



HELMHOLTZ ARENA

HELMHOLTZSTRAAT 61
AMSTERDAM

Over Broersma Werken ERIK REIJN & TOM HUBER	3
--	---

Helmholtz Arena HELMHOLTZSTRAAT 61	5
---------------------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	29
------------------------	----

Plattegrond INDELING	37
-------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	43
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	49
----------------------------	----



Over Broersma Werken

ERIK REIJN & TOM HUBER

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.



Erik Reijn
Mobiel: +31(0)6 551 95 689
erik@broersma.nl



Tom Huber
Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77
tom@broersma.nl



HELMHOLTZ ARENA



Helmholtz Arena

HELMHOLTZSTRAAT 61

Op een historisch locatie in Amsterdam Oost is kantoorgebouw 'Helmholtz Arena' gelegen. Een levendige omgeving te midden van een groene woonwijk, uitstekende voorzieningen met vele buurtwinkels, diverse hippe horecagelegenheden en Park Franckendael. Via de Middenweg is de Ringweg A10 (afslag S11) snel bereikbaar en treinstation Amsterdam Science Park is binnen 10 minuten loopafstand gelegen.

Het kantoorgebouw is recent gerenoveerd waarbij de centrale entree is voorzien van ruime ontvangst met werkplekken en gemeenschappelijke vergaderruimten. Voor verhuur zijn beschikbaar twee kantoorruimten gelegen op de tweede verdieping die eventueel met elkaar verbonden kunnen worden. Deze kantoorruimten worden turn-key opgeleverd met een hoogwaardig inbouwpakket en hebben een oppervlakte van circa 522 m² kantoorruimte (unit 2B) en circa 693 m² kantoorruimte (unit 2A). Kenmerkend voor beide kantoorruimte zijn de grote hoeveelheid lichtinval, (speelse) indeling met onder andere belhokken, spreekkamers, eigen keukenvoorzieningen en ruimten voor ontspanning. Bijzonder is de buitenruimte bestaande uit een (gemeenschappelijke) patio die volledig is ingericht met lounge hoek.

Kortom, een unieke kans voor organisaties die willen werken op een inspirerende locatie met karakter, comfort en connectiviteit – midden in bruisend Amsterdam Oost.

Het betreft een onderhuurperiode tot uiterlijk 1 juni 2027 waarbij een langere huurtermijn bespreekbaar is.







Gebouw

HISTORIE

Gebouw

Op de locatie waar ooit het eerste Ajax stadion heeft gestaan, is in 1963 de Helmholtz Arena verrezen. Het rechthoekige kantoorgebouw aan de Helmholtzstraat 61-63 is voorzien van twee patio's waardoor groen en ontspanning nog altijd op het middenveld staat. Het gehele kantoorgebouw is recent gerenoveerd waardoor het een moderne uitstraling heeft en voldoet aan de comfort eisen van de hedendaagse kantoorgebruikers.

Indeling

Voor verhuur zijn beschikbaar twee kantoorruimten gelegen op de tweede verdieping die eventueel met elkaar verbonden kunnen worden. De kantoorruimten zijn via de centrale entree zowel middels het trappenhuis als via een lift te bereiken. De patio met dakterras in het midden zorgt letterlijk voor een 'natuurlijke' splitsing tussen het rechthoekige huurdeel unit 2B en het L vormige huurdeel unit 2A.

Beide kantoorruimten zijn speels ingedeeld met belhokken, spreekkamers, open kantoorvloeren en ruimte voor ontspanning.

Buitenruimte

In het midden van het kantoorgebouw is een ruime (gemeenschappelijke) patio met dakterras gelegen welke is ingericht met een lounge hoek en diverse tafels. Deze buitenruimte leent zich uitstekend voor de lunch, een kop koffie en een borrel na werktijd. Via een gemeenschappelijke hal en grote openslaande deuren is de buitenruimte toegankelijk voor beide huurders. Het achterste gedeelte van de patio is niet toegankelijk en voorzien van een sedum dak met lichtkoepels.





PROFI-SEC
www.profi-sec.nl







Omgeving

WATERGRAAFSMEER

Buurt + hotspots

Het kantoorgebouw is gelegen in stadsdeel Watergraafsmeer. Deze buurt biedt een levendige mix van werken, wonen en recreëren. De Helmholtz Arena ligt boven een modern winkelcentrum met beneden onder andere een supermarkt (Albert Heijn), drogist (Etos) en een HEMA filiaal. Direct aan de overzijde is een bakkerij (Bbrood) gevestigd. Verderop in de Helmholtzstraat is Badeta koffiebranders gevestigd, maar ook een bloemist, barbershop, fietsenmaker, delicatessenwinkel en Italiaans restaurant zijn hier te vinden. Op loopafstand is Park Frankendael met onder ander Restaurant De Kas gelegen.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Station Amsterdam Science Park is binnen 10 minuten loopafstand gelegen en ook Station Amsterdam Amstel is op slechts zeven minuten fietsafstand gelegen. Naast diverse treinverbindingen zijn hier ook een bus- en tramhalten. Met de auto is het kantoorgebouw via de S113 (Middenweg) snel bereikbaar vanaf de ringweg A-10 Oost.

Parkeergelegenheid

Onder het kantoorgebouw is Parkeergarage Middenmeer gelegen. Hier zijn diverse abonnementen beschikbaar om een vaste parkeerplaats te huren.

Daarnaast is Parkeren 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

In totaal is er circa 1.215 m² VVO kantoorruimte voor verhuur beschikbaar op de tweede verdieping. Deze kantoorruimte is onderverdeeld in twee units die met elkaar verbonden kunnen worden.

Momenteel is de kantoorruimte als volgt onderverdeeld:

Unit 2A: circa 693 m² VVO kantoorruimte

Unit 2B: circa 522 m² VVO kantoorruimte

Opleveringsniveau

De kantoorruimten worden opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke representatieve entree
- gemeenschappelijke ontvangstruimte met werkplekken en vergaderruimten
- lift
- sanitaire faciliteiten
- gemeenschappelijk dakterras
- eigen keuken voorzien van inbouwapparatuur
- belhokken
- vergaderruimten
- cv-installatie met radiatoren
- huidige databekabeling
- vloerafwerking
- verlichtingsarmaturen

Huurprijs

€ 225,- per m² VVO per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 61,- per m² VVO per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- levering en gebruik van gas, water en elektra
- telecommunicatie van meldinstallaties
- bijdrage abonnement alarmcentrale
- onderhoud- en periodieke controle van installaties
- schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenbeglazing
- ongedierte bestrijding

Servicekosten (vervolg)

- graffiti bestrijding
- gladheidsbestrijding
- premie glasverzekering
- klein onderhoud
- reinigingsrechten, rioolrechten, precario rechten en overige belastingen
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse B.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Het betreft een onderhuurperiode tot uiterlijk 1 juni 2027. Een langere huurtermijn is 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.

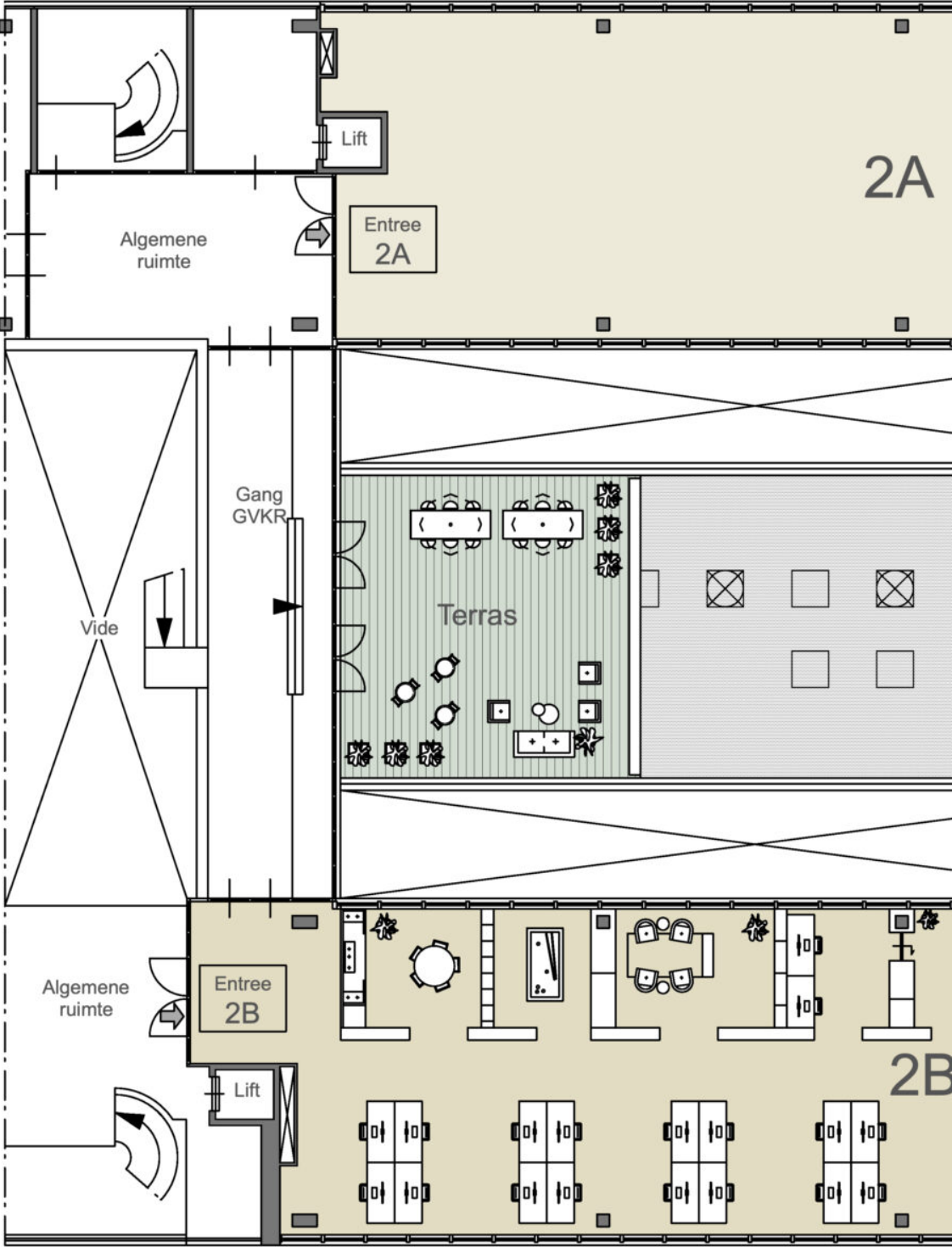


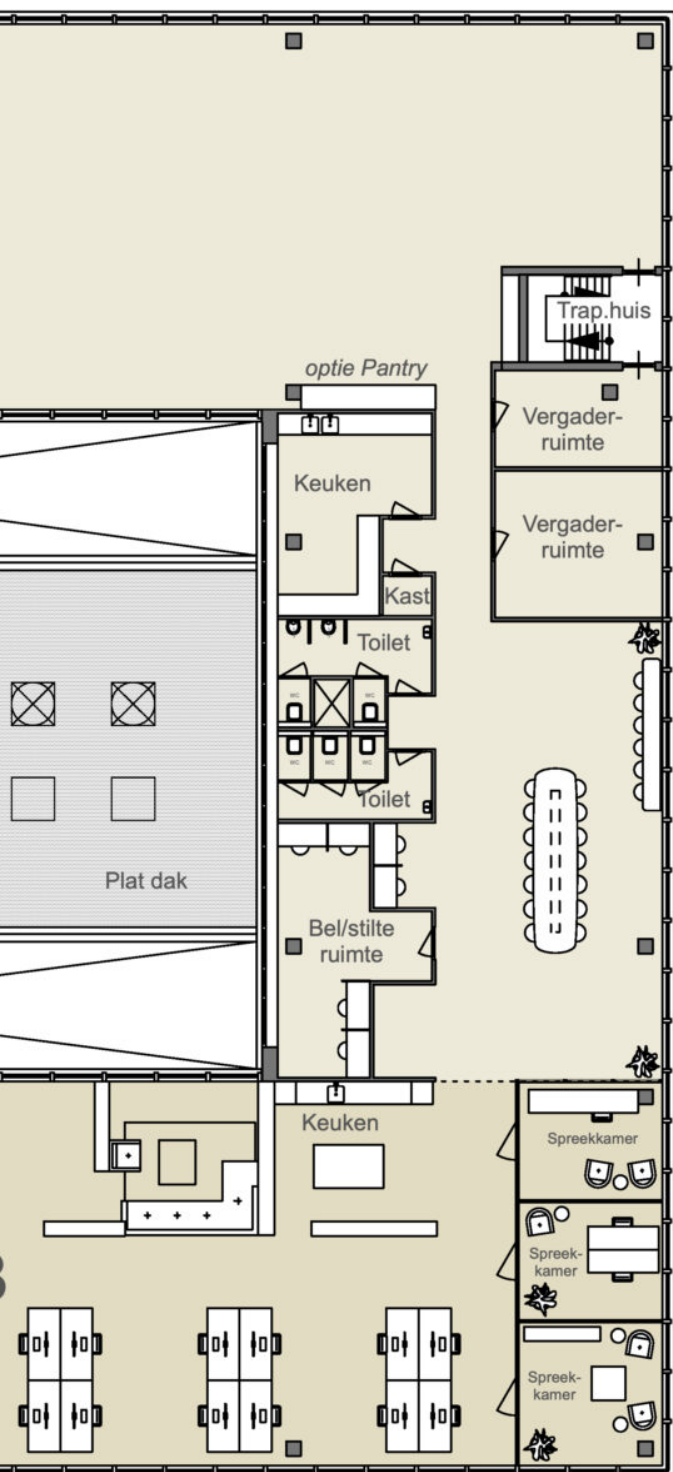






PLATTEGROND





2^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
Huurdeel 2A

ca. 693 m²

Verhuurbare vloeroppervlakte
Huurdeel 2B

ca. 522 m²

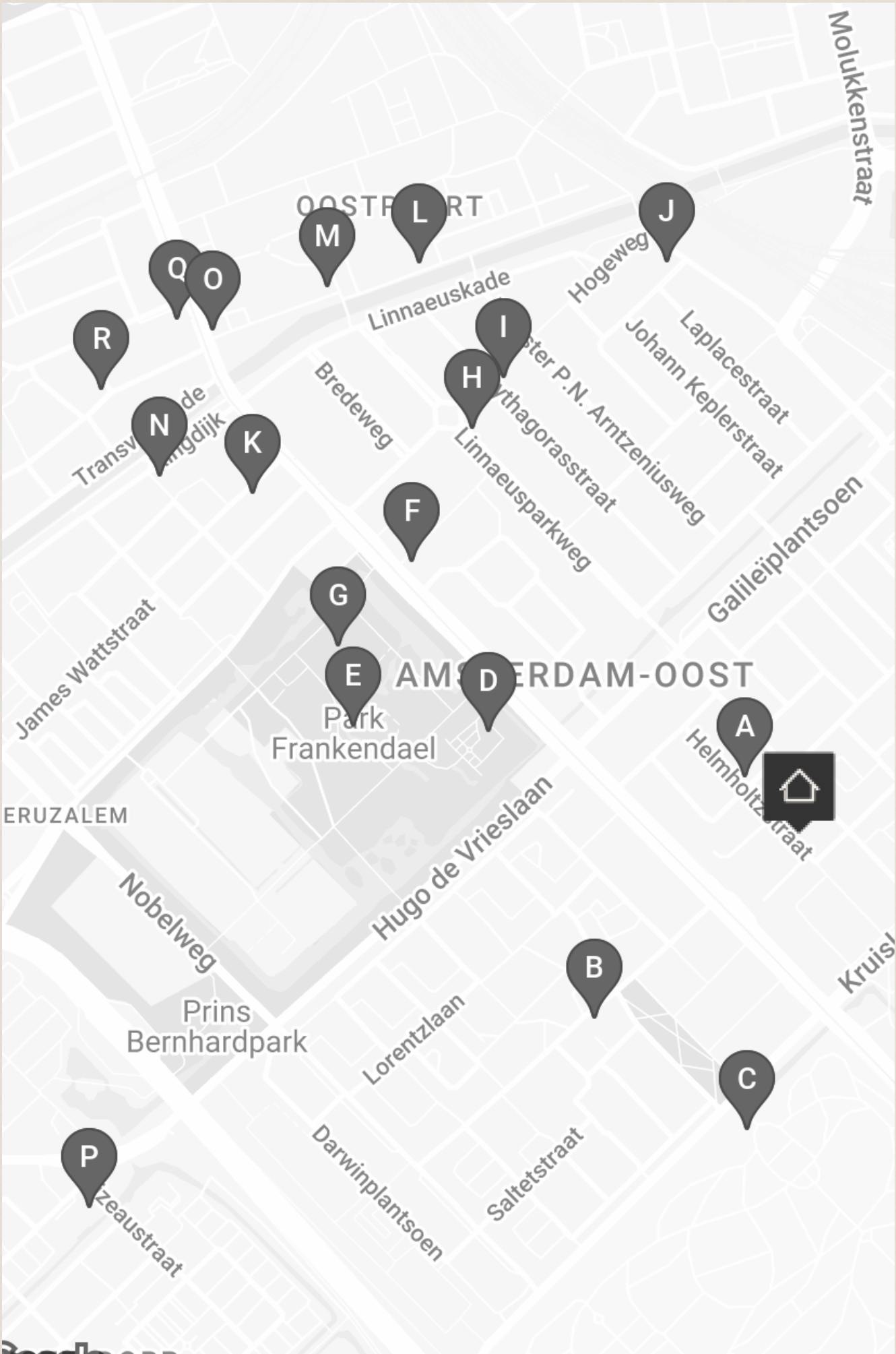
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







BUURTGIDS



A **Badeta**
Helmholtzstraat 37,
1098 LD Amsterdam

Badeta begint langzaamaan naam te maken in de stad met ondertussen twee locaties. Het begon in De Pijp en heeft nu ook een vestiging in de Watergraafsmeer.

B **Kringloop 't Hartje**
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

C **Museum Tot Zover**
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

D **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

E **Pure markt**
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

F **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

G Restaurant de Kas (*) Kamerlingh Onneslaan 3, 1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

H Bar restaurant 1900 Hogeweg 48, 1098 CE Amsterdam

Midden in de Watergraafsmeer, op het mooie plein bij de fontein, zit Bar restaurant 1900. Van heerlijke broodjes, goede koffie tot een lekkere daghap in de avond en een koud biertje van de tap.

I Olido Hogeweg 62, 1098 CG Amsterdam

Sinds 2018 delen Enrico Cantelmi en Tommaso Morelli de passie en liefde voor Italiaans eten. Alle ingrediënten worden rechtstreeks uit Italië geïmporteerd. Van klassieke antipasti tot authentieke houtoven Italiaanse pizza's.

J Bakkerij Mas Newtonstraat 101, 1098 HC Amsterdam

Eigenaresse Suzanne Corbeek was ooit filmproducente, maar haar carrière nam een onverwachte wending door de komst van Covid-19. Ze ontdekte haar passie voor bakken en raakte al snel geïnteresseerd in het maken van haar eigen desem.

K Slagerij de Wit Wakkerstraat 13, 1097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafsmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

L Framer Framed Oranje-Vrijstaatkade 71, 1093 KS Amsterdam

Het project Framer Framed startte in 2009, met als doel om de positie van transculturele kunst in Nederlandse kunstinstellingen ter discussie te stellen. Dit gebeurde door middel van reizend programma langs Nederlandse musea waar kritische tentoonstelling analyses werden georganiseerd.

M **Blend Coffee & Wine**
Oranje-Vrijstaatplein 40,
1093 NG Amsterdam

Bij Blend serveren ze Italiaanse koffie, wijnen van over de hele wereld, smaakvolle tapas en dat allemaal in het mooie Watergraafsmeer aan het water waar de hele dag de zon op staat.

N **La Vallade**
Ringdijk 23,
1097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In 1989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.

O **Wakuli**
Linnaeusstraat 237a,
1093 EP Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

P **The Lobby Fizeastraat**
Fizeastraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.

Q **The Cottage**
Linnaeusstraat 88,
1092 CP Amsterdam

Comfort is het sleutelwoord bij The Cottage. In de knusse, oude bar kan je genieten van ontbijt, lunch, diner en allerlei snacks.

R **Fuku Ramen**
Ingogostraat 14A,
1092 HZ Amsterdam

Fuku Ramen, is het restaurant van ramenchef Jakub (voorheen chef bij restaurant de Kas) verwelkomt gasten met zijn unieke aanbod. Jakub heeft zijn opleiding voltooid aan de Miyajima Ramen School in Osaka.



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