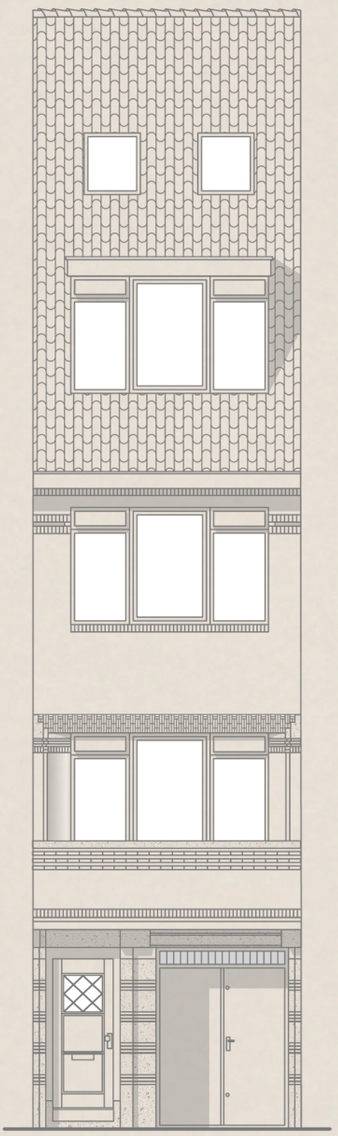


ROODENBURGH

SURINAMEPLEIN 2 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK RIJN & DIRK RICHELLE
3

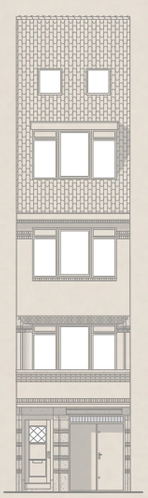
Roodenburgh
SURINAMEPLEIN 2H
5

Kenmerken
OVERZICHT
23

Plattegronden
INDELING
29

Buurtgids
HOTSPOTS
35

Overige bepalingen
KOOP
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



ROODENBURGH



Roodenburgh

SURINAMEPLEIN 2H

Aan het Surinameplein wordt een bijzondere casco ruimte van circa 234 m² VVO te koop aangeboden. De ruimte is volledig naar eigen inzicht af te bouwen en biedt daarmee alle vrijheid om een kantooromgeving te realiseren die aansluit op de wensen en identiteit van de toekomstige gebruiker.

De kantoorruimte bevindt zich op de begane grond en vormt één appartementsrecht binnen een professioneel beheerde VvE. Het object is gelegen op erfpachtgrond, waarbij de canon iedere vijf jaar wordt herzien.

Om de mogelijkheden van de ruimte inzichtelijk te maken, heeft verkoper een compleet ontwikkelconcept laten uitwerken. Het verkoopdossier bevat onder meer een render, een alternatieve indelingsvariant en een gedetailleerde kostenraming van de benodigde afbouwwerkzaamheden. Van vloeren en wandafwerking tot verlichting en installaties: de verschillende werkzaamheden zijn zorgvuldig in kaart gebracht. Hierdoor beschikt een koper vooraf over een helder beeld van zowel de uitvoeringsmogelijkheden als de bijbehorende investering.

Een bijzonder onderdeel van het ontwerp is de mogelijkheid om de bakstenen zijgevel aan de aangrenzende steeg gedeeltelijk te openen en te voorzien van royale glazen puien. Deze ingreep kan de daglichttoetreding aanzienlijk vergroten en versterkt het open en ruimtelijke karakter van de toekomstige kantoorruimte.

De ligging in Amsterdam-West, op de grens van de Postjesbuurt en Oud-Zuid, combineert een levendige stedelijke omgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Via de S106 is de ringweg A10 binnen enkele minuten bereikbaar, terwijl de Overtoom een directe verbinding biedt met de centrumring S100 en de binnenstad.

Het Surinameplein vormt daarmee een aantrekkelijke uitvalsbasis voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare locatie én de vrijheid om een onderscheidende kantoorruimte volledig naar eigen hand te zetten.










2

Gebouw

Surinameplein 2 H maakt deel uit van een karakteristiek gemeentelijk monument aan het Surinameplein. Het bouwblok werd oorspronkelijk eind jaren twintig ontworpen door architect J. Roodenburgh in de stijl van de Amsterdamse School. De panden op de nummers 2, 4 en 6 zijn later, in 1955, onder leiding van architect Dick Greiner gerealiseerd, waarbij is voortgebouwd op het oorspronkelijke ontwerp van Roodenburgh. Daarmee vormt het gebouw onderdeel van de historische, halfronde pleinwand die het Surinameplein zijn herkenbare stedelijke karakter geeft.

Buitenruimte

Langs de kantoorruimte bevindt zich een gemeenschappelijke steeg van circa 1,5 meter breed en bijna 24 meter diep. Ter inspiratie is een alternatieve indeling uitgewerkt, waarbij de wanden aan deze zijde worden geopend en vervangen door royale raampartijen. Deze ingreep zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de daglichttoetreding en versterkt daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het geheel.




LA DOLDETTA
delights to eat in or take away


De Baarsjes
S106
Centrum
Oud-West
Oud-Zuid
17 Centraal Station


ILFICO
DELICATESSEN,
TRAITEUR & OSTERIA

Omgeving

OUDE WEST, DE BAARSJES

De kantoorruimte is gelegen in Amsterdam-West, aan de rand van de Postjesbuurt en nabij Oud-Zuid. Het Surinameplein vormt een herkenbaar knooppunt tussen de Hoofdweg, Cornelis Lelylaan, Haarlemmermeerstraat en de route richting Overtoom en Amstelveenseweg.

Rondom het plein is er reuring en zichtbaarheid, terwijl de omliggende woonstraten een rustiger karakter hebben. In de directe omgeving bevinden zich koffiezaken, winkels en horecagelegenheden. Het Vondelpark, het Rembrandtpark en de levendige winkel- en horecastraten van Oud-West zijn goed bereikbaar.

Dankzij deze ligging combineert het object de dynamiek van Amsterdam-West met de nabijheid van groen, water, horeca en culturele voorzieningen. Ofwel een aantrekkelijke uitvalsbasis voor ondernemers die waarde hechten aan zichtbaarheid, bereikbaarheid en een stedelijke omgeving.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Via de S-106 is enerzijds binnen enkele minuten de ringweg A-10 te bereiken en anderzijds via de Overtoom snelle toegang tot de Centrumring S-100 mogelijk. De binnenstad is met 10 minuten fietsen te bereiken. Direct aan het Surinameplein is de bushalte van lijn 71 en de tramhalte van lijnen 1 en 17. Middels deze lijnen zijn Station Lelylaan en Centraal Station gemakkelijk bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeren is 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 234 m^2 VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg, ontruimd en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat.

Vraagprijs

€ 685.000,00 kosten koper.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan ‘De Baarsjes’ is de publiekrechtelijke bestemming van het object ‘Gemengd-2’. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- detailhandel inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca
- consumentverzorgende dienstverlening
- publieksgerichte zakelijke dienstverlening
- maatschappelijke dienstverlening
- kantoren
- galerieën
- bedrijven categorie I en II
- woningen
- Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘winkel/bedrijfsruimte’.

Op basis van de erfpachtakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘Bedrijfsruimte waaronder kantoor’.

Huidige BAG registratie: ‘Woonfunctie’.

Kadastrale informatie

- Gemeente: Sloten Nood-Holland
- Sectie: O
- Nummer: 2934
- Appartementsindex: A-2

Monumentale status

Gemeentelijk monument.

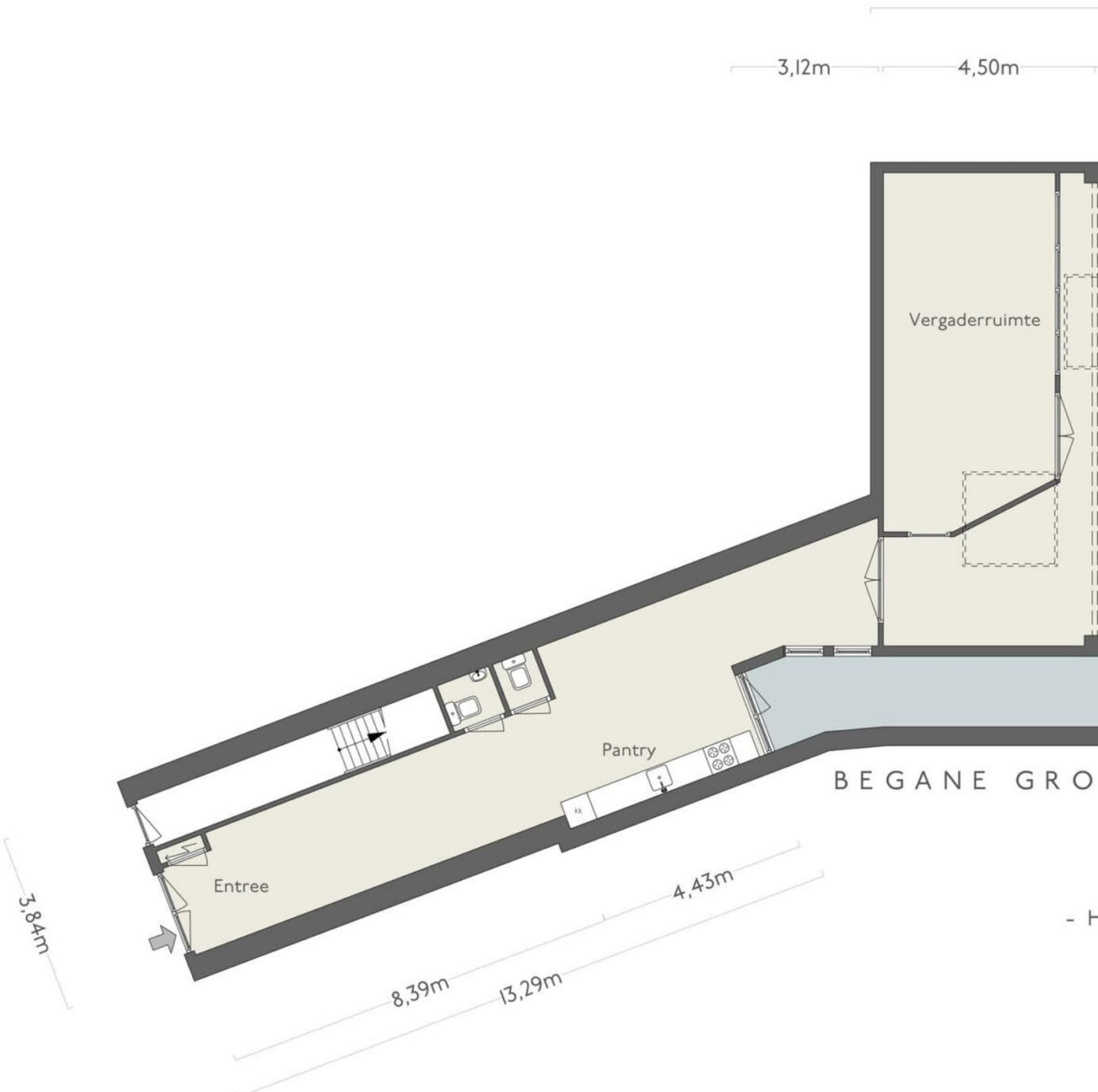
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse C. Op basis van verbouwing wordt toekomstig label voordeliger.
Erfpacht	• Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1994 • Tijdvak: 16 februari 2002 t/m 15 februari 2052 • Canon: € 1.097,52 per jaar • Deze canon geldt t/m 15 februari 2027 en wordt elke vijf jaar geïndexeerd • Bestemming: commercieel – bedrijfsruimte
Zakelijke lasten	• WOZ-waarde (2026): € 316.000,00 • OZB-E (2026): € 797,90 per jaar • OZB-G (2026): € 578,91 per jaar • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar • VvE-bijdrage (2026): € 451,27 per maand
Bouwjaar	1956 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Geen informatie bekend aan verkoper.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest. Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.
Artist's Impressions	Disclaimer: De interieur beelden geven een indruk van de mogelijke afwerking en sfeer. De uiteindelijke uitvoering kan afwijken, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



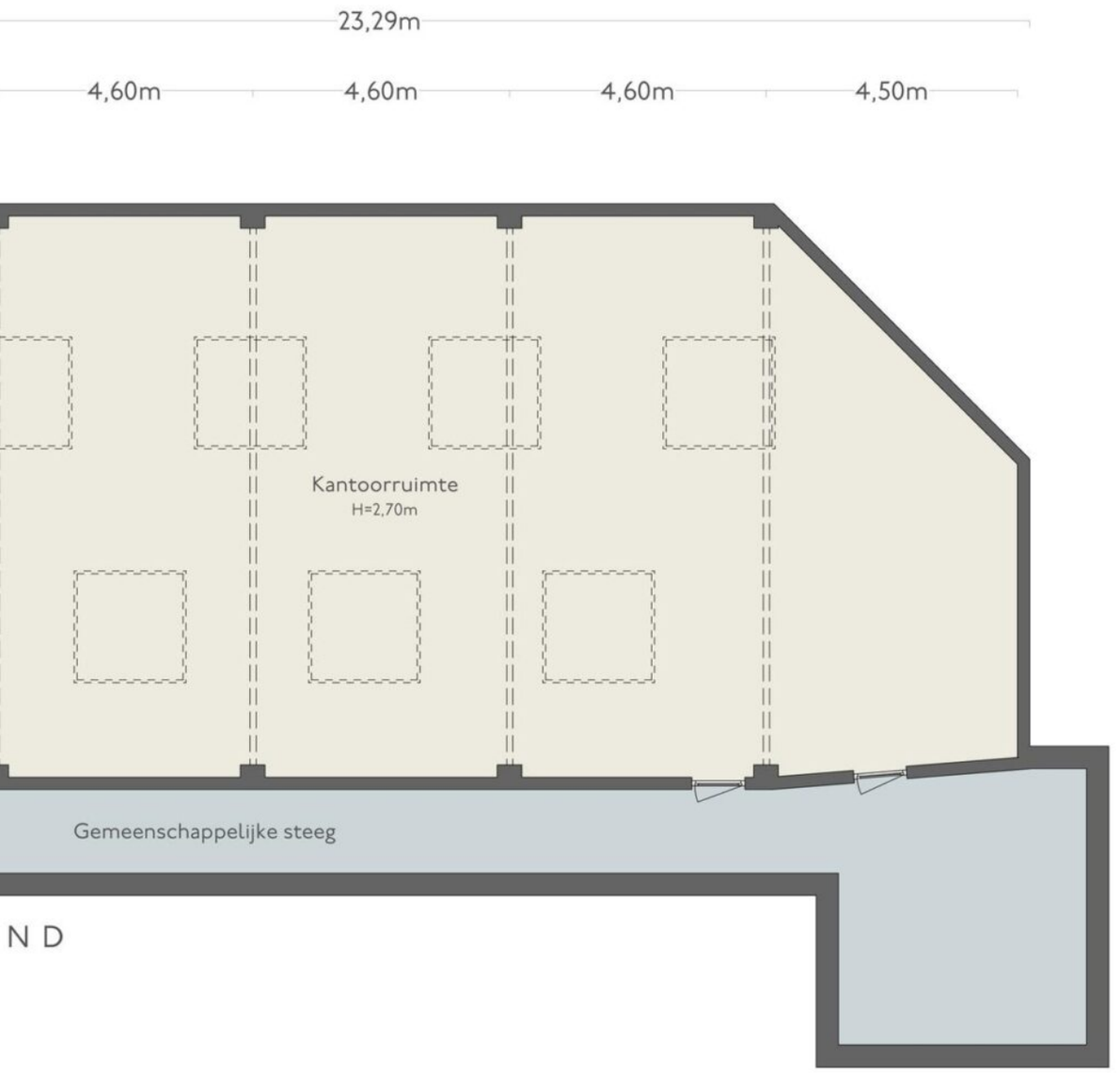


PLATTEGRONDEN


3,12m
4,50m
Vergaderruimte
Pantry
Entree
3,84m
4,43m
8,39m
13,29m

BEGANE GRO

- H



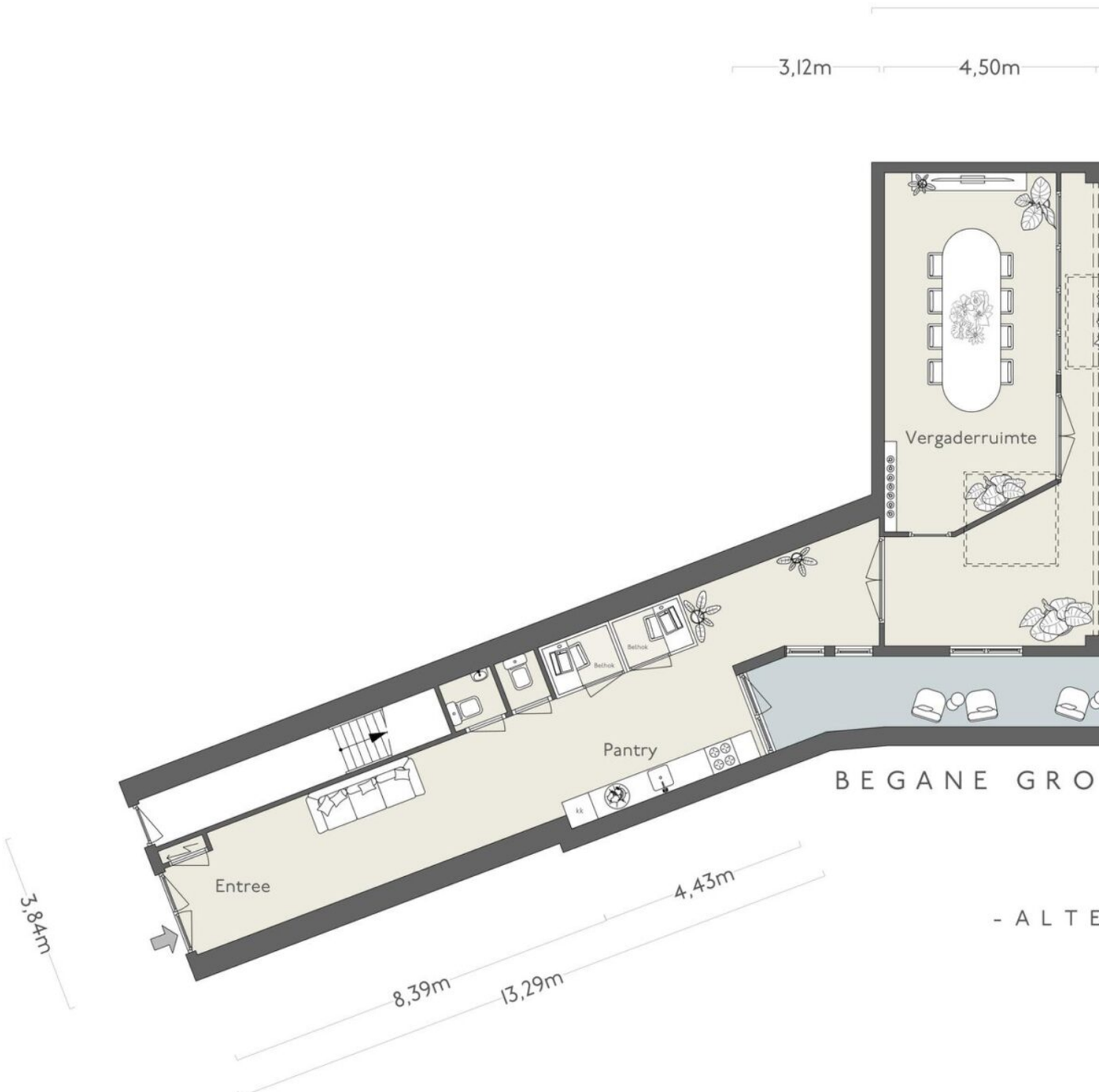
N D

H U I D I G E S I T U A T I E -

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

Verhuurbare vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte
234m^2	268m^2

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


3,12m
4,50m
Vergaderruimte
Bethok
Bethok
Pantry
kk
Entree
BEGANE GRO
- ALTE
3,84m
4,43m
8,39m
13,29m



N D

E R N A T I E V E I N D E L I N G -

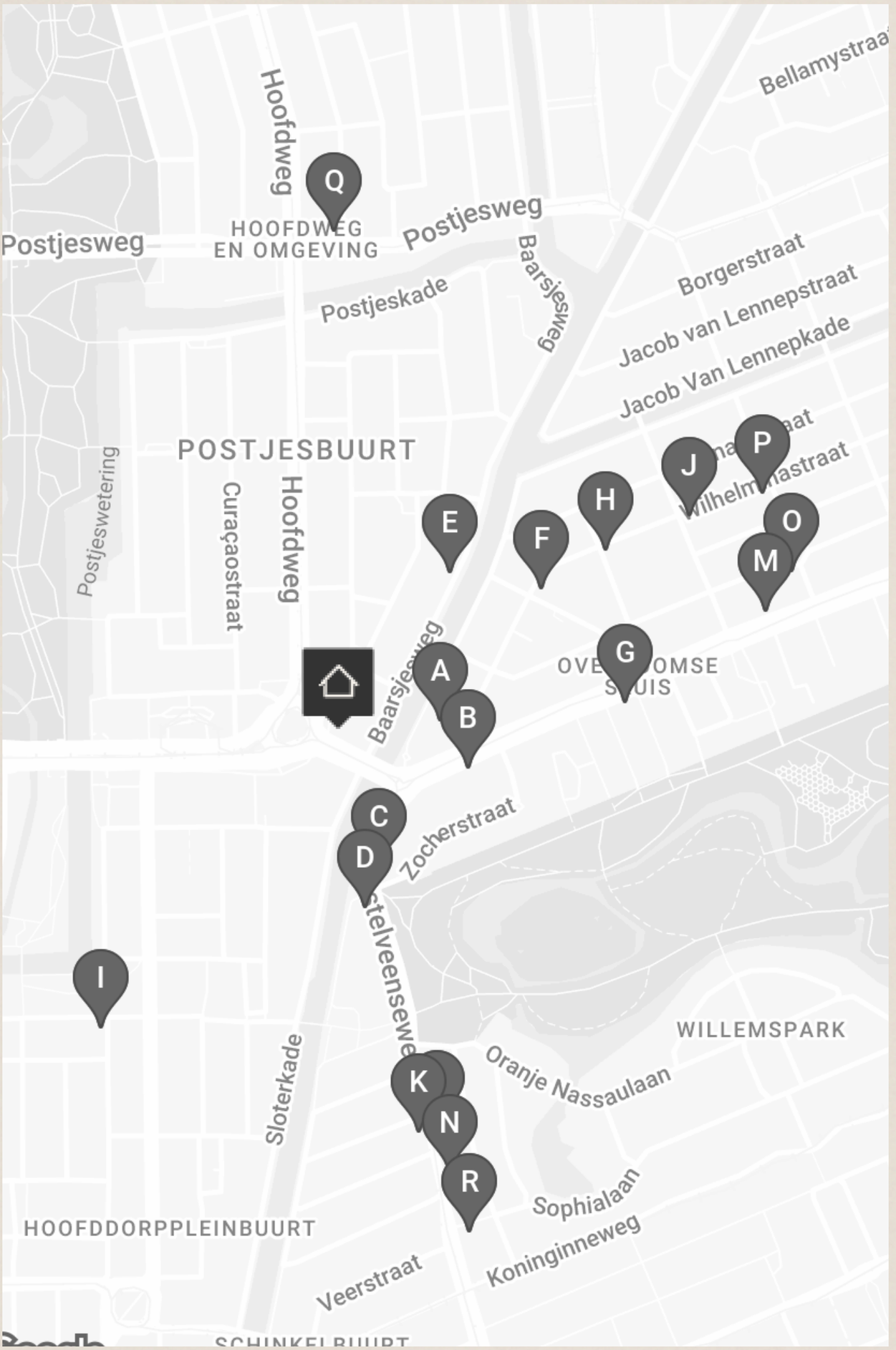
NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
A R C H I M E T R I X

Verhuurbare vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte
234m^2	268m^2

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


NORMA
PIZZA PIZZA
NORMA
PIZZA
020-7372047
www.norma.pizza

BUURTGIDS


Hoofdweg
Bellamystraat
Q
HOOFDWEG
EN OMGEVING
Postjesweg
Postjesweg
Baarsjesweg
Borgerstraat
Jacob van Lennepstraat
Jacob Van Lennepkade
Postjeskade
POSTJESBUURT
Postjeswetering
Curaçaostraat
Hoofdweg
P
J
H
E
F
O
M
G
A
B
Baarsjesweg
OVE OMSE
SLUIS
C
D
Zocherstraat
I
WILLEMSPARK
Oranje Nassaulaan
K
N
R
Sloterkade
Sophialaan
HOOFDDORPPLEINBUURT
Koninginneweg
Veerstraat
SCHINKELBUURT

A

Studio 3000
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

B

Adam
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

C

Eginstill
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

D

DIS Studio
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

E

Cocoon house Amsterdam
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

F

Taal Coffee
J.J. Cremerplein 34H,
1054 TL Amsterdam

Taal Coffee is een koffiezaak in Amsterdam-West, opgericht door Aleksandra Fedorova, die na jaren ervaring in de koffiewereld haar eigen plek wilde creëren rond ontmoeting en aandacht.

G

Focacceria
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

H

Café De Figurantenbar
Rhijnvis Feithstraat,
1054 TT Amsterdam

Een buurtkroeg zoals die hoort te zijn; fijne bediening, leuke mensen, lekkere wijntjes en veel gezelligheid. Met de buurtbewoners voetbal kijken, aan een popquiz meedoen of naar livemuziek luisteren. Het aanbod is divers en gezellig.

I

Caffènation
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.

J

Pizza project West
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

K

Restaurant Blauw
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

L

Patisserie Linnick
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

M

Chabrol
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

N

Sotto Pizza
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

O

Gorgo Lunchroom
Staringplein 22,
1054 VL Amsterdam

Gorgo Lunchroom Gorgo is opgezet door Rifat Ergor en Berkutay Gunel, die negen jaar geleden samen Istanboel verlieten en in Amsterdam hun droom van een eigen zaak realiseerden.

P

Barrica
Wilhelminastraat 109,
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

Q

Mundi
Postjesweg 98,
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

R

Ron Gastrobar (*)
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper
Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden
Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

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.

Privacy & Wwft
Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580
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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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