



BOSTON

PIET HEINKADE 221
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE & DIRK
RICHELLE

3

Boston
PIET HEINKADE 221

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

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 toekomst: 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.

Dit object wordt collegiaal verhuurd met Roy Bosboom van Fellow Real Estate.



Nick Verberne
Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41
nick@broersma.nl



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



BOSTON



Boston

PIET HEINKADE 221

In de commerciële plint van gebouw Boston is een kantoorruimte van circa 560 m² VVO beschikbaar. Gebouw Boston is een modern woon- en werkgebouw en is gelegen op een zichtlocatie aan de Oostelijke Handelskade. Onder het gebouw is een parkeergarage waar zes parkeerplekken voor verhuur beschikbaar zijn. Dankzij de hoekligging van de kantoorruimte zijn er langs twee zijden grote raampartijen welke een overvloed aan natuurlijke daglichttoetreding bieden. De aanzienlijke vrije hoogte is kenmerkend voor deze stoere en industriële ruimte. De open indeling met ruimte voor een lounge, werkplekken en diverse vergaderruimtes maakt de ruimte uitermate geschikt voor diverse kantoorgebruikers en dienstverleners.







Gebouw

Gebouw Boston is ontworpen door DKV Architecten uit Rotterdam en gebouwd in 2006 op de plek waar ooit twee pakhuizen stonden. Boston is gebouwd over het volledig in oude stijl gerenoveerde pakhuis Australië heen en maakt zo deel uit van de luxe woongebouwen van Nieuw Amerika samen met gebouwen Detroit en Chicago. Gebouw Boston is een elegant glazen, U-vormig gebouw en bestaat naast diverse commerciële ruimten in de plinten teven uit bovengelegen appartementen, lofts en penthouses.











Omgeving

OOSTELIJK HAVENGEBIED

Buurt + hotspots

Het Oostelijk Havengebied is een waterrijk stadsdeel waar het havenverleden en moderne stadscultuur naadloos in elkaar overlopen. Deze plek, ooit beroemd vanwege de scheepvaart en handel, is getransformeerd tot een levendige mix van kantoren, creatieve studio's, moderne hotels, koffiebars, restaurants en appartementen. Met zicht over het IJ is inspiratie voor zakelijke en creatieve ondernemers nooit ver weg.

Op loopafstand zijn meer dan voldoende hotspots zoals KHL Koffiehuis, Eetcafé 't Pakhuis en Hotel Jakarta Amsterdam. In de nabijheid bevinden zich Pakhuis de Zwijger, Muziekgebouw aan 't IJ en BIMHUIS waardoor ook cultuur en entertainment voldoende op handen is in deze omgeving.

Bereikbaarheid

Gebouw Boston is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op slechts vijf minuten fietsafstand is Amsterdam Centraal gelegen waar diverse trein-, bus, metro-, en tramverbindingen zijn. Ook zijn er vanaf dit station drie veerdiensten richting Amsterdam Noord. Via de S-II4 is met de auto een snelle verbinding met de ringweg A10 mogelijk.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk in de ondergelegen parkeergarage. Hier zijn zes plekken beschikbaar voor de verhuur.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 560 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.
Parkeren	Er zijn zes parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • beveiligingsrolluiken • zonwering • diverse installaties • vloerafwerking • (glazen)scheidingswanden • akoestische panelen • verlichting • patchkast inclusief bekabeling • klimaatinstallatie • twee toiletten met fontein • keuken met keukeneiland en voorzien van diverse apparatuur Vertrekkend huurder biedt diverse vaste inrichtingszaken (keuken, vergaderruimte) om niet aan. Tevens is het mogelijk tegen vergoeding meubilair over te nemen.
Huurprijs kantoorruimte	€ 295,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 2.950,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 12,50 per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- gasverbruik
- waterverbruik
- elektraverbruik
- onderhoud en periodieke controlewerkzaamheden incl. elektraverbruik van diverse installaties
- glasverzekering
- schoonhouden en onderhoud van de stoep incl. onkruid verwijderen
- glasbewassing
- ontstopping riolering
- administratiekosten

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energie-labelklasse

Voor dit object geldt energie-labelklasse A.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.

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.

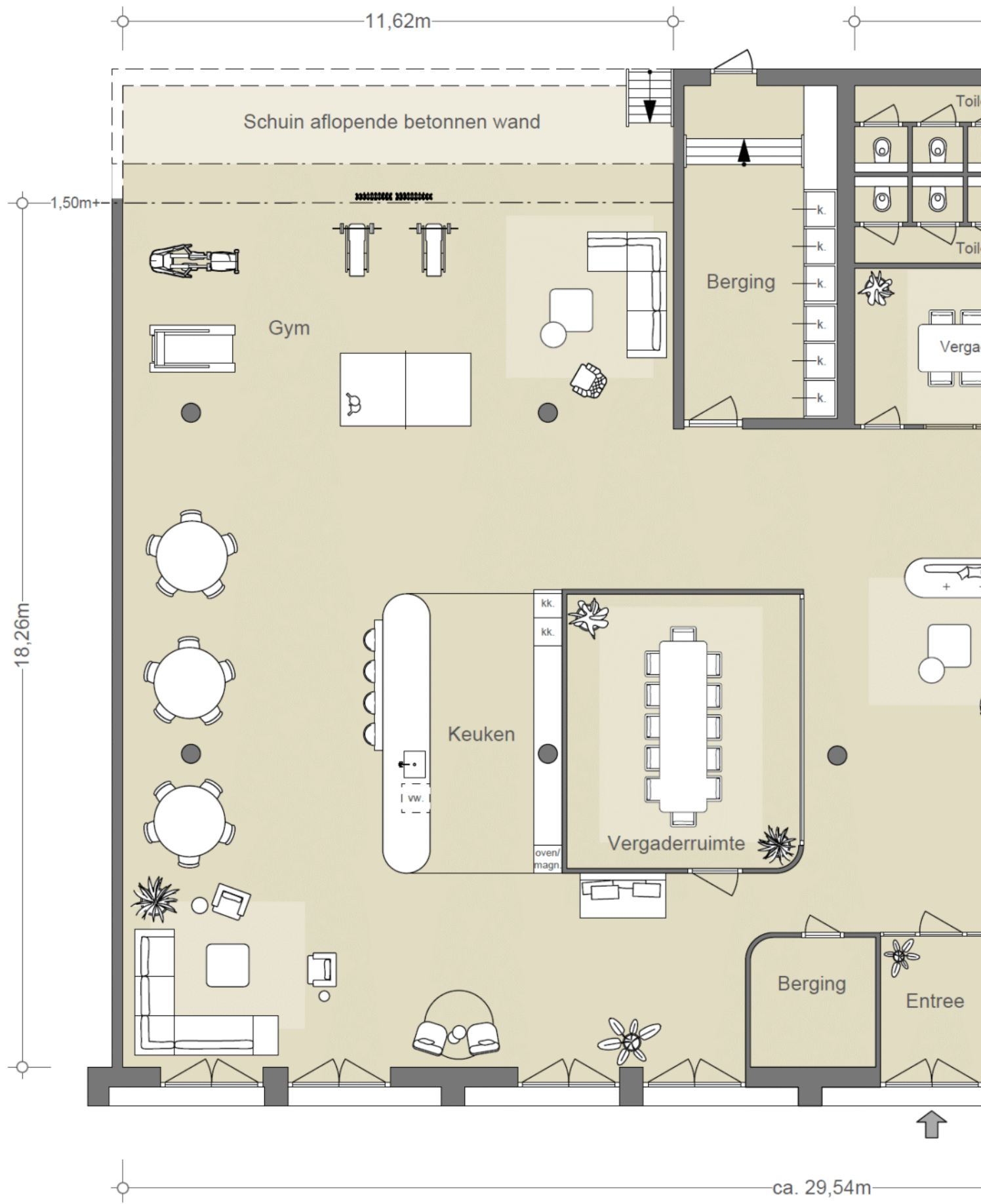


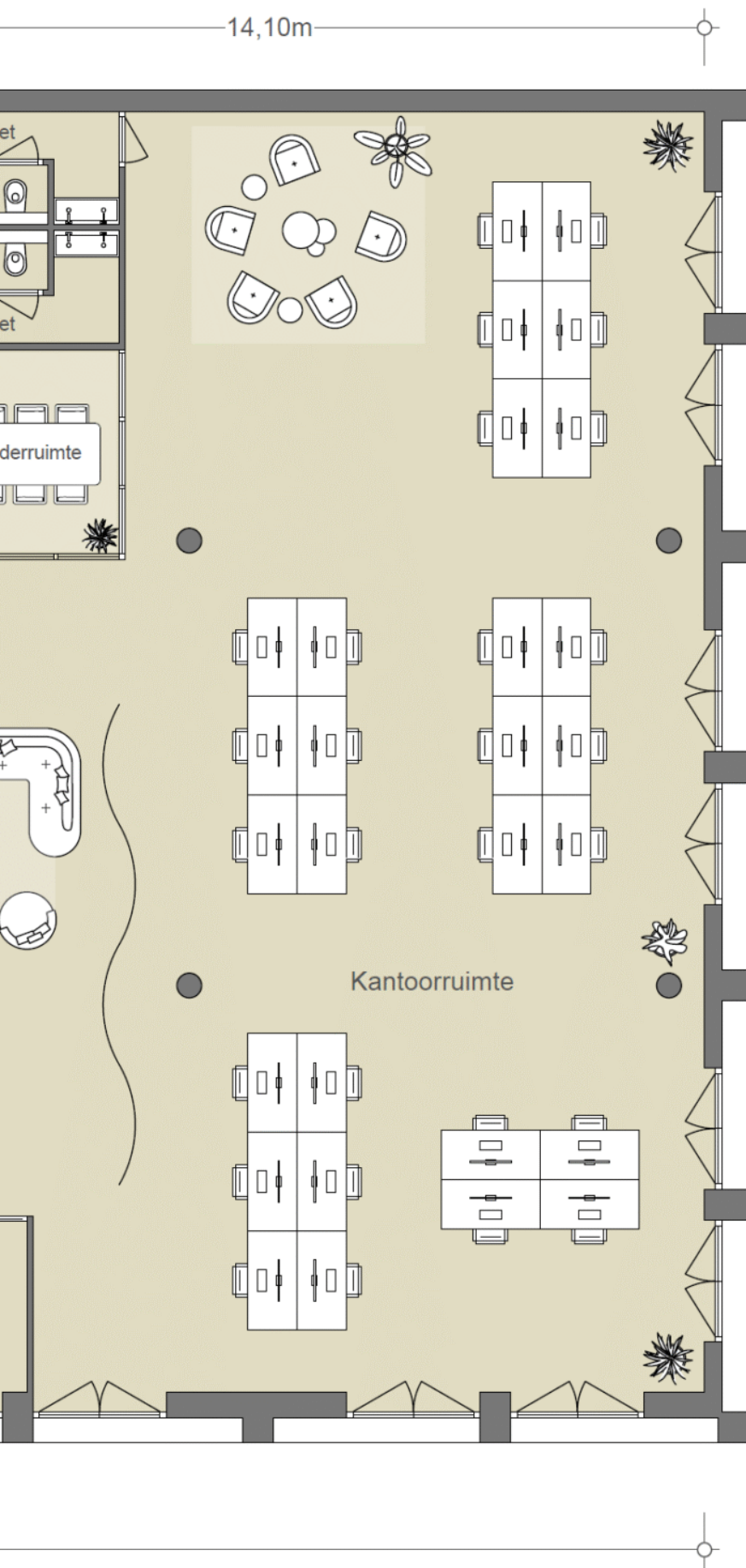






PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

560 m²

Bruto vloeroppervlakte

n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X



VOOR
STAD
EN LAND

DE ZWIJGER

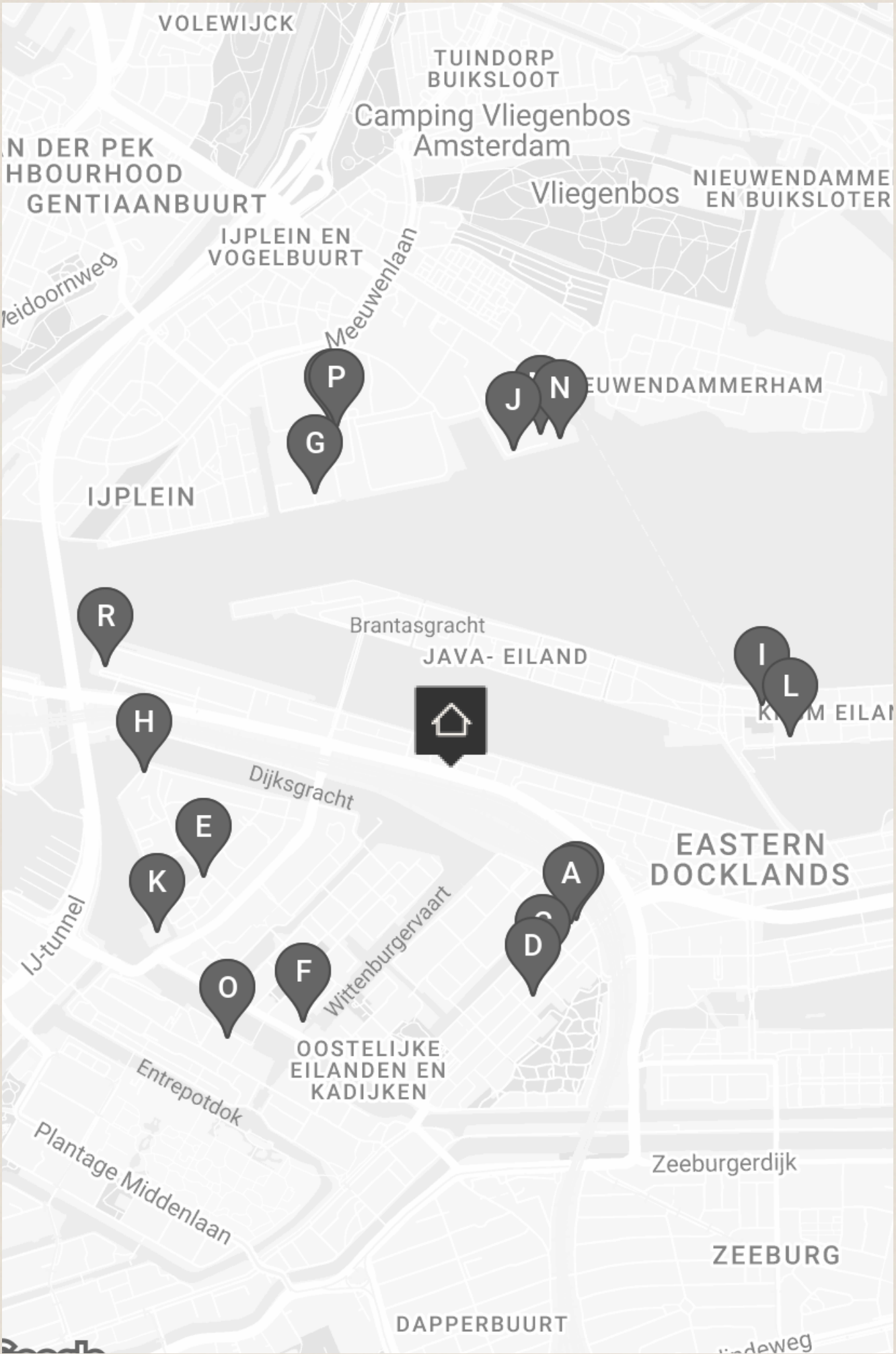
21

PAKHUIS DE ZWIJGER

PAKHUIS
DE ZWIJGER

VOOR STAD
EN LAND VAN
MORGEN
SEPTEMBER 11

BUURTGIDS



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

Restaurant VRR, samen met Stadsbakkerij As, is gevestigd in het historische gebouw uit 1895 en werd gebruikt als personeelskantine en waslokaal door de Nederlandsche Scheepsbouw-Maatschappij. Chef en eigenaar Sander Overeinder, o.a. voorheen restaurant AS is altijd al een voorloper geweest.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

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

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

I **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.

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

FC Hyena is behalve een restaurant ook nog een bioscoop, een boutique cinema zelfs. Mooie, populaire en cultfilms kan je hier kijken in de twee gezellig ingerichte bioscoopzalen. Zaal twee heeft heerlijk comfortabele banken.

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

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

L **Bisou Gallery** Levantkade 85, 1019 MJ Amsterdam

Bisou Gallery is ontstaan uit Rademaker zijn liefde voorkunst 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.

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

Menig Amsterdammer heeft dit als favoriet restaurant. Ze serveren hele goede gerechten geïnspireerd op de Franse keuken.

N **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.

O **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.

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

Europizza is een relatief nieuw restaurant in dit opkomende deel van Amsterdam-Noord. Eerder trof je hier al Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Skatecafé, Garagenoord en nog meer maar nu is er dan ook Europizza.

Q **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.

R **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.



Anne & Max™

SWINCKELS

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