



# A'DAMMIUM

---

JOOP GEESINKWEG 211  
AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

Over Broersma Werken  
MERIJN HARTOG

3

A'dammium  
JOOP GEESINKWEG 211

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegrond  
INDELING

31

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.



Merijn Hartog  
Mobiel: +31(0)6 41 808 794  
[merijn@broersma.nl](mailto:merijn@broersma.nl)



---

A'DAMMIUM

---



# A'dammium

JOOP GEESINKWEG 211

Kantoorgebouw A'dammium is gelegen op een prominente zichtlocatie op het Amstel Business Park en heeft een uitstekende bereikbaarheid vanaf de ringweg A10. De opvallende schuine vorm en glazen façade zorgen ervoor dat het gebouw uit het oog sprint.

Op de vijfde verdieping is een kantoorruimte van circa 350 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar. De ruimte is licht dankzij de grote raampartijen rondom en modern afgewerkt. Er zijn drie spreek-/werkkamers en een ruime keuken en lounge.

In het representatieve kantoorgebouw zijn goede gemeenschappelijke faciliteiten zoals een pantry, een toiletgroep per verdieping en een barista bar bij de gemeenschappelijke entree. Hierdoor voldoet het gebouw en de ruimte aan alle maatstaven die een hedendaagse kantoorgebruiker wenst. Vanwege haar ligging, metrage en indeling is A'dammium uitstekend geschikt voor partijen die zich willen onderscheiden van de massa.









DAMMIUM  
KANTOREN

# Historie

## GEBOUW

A'dammium is een ontwerp van OPL architecten uit 2000 gelegen aan de ringweg A10. Er zijn drie volumes aaneen geknoopt: een kantoortoren almede een bedrijfshal met kantoor in de laagbouw, samen zijn deze in totaal circa 7.510 m<sup>2</sup>. Visueel is het een combinatie van roodbruin steen en een glazen façade. De beschikbare kantoorruimte is gelegen in de hoogbouw.













# Omgeving

AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

## **Buurt + Hotspots**

A'dammium ligt op het Amstel Business Park, aan de zuidoostelijke zijde van Amsterdam, nabij de levendige stadswijk Amstelkwartier met Thuis aan de Amstel als een populaire lunchlocatie. De ligging nabij het centrum van Amsterdam en de goede bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 Zuid maken het tot een gewilde locatie voor creatieve en centrum georiënteerde bedrijven.

## **Bereikbaarheid**

Kantoorgebouw A'dammium is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanwege de ligging nabij ringweg A10 is het gebouw vanaf afslag II Amsterdam-Overamstel binnen enkele minuten te bereiken met de auto.

Op loopafstand zijn de metrohaltes Overamstel, Spaklerweg en Van der Madeweg gelegen waar de metrolijnen 50, 51, 53 en 54 passeren. Hierdoor kunnen verschillende stadsdelen van Amsterdam gemakkelijk worden bereikt middels openbaar vervoer. Iets verder zijn ook de treinstations Amsterdam Amstelstation en Duivendrecht gelegen.

## **Parkeergelegenheid**

Op het terrein van A'dammium zijn eigen gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar, de parkeernorm is 1:100.











---

# KENMERKEN

---

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 350,31 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte op de vijfde verdieping. Dit is inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• gemeenschappelijke representatieve entree</li><li>• barista bar</li><li>• bemande receptie</li><li>• pantry / keuken per verdieping</li><li>• toiletgroep per verdieping</li><li>• intercom</li><li>• lift</li><li>• mechanische ventilatie met topkoeling</li><li>• huidige databekabeling</li><li>• huidige inbouwpakket</li><li>• verlichtingsarmaturen</li><li>• drie werk-/vergaderruimtes</li><li>• glasvezelaansluiting in het gebouw</li><li>• airconditioning (deels)</li></ul>
Huurprijs kantoorruimte	€ 210,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 1.750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 67,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting. Op basis van een voorschot bedrag met jaarlijkse nacalculatie.



<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.
<b>Energielabelklasse</b>	Voor dit object geldt energielabelklasse B.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperiode van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar.
<b>Huuringangsdatum</b>	Per direct.

**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.





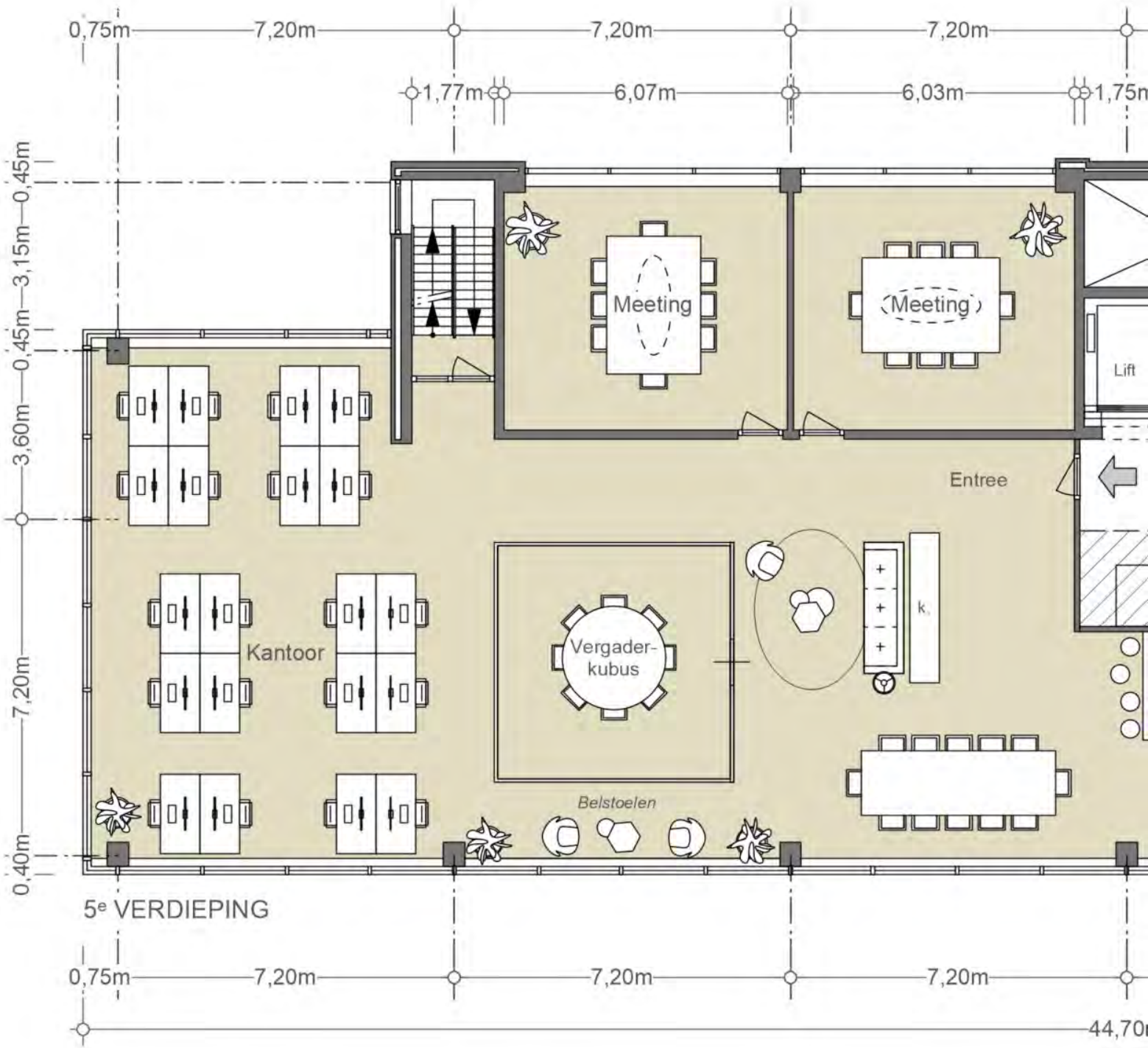




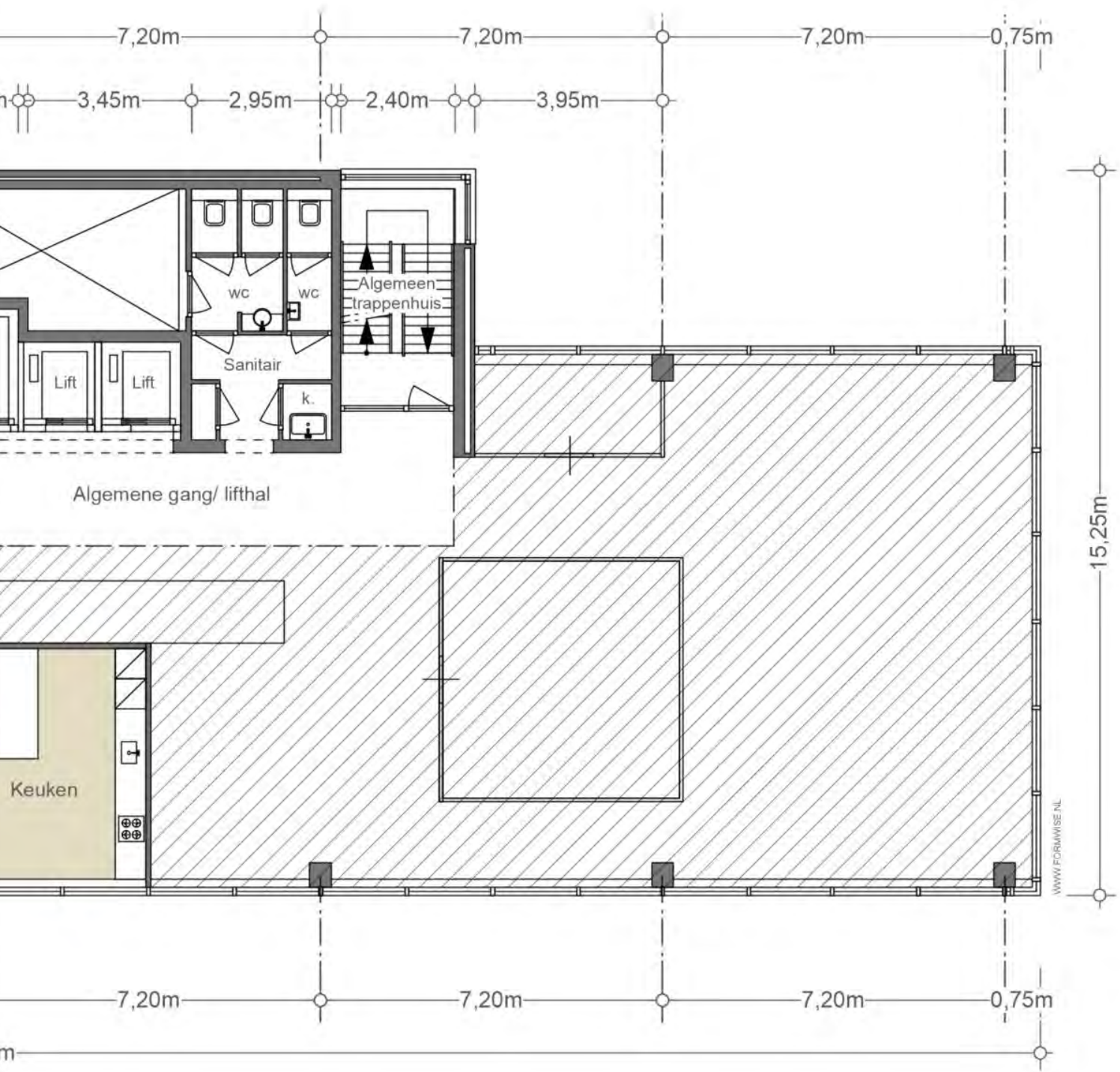
---

# PLATTEGROND

---









---

# BUURTGIDS

---



**A** **George Marina**  
Spaklerweg 10A,  
1096 BA Amsterdam

George Marina is een elegant restaurant gevestigd langs het water van de Amsterdamse Amstel. Het is dé plek om even het hectische stadsleven te ontvluchten en bij te komen in een waterrijke omgeving.

**B** **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.

**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** **Ode aan de Amstel**  
Amstelboulevard 1,  
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

**E** **Tanger Markt**  
Albert Camuslaan 114,  
1102 WJ Amsterdam

Bij Tanger Markt bieden ze een unieke diversiteit met producten uit meer dan 100 landen. Of het nu gaat om ingrediënten voor een Hollandse stamppot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

**F** **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.

**G** **Annie's Place**  
Agatha Christiesingel 28,  
1102 WK Amsterdam

Stap binnen bij Annie's Place voor een smaakvolle ervaring met authentieke Surinaamse gerechten. Het dagelijks bereide menu omvat verse Surinaamse lekkernijen, met als absolute favoriet de ambachtelijk gebakken Annie's Vis.

**H** **Pasteibakkerij**  
Hoendiepstraat 2,  
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

**I** **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.

**J** **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.

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

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

**L** **Kringloop Winkel Amsterdam**  
Trompenburgstraat 22,  
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

**M** **Café Remouillage**  
Trompenburgstraat III,  
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

**N** **East57**  
Eerste Ringdijkstraat 2,  
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

**O** **Utage Sake Bar**  
Lekstraat II,  
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

**P** **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.

**Q** **De Vergulden Eenhoorn**  
Ringdijk 58,  
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

**R** **Troef**  
Schollenbrugstraat 8,  
1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

# ADAMMIUM

KANTORE





---

# 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](http://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**