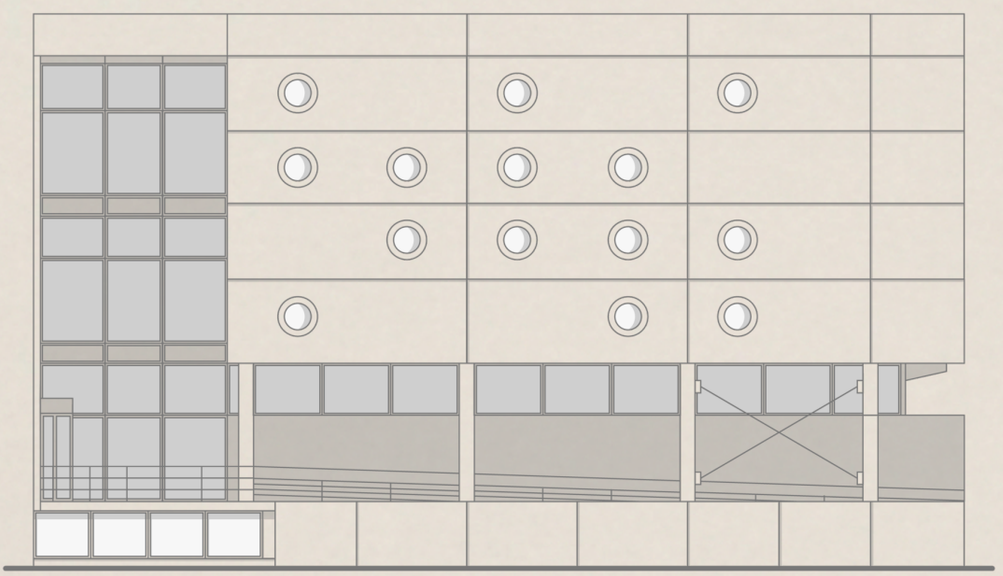


THE BUBBLE

PEDRO DE MEDINALAAN II
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & ERIK REIJN
3

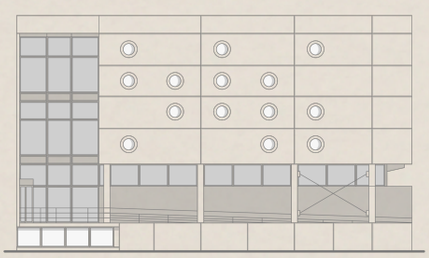
The Bubble
PEDRO DE MEDINALAAN II
5

Kenmerken
OVERZICHT
19

Plattegrond
INDELING
27

Buurtgids
HOTSPOTS
31

Overige bepalingen
HUUR
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


STAY
AUTHENTIC
the art of living

THE BUBBLE



The Bubble

PEDRO DE MEDINALAAN II

In het multi-tenant gebouw ‘The Bubble’ is een bedrijfsruimte beschikbaar. Het betreft een turn-key kantoor-/showroomruimte van circa 302 m^2 VVO, inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, gelegen op de begane grond.

De ruimte kent een hoogwaardig en modern afwerkingsniveau en is onder meer voorzien van een pantry, een efficiënte kamerindeling, een balkon gelegen op het zuiden en een representatieve entree. Dankzij de ruime daglichttoetreding en de functionele indeling is de ruimte bij uitstek geschikt voor een combinatie van showroom en kantoor. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om vier parkeerplaatsen te huren in de ondergelegen parkeerkelder die bereikbaar is per trap en lift.

Gelegen op IJburg, in een rustige en waterrijke omgeving met diverse voorzieningen en hotspots in de directe nabijheid, biedt deze locatie een prettige en professionele werkomgeving.






cruden
easywalker
SAIETTA

Gebouw

HISTORIE

Het gebouw ‘The Bubble’ is een hoogwaardig afgewerkt en modern kantoorgebouw op een unieke locatie aan het water van het IJ. Dankzij de prominente ligging is het object uitstekend zichtbaar vanaf de Ring A10.

Het betreft een representatief bedrijfsverzamelgebouw van circa 2.730 m^2 VVO kantoorruimte, waarin momenteel zes bedrijven zijn gehuisvest. ‘The Bubble’ kenmerkt zich door een moderne architectuur, veel daglichttoetreding en een professionele, dynamische werkomgeving, gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid en een inspirerende ligging op IJburg.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de ruimte is een balkon gelegen op het zuiden van circa 22 m^2. Ideaal voor belafspraken en voor een prettige lunch in de zon.







Omgeving

IJBURG

Buurt + hotspots

The Bubble is gelegen op het Steigereiland in de wijk IJburg, onderdeel van stadsdeel Oost. IJburg staat bekend als een moderne en ruim opgezette stadswijk met een rustige, waterrijke woon- en werkomgeving, terwijl de dynamiek van de binnenstad zich op korte afstand bevindt.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder horecagelegenheden, supermarkten en kleinschalige winkels langs de IJburglaan. Voor lunch of diner is Brasserie Vrijburcht een populaire hotspot in de buurt.

Bereikbaarheid

De ruimte is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramlijn 26 ligt op enkele minuten loopafstand en heeft een direct verbinding met P+R Zeeburg en met Amsterdam Centraal Station. Ook met het eigen vervoer is de het adres goed bereikbaar vanwege haar ligging nabij de IJburglaan welke de directe verbinding geeft met de Ringweg A10 Oost. Hierdoor is met de auto de op- en afritten S114 van de ringweg binnen enkele minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Bij het gehuurde zijn vier parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar, welke zijn gelegen in de ondergelegen open parkeerkelder. Voor bezoekers is er een gratis parkeermogelijkheid op het parkeerterrein voor het gebouw.

Parkeren is tevens 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 301,5 m^2 VVO kantoorruimte inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimten. Tevens is er een balkon van circa 22 m^2.
Parkeren	Er zijn vier parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • pantry • lift • twee toiletten • intercom • camera bewaking • databekabeling • te openen ramen • verlichtingsarmaturen • representatieve entree • wifi door het gehele pand • betonvloer
Huurprijs kantoorruimte	€ 245,- per m^2 VVO per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 3.140,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 65,- per m^2 VVO per jaar te vermeerderen met omzetbelasting. Specificaties van de service kosten zijn op aanvraag beschikbaar.

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. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
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.
















STAY
AUTHENTIC

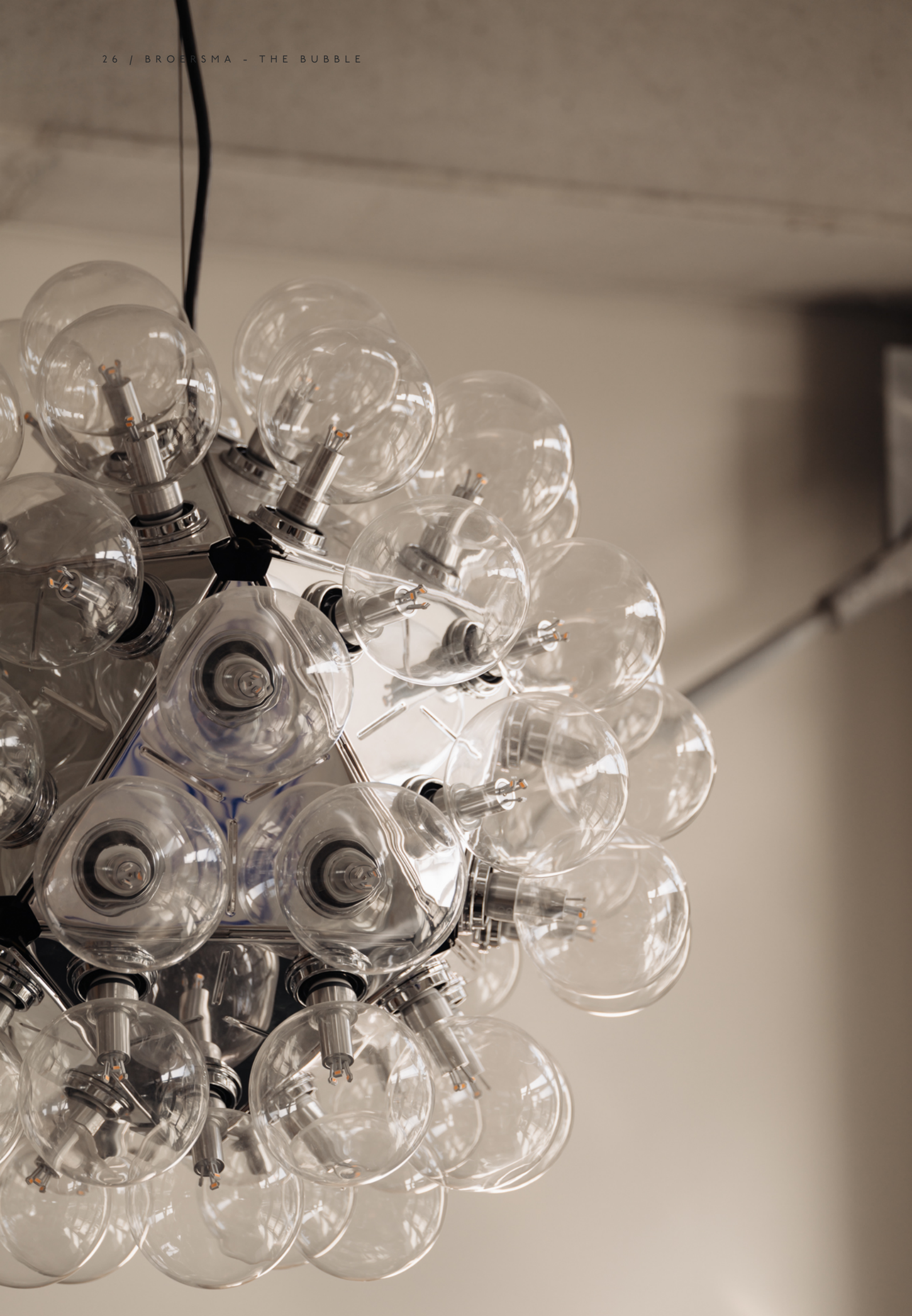












PLATTEGROND



BEGANE GROND



ca. 23,1m

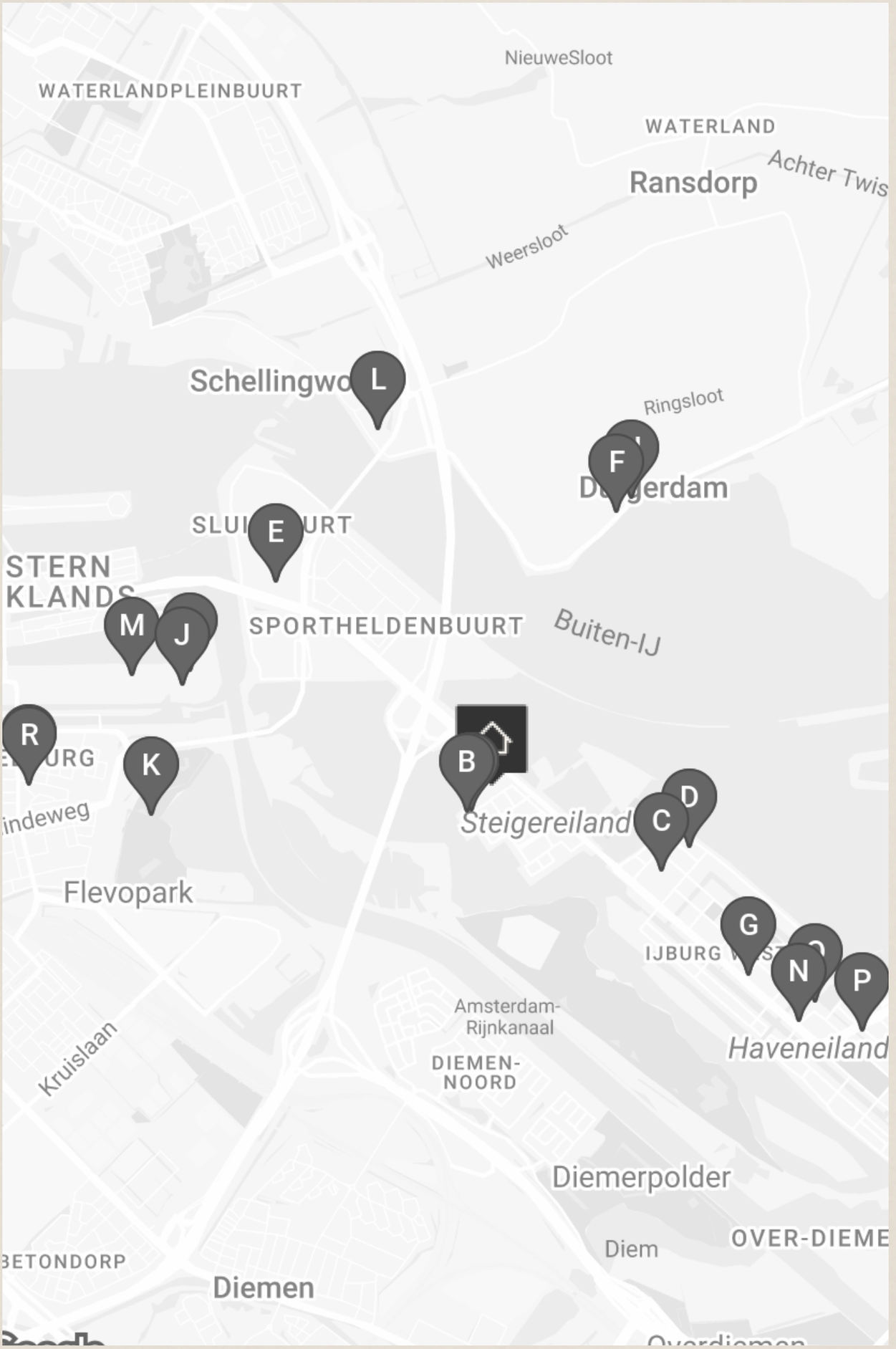
NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte
301,5m²	n.v.t.

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


VRIJBURCHT

BUURTGIDS


NieuweSloot
WATERLANDPLEINBUURT
WATERLAND
Ransdorp
Achter Twis
Weersloot
Schellingwo
L
Ringsloot
F
SLUI URT
E
STERN
KLANDS
M
J
SPORTHELDENBUURT
Buiten-IJ
R
K
B
D
C
Steigereiland
indeweg
Flevopark
G
IJBURG
N
P
Amsterdam-
Rijnkanaal
Haveneiland
Kruislaan
DIEMEN-
NOORD
Diemerpolder
Diem
OVER-DIEME
BETONDORP
Diemen

A

Design020
Pedro de Medinalaan 89-91,
1086 XP Amsterdam

Op de westelijke punt van het Steigereiland vind je Design020; een groot woonwarenhuis met allerlei designmeubels van aanbieders zoals woonwinkel Kasstoor & Wonen 2000 en andere showrooms.

B

Kasstoor
Pedro de Medinalaan 91,
1086 XK Amsterdam

De Kasstoor biedt sophisticated Amsterdam living. Deze zaak is al langer dan 100 jaar toonaangevend op het gebied van top design meubelen. Kasstoor is expert in het samenbrengen van klassieke en moderne ideeën.

C

De REURING markt
Joris Ivensplein,
1087 BP Amsterdam

De REURING markt strijkt elke zaterdag neer van 09:00 tot 16:00 en is een kleine maar fijne markt op IJburg. De gezellige sfeer van IJburg en de goede kwaliteit van producten staan hier voorop.

D

Joink
Bert Haanstrakade 100,
1087 DN Amsterdam

Sinds 2011 kopen en verkoopt Joink voornamelijk vintage designmeubels, met de nadruk op de ontwerpen van Charles en Ray Eames. Bijna alle items worden gevonden in de EU en de Verenigde Staten; gekocht van particulieren, nalatenschappen, veilingen en vintage dealers.

E

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.

F

Theetante Durgerdam
Durgerdammerdijk 53,
1026 CA Amsterdam

In het dijkhuis aan het IJsselmeer ligt Theetante Durgerdam. Hier worden de heerlijkste huisgemaakte taarten met een warme kop koffie of thee geserveerd.

G

Restaurant Mchi
IJburglaan 1295,
1087 JJ Amsterdam

Bij restaurant Mchi draait het om proeven, eten en delen. In dit Aziatische restaurant werken ze volgens een shared-dining concept en kun je samen genieten van allerlei verse gerechtjes van hoge kwaliteit.

H

Restaurant de Mark
Durgerdammerdijk 73,
1026 CB Amsterdam

Laat je omringen door de gastvrije sociale sfeer van het restaurant De Mark aan het meer. Of dat nu bij de open haard in de eetkamer is, in de wijnkamer of op het terras aan het water.

I

J■ki
Cruquiusweg 89F,
1019 AG Amsterdam

J■ki De naam 'J■Ki' (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

Krux brouwwerf
Cruquiusweg 83D,
1019 AT Amsterdam

Krux brouwwerf Vroeger was Cruquiuseiland één grote werf. Nu is er alleen nog een brouwwerf over. Eentje waar bier wordt gebrouwen en waar je ook kan komen drinken. Volgens zeggen de kleinste brouwerij van Amsterdam.

K

Distilleerderij 't nieuwe diep
Flevopark 13a,
1095 KE Amsterdam

Distilleerderij 't nieuwe diep bevindt zich op een mooie rustige plek in het Flevopark.

L

Landmarkt Schellingwoude
Schellingwouderdijk 339,
1023 NK Amsterdam

Landmarkt Schellingwoude is een grote overdekte supermarkt met producten voornamelijk van lokale ondernemers en kleine telers. De Landmarkt staat bekend om zijn ambachtelijke leveranciers uit de buurt en heeft dan ook een heel breed assortiment aan goede producten.

M

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.

N

Espressofabriek
IJburglaan 1489,
1087 KM Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

O

NAP Amsterdam
Krijn Taconiskade 124,
1087 HV Amsterdam

NAP Amsterdam is prachtig gelegen aan de haven in IJburg. Ze hebben een heerlijk buitenterras aan het water en prachtig interieur. Op de menukaart staan allerlei verschillende gerechten; van tagliatelle tot hamburgers.

P

Slagerij Kaddour
Pampuslaan 22,
1087 LA Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

Q

Restaurant Wilde Zwijnen
Javaplein 23,
1095 CJ Amsterdam

Bij restaurant Wilde Zwijnen wordt gekookt volgens de moderne Nederlandse keuken. Zelf zeggen ze daar over; 'Een Modern Nederlandse keuken betekent voor ons: ingrediënten van Nederlandse bodem, hoe meer de ingrediënten uit de buurt, hoe beter.

R

Bar bachrach
Javaplein 25,
1095 HR Amsterdam

Bar Bachrach is zowel een bar als een restaurant. Je vindt hier modern midden-Oosters eten, denk bijvoorbeeld aan halloumi met biet of een Jeruzalem bagel. Chefkok Yaniv stelt met zorg de gerechten samen met verschillende verse seizoensgebonden producten.



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