

DE PILOOT

PILOTENSTRAAT 40
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

De Pilot
PILOTENSTRAAT 40

5

Kenmerken
OVERZICHT

21

Plattegronden
INDELING

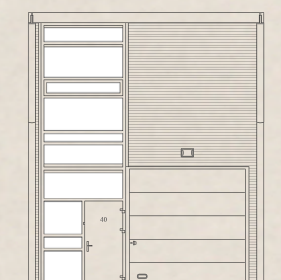
29

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 maken 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.



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

BROERSMA - DE PILOOT

40

40

S
Z
PRÄG
BERC
ADMIN
ADVIES

DE PILOOT



De Piloot

PILOTENSTRAAT 40

Bedrijfshal met overheaddeur en goede vrije hoogte beschikbaar voor de verhuur op bedrijventerrein De Schinkel in Amsterdam Zuid. Boven de hal is tevens een kantoorruimte met veel daglicht toetreding gelegen. Deze bedrijfs-/kantoorruimte van 137 m² is ideaal voor een ambachtelijk en Amsterdam georiënteerde bedrijf en wordt in huidige staat verhuurd. Er is een representatieve entree met toilet op de begane grond alsmede kantoorruimte met keuken op de eerste verdieping. De bedrijfshal beschikt over een goede vrije hoogte van circa 3,6 meter, is kolomvrij en heeft een overheaddeur. Dankzij de ligging op het bedrijventerrein De Schinkel in Amsterdam Zuid is er een snelle verbinding met de Ringweg A10 mogelijk.





ROKTER
BRANDT

STUDIO
ZUIDAS

Pizza & Burg

CAREPHAR

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

40

38



STUDIO
ZUIDAS

40

38

Historie

GEBOUW

Het bedrijfsverzamelgebouw Pilotenstraat heeft een gebruiksoppervlak van 2000 m² en is ontwikkeld door architect Anton Brink en Huizinga & Van Munster Projectontwikkelaars. De bouw is gestart in 2004. Typend voor het gebouw is de gebogen bouwvorm met een losstaande lift en trap. De begane grond gaat samen met de eerste verdieping, zoals de tweede verdieping samengaat met de derde. De bovengelegen units worden ontsloten via een galerij. De doelgroep voor het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit kleinschalige ondernemingen, dienstverleners, ontwerpers en starters.











Omgeving

BEDRIJVENTERREIN DE SCHINKEL

Buurt + hotspots

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein De Schinkel in Amsterdam Zuid. Op dit bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd onder andere vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de ringweg A10, de (creatieve) uitstraling van het bedrijvengebied en het huurprijsniveau. De uitstekende ligging binnen de ring van Amsterdam en de bereikbaarheid maken De Schinkel tot een gewilde locatie bij zowel creatieve als ambachtelijke bedrijven.

Bereikbaarheid

Met het eigen vervoer is de bedrijfsruimte uitstekend bereikbaar door de directe aansluiting met afslag S107 aan de ringweg A10. Met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein eveneens goed bereikbaar met buslijn 62 en met metrolijn 50. Beiden hebben een halte op loopafstand vanaf de bedrijfs-/kantoorruimte. Hierdoor is een directe verbinding mogelijk met Station Sloterdijk, Station Lelylaan, Station Zuid en het Amstelstation. Beide halten bevinden zich op loopafstand.

De 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

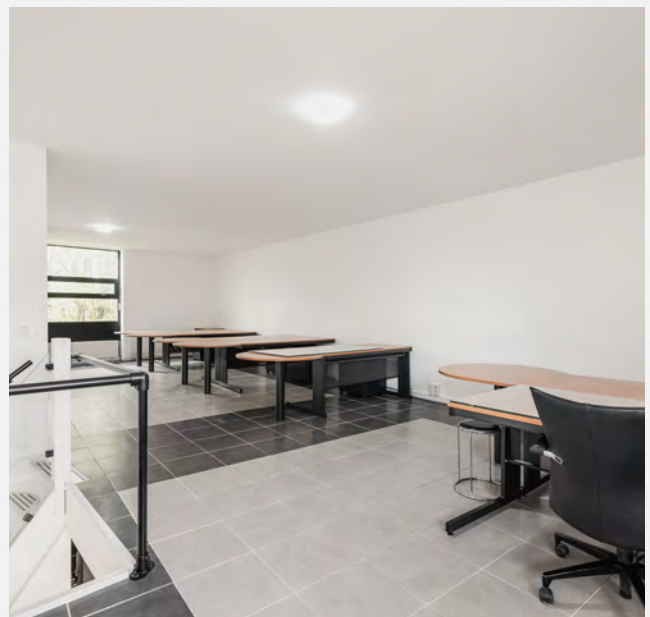
Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 137 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • begane grond: circa 69 m² (bedrijfsruimte) • eerste verdieping: circa 68 m² (kantoorruimte)
Opleveringsniveau	<p>De bedrijfs-/kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd en heeft de beschikking over de navolgende voorzieningen:</p> <p>Bedrijfsruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vrije hoogte: circa 3,6 meter • verwarming d.m.v. radiatoren • overheaddeur • pantry • luxe toilet • TL-verlichtingsarmaturen • voorbereiding beamer systeem • electragroepen met 3 fasen <p>Kantoorruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vooraangelegd netwerkaansluiting voor meerdere werkplekken • CV-installatie met radiatoren • verlichting • luxe keuken met inbouwapparatuur • alarminstallatie
Huurprijs	<p>Vanaf € 3.000,- per maand, alleen voor het eerste huurjaar. Hierna bedraagt de huur € 3.750,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
Servicekosten	<p>€ 150,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • onderhoud en schoonmaak gezamenlijk terrein • onderhoud ongediertebestrijding gezamenlijk terrein • onderhoud groenvoorziening gezamenlijk terrein • glasbewassing buitenzijde • reiniging gevel buitenzijde • nutsvoorzieningen (buitenverlichting) gezamenlijk terrein • onderhoud cv-ketel • contract en verenigingskosten voor bovenstaande

	Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en overige voorzieningen.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/bedrijfsruimte 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 verlengingsperiode van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
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).
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.

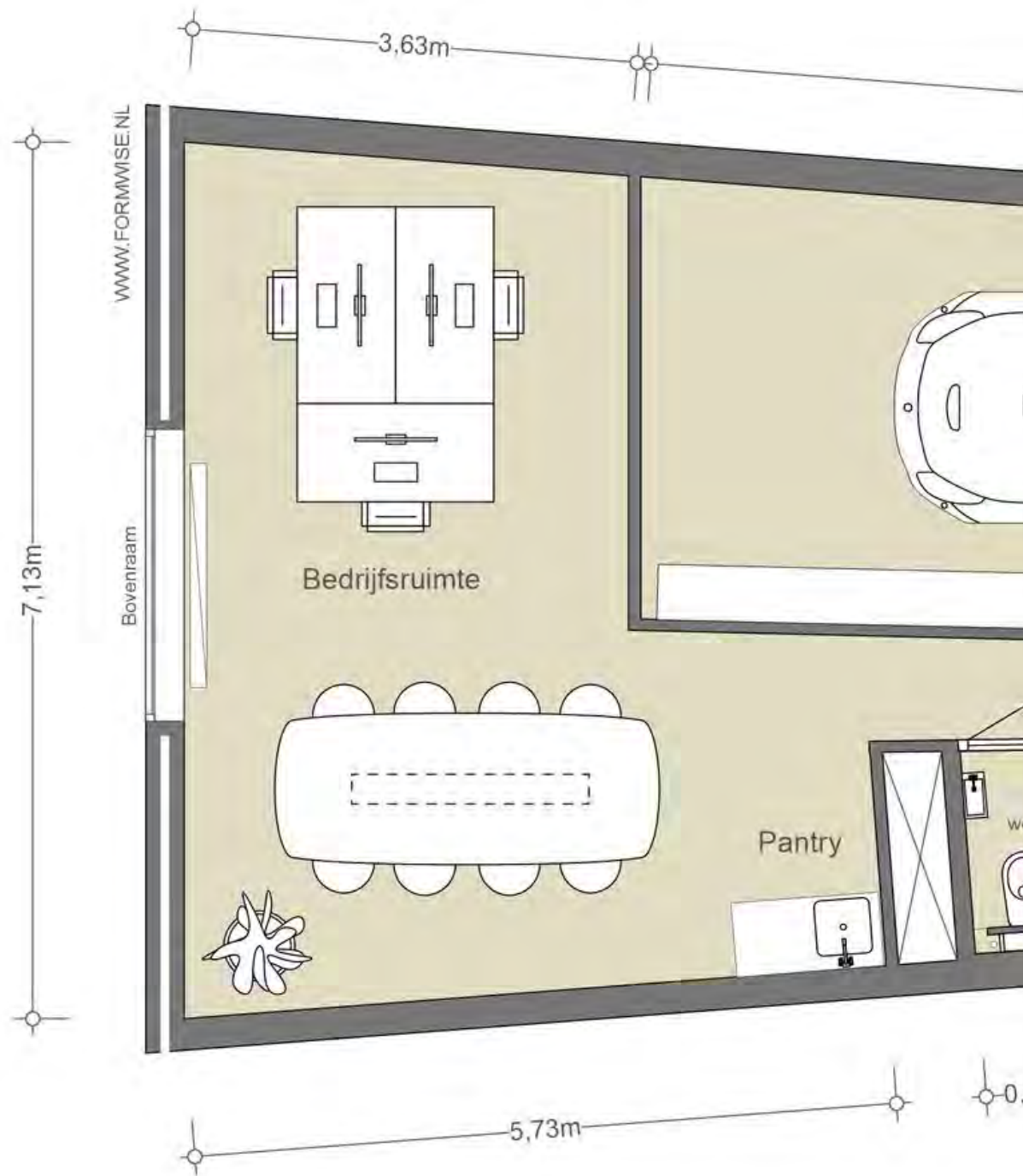


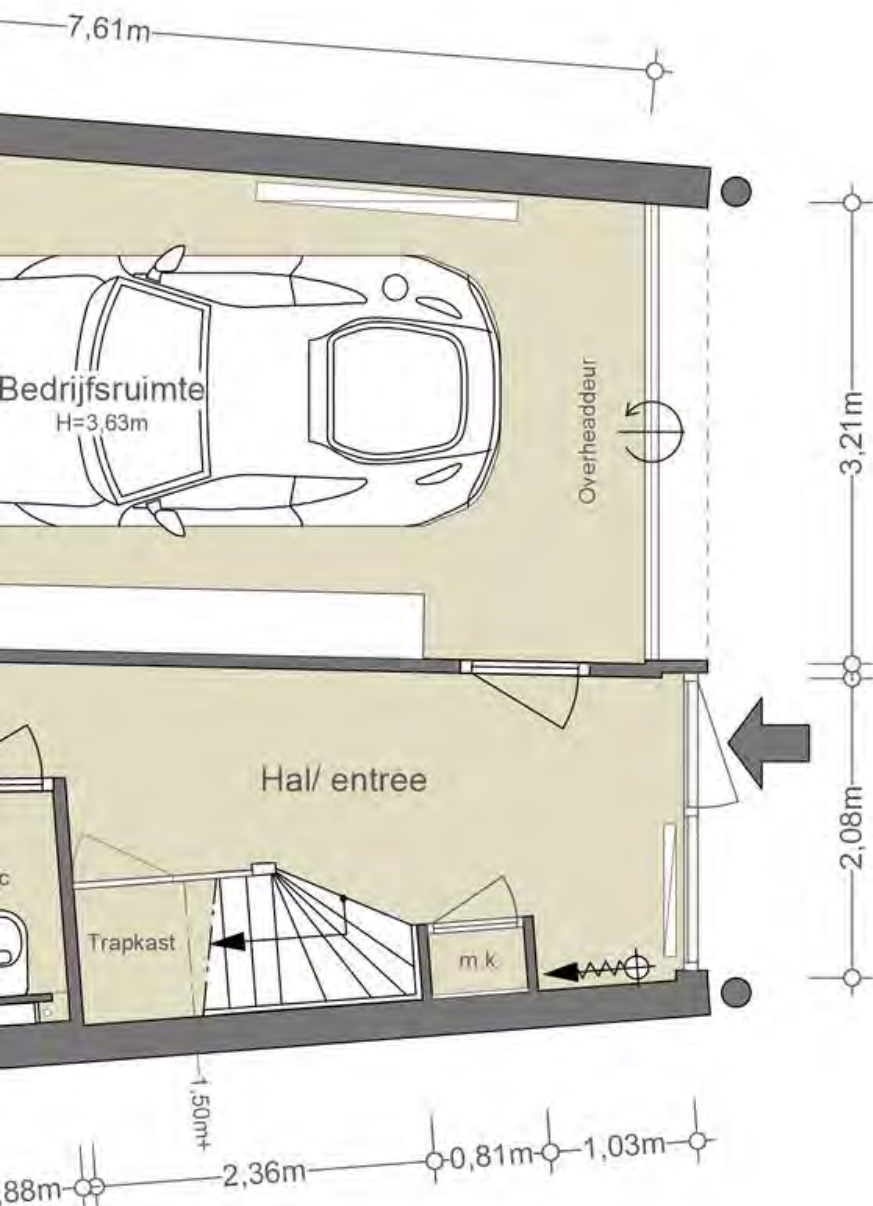






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

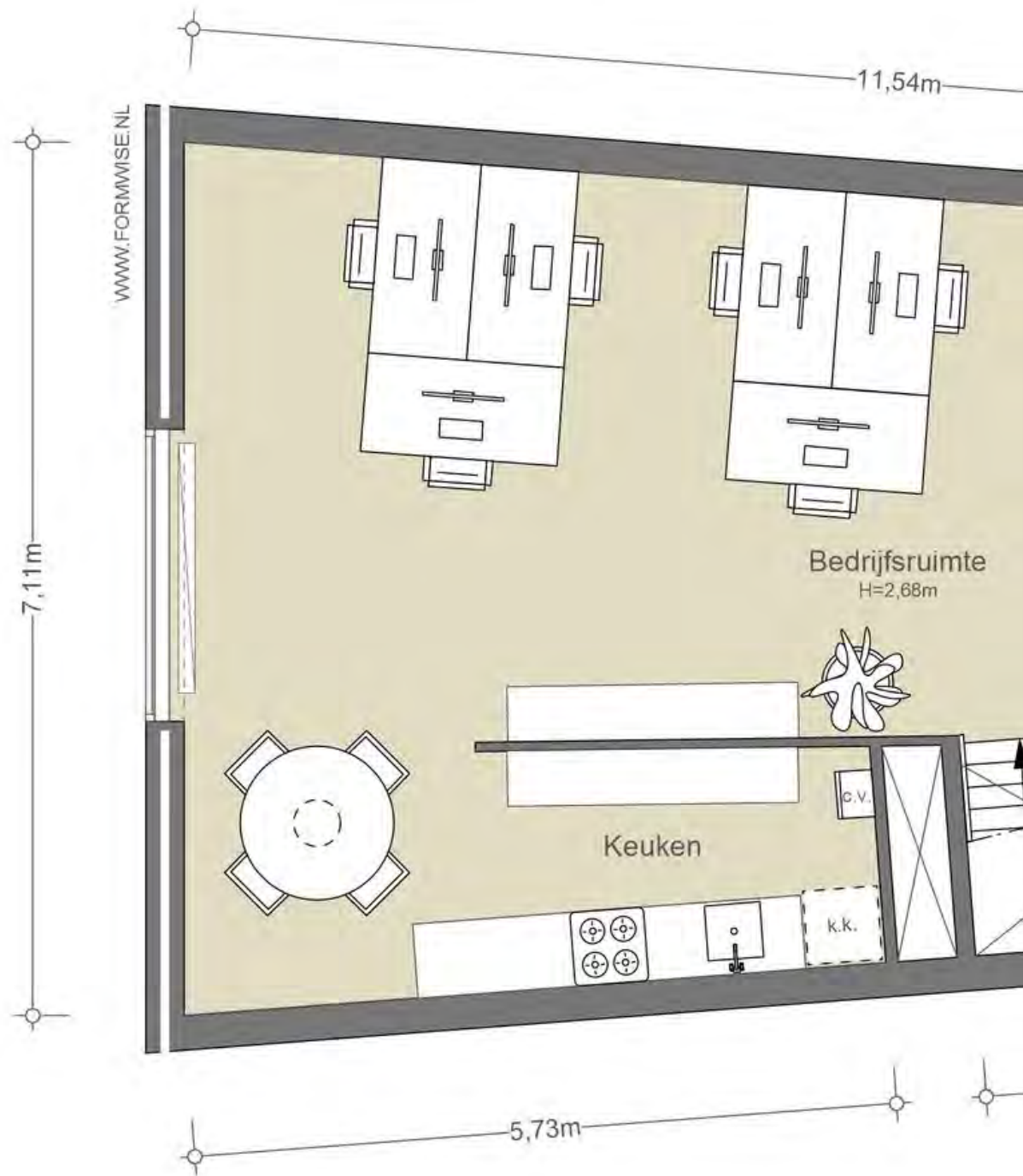
Verhuurbare vloeroppervlakte

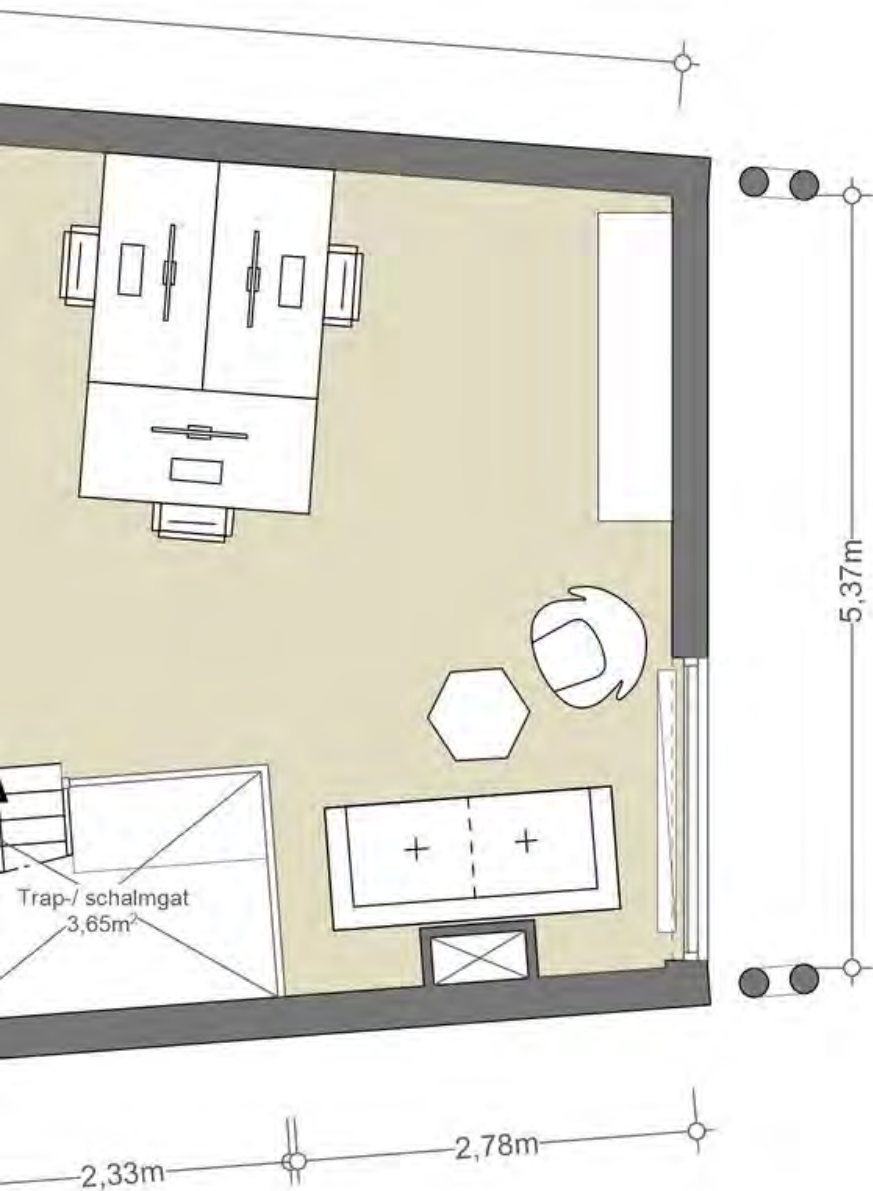
68,49 m²

Bruto vloeroppervlakte

77,54 m²

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





1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

68,26 m²

Bruto vloeroppervlakte

78,67 m²

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



BUURTGIDS



A **Mama Kelly**
Olympisch Stadion 35,
1076 DE Amsterdam

Mama Kelly is een heerlijk kitch restaurant, vlakbij het Olympisch Station in Amsterdam-Zuid. De quote van Mama Kelly is "Life is better in Pink" en dat kun je goed herkennen aan het interieur.

B **Wils Bakery & Café**
Stadionplein 24,
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

C **Restaurant Wils**
Stadionplein 26,
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

D **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

E **NENI**
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

F **Stadionpleinmarkt**
Stadionplein,
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

G **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

H **Pipes & Beans**
Rietwijkerstraat 35,
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

I **Gideon Italiaander**
Havenstraat 1,
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

J **Nuts & Delights**
Hoofddorppelein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

K **Café Maurits**
Hoofddorppelein 1,
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorppelein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

L **Cow Project**
Hoofddorppweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

M Cedars
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

N Umeno
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

O Sjeffietshe al Paso
Marathonweg 8HS,
1076 TE Amsterdam

Met "Al Paso" breidt Sjeffietshe zijn aanbod van visburgers uit naar Amsterdam-Zuid, inclusief een nieuwe variant van hun beroemde "hotdoctopus".

P Bonnie
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

Q Slagerij Zikking & Zoon
Marathonweg 5I,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdamer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

R Teunis Veenema
Koninginneweg 27I,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.



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 2011. 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