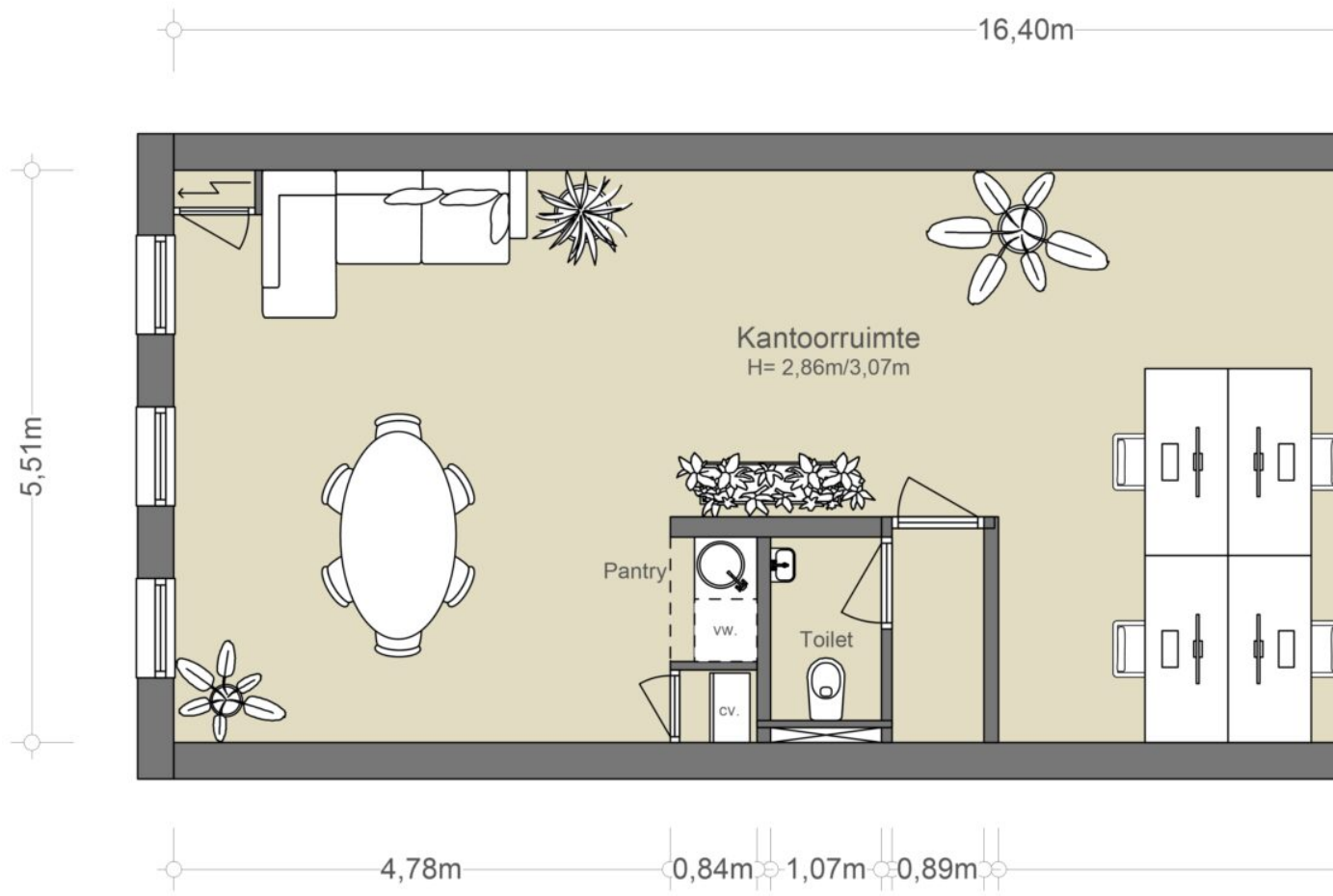


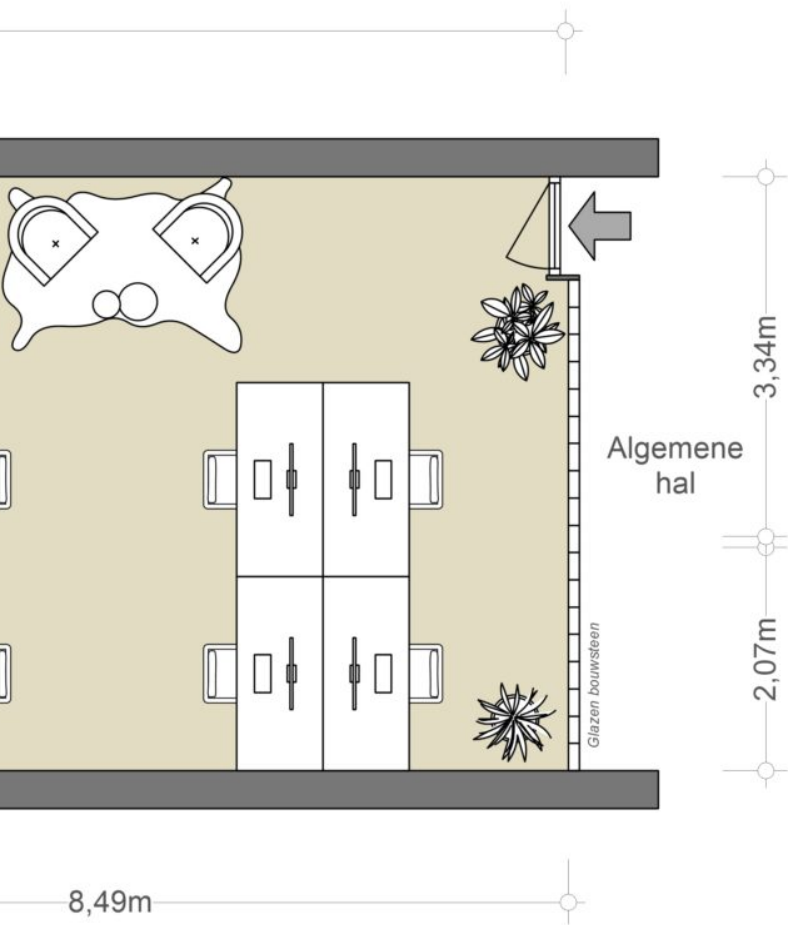






PLATTEGROND





EERSTE VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

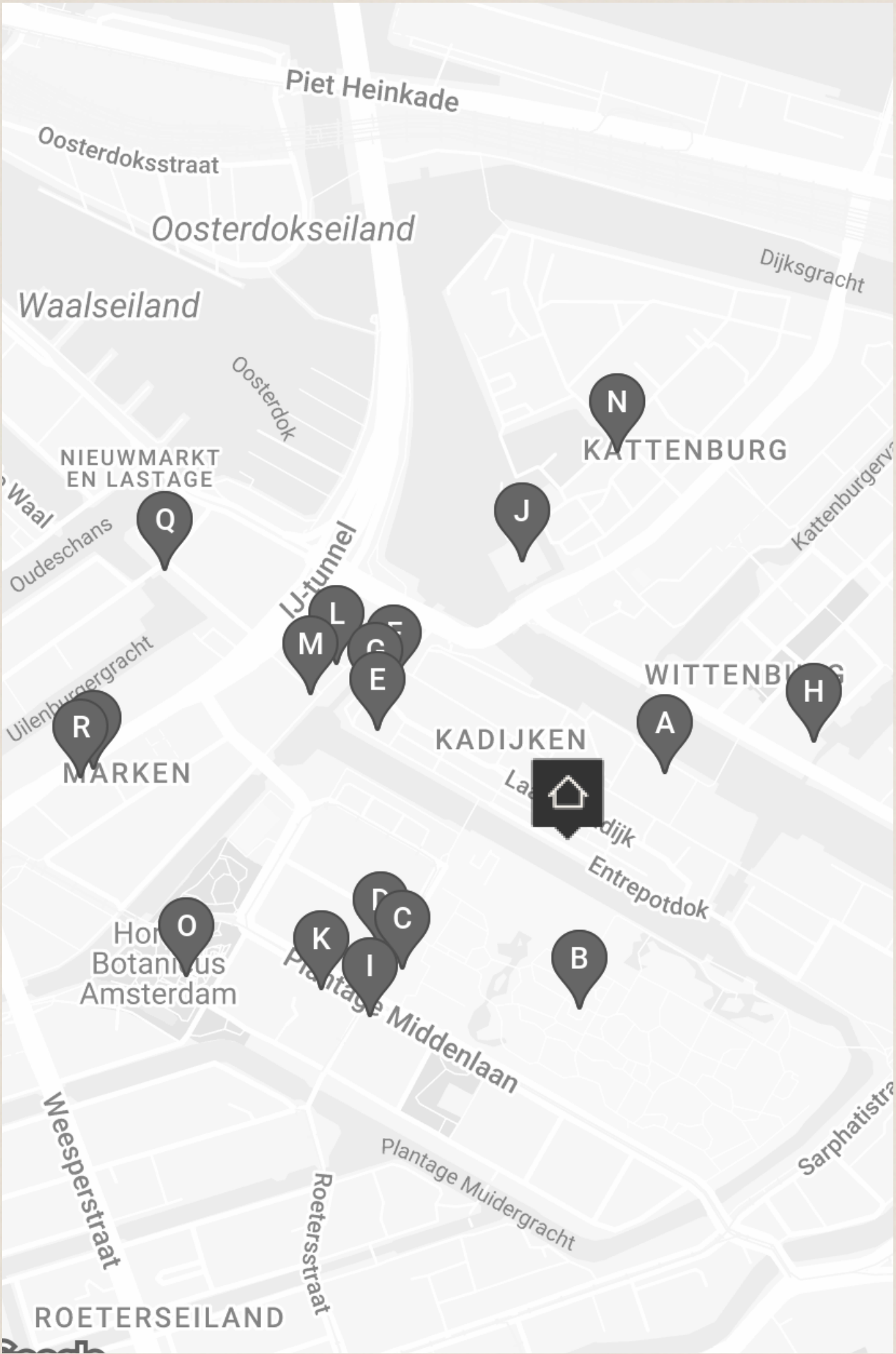
Verhuurbare vloeroppervlakte
89,16 m ²
Bruto vloeroppervlakte
98,87 m ²

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

archiMetric



BUURTGIDS



A **Galerie Franzis Engels**
Nieuwevaart 200,
1018 ZN Amsterdam

Op een steenworp afstand van het Centraal Station kun je Galerie Franzis Engels vinden. Een galerie voor hedendaagse kunst met wel vier verdiepingen. Op de bovenste verdieping worden zowel solo- als thematische tentoonstellingen gehouden.

B **Artis**
Plantage Kerklaan 38-40,
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichterbij de mensen te brengen.

C **De Plantage**
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

D **Borrl Kitchen Deli**
Plantage Kerklaan 41,
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

E **Restaurant Entrepot**
Entrepotdok 8,
1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

F **A Tavola**
Kadijksplein 9,
1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.

G **Sotto Pizza**
Kadijksplein 4,
1018 AB Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

H **Frank's Smokehouse**
Wittenburgergracht 303,
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

I **Box Sociaal**
Plantage Middenlaan 30A,
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

J **Scheepvaartmuseum**
Kattenburgerplein 1,
1018 KK Amsterdam

Ontdek de scheepvaart en de maritieme geschiedenis van Nederland in het scheepvaartmuseum.

K **Café Eik en Linde**
Plantage Middenlaan 22A,
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

L **Café Scharrebier**
Rapenburgerplein 1,
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.

M **Café de Druif**
Rapenburgerplein 83,
1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.

N **Pension Homeland**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Pension Homeland biedt niet alleen een heerlijke overnachtingsplek in het centrum, maar ook verrukkelijk eten. Chef Jerrey staat bekend om zijn zelfgemaakte charcuterie, zoals salami's.

O **Hortus Botanicus**
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

P **Arclinea**
Valkenburgerstraat 167-A,
1011 MJ Amsterdam

Bij Arclinea Amsterdam helpen ze je graag bij het creëren van je Italiaanse droomkeuken. De keukens behoren door hun professionaliteit, klasse en tijdloosheid tot de absolute top van het keukendesign.

Q **Restaurant R21**
Peperstraat 23,
1011 TJ Amsterdam

Chef Orlando David (werkte voorheen o.a. voor Oud Sluis van Sergio Herman ***) opende in de Peperstraat tegenover Gebr Hartering een fine dining restaurant.

R **Baden baden**
Valkenburgerstraat 201A,
1011 MJ Amsterdam

Baden Baden Interior is een badkamer- en interieurwinkel die in 2000 werd opgericht. De winkel bestaat uit een regelmatig wisselende eclectische mix van meubelen, design, kunst, objecten en accessoires.



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 eventue(e)l(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