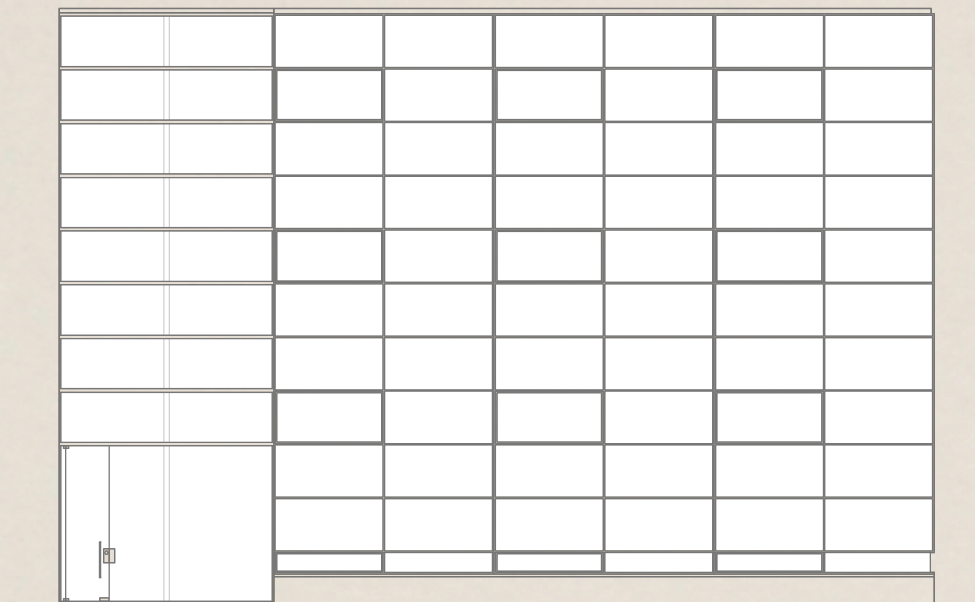




ERTS

ERTSKADE 109
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

ERTS
ERTSKADE 109

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
ONBEKEND

45



Over Broersma Werken

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.



Tom Huber

Mobiel: +31 6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



ERTS



ERTS

ERTSKADE 109

Op een unieke hoeklocatie aan de Ertskade, met panoramisch zicht over de Ertshaven, is een eigentijdse kantoorruimte beschikbaar van circa 613 m², welke verdeeld is over de tweede en derde verdieping.

Dankzij de grote raampartijen aan twee zijden baadt de ruimte in natuurlijk licht, wat zorgt voor een prettige werksfeer, maar ook een inspirerende omgeving.

Bij binnenkomst op de tweede verdieping springt direct de ruime keuken met keukeneiland in het oog, het kloppend hart van de ruimte. Hier ontmoeten collega's elkaar voor koffie, overleg of een gezamenlijke lunch. Aangrenzend bevindt zich een vergaderruimte, stijlvol afgescheiden door glazen wanden die de open sfeer behouden en tegelijkertijd rust en privacy bieden.

De derde verdieping biedt een royale, open werkvloer met volop ruimte voor diverse werkplekken. De flexibele indeling ondersteunt uiteenlopende werkvormen, van geconcentreerd individueel werken tot creatieve sessies en teamoverleggen.

Deze locatie is ideaal voor organisaties die waarde hechten aan een unieke werkomgeving, waarin licht, ruimte, historie en moderne voorzieningen samenkomen.







Gebouw

HISTORIE

Het gebouw aan de Ertskade ademt geschiedenis en moderniteit tegelijk. Gelegen in het hart van het voormalige Oostelijk Havengebied, vormt het pand een tastbare herinnering aan de rijke maritieme en industriële geschiedenis van Amsterdam. Waar vroeger schepen werden gelost en vracht werd opgeslagen, vind je nu een dynamisch gebouw dat perfect is aangepast aan de eisen van de moderne tijd.

De robuuste architectuur weerspiegelt het industriële verleden, met stoere lijnen, grote raampartijen en een solide constructie. Tegelijkertijd zorgen de hoogwaardige renovaties en eigentijdse afwerkingen voor veel licht met een open en uitnodigende sfeer.

Kenmerkend voor het gebouw zijn de hoge plafonds, het overvloed aan daglicht en de flexibele indeling van de ruimtes. Het is een plek waar historie en toekomst samenkomen.











Omgeving

OOSTELIJK HAVENGEBIED

Buurt + hotspots

De kantoorruimte bevindt zich in het levendige stadsdeel Oost, een wijk die bekendstaat om haar perfecte balans tussen rust en dynamiek. Hier geniet je van een prettige, groene omgeving, terwijl het centrum van de stad binnen handbereik ligt. De Ertskade ligt in een rustig deel van de wijk, ideaal voor wie graag werkt in een ontspannen sfeer, maar toch wil profiteren van de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

In de directe omgeving vind je diverse bekende plekken die het gebied extra aantrekkelijk maken. Zo ligt het prachtige Flevopark op korte loopafstand, een groene oase waar je kunt wandelen, sporten of ontspannen. Ook de Indische Buurt, met haar levendige winkelstraten, gezellige koffietentjes, diverse restaurants en ambachtelijke speciaalzaken, is eenvoudig bereikbaar.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De locatie is per auto vlot te bereiken via de A10 en de S114. Ook per fiets is de locatie goed toegankelijk via goed onderhouden fietspaden. Openbaar vervoer is te bereiken op vijf minuten loopafstand, met onder andere tram 7 en bus 22 die directe verbindingen bieden naar het stadscentrum. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

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 613 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- tweede verdieping: circa 167 m² VVO
- derde verdieping: circa 446 m² VVO

Tevens is er een ruime patio aanwezig.

Opleveringsniveau

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

- gemeenschappelijke entree met lift
- diverse toiletruimtes inclusief douche
- vier vergaderruimtes
- volwaardige keuken met keukeneiland en ingebouwde tapkraan
- bestaande vloerafwerking
- bestaande verlichtingsarmaturen
- mechanische ventilatie
- airconditioning
- aangesloten op stadsverwarming

Huurprijs

€225,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€35,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

- stadsverwarming
- elektriciteit
- water verbruik
- onderhoud alarminstallatie
- glasbewassing buitenzijde
- onderhoud technische installatie

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van 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.

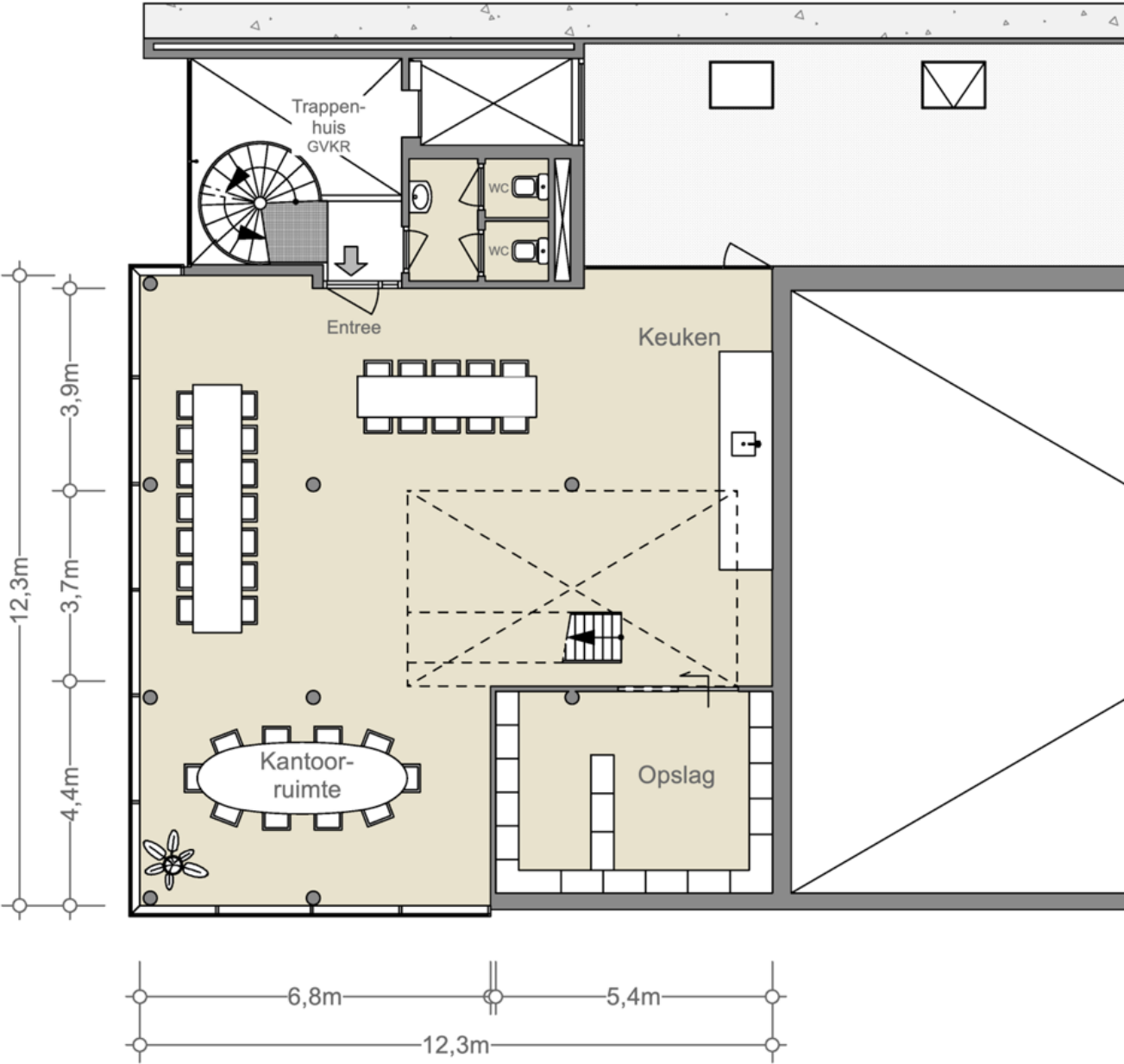


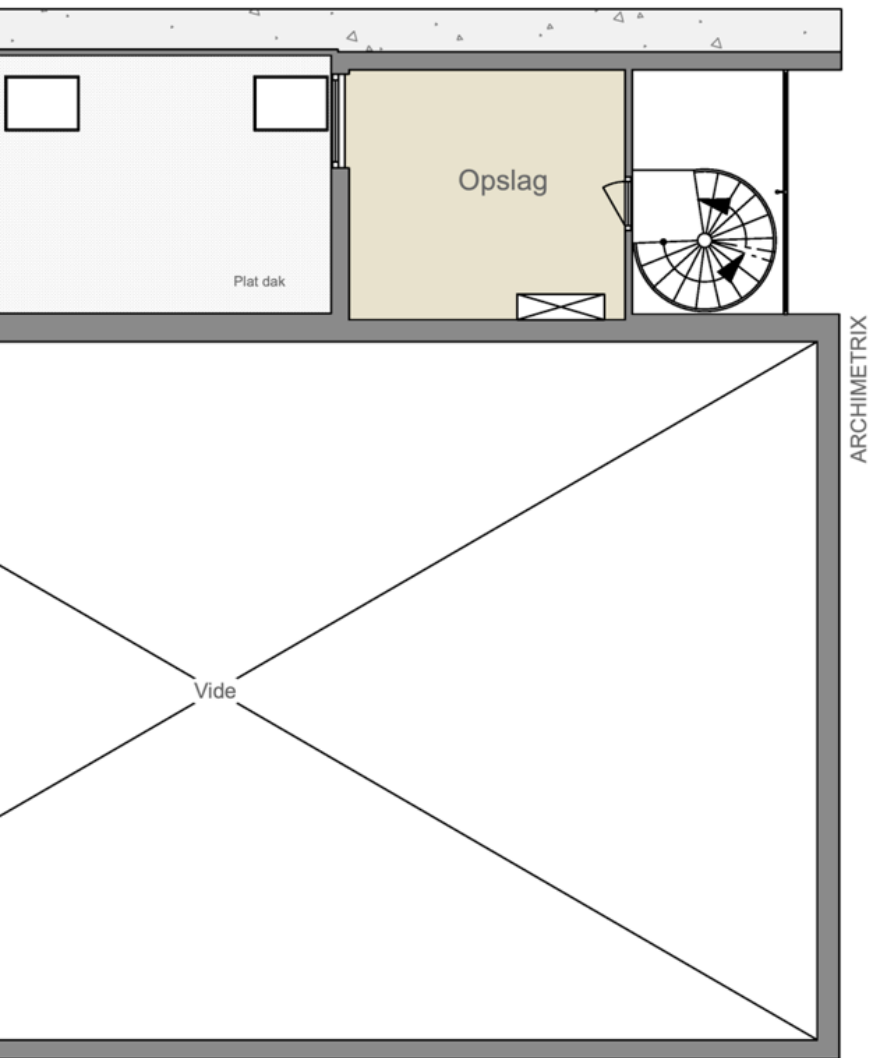






PLATTEGRONDEN





2^e VERDIEPING

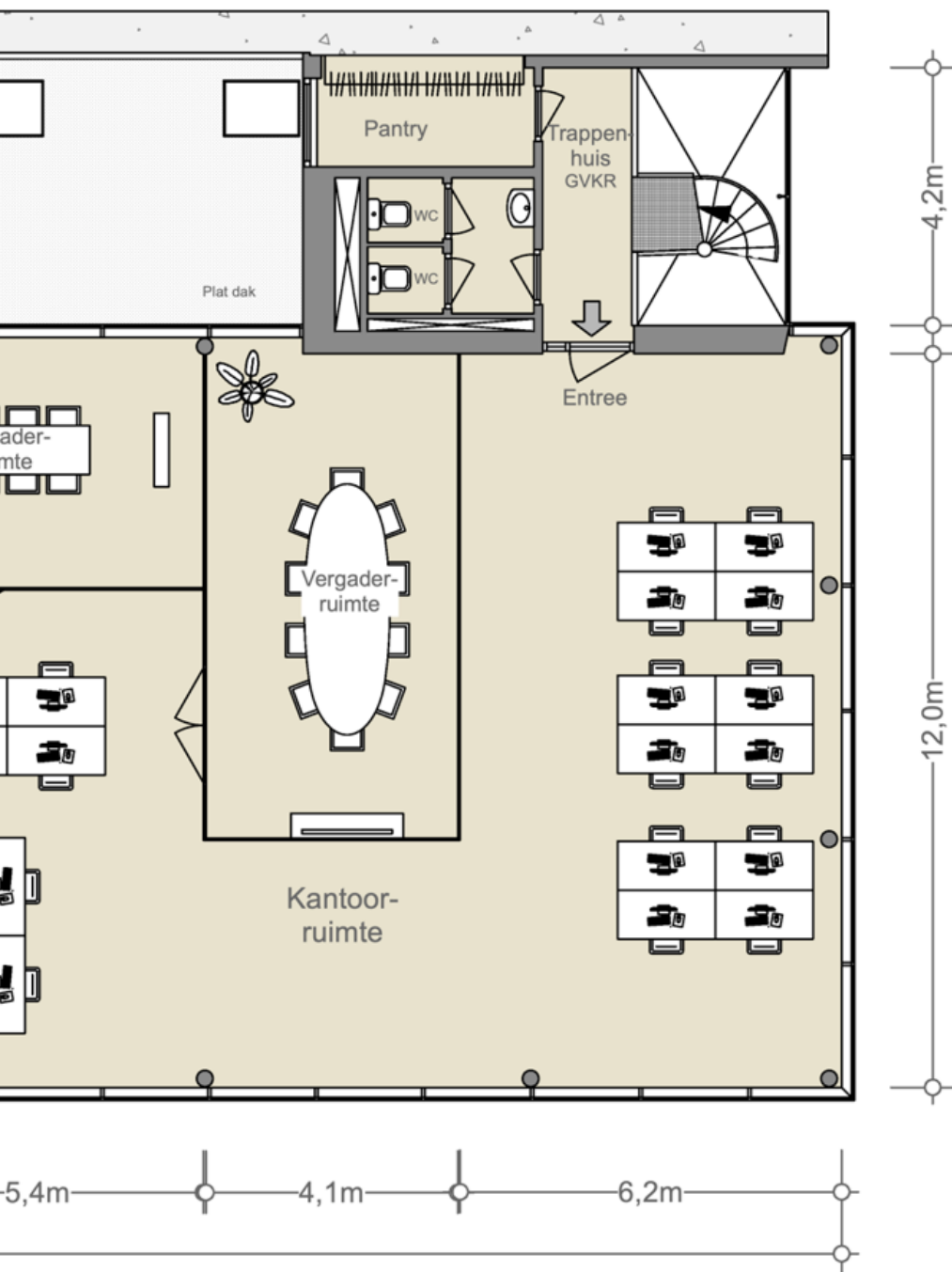
NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
167 m ²
Bruto vloeroppervlakte
242 m ²

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





3^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

446 m²

Bruto vloeroppervlakte

477 m²

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



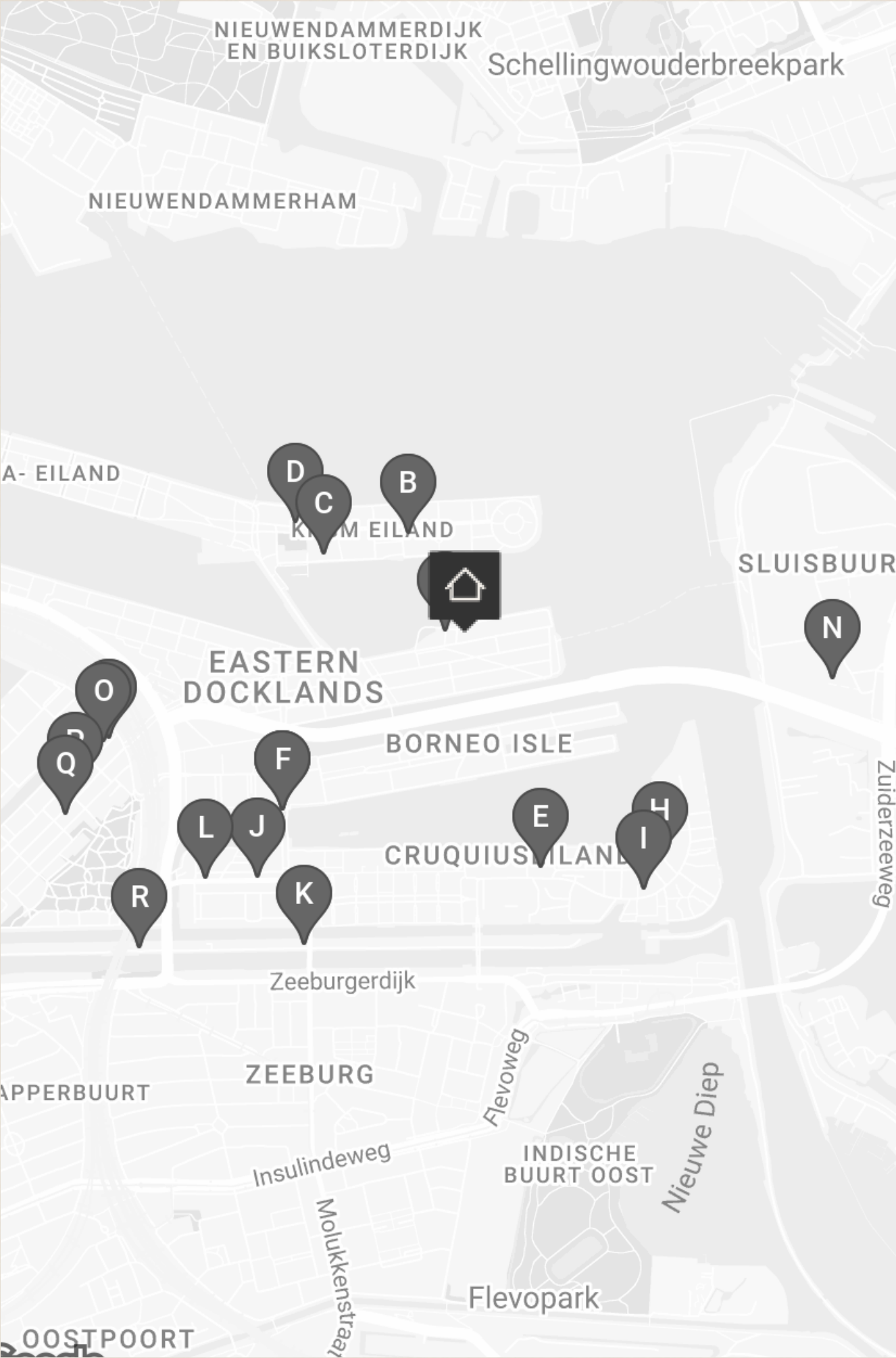


ONTDEK

CONTACT
PANEL

ERTSKADE
ZEEBURG

BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

I **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.

K **Restaurant Larette** Veelaan 15, 1019 AP Amsterdam

Restaurant Larette is een nieuw restaurant en cocktailbar in Amsterdam-Oost. Tijdens de lunch serveren ze 'American style sandwiches'. Het is geïnspireerd op de New York Meatpacking District, een van de hipste wijken van NYC.

H **Jēki** Cruquiusweg 89F, 1019 AG Amsterdam

Jēki De naam 'Jēki' (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.

J **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.

L **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.

M **Stadsbakkerij As**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

Het zuurdesembrood van deze stadsbakkerij behoort tot de beste van de stad. Ooit een restaurant, maar herrezen als bakkerij in Amsterdam Oost met aan het stuur Godfather van het brood: Efraim Bolado van der Meij.

N **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.

O **VRR**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

In het Voormalig Rosa & Rita zit VRR (vandaar de naam), samen met Stadsbakkerij As. Het is opgericht door de eigenaren van Hotel de Goudfazant.

P **Fromagerie Abraham Kef**
Czaar Peterstraat 137,
1018 PH Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

Q **Enoteca Sprezzatura**
Czaar Peterstraat 118,
1018 PT Amsterdam

Sprezzatura betekent in het Italiaans: virtuositeit, iets met speels gemak doen zodat de overtuigingskracht er vanaf spat. Enoteca Sprezzatura importeert bijzondere veelal biologische Italiaanse wijnen. De inkoop wordt gedaan bij kleinschalige wijnmakers vanuit heel Italië.

R **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.



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