



DE ARMADA

SUMATRAKADE 1483 A & B
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & ERIK
REIJN

3

De Armada
SUMATRAKADE 1483A

5

Kenmerken
OVERZICHT

21

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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31 6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



Erik Reijn

Mobiel: +31 6 551 95 689

erik@broersma.nl



DE ARMADA

1483 A



De Armada

SUMATRAKADE 1483 A & B

Aan de Sumatrakade 1483 A en B, op het Java-eiland in Amsterdam, is een zelfstandige kantoorruimte van circa 128 m² VVO te koop. De ruimte is gelegen op de begane grond van het representatieve gebouw De Armada en bevindt zich op een unieke locatie direct aan het IJ. Werken aan het water betekent hier een open, lichte omgeving met voortdurend wisselende uitzichten, terwijl het stadscentrum zich op korte afstand bevindt.

De Armada is in 1997 gerealiseerd, als onderdeel van de herontwikkeling van het Java-eiland, tot een hoogwaardig gemengd woon- en werkgebied binnen het Oostelijk Havengebied. Dit gebied staat bekend om zijn moderne architectuur, professionele uitstraling en uitstekende bereikbaarheid. De kantoorruimte wordt verkocht als één appartementsindex en maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren.

De kantoorruimte kenmerkt zich door grote raampartijen, een hoog plafond en een efficiënte indeling, wat resulteert in een prettige en flexibele werkomgeving. De ruimte is voorzien van een pantry en beschikt aan de achterzijde over toegang tot een gemeenschappelijke binnentuin met groen en zitgelegenheden.

De Armada is een representatieve kantoorruimte op een onderscheidende locatie, waar de dynamiek van de stad en werken aan het water samenkomen.







Gebouw

HISTORIE

De kantoorruimte aan Sumatrakade 1483 A en B is gebouwd in de jaren negentig en maakt deel uit van de grootschalige herontwikkeling van het Java-eiland in Amsterdam. Deze herontwikkeling transformeerde het voormalige havengebied tot een hoogwaardig woon- en werkmilieu.

Het gebouw is ontworpen binnen het stedenbouwkundig kader van Sjoerd Soeters en kenmerkt zich door een postmodernistische bouwstijl, met aandacht voor variatie, stedelijke uitstraling en aansluiting op het waterfront.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een ruime, gemeenschappelijke binnentuin. De combinatie van beplanting en informele zitgelegenheden zorgt voor een uitnodigende en ontspannen sfeer.









ZONE
Fietsen
toegestaan
Snorfletzers
verboden

Fatta



Omgeving

JAVA-EILAND

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen op het Java-eiland, onderdeel van het Oostelijk Havengebied in het stadsdeel Amsterdam-Oost. De omgeving kenmerkt zich door een eigentijdse, stedelijke uitstraling met veel water, brede kades en architectonische variatie. Ondanks de zeer centrale ligging is het gebied opvallend rustig en overzichtelijk.

In de directe omgeving is een breed aanbod aan voorzieningen aanwezig, waaronder cafés, restaurants en buurtwinkels. Langs het water en op het Java-eiland bevinden zich diverse horecagelegenheden met terrassen aan het IJ. Café Jakarta, een restaurant met uitzicht over het IJ, is een gewaardeerde locatie voor zowel lunch als diner en vormt een herkenbaar ankerpunt in de buurt. Voor koffie en informele ontmoetingen is onder andere Bakkerij Westers op korte afstand gelegen.

Op korte afstand bevinden zich tevens Pakhuis de Zwijger en diverse hotspots op Marineterrein Amsterdam. De ligging combineert daarmee een rustige, hoogwaardige stedelijke omgeving met een veelzijdig aanbod aan voorzieningen, culturele locaties en ontmoetingsplekken binnen handbereik.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als eigen vervoer. Amsterdam Centraal Station ligt op circa vijf minuten fietsen. Vanuit daar zijn snelle verbindingen mogelijk naar het centrum en de rest van de stad.

Recht tegenover het gebouw bevindt zich de bushalte Tosaristraat, met regelmatige verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal Station, Amsterdam-Oost en omliggende wijken. Tramhalte Kattenburgerstraat, op korte afstand, wordt bediend door lijn 26, die het Java-eiland rechtstreeks verbindt met Amsterdam Centraal Station en IJburg.

De locatie is per fiets goed bereikbaar via de aanwezige fietspaden en directe routes richting het centrum, Amsterdam-Oost en aangrenzende stadsdelen. Met de auto is het object goed ontsloten via de nabijgelegen uitvalswegen en de ring A10, waarmee zowel het centrum als de regio eenvoudig bereikbaar is.

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.





Spina

12

1



KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt 128,40 m² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond.</p> <p>Tevens is er vanuit de achterdeur toegang tot een gemeenschappelijke binnentuin.</p>
Opleveringsniveau	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• zelfstandige entree deur• gestucte wanden en plafonds• ledverlichting• kozijnen voorzien van isolatieglas• diverse sanitaire groepen• twee pantry's voorzien van apparatuur• stadsverwarming middels radiatoren• glasvezel• gemeenschappelijke binnentuin
Vraagprijs	€ 635.000,- kosten koper.
Bestemming	<p>Conform het vigerende bestemmingsplan 'Oostelijk Havengebied Noord' uit 2013 is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-I'.</p> <p>Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:</p> <ul style="list-style-type: none">• dienstverlening• kantoren• bedrijven• creatieve functies• maatschappelijke dienstverlening• ondergeschikte horeca• wonen• aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven• short-stay

Kadastrale informatie

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Bedrijfsruimte'. Op basis van de erfpachtake is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Kantoorruimte'.

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: N
- Nummer: 4017
- Appartementsindex: A94

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A+++.

Erfpacht

Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1994
Tijdvak: 1 september 1995 t/m 31 augustus 2045
Canon tot en met 31 augustus 2045: € 2.852,91 per jaar
Bestemming: kantoorruimte

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2025): € 328.000,-
- OZB-E (2025): € 799,01 per jaar
- OZB-G (2025): € 593,35 per jaar
- Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
- VvE-bijdrage (2026): € 2.312,93 per jaar

Bouwjaar

1997 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

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

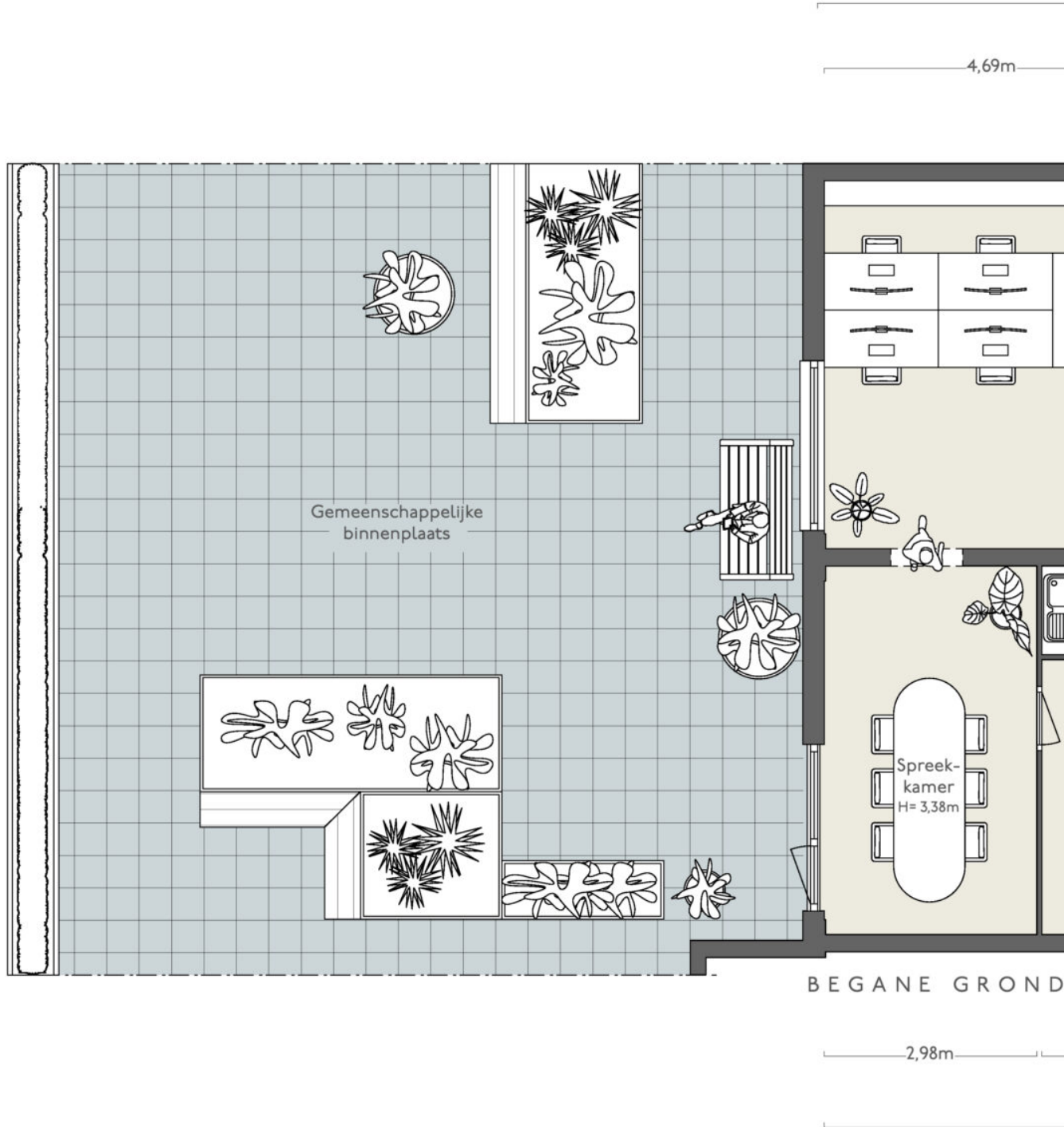
Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest.

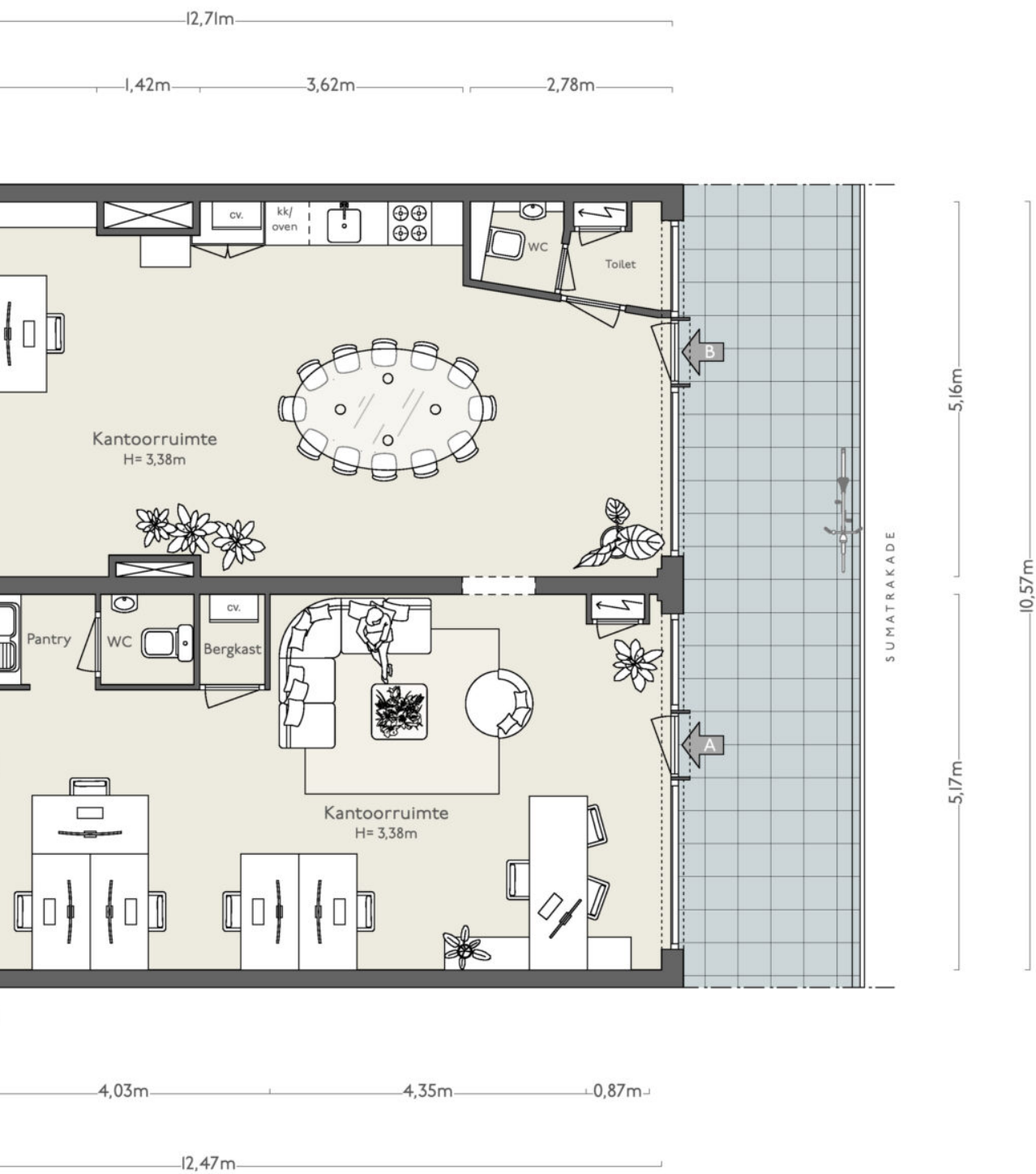
Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte de laatste jaren nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk 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





NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte
128,40 m²

Bruto vloeroppervlakte
141,21 m²

Gebruiksoppervlakte
129,29 m²

Gebouwegeb. Buitenruimte
n.v.t.

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

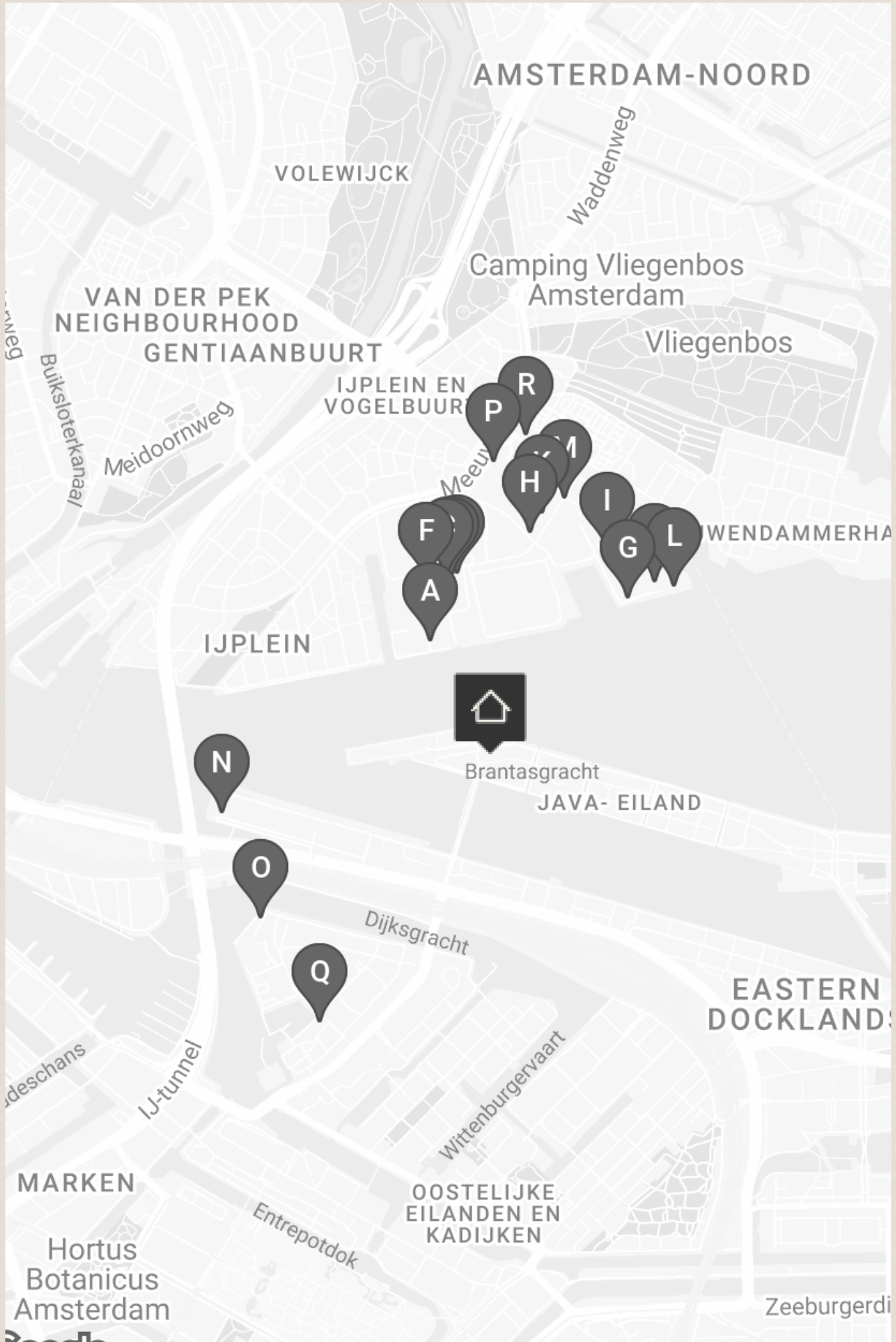
HOTEL
J
A
R
T
T
A



DOORRIJHOOGTE 2 MTR

MOVENPICK HOTEL

BUURTGIDS



A **Chateau Amsterdam**
Gedempt Hamerkanaal 139,
1021 KP Amsterdam

Verscholen in een gigantische loods in Amsterdam-Noord zit de urban winery Chateau Amsterdam. In 2017 richtten vader en zoon deze plek op om het proces van wijn maken naar de stad te brengen.

B **Europizza**
Gedempt Hamerkanaal 79,
1021 KP Amsterdam

Laat je niet misleiden door de naam. Behalve steengoede verrassende pizza's heb je hier ook een verscheidenheid aan snacks en gerechten met een focus op lokale producten.

C **Eurosoft Café**
Gedempt Hamerkanaal 83,
1021 KP Amsterdam

Eurosoft Café Eurosoft Café is opgezet door chef-ondernemer Rein op 't Root, samen met zijn compagnons, als een nieuwe bakkerij en lunchspot in Amsterdam-Noord.

D **Nikotin Restobar**
Gedempt Hamerkanaal 75a,
1021 KP Amsterdam

Nikotin Restobar Chef en eigenaar Tim van der Molen opende Nikotin nadat zijn Michelin-bekroonde restaurant Coulisse onder zijn leiding internationale erkenning kreeg. Met Nikotin koos hij bewust voor een informelere setting waarin zijn culinaire achtergrond toegankelijker wordt.

E **Europa**
Gedempt Hamerkanaal 81,
1021 KP Amsterdam

Restaurant Europa bevindt zich op het Hem-terrein in Zaandam en biedt een unieke ervaring met slechts 26 zitplaatsen en een vast menu van acht gangen. Het is gemakkelijk bereikbaar met het pontje vanaf Amsterdam Centraal.

F **The Beef Chief**
Gedempt Hamerkanaal 85,
1021 KP Amsterdam

Bekend bij de Amsterdamse festival gangers, is The Beef Chief food truck. Inmiddels permanent neergestreken in de Oepdipus brouwerij in Amsterdam-Noord.

G **FC Hyena**
Aambeeldstraat 24,
1021 KB Amsterdam

FC Hyena is een charmante combinatie van bioscoop, bar en restaurant. Het aanbod van cultfilms kijk je hier in de twee gezellig ingerichte bioscoopzalen.

H **Coba**
Schaafstraat 4,
1021 KE Amsterdam

In Amsterdam-Noord bevindt zich in een voormalige garage Cobra Taqueria. Dit restaurant met Mexicaanse keuken heeft een menu bestaande uit traditionele handgemaakte taco's, geraffineerde cocktails en een selectie aan bijzondere wijnen en bieren.

I **Barracuda**
Aambeeldstraat 10,
1021 KB Amsterdam

In Amsterdam-Noord vind je Barracuda, in deze loods van 600 meter met een door de eigenaar zelf getimmerd interieur spelen vis en wijn de hoofdrol.

J **Hotel de Goudfazant**
Aambeeldstraat 30,
1021 KB Amsterdam

Het restaurant bevindt zich in een gigantische industriële loods aan het water in Amsterdam Noord, die ondanks de grootte een fijne akoestiek heeft en heel goed en stijlvol is ingericht.

K **Skatecafé**
Gedempt Hamerkanaal 42,
1021 KM Amsterdam

Het Skatecafé in Amsterdam Noord maakt zich uniek door een halfpipe voor skaters achter in het restaurant te hebben. Ze hebben lekker eten en drinken en houden vaak een livemuziek avond of een clubavond.

L **Hangar Amsterdam**
Aambeeldstraat 36,
1021 KB Amsterdam

Aan de noordzijde van het IJ ligt Hangar Amsterdam. Een rauwe havenkeet die is ingericht met meubels die direct van Franse rommelmarkten zouden kunnen komen. Je kan hier terecht voor een verjaardag, een diner met Italiaanse klassiekers of een drankje.

M **Camarat**
Gedempt Hamerkanaal 4,
1021 KL Amsterdam

Camarat is een nieuw restaurant-bar concept in Amsterdam-Noord dat ontstond nadat vrienden Beau van Haren en Ruben Andriess de horeca-locatie van het voormalige Chateau Amsterdam overnamen om hun eigen visie te realiseren.

N **Het BIMHUIS**
Piet Heinkade 3,
1019 BR Amsterdam

Het BIMHUIS is in 1974 opgericht door een groep jazzmuzikanten, zij misten een podium voor jazzmuziek in Amsterdam. Een oude meubelzaak werd omgetoverd tot podium wat ze het 'BIMHUIS' noemde.

O **Scheepskameel**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Scheepskameel is gevestigd in een voormalige koksschool van de marine (aan het water!) op het voormalige marineterrein.

P **Vanmokum**
Meeuwenlaan 126B,
1021 JN Amsterdam

Vanmokum, is opgericht in 2011 door Arno Ruijzenaars. Samen met broer Dennis, productingenieur Erwin Termaat, en latere toevoeging Wouter Smit, creëerden ze diverse productlijnen met gerenommeerde ontwerpers.

Q **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.

R **'t Houtskooltje**
Johan van Hasseltweg 118,
1022 WZ Amsterdam

Bij 't Houtskooltje kan je heerlijke Mediterrane en vegetarische gerechten eten. Op het menu staat een variatie aan tapas, mezze en antipasti. Ze serveren verschillende soorten hummus, traditionele deegwaren uit de Balkan, Libanees brood, maar ook heerlijke salades.

DE ZWYGER

9926

21

Piet Heinkade
179
181

PAKHUIS
DE ZWIJGER

PRÁLT
KLIJK
DENK
DOE
LUISTER

LIJF
CULT
PODI
ZAALV
UR
CAFÉ
RESTA
IT
DEZWI
.NL
AMSTE
750
MSTER



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 erfdiensbaarheden, 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