



GEBOUW CACAO

VEEMKADE 358 - 364
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & ERIK
REIJN

3

Gebouw Cacao
VEEMKADE 358 - 364

5

Kenmerken
OVERZICHT

27

Plattegrond
INDELING

35

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE & ERIK REIJN

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



GEBOUW CACAO



Gebouw Cacao

VEEMKADE 358 - 364

Aan de Veemkade wordt een zelfstandige kantoorruimte van circa 165 m² te huur aangeboden. Met een ligging direct aan het IJ en een turn-key opleveringsniveau biedt deze kantoorruimte in gebouw Cacao een uitstekende vestigingsmogelijkheid voor een kantoorgebruiker of dienstverlener.

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en beschikt over een representatieve entree, een afgesloten kantoor-/vergaderkamer en sanitaire voorzieningen. Kenmerkend voor de ruimte is de vrije hoogte van 3,5 meter en het brede glazen front waardoor er bovendien veel daglichttoetreding is en uitzicht op het IJ. De huidige inrichting is een smaakvolle mix van moderne en industrieel.

Vanwege de ligging nabij de Centrumring S-100 is de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Er zijn twee parkeerplaatsen te huur in de ondergelegen parkeergarage.







Gebouw

HISTORIE

De Veemkade aan het Oostelijk Havengebied is oorspronkelijk aangelegd in de vroege 19e eeuw en was oorspronkelijk bedoeld als een aanlegplaats voor schepen die goederen vanuit de hele wereld naar Amsterdam brachten. De imposante pakhuizen die langs de kade werden gebouwd, getuigen nog steeds van het industriële verleden van deze plek.

Het complex De Loodsen uit 2006 bestaat uit zes afzonderlijke gebouwen (Kaneel, Katoen, Koffie, Cacao, Thee en Peper). De kantoorruimte aan de Veemkade 358-364 maakt onderdeel uit van gebouw Cacao. De Loodsen zijn allemaal geïnspireerd op de robuuste scheepvaartkantoren uit de negentiende eeuw, maar zijn tegelijkertijd helemaal eigentijds ontworpen en gebouwd.











KICKSTART
TO
HAPPINESS



THE
EARTH
ART
THE

Omgeving

OOSTENLIJK HAVENGEBIED

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen op een bijzondere en historische plek in Amsterdam die vroeger een belangrijke rol heeft gespeeld in de handel en industrie van de stad. Tegenwoordig worden op de Veemkade ook regelmatig evenementen en activiteiten georganiseerd, zoals kunsttentoonstellingen, workshops, markten en festivals. Ook aan lekkere hotspots is geen gebrek in deze omgeving.

Restaurant PepeNero Cucina & Pizza in de buurt biedt prachtig uitzicht over 't IJ. Het unieke hotel met een rijke geschiedenis "Lloyd Hotel", het Yakarta hotel en creatieve centrum Pakhuis de Zwijger, waar diverse evenementen worden georganiseerd voor kunst, cultuur en technologie, liggen nabij het kantoorgebouw. Deze evenementen dragen bij aan de levendigheid en diversiteit van de omgeving. Naast een aantrekkelijk woongebied aan het water, kenmerkt deze locatie zich ook als een representatief werkgebied.

Bereikbaarheid

De locatie is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Met de auto is de bedrijfsruimte eenvoudig te bereiken via de ringweg A10 en de IJ-tunnel. Het Centraal Station bevindt zich op korte afstand en in de directe omgeving zijn diverse tram- en bushaltes aanwezig, waardoor een goede verbinding met de rest van Amsterdam is gegarandeerd.

Parkeergelegenheid

In de onderliggende parkeergarage 'De Loodsen' zijn twee parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar. Daarnaast is in deze garage ook betaald parkeren mogelijk op de openbare plekken.





qew















KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 165 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.
Parkeren	Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• eigen entree• vloerverwarming• gietvloer• gestucte wanden en plafonds• afgesloten kantoor-/vergaderruimte• kabelgoten met elektra en huidige databekabeling• pantry• toilet met fontein
Overname	<p>De navolgende roerende zaken worden door vertrekkend huurder ter overname aangeboden. Hiervoor wordt een overnamesom van € 15.000,- te vermeerderen met btw gevraagd.</p> <ul style="list-style-type: none">• rolluiken (5x elektrisch) – 2019• Narbutas SILENT Room M – 2022• 20 witte designlampen (Delta Light Ultra)• plantenbeurs muur in de vergaderzaal• 2 stalen hanglampen• vaatwasser• koelkast• oven/magnetron• archiefstellingen (beide ruimtes)
Huurprijs kantoorruimte	€ 350,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeerplaats

€ 2.400,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 10,50 per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschotbedrag, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- contract riool ontstoppen
- dagelijks onderhoud – onvoorzien
- glasbewassing bedrijfsruimten
- kosten waterverbruik
- onderhoud collectieve ketel
- stookkosten
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water/elektra/verzekeringen (inboedel) 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 kwartaal 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 (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.

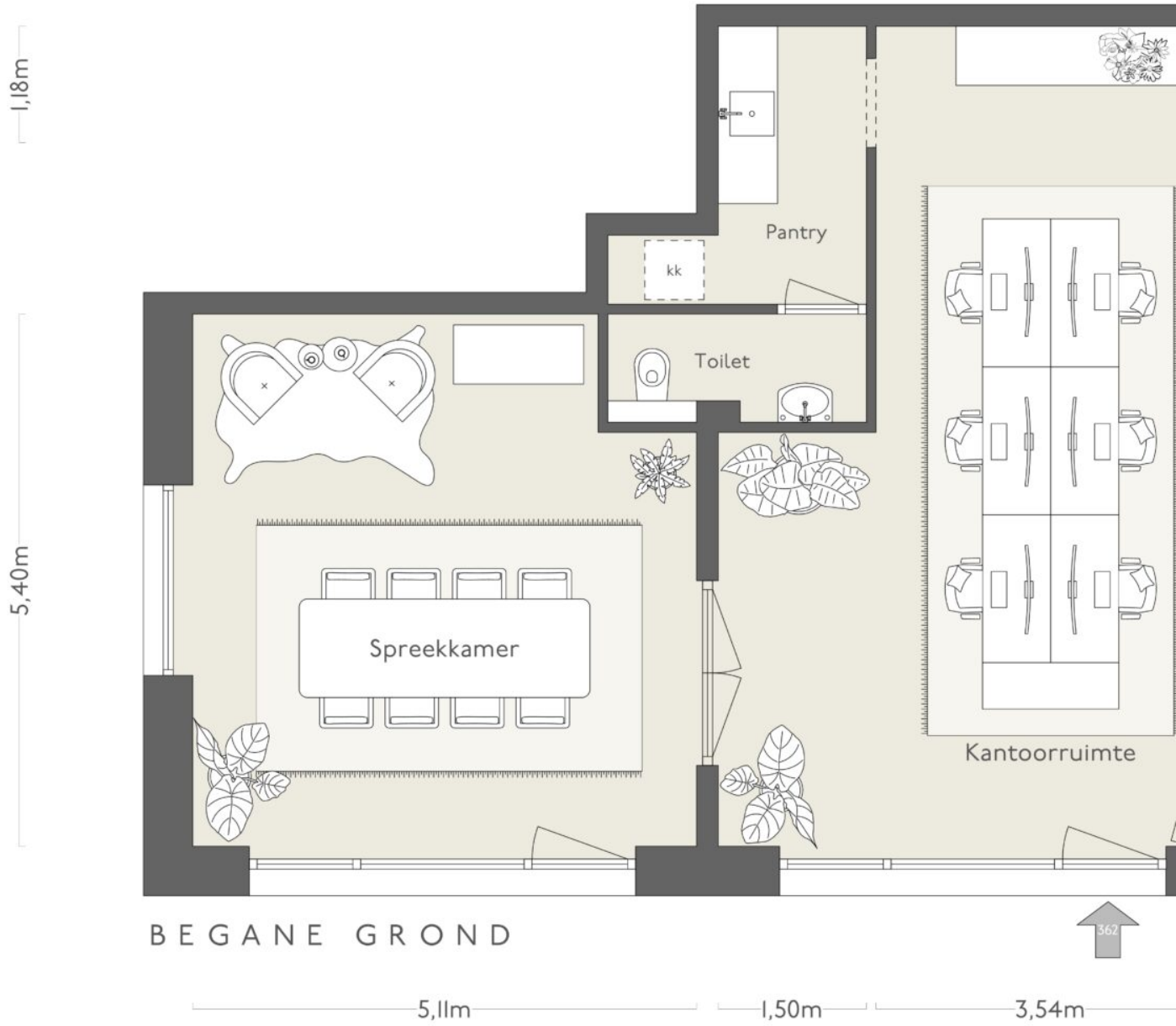








PLATTEGROND





NEN 2580
 EXCL. DRAGENDE WANDEN
 MEETCERTIFICAAT-B
 A R C H I M E T R I X

Verhuurbare vloeroppervlakte

165 m²

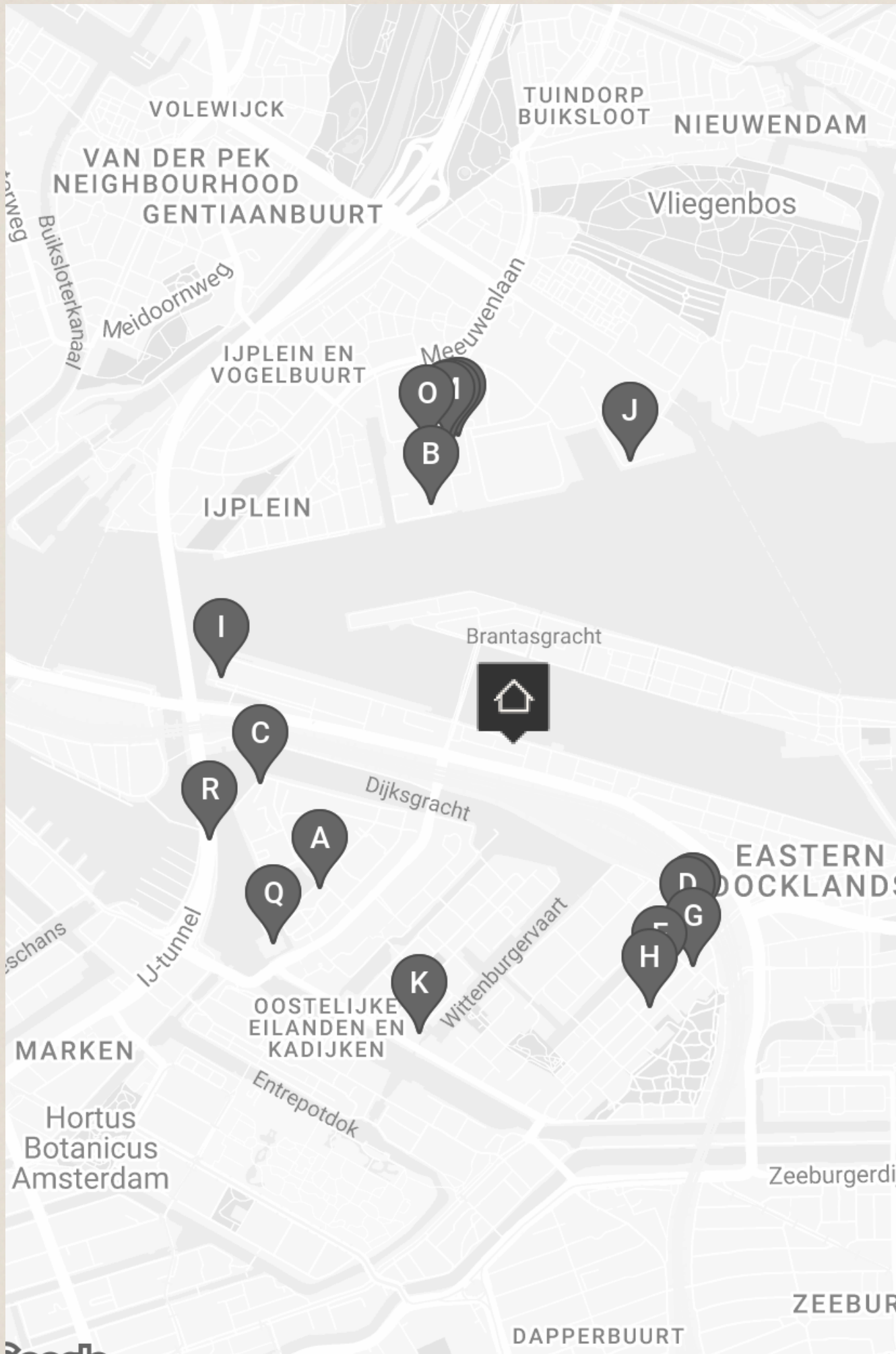
Bruto vloeroppervlakte

180 m²

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



BUURTGIDS



A 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.

B 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.

C Scheepskameel
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

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

D 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.

E 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.

F 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.

G **Counter**
Czaar Peterstraat 174,
1018 PX Amsterdam

Counter Counter is een familiebedrijf dat wordt gerund door Raymond en Nathalie Hunsel-Spigt, hun dochter Tatum en haar partner Jaime Sharp, met wortels in een cateringbedrijf dat al sinds 2004 actief is.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

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

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

R **Nemo**
Oosterdok 2,
1011 VX Amsterdam

Museum Nemo is misschien wel het verrassendste en leukste museum dat Amsterdam te bieden heeft. Nemo is een sciencemuseum maar op een hele speelse manier.



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