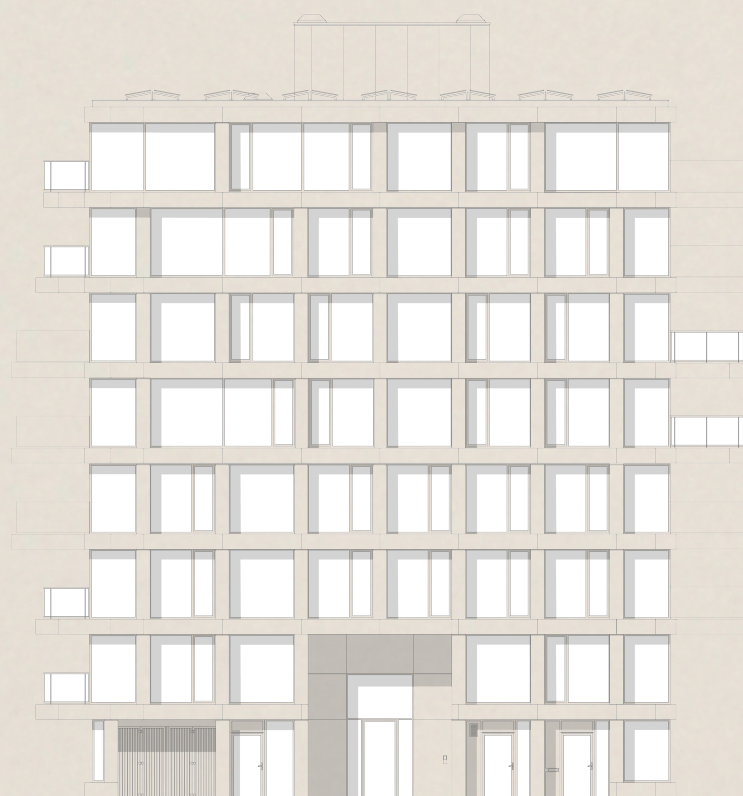




BLANC 183

GRASWEG 183
AMSTERDAM

Over Broersma Werken

ERIK REIJN & DIRK
RICHELLE

3

Blanc 183

GRASWEG 183

5

Kenmerken

OVERZICHT

21

Plattegrond

INDELING

29

Buurtgids

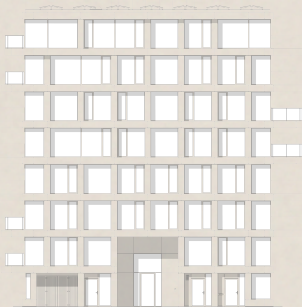
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen

HUUR

41



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.



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



Dirk Richelle
Mobiel: +31 6 29 14 94 49
dirk@broersma.nl



BLANC 183



Blanc 183

GRASWEG 183

Aan de noordelijke IJ-oever van Amsterdam-Noord is KAAP gerealiseerd; een bijzonder stedenbouwkundig ensemble bestaande uit vijf karakteristieke gebouwen, ontworpen door gerenommeerde architecten. Hier komen architectuur, landschap en water samen in een dynamisch gebied dat volop in ontwikkeling is. KAAP vormt een nieuwe, levendige plek aan het IJ waar wonen, werken en recreatie samenkomen.

Gebouw Blanc is ontworpen door NEXT Architects. Het is een stoer en verfijnd gebouw met een industriële uitstraling. Op de begane grond wordt een lichte kantoorruimte van circa 94 m² VVO te huur aangeboden. Het kantoor heeft hoge plafonds, grote raampartijen en een schuifpui naar een eigen buitenruimte op het zuidwesten. De ruimte is volledig afgebouwd naar ontwerp van TANK. Waarbij gebruik gemaakt is van hoogwaardige materialen waardoor een smaakvol geheel zal ontstaan. De ruimte beschikt over een eigentijdse pantry, uitgevoerd met quooker, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Een verzorgde toiletruimte en wanden met een combinatie van strak schilder- en tegelwerk. De kantoorruimte wordt opgeleverd met een duurzame WKO-installatie die tijdens het stookseizoen kan verwarmen en op warme zomerdagen kan bijkoelen via de vloer.

De ruimte is instapklaar en uitgevoerd met een gestorte, gevulde betonvloer voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de ruimte over vloerpotten met elektra- en data-aansluitingen, akoestisch spuitwerk op het plafond, lichtlijnen met LED-verlichting en een basisalarmsysteem. Tevens is er in de kelder een royale bergingsruimte aanwezig, evenals een afgesloten fietsenstalling, welke bereikbaar is per lift of via hellingbaan en trap.

Kortom een representatieve en instapklare werkplek op een unieke locatie aan het IJ.







Gebouw

KAAP is een stedenbouwkundig ensemble, ontworpen door drie gerenommeerde architectenbureaus: Orange Architects, Powerhouse Company en Next Architects. Elk bureau heeft met een eigen signatuur bijgedragen aan de gelaagdheid van het plan, waarin het industriële verleden en de toekomst van het gebied op harmonieuze wijze met elkaar zijn verweven. Het ensemble bestaat uit de gebouwen YORK, VERDE, BLANC, HORN en COAST, die elk een eigen karakter en architectonische identiteit hebben.

Blanc, ontworpen door Next Architect, is een krachtig industrieel gebouw met een verfijnde ziel. Het gebouw ademt de rijke geschiedenis van zijn plek waar beton symbool staat voor het robuuste verleden. De gevel wordt subtiel getransformeerd door een gouden gloed; een spel van licht dat het gebouw tot leven brengt wanneer de zon erop valt. Deze warme schittering markeert de overgang van het verleden naar het heden in een betoverende 'golden hour'.

Met een adembenemend uitzicht op het IJ en een ontwerp dat zowel stoer als lichtvoetig is, vormt Blanc een architectonisch baken; eigentijds, maar geworteld in de historie. Een plek waar de tijd beweegt en het licht steeds een nieuw verhaal vertelt.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de ruimte bevindt zich een gezellige buitenruimte, ideaal om even buiten te zitten voor een kop koffie, een lunch of een borrel. Met de ligging op het zuidwesten profiteer je van volop middag- en avondzon, terwijl je uitkijkt over het steeds veranderende panorama van het IJ. Een plek die rust uitstraalt, maar tegelijkertijd volop leeft.







Omgeving

BUIKSLOTERHAM

Buurt + hotspots

Buiksloterham maakt een bijzondere transformatie door; van een industrieel bedrijventerrein naar een levendige, circulaire stadswijk waar wonen en werken naadloos samenkomen. De investeringsnota uit 2020 biedt een helder beeld van de plannen voor nieuwe woningen, groene ruimtes, bedrijvigheid en duurzame ontwikkelingen.

De noordelijke oever combineert rust met levendigheid. De ruimte, het licht en de beweging van het water zijn voelbaar. Binnenkort verrijst hier het Oeverpark: een groene wandelstrook langs het IJ. Hotspots als Bacalar en Café Cress geven de buurt extra smaak en sfeer. Een gebied in beweging; rauw, open en inspirerend.

Onderdeel van KAAP is het paviljoen, een levendig horecaconcept dat de hele dag open is, van lunch tot borrel en diner. Op het ruime terras, met weids uitzicht en volop avondzon, is het in alle rust genieten van het moment.

Bereikbaarheid

De Grasweg is uitstekend bereikbaar per fiets, auto én openbaar vervoer. In de directe omgeving liggen twee veerponten die naar het centrum van Amsterdam varen. De veerpont Distelweg bevindt zich op slechts één minuut loopafstand. De veerpont Buiksloterweg is binnen vijf minuten fietsen bereikbaar en biedt een directe verbinding met station Amsterdam Centraal.

Met de auto is binnen een kwartier de Ring A10 bereikbaar.

Op loopafstand bevinden zich de haltes Mosplein en Atatürk voor buslijnen 35 en 36 met verbinding naar metrostation Noorderpark, waarvan de Noord/Zuidlijn vertrekt. Daarnaast zijn in de nabije omgeving haltes zoals Klaprozenweg voor buslijnen 34, 35, 39I en 394, richting andere delen van Amsterdam Noord.

Parkeergelegenheid

Er is één parkeerplaats beschikbaar in het tegenover gelegen Parkeergebouw.

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam.

In de kelder van het gebouw is een afgesloten fietsenstalling aanwezig, bereikbaar per lift en via de hellingbaan of trap.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 94 m ² VVO kantoorruimte over de begane grond. Daarnaast is er een aparte berging van circa 6 m ² aanwezig.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat met hoogwaardig opleveringsniveau, onder andere de volgende voorzieningen: • ruime entree • gevulderde betonnen vloer • nieuw schilderwerk • stuc wandenafwerking • akoestisch plafond • verwarmings-/koelinstallatie d.m.v. vloerverwarming en -koeling • luchtklimaat beheersing middels WKO en WTW installatie • basis LED verlichting • databekabeling en wifi spots • luxe keuken met inbouwapparatuur • luxe sanitaire ruimte • groot terras • Afgesloten fietsenstalling in de kelder
Huurprijs kantoorruimte	€ 350,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 2.500,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs berging	€ 75,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Pro memorie. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water/elektra en 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 1 (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.



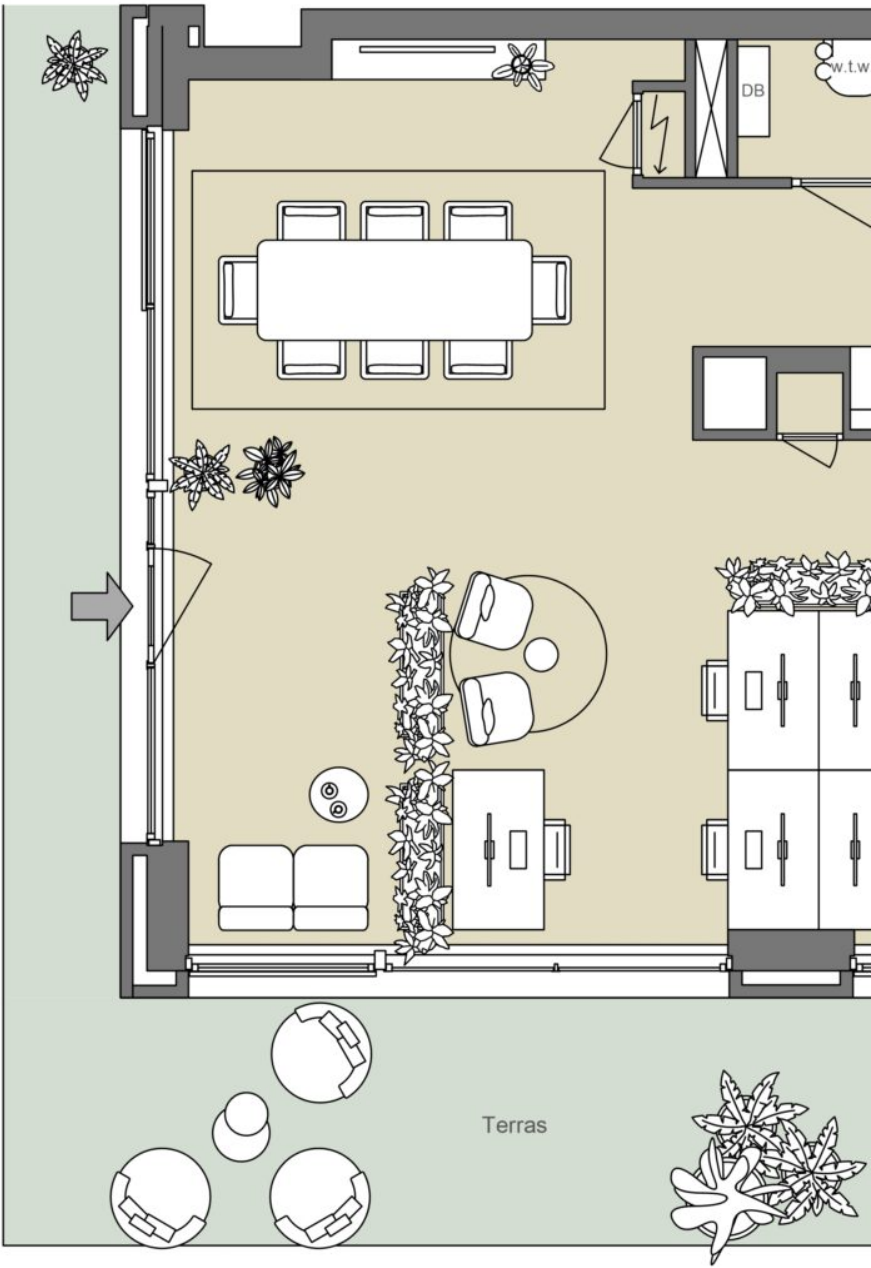
Spoel niets anders door dan
toiletpapier
Please do not flush anything
except toilet paper



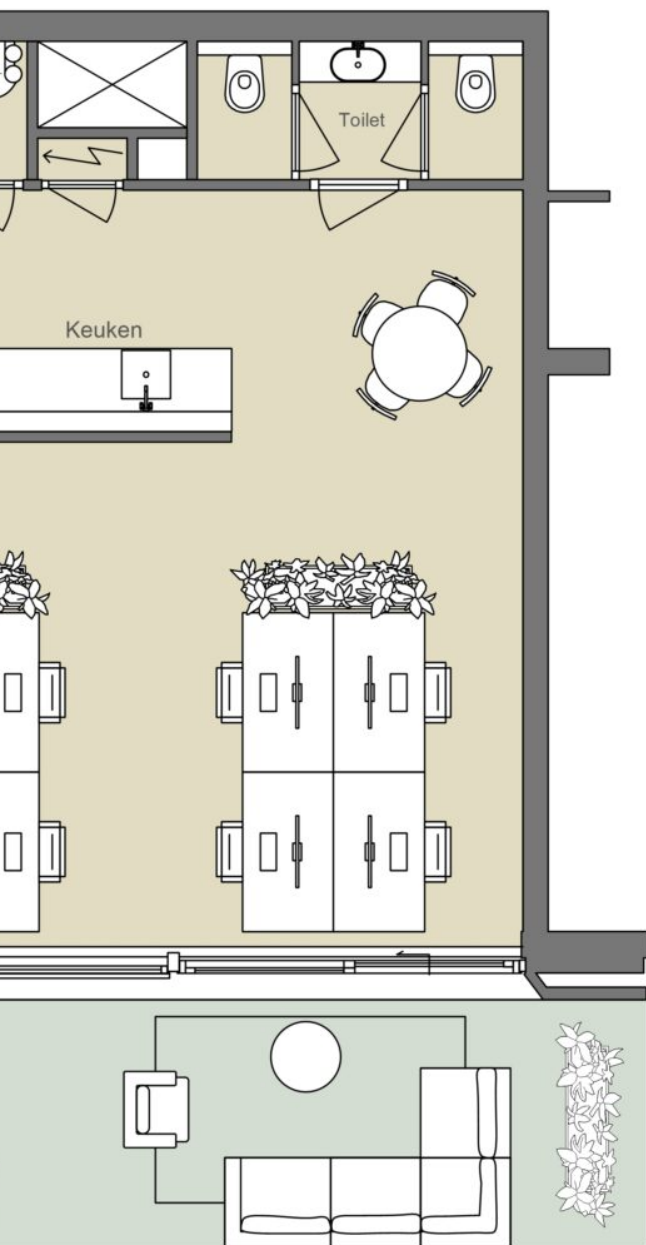




PLATTEGROND



GRAS WEG
8 werkplekken



BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

94,42 m²

Bruto vloeroppervlakte

Dit object is niet door Archimatrix gemeten

A R C H I M E T R I X







BUURTGIDS



A **Pelusa**
Leen Jongewaardkade 4I,
I03IHS 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).

B **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
I03I 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.

C **De Lokatie Distelweg**
Distelweg 85,
I03I 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.

D **Nxt Museum**
Asterweg 22,
I03I 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.

E **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
I03I 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.

F **Café Westerdok**
Westerdoksdiijk 7I5a,
I0I3 BX Amsterdam

Café Westerdok was oorspronkelijk een havencafé. Tegenwoordig moet je er zijn als je van bier houdt. Ze schenken wel 86 verschillende soorten.

G **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.

H **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.

I **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.

J **The Ravestijn Gallery**
Westerdok 824,
1013 BV Amsterdam

The Ravestijn Gallery werd in 2012 in Amsterdam opgericht door Jasper Bode en Narda Van 't Veer met een focus op onderzoekende en provocerende benaderingen van hedendaagse fotografie. En daarin zijn ze geslaagd.

K **BAK**
Van Diemenstraat 408,
1013 CR Amsterdam

Prachtig gelegen aan het water in de Amsterdamse houthavens op de derde verdieping van pakhuis Het Veem ligt restaurant Bak. Hier wordt gewerkt met vis van duurzame visserij, vlees van lokale producenten, maar met groente in de hoofdrol.

L **Tannay**
Zandhoek 14,
1013 KT Amsterdam

In voorheen de Gouden Reaal introduceert Chef Thomas Demuth, als partner van Familie Caron, restaurant Tannay. Tannay is vernoemd naar de appellatie Coteaux Tannay waar Demuth opgroeide in de Bourgogne en waar zijn vader nog steeds wijn maakt.

M **Boon & de Koot**
Barentszstraat 171,
1013 NM Amsterdam

Boon & de Koot Na het succes van Zoldering openden chef Thomas Bron, wijnimporteur Joost Clarijs en sommeliers Job Seuren en Wout Jans met Boon & de Koot een laagdrempelige wijnbar in de Zeeheldenbuurt, zonder in te leveren op kwaliteit.

N **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.

O **Kannibalen en Paradijsvogels**
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

P **Treasure Depot**
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

Q **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.

R **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.



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