



POPPIES

RIDDERSPOORWEG 2 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ELEGANT IN WERKEN EN
WONEN

3

Poppies
RIDDEERSPOORWEG 2 A

5

Kenmerken
OVERZICHT

15

Plattegrond
INDELING

23

Buurtgids
HOTSPOTS

27

Overige bepalingen
KOOP

33



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.



Tom Huber
Mobiel: +31 6 22 59 14 77
tom@broersma.nl



Erik Reijn
Mobiel: +31 6 551 95 689
erik@broersma.nl



POPPIES



Poppies

RIDDERSPOORWEG 2 A

Aan de Ridderspoorweg 2 wordt een bijzondere nieuwbouw ruimte van circa 162 m² te koop aangeboden. Gelegen in gebouw Poppies maakt deze commerciële ruimte deel uit van het internationale woonconcept MaMa Pioneers: een woningontwikkelaar en -operator waar duurzaam en comfortabel wonen samenkomt met een sterke, internationale community. De ruimte is gelegen op de begane grond, op een zichtlocatie op de hoek van de Ridderspoorweg en de Klaprozenweg. Een ideale plek voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en toekomstbestendige werkomgeving in Amsterdam Noord.

De ruimte onderscheidt zich door een hoog plafond en grote raampartijen aan twee zijden, wat zorgt voor een overvloed aan daglicht en een open, ruimtelijke beleving. Dankzij de hoekligging heeft de ruimte een sterke zichtbaarheid en een transparante uitstraling richting de buitenzijde. De commerciële ruimte wordt casco opgeleverd, waardoor de afbouw volledig kan worden afgestemd op de wensen en identiteit van de gebruiker. De bestemming is gericht op kantoor- en zakelijke functies, wat de ruimte uitermate geschikt maakt voor onder meer adviesbureaus, creatieve dienstverlening of andere professionele werkconcepten.

De ligging in Buiksloterham benadrukt het vooruitstrevende karakter van deze kantoorruimte. Dit gebied ontwikkelt zich in hoog tempo tot een levendige, circulaire stadswijk, waar wonen en werken naadloos in elkaar overvloeien. De sfeer is rauw en open, maar tegelijk inspirerend en vooruitstrevend; een wijk in beweging die steeds meer ondernemers en creatievelingen aantrekt, wat bijdraagt aan een inspirerend vestigingsklimaat.

De unit bestaat uit één appartementsrecht en is gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht. Parkeren is mogelijk op de openbare weg in de directe omgeving. Klaprozenweg 39 biedt daarmee een uitstekende kans om een fraaie kantoorruimte op de begane grond te verwerven op een zichtbare hoeklocatie in Amsterdam Noord.







Design Visie

NIEUWBOUW

Ridderspoorweg 2 maakt deel uit van het klimaatpositieve woon- en werkgebouw Poppies, ontworpen door Marc Koehler Architects. Het architectonische concept is gebaseerd op flexibiliteit, duurzaamheid en een sterke ruimtelijke beleving, passend bij het experimentele en vooruitstrevende karakter van Buiksloterham. De bebouwing kenmerkt zich door heldere volumes, grote gevelopeningen en een robuuste, maar verfijnde uitstraling.

De kantoorruimte op de begane grond is gelegen op een hoek en beschikt over een hoog plafond en grote raampartijen aan twee zijden, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een open, professionele werkomgeving. De transparante gevel versterkt de relatie met de straat en geeft het object een representatieve en herkenbare uitstraling binnen het straatbeeld.

De ruimte wordt casco opgeleverd, waardoor er ruime mogelijkheden zijn voor een indeling en afwerking op maat. De basisarchitectuur biedt daarbij een sterke identiteit, terwijl de materialisatie en detaillering aansluiten bij een industriële, eigentijdse esthetiek met een duidelijke duurzame inslag, kenmerkend voor de ontwikkeling en de wijk als geheel.



Omgeving

NOORDELIJKE-IJ-OEVERS-WEST

Buurt + hotspots

Poppies is gelegen in Buiksloterham, een van de meest dynamische en vernieuwende gebieden van Amsterdam-Noord. Dit voormalige industriegebied heeft zich ontwikkeld tot een stedelijke hotspot waar wonen, werken en ondernemen samenkomen. De sfeer is creatief en ondernemend, met een goede balans tussen rust en levendigheid.

In de directe omgeving bevinden zich diverse innovatieve bedrijven, ateliers, creatieve studio's en horecagelegenheden. Bekende hotspots zoals de NDSM-werf, het Hamerkwartier en Overhoeks liggen op korte afstand. Ook iconische plekken als het EYE Filmmuseum, de A'DAM Toren en diverse populaire cafés en restaurants zijn snel bereikbaar.

Voor ontspanning en groen ligt het Noorderpark op fietsafstand en bieden de omliggende kades en het water volop ruimte voor recreatie.

Deze commerciële ruimte biedt een unieke kans voor ondernemers die zich willen vestigen in een toekomstgericht stadsdeel met een sterk eigen karakter en een groeiende community.

Bereikbaarheid

Poppies is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. Met de auto is de locatie goed ontsloten via de Ring A10 (afritten S116 en S118), met snelle verbindingen richting de A8, A7 en A1, waardoor het centrum van Amsterdam en de rest van de Randstad eenvoudig bereikbaar zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed geregeld. Vanuit de directe omgeving rijden onder andere buslijnen 35 en 38, die zorgen voor een directe verbinding met Station Amsterdam Centraal, de NDSM-werf en diverse delen van Amsterdam-Noord. Daarnaast ligt metrostation Noord van de Noord/Zuidlijn op korte fietsafstand, met een snelle verbinding naar onder meer het centrum van Amsterdam en de Zuidas. De nabijgelegen pontverbindingen maken de oversteek naar de binnenstad bovendien snel en laagdrempelig.

Parkeergelegenheid

Er is een mogelijkheid tot het huren van parkeerplaatsen in de garage.

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 162,54 m² VVO bedrijfsruimte en is gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau De commerciële ruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- gemeenschappelijke fietsenstalling
- lift naar gedeelde daktuin
- aansluiting op WKO

Parkeren Er is een mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de garage voor €150,- per maand exclusief omzetbelasting.

Vraagprijs € 750.000,- vrij op naam exclusief omzetbelasting.

Bestemming Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buiksloterham' uit 2011 is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- kantoren
- detailhandel
- consumentverzorgende dienstverlening
- horeca I, III, IV en V
- ontspanning en vermaak

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Commerciële ruimte.'

Op basis van de erfpachtake is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Commerciële ruimte.'

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: II592
- Appartementsindex: A4 (gedeeltelijk)

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energie-labelklasse

Pro memorie.

Erfpacht

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2016
- Tijdvak: eeuwigdurend
- Canon: afgekocht
- Bestemming: bedrijfs-/horeca-/winkelruimte

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde: pro memorie
- OZB-E: pro memorie
- OZB-G: pro memorie
- Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
- VvE-bijdrage: pro memorie

Bouwjaar

2025.

Aanvaarding

In nader overleg.

Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
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 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.



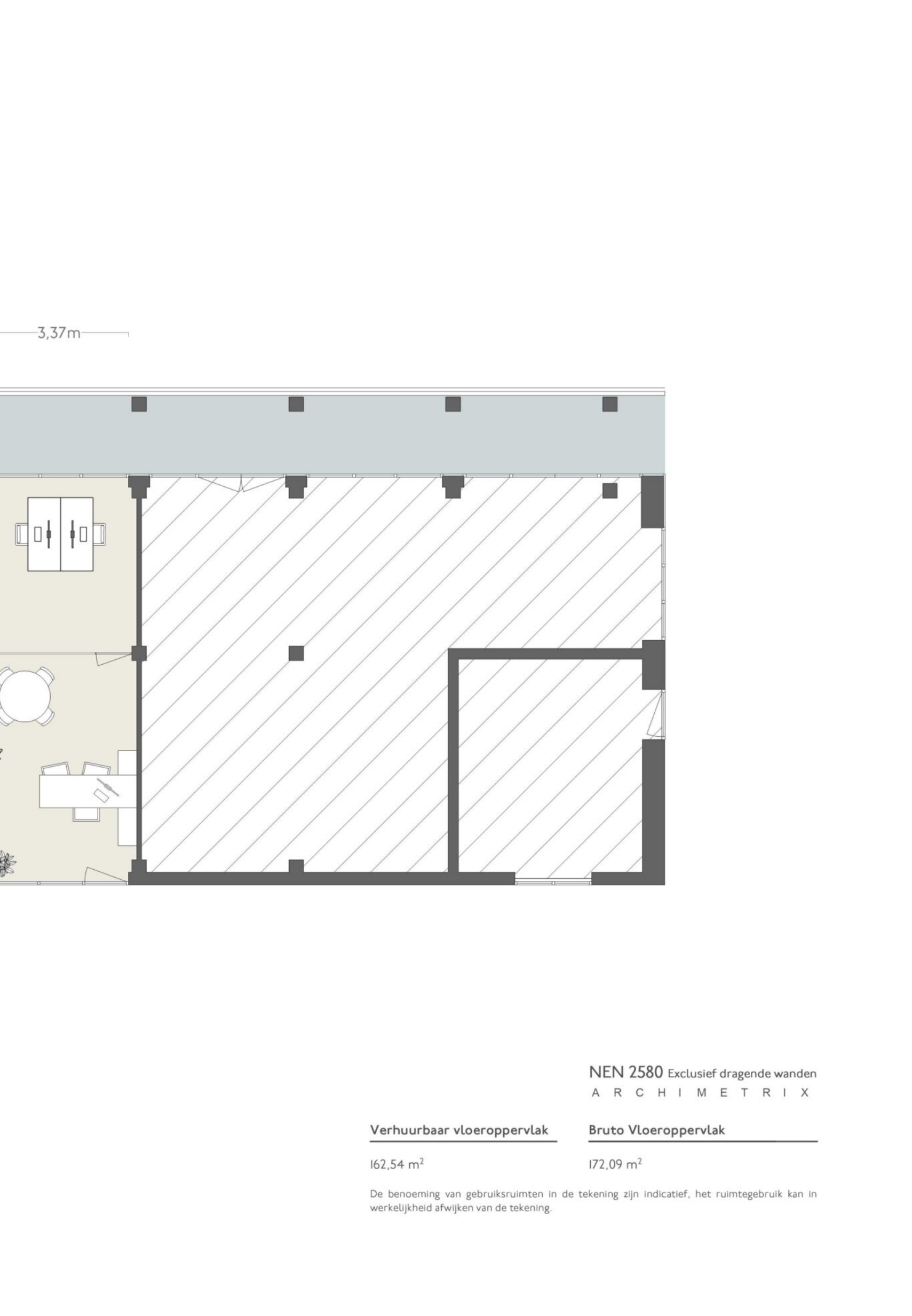






PLATTEGROND





3,37m

NEN 2580 Exclusief dragende wanden
A R C H I M E T R I X

Verhuurbaar vloeroppervlak

162,54 m²

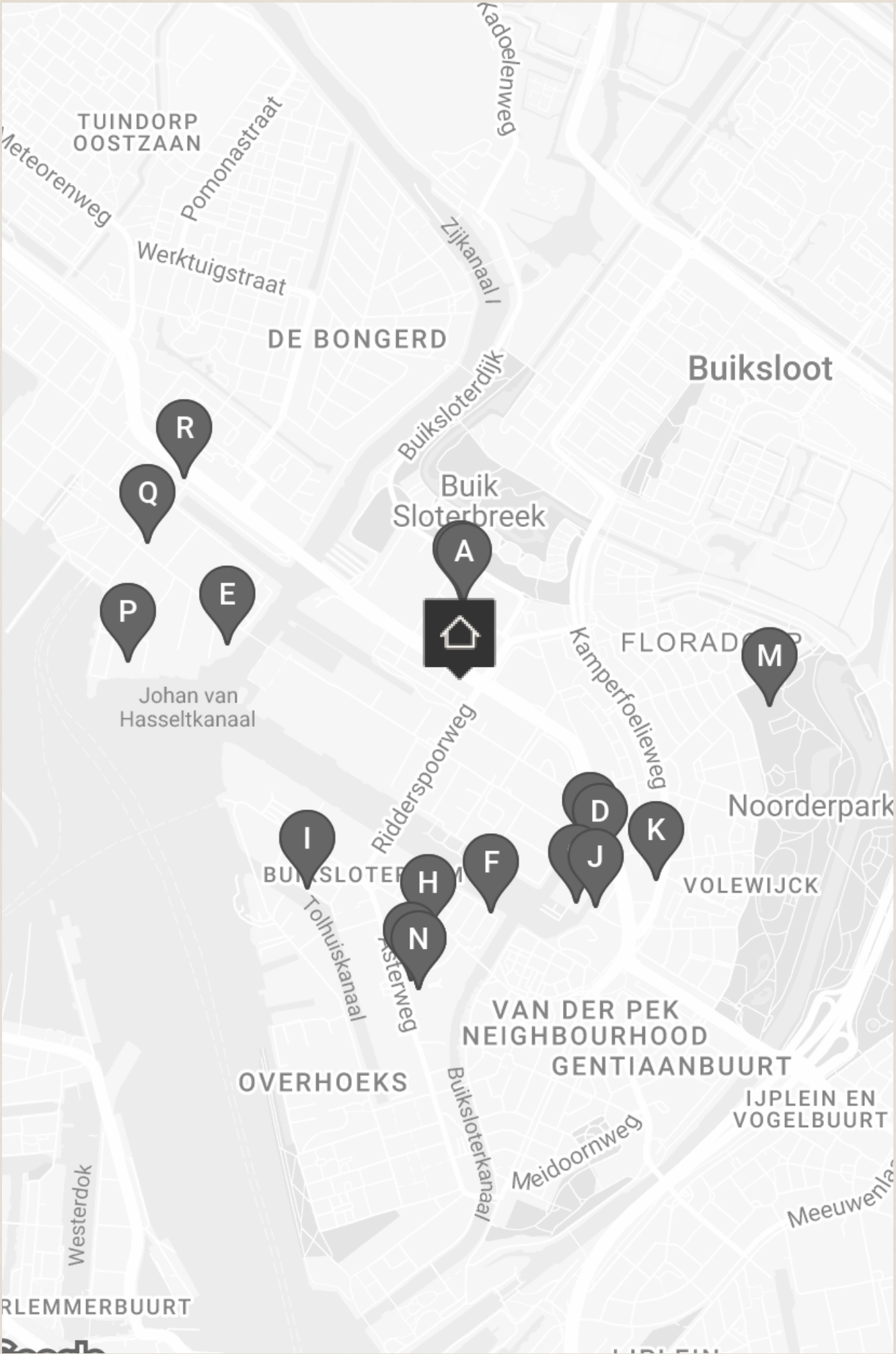
Bruto Vloeroppervlak

172,09 m²

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



BUURTGIDS



A **Kringloop Winkel Amsterdam**
Slijperweg 18,
1032 KV Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

B **Milieu Brigade**
Slijperweg 18B,
1032 KV Amsterdam

Zin om naar nog meer verborgen schatten te graven in eigen stad? Dan is kringloop de Milieu Brigade de uitgelezen plek voor een middagje rondneuzen. Ze halen spullen uit bedrijfspanden, inboedels en particuliere woningen.

C **De Klaproos**
Papaverweg 15A,
1032 KE Amsterdam

De Klaproos is een pop-up pizza en pasta restaurant in Amsterdam-Noord. In de grote, industriële ruimte kan je krokante pizza's eten uit de steenoven eten en natuurwijnen drinken.

D **Cornerstore**
Papaverweg 11,
1032 KD Amsterdam

Aan de Papaverweg ligt de Corner Store, een nieuwe parel in Noord van onder andere het team van de Klaproos en de Binnenvisser. Gebaseerd op muziekbarretjes zoals je die in Japan ziet, staan hier kasten vol met platen.

E **Café-restaurant Noorderlicht**
NDSM-Plein 102,
1033 WB Amsterdam

Café-restaurant Noorderlicht is een bezienswaardige plek voor iedereen die even wil ontsnappen aan de drukte van de stad.

F **Papa Thang**
Melkdistelstraat 94,
1031 JX Amsterdam

Papa Thang is het ideaal buurtrestaurant. Chef Thang Pham heeft de hele wereld over gereisd en overal gekookt, maar heeft uiteindelijk toch besloten om terug te gaan naar zijn eigen roots; namelijk Vietnamese streetfood.

G **Café de Ceuvel**
Korte Papaverweg 4,
1032 KB Amsterdam

Ontsnap aan de stadse drukte en ontdek de Ceuvel in Amsterdam-Noord. Hier bieden ze hoofdzakelijk een vegetarisch menu aan met lokale lekkernijen. Alles is doordacht: veel hergebruik en omringd door bedrijven die de wereld verbeteren.

H **De Lokatie Distelweg**
Distelweg 85,
1031 HD Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

I **Pelusa**
Leen Jongewaardkade 41,
1031HS Amsterdam

Pelusa, wat 'pluisje' betekent, is vernoemd naar de koosnaam van niemand minder dan Maradona. Het is een eerbetoon aan de ultieme Argentijnse levensgenieter. Deze gastro buurtkroeg biedt Argentijnse Parilla-gerechten, bereid door chef-kok Steven (voormalig chef bij Lastage en C).

J **Wdstck Gallery**
Papaverhoek 23,
1032 JZ Amsterdam

Wdstck is gevestigd in Amsterdam Noord en biedt een scala aan multidisciplinaire objecten met een uitgesproken esthetiek aan die elk een eigen verhaal vertellen.

K **Pasoek**
Kamperfoelieweg 7,
1032 HD Amsterdam

Bij het Thaise restaurant Pasoek kun je tegenwoordig ook in Amsterdam-Noord terecht voor de Thaise keuken met een authentieke sfeer en vriendelijke service. Je kan hier lunchen, dineren, maar ook eten afhalen of laten bezorgen.

L **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
1031 HT Amsterdam

Deze taqueria is gehuisvest in een voormalige garage op een industrieterrein in Amsterdam-Noord. In een rauwe setting kookt de belgische chef Joachim de Buck, originele Mexicaanse gerechten.

M **Noorderparkbad**
Sneeuwbalweg 5,
1032 VS Amsterdam

In het Noorderparkbad kun je het hele jaar door zwemmen. Met zowel een binnen- als een buitenzwembad is er genoeg plek om baantjes te zwemmen, zwemles te nemen of mee te doen aan een les aquarobics.

N **Nxt Museum**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

O **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Van 's ochtends tot 's avonds werkt hier de bakkerij en de keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

P **Pllek**
T.T. Neveritaweg 59,
1033 WB Amsterdam

Pllek ligt dichtbij het NDSM-werf in Noord aan het water. Alles wat ze serveren is zo lokaal mogelijk. Het heeft een grote binnen en buitenruimte.

Q **IJhallen**
NDSM-Plein 1,
1033 WC Amsterdam

Een keer per maand is de grootste vlooiemarkt van Europa op de NDSM werf in Amsterdam-Noord. Wees voorbereid op giga veel vintage kleren, antieke spullen, prachtige spiegels, sieraden.

R **Kometen Brood & Café**
Ms. van Riemsdijkweg 2,
1033 RD Amsterdam

In 2020 ontkiemt Kometen Brood als Lard's corona-hobby tijdens de lockdown. Zijn passie voor brood leidt tot de aanschaf van een broodoven, waar hij al snel zijn burens mee verrast.



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 eventuele(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