



WESTERKAAP II

WESTERDOKSDIJK 599 - 601
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

Westerkaap II
WESTERDOKSDIJK 599 -
601

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

Plattegronden
INDELING

35

Buurtgids
HOTSPOTS

43

Overige bepalingen
HUUR

49



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(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



WESTERKAAP

II



Westerkaap II

WESTERDOKSDIJK 599 - 601

In gebouw Westerkaap II aan de Westerdoksdijk in het centrum van Amsterdam is een zelfstandige kantoorruimte van circa 551 m² beschikbaar met hoogwaardig opleveringsniveau. De ruimte is gelegen op de begane grond en entresolverdieping en heeft een open en speelse indeling met onder andere een kantoortuin met circa 10 werkplekken, grote spreekkamer en een tweetal edit suites op de begane grond. De entresolverdieping geeft via een fraaie brede podium trap toegang tot een (directie)kamer, kantoortuin met circa 28 werkplekken en een toilet- en doucheruimte. Deze inrichting is naar ontwerp van binnenhuis architect Maurice Mentjes. Kenmerkend voor deze industriële kantoorruimte zijn het turn-key opleveringsniveau, de vrije hoogte van circa vijf meter en de vier grote raampartijen waardoor er veel daglicht toetreding is en een geweldig uitzicht over het IJ. De kantoorruimte voldoet aan alle eisen van hedendaags kantoorgebruik en is voorzien van een hoogwaardige klimaatinstallatie voor de levering van warmte en koeling. In de ondergelegen parkeergarage zijn tevens twee parkeerplaatsen beschikbaar.









Historie

GEBOUW

Het Westerdokseiland bestaat uit vier moderne woon- en werkgebouwen; La Grande Cour, VOC Cour, Westerkaap I en Westerkaap 2. Westerkaap 2 is in 2009 gerealiseerd naar ontwerp van awg architecten in samenwerking met Baneke van der Hoeven. Het gebouw is horizontaal en archetypisch geleed. De gevel is zo rustig mogelijk vormgegeven: ramen en deuren vormen in een repetitief ritme, gaten in de wanden. De woonlagen staan op een plint, waarin de entree van de woningen en commerciële ruimten zijn ondergebracht. De woningen en commerciële ruimten aan de Westerdoksdijk hebben een panoramisch uitzicht over het IJ.





WHERE
R
UNOW. 3







Omgeving

WESTERDOKSEILAND

Buurt + hotspots

Gelegen op het Westerdokseiland aan de westkant van het centrum van Amsterdam is de kantoorruimte omgeven door het water van het IJ. Dit gebied is in de afgelopen jaren grootschalig herontwikkeld. Op het eiland bevinden zich meerdere kantoorgebouwen, woningen, hotels, de jachthaven en horecagelegenheden zoals Koffie & Zo, I Dock, Restaurant MOS en Café Restaurant Vooges aan 't IJ en Café Restaurant Hoogendam. Kenmerkend voor deze plek is de mix tussen wonen en werken in, op en aan het water. Het is een geliefde locatie door het uitzicht over het IJ en de centrale locatie nabij de Haarlemmerstraat, Jordaan en het Centraal Station.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de kantoorruimte is zeer goed. Op vijf minuten loopafstand bevindt zich Amsterdam Centraal Station met al haar trein-, tram- en busverbindingen. Hiervandaan vertrekken ook diverse veerdiensten naar Amsterdam Noord. Op fietsafstand is de Pontsteiger gelegen, ook hier vertrekkend diverse veerdiensten. Buslijn 48 richting Station Sloterdijk heeft een bushalte voor de deur. Tevens is de bereikbaarheid goed met eigen vervoer vanwege de ligging direct aan de centrumring S100. Via de afslag S102 is de Ringweg A10 binnen vijf minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

In de ondergelegen parkeergarage zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar.

Parkeren is tevens 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 551 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • begane grond: circa 385 m² VVO • entresol verdieping: circa 226 m² VVO
Parkeren	<p>In de ondergelegen parkeergarage zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar.</p>
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zelfstandige entree • betonnen vloerafwerking • gestucte wanden en plafonds • koel- en verwarmingsinstallatie middels warmtepompsysteem • vloerverwarming • toiletgroepen en douche • keuken met inbouwapparatuur • verlichtingsarmaturen • kabelgoten voorzien van databekabeling • elektra- en IT infrastructuur • databekabeling met outlets bij werkplekken • diverse edit suites en spreekkamers • alarminstallatie
Huurprijs kantoorruimte	<p>€ 350,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
Huurprijs kantoorruimte	<p>€ 2.750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
Servicekosten	<p>€ 5,50 per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende leveringen/diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • onderhoudskosten klimaatsysteem • onderhoudskosten, energieverbruik en schoonmaak parkeergarage • onderhoudskosten alarminstallatie • 5% administratiekosten <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte 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 verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst I (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.









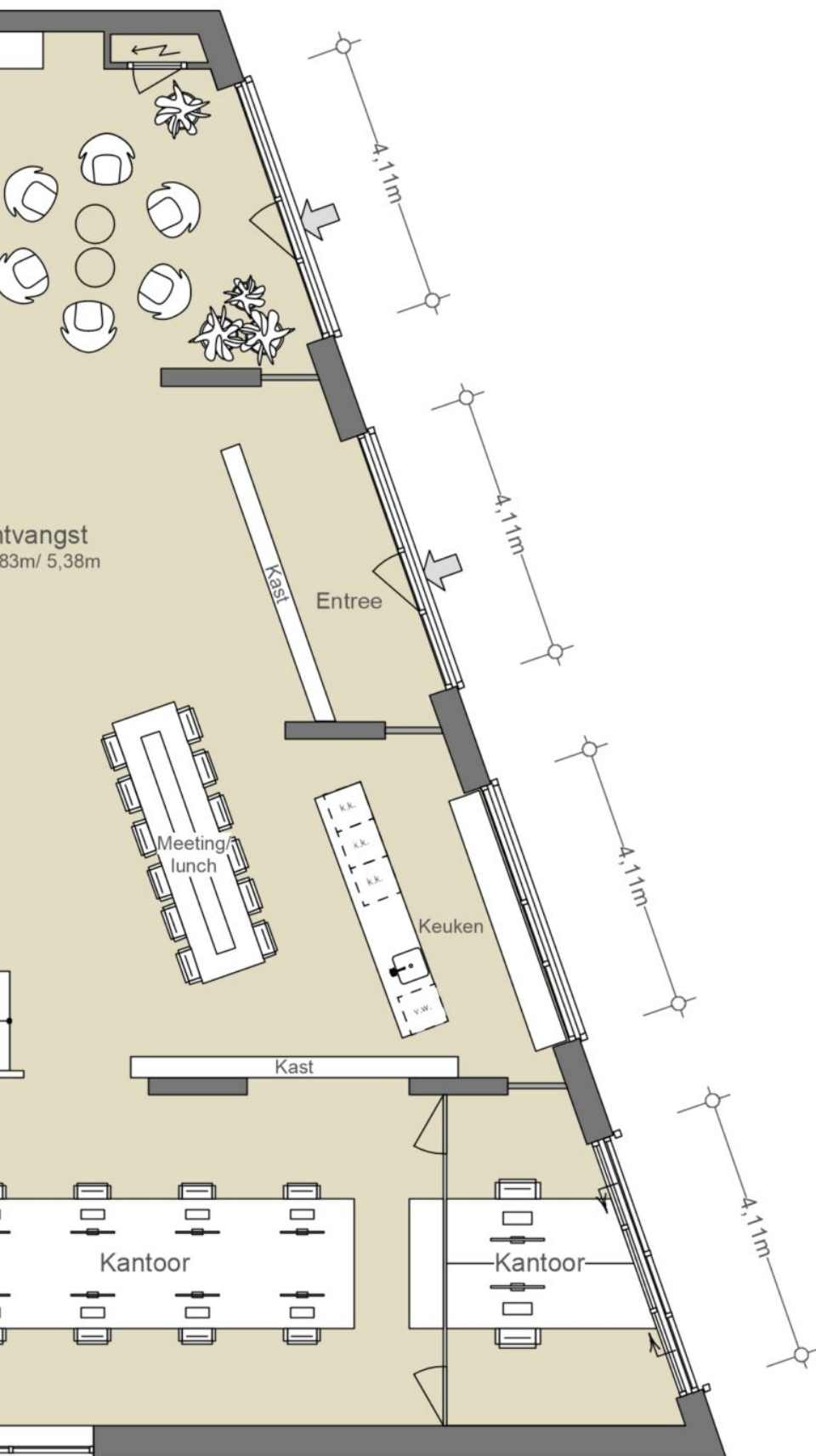




PLATTEGRONDEN



1,63m
4,9m 1,53m (0,90m)



ontvangst
83m/ 5,38m

Kast

Entree

Meeting
lunch

Keuken

Kast

Kantoor

Kantoor

5,34m 3,65m
13,13m

BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

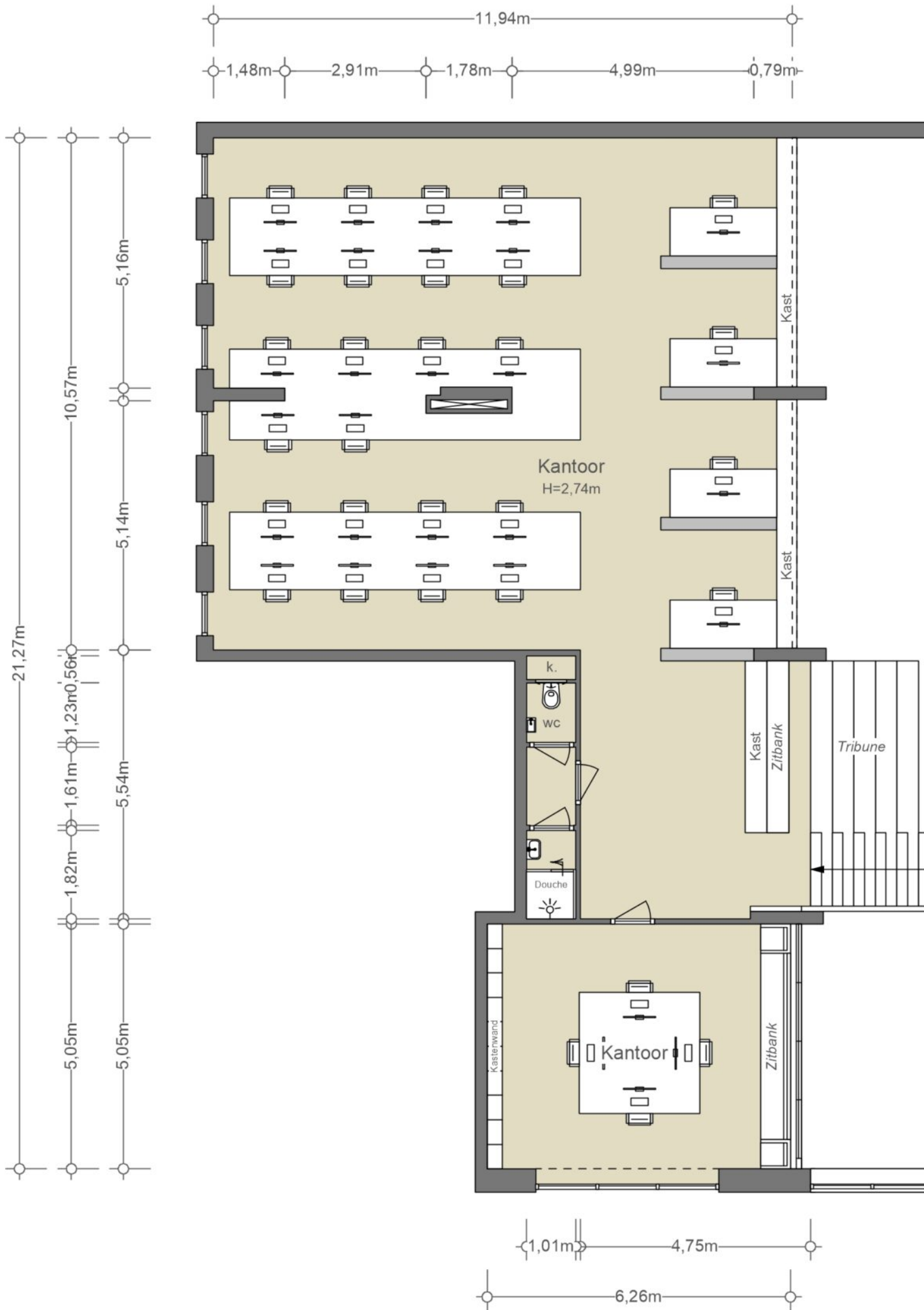
Verhuurbare vloeroppervlakte

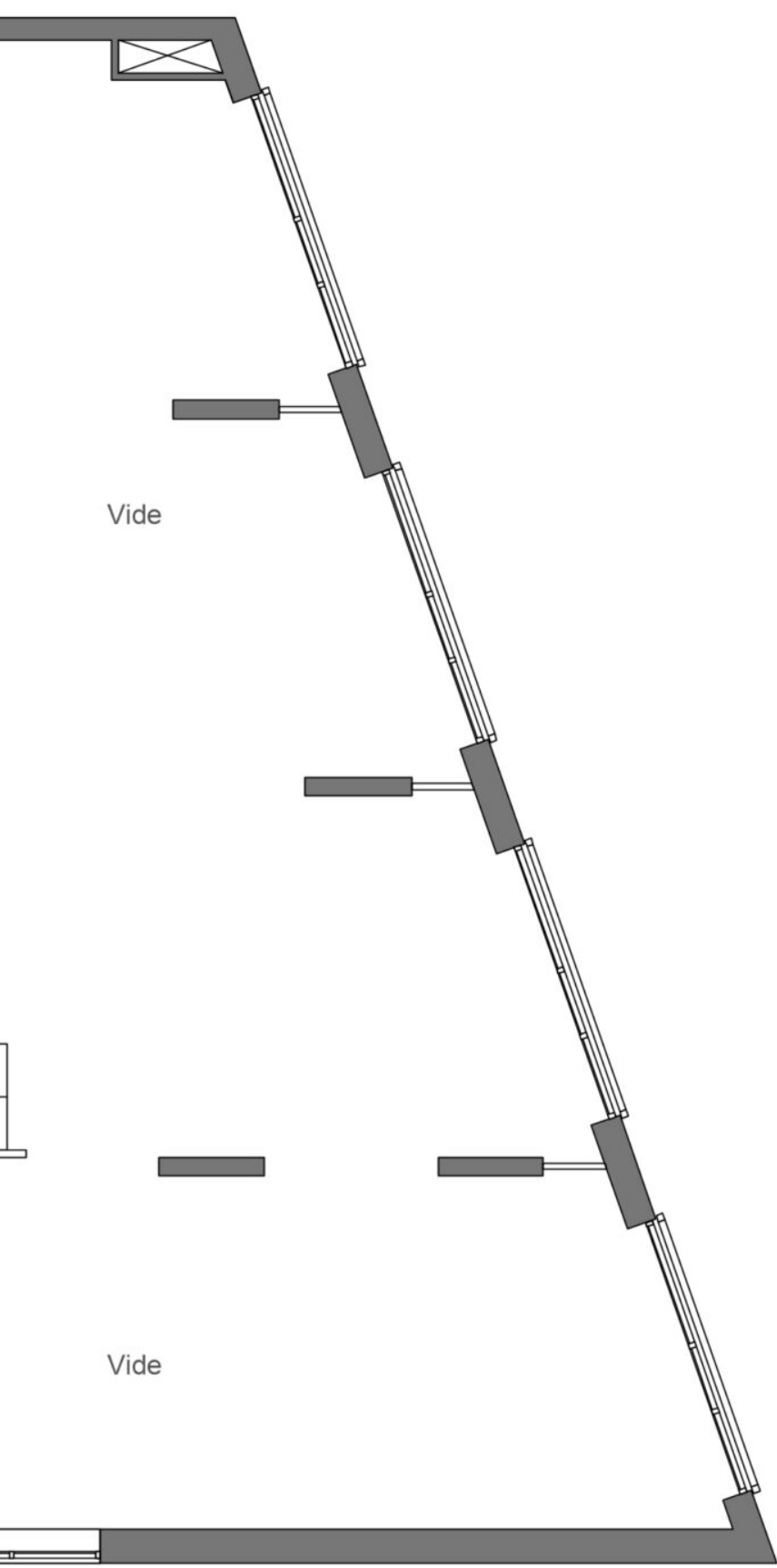
357,82 m²

Bruto vloeroppervlakte

385,22 m²

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





1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

192,70 m ²

Bruto vloeroppervlakte

226,16 m ²

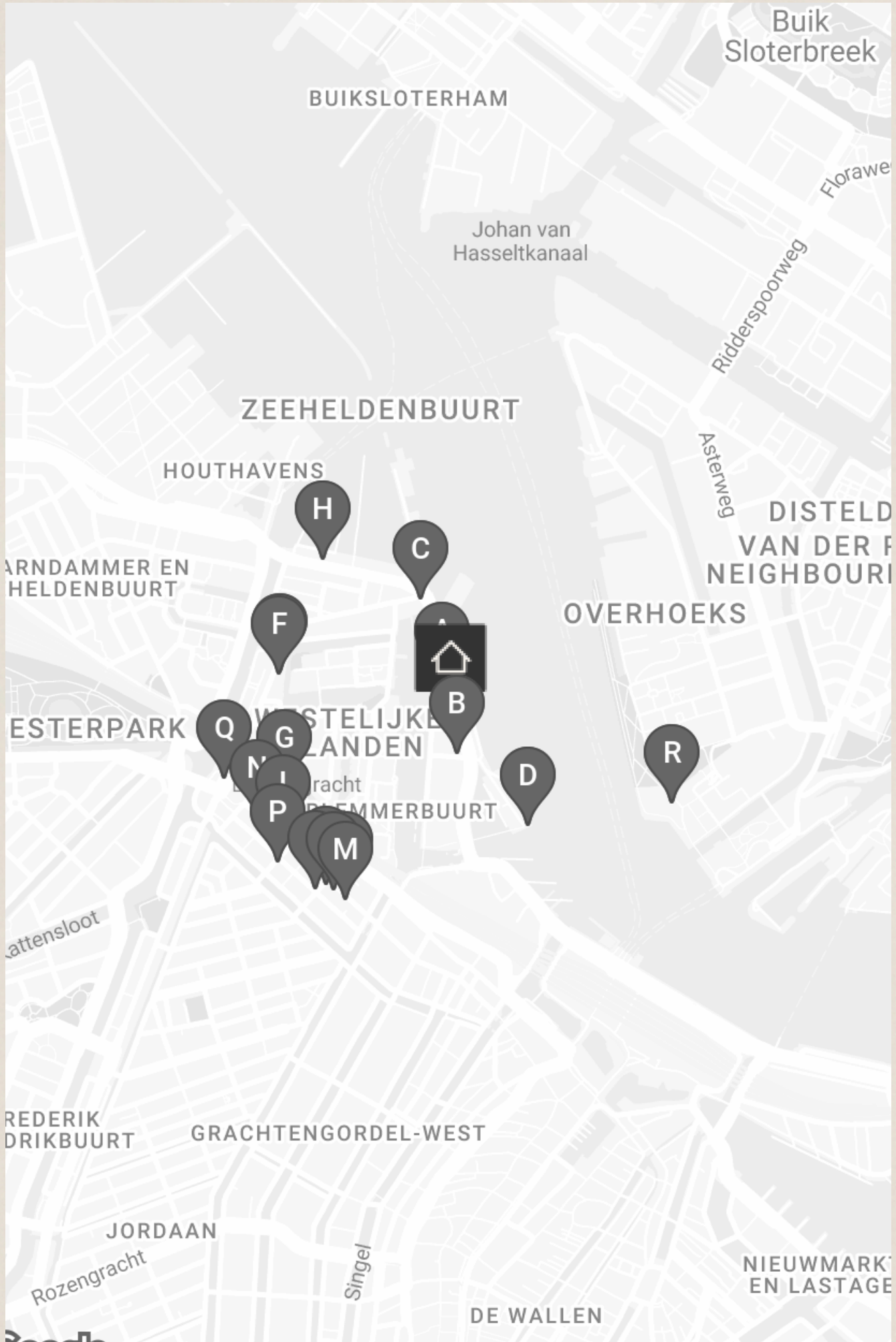
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







BUURTGIDS



A **The Ravestijn Gallery**
Westerdok 824,
1013 BV Amsterdam

The Ravestijn Gallery werd in 2012 in Amsterdam opgericht door Jasper Bode en Narda Van 't Veer met een focus op onderzoekende en provocerende benaderingen van hedendaagse fotografie. En daarin zijn ze geslaagd.

B **Stichting We Like Art**
Leliëndaalstraat 4,
1013 BP Amsterdam

Het motto van Stichting We Like Art is 'Kunst is voor iedereen!'.

C **Café Westerdok**
Westerdoksdiik 715a,
1013 BX Amsterdam

Café Westerdok was oorspronkelijk een havencafé. Tegenwoordig moet je er zijn als je van bier houdt. Ze schenken wel 86 verschillende soorten.

D **MOS**
Ijdok 185,
1013 MM Amsterdam

De Michelin guide noemt MOS "creatief Frans" en laat de waardering voor het fine-dine restaurant aan het Ijdok blijken met het erkennen van een ster.

E **Galerie Onrust**
Planciusstraat 7,
1013 MD Amsterdam

Galerie Onrust werd in 1986 opgericht door Milco Onrust en is tegenwoordig gehuisvest aan de Planciusstraat 9. De lichte en ruime galerie legt de nadruk op de hedendaagse schilderkunst.

F **Galerie van Gelder**
Planciusstraat 9-A,
1013 MD Amsterdam

Van dinsdag tot zondag zijn de deuren van Galerie van Gelder geopend en tonen ze, bij voorkeur, concept gerichte kunst.

G Elliott Gallery
Tussen de Bogen 91,
1013 JB Amsterdam

Als je van fotografie houdt dan ben je bij ElliotHalls aan het goede adres. Het hele jaar door houdt deze galerie uitgebreide tentoonstellingen met het werk van historische en hedendaagse fotografen.

H BAK
Van Diemenstraat 408,
1013 CR Amsterdam

Voormalig pop-up restaurant BAK heeft nu een eigen vaste plek aan de Van Diemenstraat in Amsterdam. Gelegen aan het water in de Amsterdamse Houthavens stelt BAK dagelijks menu's vast met ingrediënten die op dat moment het beste zijn.

I Venu
Haarlemmerdijk 138,
1013 JJ Amsterdam

Venu is in de eerste plaats een moderne co-workingruimte die werkt op afspraak of via een maandelijks lidmaatschap, zodat je altijd verzekerd bent van een plek. Het is prachtig ingericht met een strak, minimalistisch interieur.

J Café de Poort
Haarlemmerdijk 44,
1013 JD Amsterdam

Café de Poort is een gezellig buurtcafé aan de Haarlemmerdijk. Het is een bijzonder sfeervol café met veel aandacht voor authentieke details.

K Calisto
Haarlemmerdijk 61,
1013 KB Amsterdam

Calisto is gevestigd in een gezellig monumentaal pand en is zowel een restaurant als een boetiekhotel met 10 kamers gelegen in hartje Jordaan.

L Poelier Jonker
Haarlemmerdijk 53,
1013 KB Amsterdam

Poelier Jonker uit de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. De Haarlemmerdijk is hun tweede vestiging. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

M **Six and Sons**
Haarlemmerdijk 31,
1013 KA Amsterdam

Six & Sons is een winkel in het midden van de eigenzinnige Haarlemmerdijk. De winkel verkoopt zowel kleding als sieraden, interieur items en leuke dingetjes om te hebben of te geven.

N **The Movies**
Haarlemmerdijk 159,
1013 KH Amsterdam

Bioscoop The Movies bestaat al sinds 1912. Het wordt vaak de oudste bioscoop van Amsterdam genoemd maar formeel is dat bioscoop de Uitkijk, die een jaar eerder zich heeft ingeschreven.

O **Small World Catering**
Binnen Oranjestraat 14,
1013 JA Amsterdam

De Australische eigenaar Sean Wainer opende Small World Catering eind jaren 90. Al het eten wordt ter plaatse bereid, van warme maaltijden tot taarten. Ze maken gebruik van dagelijks geleverde verse producten, olie en kazen.

P **Toki**
Binnen Dommersstraat 15,
1013 HK Amsterdam

Achter de Haarlemmerdijk vind je Toki, ze serveren hier perfecte koffie gemaakt door gekwalificeerde barista's die precies weten hoe ze de lekkerste flat whites, espresso's en gewone koffies maken.

Q **Boerenmarkt Haarlemmerplein**
Haarlemmerplein,
1013 HS Amsterdam

De boerenmarkt Haarlemmerplein is er elke woensdag van 10:00 tot 17:00. Ze verkopen verse producten. Op de markt worden voornamelijk verse producten verkocht.

R **EYE Filmmuseum**
IJpromenade 1,
1031 KT Amsterdam

Aan het Amsterdamse IJ ligt het kenmerkende en spectaculaire gebouw van het EYE Filmmuseum. De collectie bestaat uit meer dan 54000 films uit allerlei verschillende genres.



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