

YOUROWN

GRASWEG X
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

YOUROWN
GRASWEG X

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

Plattegronden
INDELING

33

Buurtgids
HOTSPOTS

43

Overige bepalingen
KOOP

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 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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



YOUROWN



GRASWEG 00

YOUROWN

GRASWEG X

Aantrekkelijke mogelijkheid om op eigen grond in een duurzame nieuwbouw ontwikkeling met zicht over 't IJ een eigen kantoorruimte te kopen in de wijk Buiksloterham in Amsterdam Noord. YOUROWN is ontwikkeld door ontwikkelaar MotherOfSpace en het team van Marc Prozman Architecten. De bouw start in mei 2024 en de verwachte oplevering is Q3-2025. De laatste 3 kantoorverdiepingen zijn nog voor verkoop beschikbaar!

YOUROWN wordt een fantastisch licht en modern kantoor bestaande uit maar liefst 8 verdiepingen tussen circa 180 m² en 275 m² VVO. Verdiepingen kunnen met elkaar gekoppeld worden en volledig naar wensen en behoeften van de koper worden ingedeeld en aangepast. De begane grond verdieping heeft een fraaie plafondhoogte van bijna 4 meter en een mooie stadstuin aan de achterzijde. De eerste en tweede verdieping hebben een plafondhoogte van ruim 3 meter en de tweede verdieping een groot terras aan de voorzijde met zicht over 't IJ. Kenmerkend voor het kantoorgebouw zijn de toepassing van grof beton, hippe details, grote glasoppervlakten en strakke aluminium kozijnen. De ruimtes worden casco opgeleverd en kunnen naar eigen wens worden afgebouwd. Deze kantoorverdiepingen zijn ideaal voor een eigenaar-gebruiker maar ook als belegging biedt YOUROWN de mogelijkheid om zelf rendement te realiseren.

Voor de verkoop worden de laatste 3 verdiepingen aangeboden:

180 m² VVO gelegen op de begane grond

246 m² VVO gelegen op de eerste verdieping

268 m² VVO gelegen op de tweede verdieping







Gebouw

Gebouw

De bouw van YOUROWN start in mei 2024 en de verwachte oplevering is Q3-2025.

YOUROWN is ontwikkeld door ontwikkelaar MotherOfSpace en het team van Marc Prosman Architecten. Het historische ruwe en stoere karakter van buurt Buiksloterham is gecombineerd met een diversiteit in architectuur, sterke stedelijke woon- en werk-blokken, wijde uitzichten over 't IJ en een goed en levendig verblijfsklimaat. Voor de ontwikkelingen in Buiksloterham zijn er hoge ambities inzake circulair bouwen, duurzaamheid en energiegebruik gesteld.

Kenmerkend voor het exterieur van het gebouw zijn de vele gevel openingen welke voorzien worden van aluminium kozijnen en beglazing. Aan de voorzijde is het gebouw hoger dan aan de achterzijde. Het dak is namelijk een zogeheten sheddak, ook wel bekend als een zaagdak. Vanaf de zijkant is dit goed zichtbaar.

Design visie

De algemene ruimten zijn voorzien van een volledige hoogwaardige vloer- en wandafwerking. De kantoorruimten worden opgeleverd in casco staat. Kleuren, materialen en afwerkingen zijn conform de kleur- en materiaalstaat van Marc Prosman Architecten B.V.

Indeling

YOUROWN wordt gesplitst in zelfstandige units per verdieping waarbij de verschillende verdiepingen met elkaar verbonden kunnen worden. Er is een gezamenlijke ingang met een gezamenlijke kern met trappenhuis en lift. De begane grond unit beschikt over een eigen entree. Bij de hoofdingang op de begane grond wordt voor elke unit een gezamenlijke intercom met deuropener en eigen brievenbus aangebracht.



Duurzaamheid

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema bij de bouw van dit kantoor op deze top locatie direct aan 't IJ. De kantoren zijn uiterst duurzaam dankzij de WKO-installaties (warmte en koudeopslag) met vloerkoeling en verwarming, 107 zonnepanelen op het dak en veel slimme features. YOUROWN behoort tot de categorie meest duurzame kantoren van Nederland. Er zal worden gebouwd volgens de BENG (bijna energie neutrale gebouwen) norm. Dit heeft als voordeel dat er naar verwachting lage gebruikerskosten zullen zijn.

Techniek

Voor uitgebreide informatie wordt nadrukkelijk verwezen naar de technische omschrijving in het verkoopdossier.

Buitenruimte

De tweede verdieping heeft aan de voorzijde een groot eigen terras. Het terras aan de voorzijde ligt op het Zuidwesten, gericht op de stad en met middag- en avondzon. Het terras wordt voorzien van een glazen balustrade. De begane grond unit beschikt over een achtertuin. Daarnaast is er tevens voldoende plek voor het parkeren van (bak-)fietsen/scooters.











Omgeving

AMSTERDAM NOORD

Buurt + hotspots

Aan de noordkant van 't IJ heeft in de afgelopen jaren een gigantische transformatie plaatsgevonden. Een gebiedsontwikkeling waarbij het historische ruwe en stoere karakter is gecombineerd met een diversiteit in architectuur, sterke stedelijke woon- en werk-blokken, wijdse uitzichten over het IJ en een goed en levendig verblijfsklimaat.

Grasweg is gelegen in de wijk Buiksloterham-Zuid welke grenst aan de wijken Overhoeks en Van der Pekbuurt. Hier zijn diverse hotspots zoals hippe restaurants, concept stores en musea. De groene IJpromenade direct aan het IJ met op de kop het Eye Filmmuseum, de A'DAM Lookout, Tolhuistuin en het nieuwe restaurant Polly Goudvisch zijn échte trekpleisters voor zowel locals als toeristen. Café de Ceuvel, Bar Boeket, Corner Store en Restaurant Moon mogen niet ontbreken in het lijstje van must-visit hotspots. In de Van De Pekstraat is ook iedere woensdag, vrijdag en zaterdag de Pekmarkt.

Bereikbaarheid

YOUROWN is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Met de auto is het kantoorgebouw binnen tien minuten vanaf de ringweg A-10 Noord te bereiken via de S116. Via deze verbindingsweg is ook de IJ-tunnel en het centrum van Amsterdam snel bereikbaar met de auto. Vanwege de ligging aan het IJ en de (zeer) nabijgelegen veerdiensten F6 (Distelweg) en F3 (Buiksloterweg) is ook met de fiets of lopend een snelle oversteek naar het centrum mogelijk. Het metrostation Noorderpark is op zeven minuten fietsen gelegen. Hier rijdt de Noord/Zuidlijn waardoor een snelle verbinding met Amsterdam Zuid mogelijk is.

Parkeergelegenheid

Er zijn in het naastgelegen Parkeergebouw zeven parkeerplaatsen gereserveerd. De aanschaf van deze parkeerplaatsen zijn niet in de koopsom begrepen en kunnen separaat te worden afgenomen.

Daarnaast is parkeren mogelijk op de openbare weg middels betaling.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale voor verkoop beschikbare oppervlakte bedraagt circa 694 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- 180 m² VVO gelegen op de begane grond
- 246 m² VVO gelegen op de eerste verdieping
- 268 m² VVO gelegen op de tweede verdieping

Opleveringsniveau

De kantoorruimten worden leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in casco staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree (eigen entree voor de begane grond ruimte)
- gemeenschappelijke fietsenstalling aan de achterzijde
- lift
- miva toilet
- aansluiting op WKO
- buitenruimten

Vraagprijs kantoorruimte

Begane grond: € 1.100.000,- vrij op naam exclusief omzetbelasting.

Eerste verdieping: € 1.500.000,- vrij op naam exclusief omzetbelasting.

Tweede verdieping: € 1.650.000,- vrij op naam exclusief omzetbelasting.

Vraagprijs parkeerplaats

€ 40.000,- vrij op naam exclusief omzetbelasting.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buiksloterham' uit 2011 is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- bedrijven
- kantoren
- creatieve functies
- maatschappelijke dienstverlening

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Bedrijfsruimte'.

Kadastrale informatie

Begane grond

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: N
- Nummer: 4017
- Appartementindex: A-70

Eerste verdieping

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: N
- Nummer: 4017
- Appartementindex: A-70

Tweede verdieping

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: N
- Nummer: 4017
- Appartementindex: A-70

Parkeren

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: N
- Nummer: 4017
- Appartementindex: A-70

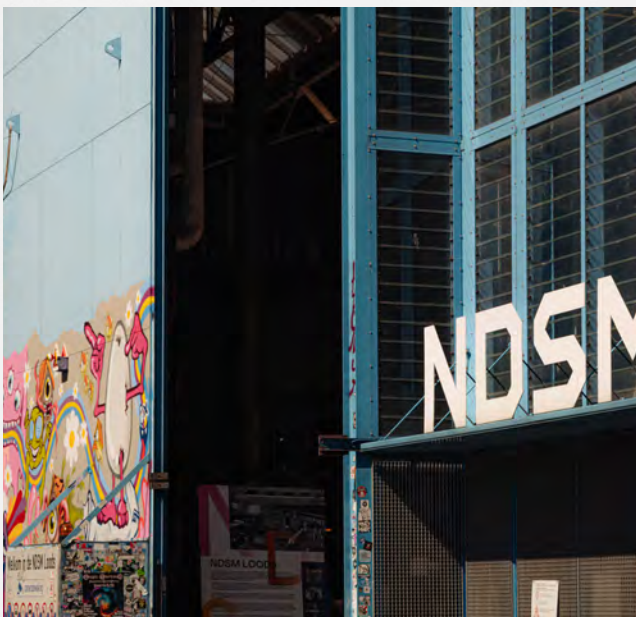
Monumentale status

Niet van toepassing.

Energieklasse	Energieklasse zal na afbouw worden opgenomen.
Eigen grond	Het object is gelegen op eigen grond.
Zakelijke lasten	<ul style="list-style-type: none">• Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar• VvE-bijdrage (2024): pro memorie
Bouwjaar	2025.
Aanvaarding	In nader overleg, verwacht Q3-2025.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.









PLATTEGRONDEN





PERCEEL
NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

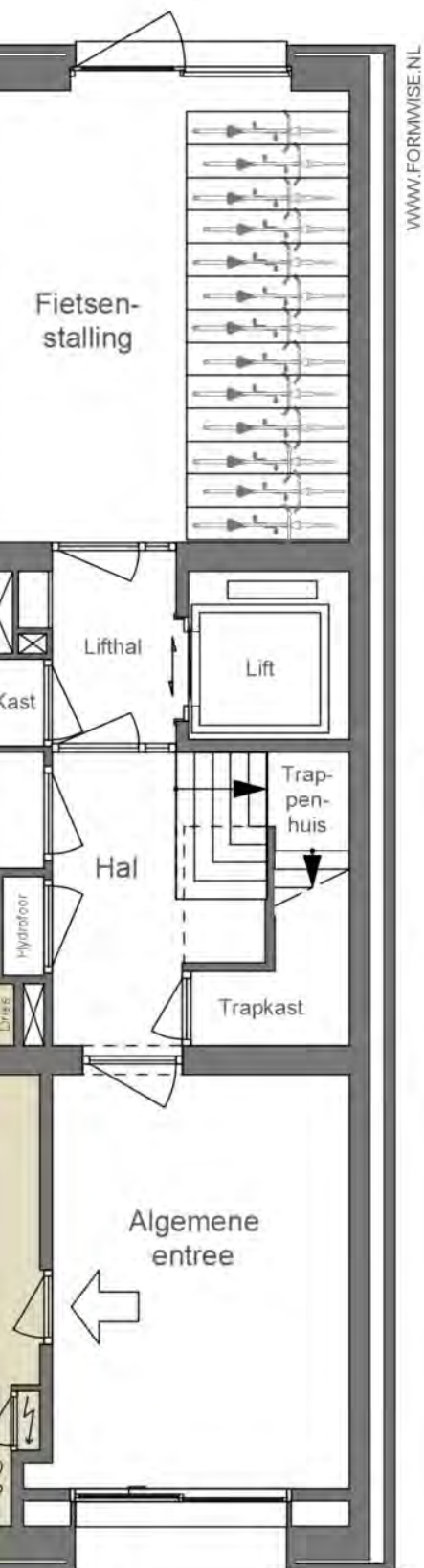
ca. 180,80 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 310,80 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.



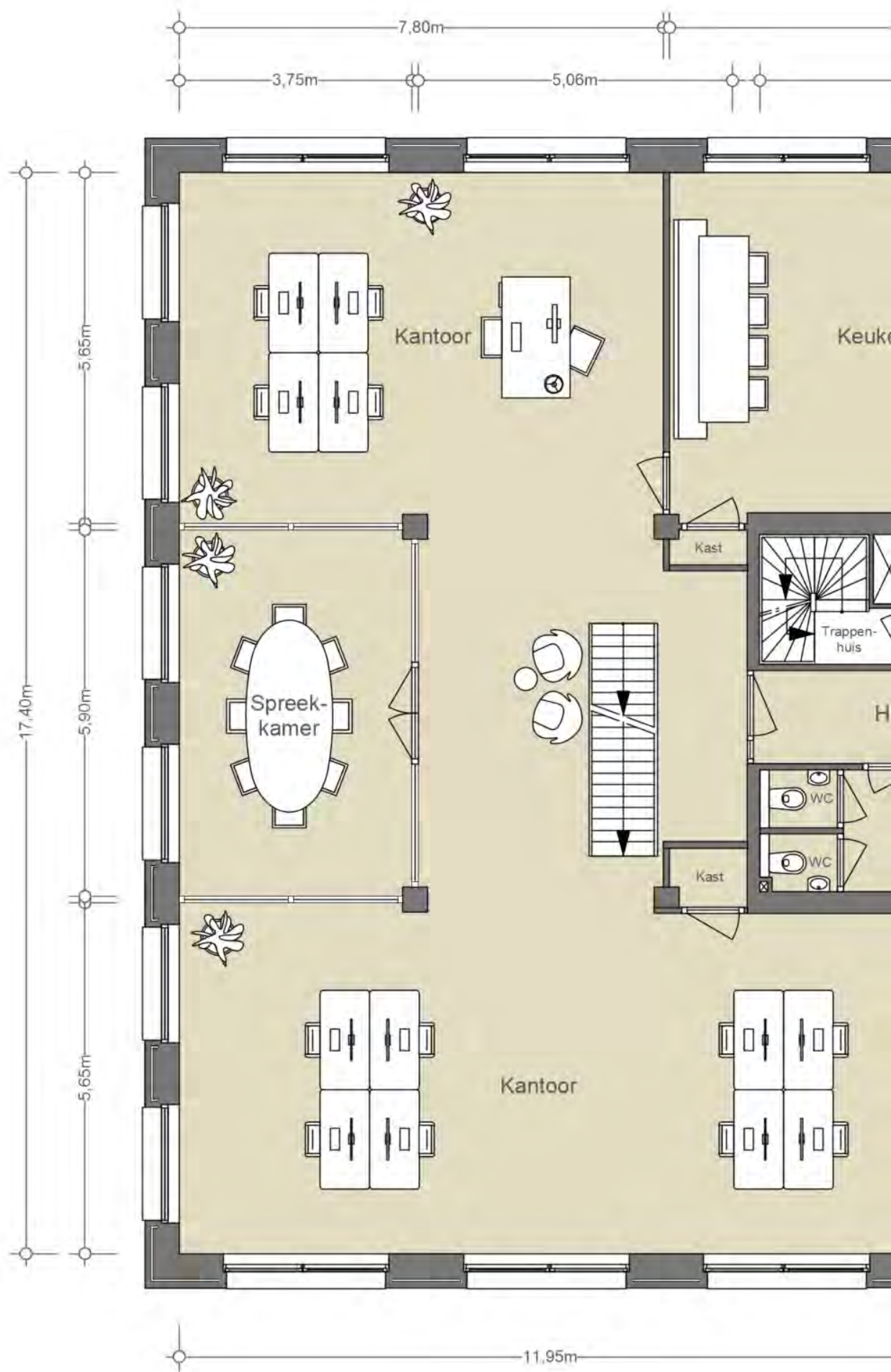


BEGANE GROND
NEN2580

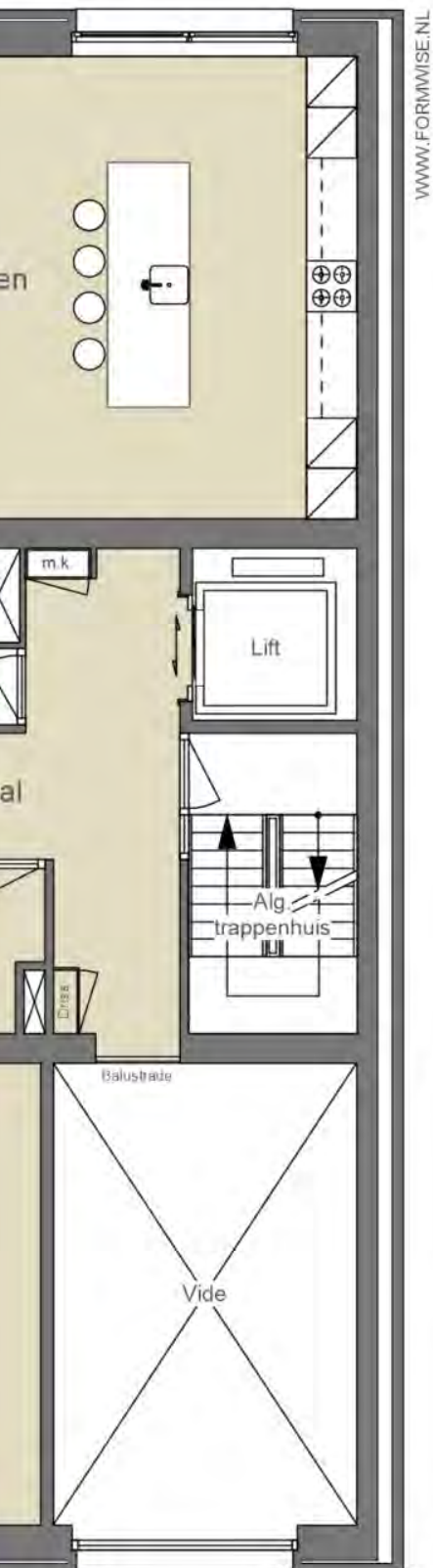
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 180,80 m ²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 310,80 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.



7,80m
6,35m



1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

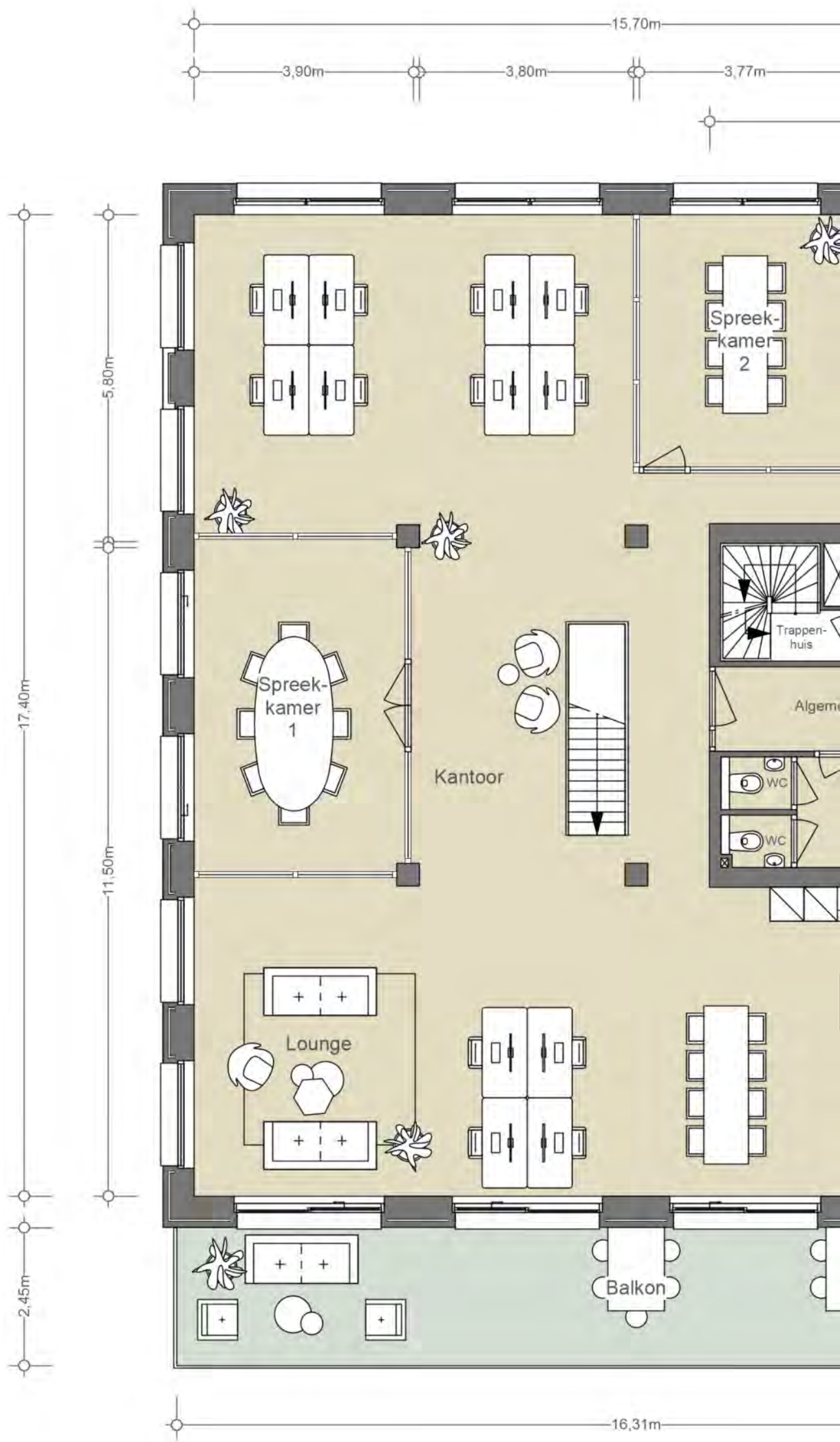
Verhuurbare vloeroppervlakte

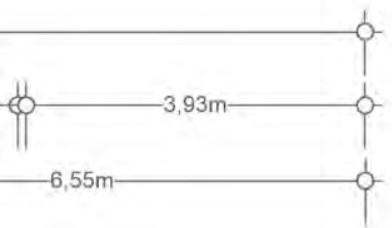
ca. 246,80 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 291,10 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.





WWW.FORMWISE.NL



2^e VERDIEPING

NEN2580

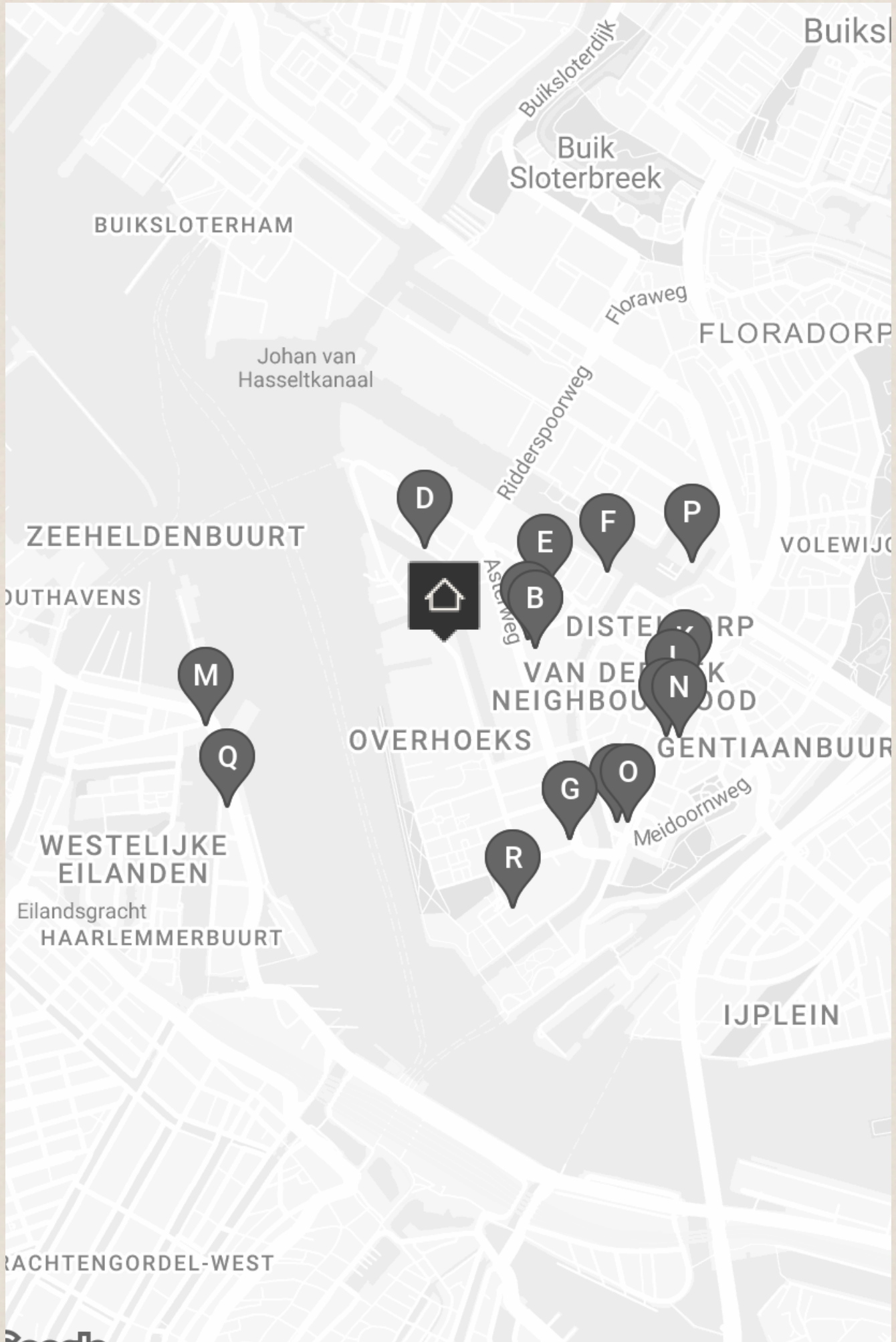
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 268,90 m ²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 310,80 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.



BUURTGIDS



A **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
1031 HT Amsterdam

Bacalar is opgericht door de voormalige chef van een van de beste taqueria's van de stad (Coba), die besloot zijn eigen zaak te openen.

B **Nxt Museum**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

C **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Café Restaurant Metro is een nieuwe hotspot in Noord voor lekker eten en drinken. Van 's ochtends tot 's avonds werken de bakkerij en keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

D **Pelusa**
Leen Jongewaardkade 41,
1031HS Amsterdam

Pelusa, wat 'pluisje' betekent, is vernoemd naar de koosnaam van niemand minder dan Maradona. Het is een eerbetoon aan de ultieme Argentijnse levensgenieter. Deze gastro buurtkroeg biedt Argentijnse Parilla-gerechten, bereid door chef-kok Steven (voormalig chef bij Lastage en C).

E **De Lokatie Distelweg**
Distelweg 85,
1031 HD Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

F **Papa Thang**
Melkdistelstraat 94,
1031 JX Amsterdam

Papa Thang is het ideaal buurtrestaurant. Chef Thang Pham heeft de hele wereld over gereisd en overal gekookt, maar heeft uiteindelijk toch besloten om terug te gaan naar zijn eigen roots; namelijk Vietnamese streetfood.

G **Wijbar Vindict**
Docklandsweg 3,
1031 CD Amsterdam

Richard Dietz (39) en Roderick Meijer (35) van Vindict ademen passie voor wijn. Met twee succesvolle wijnwinkels op hun naam, hebben ze nu samen met chef-kok Samir Doueiri (56) en sommelier Jan-Jaap Altenburg (31) wijnbar Vindict geopend.

H **Vindict wine**
Docklandsweg 3,
1031 KN Amsterdam

In 2007 begon Vindict als een online wijnwinkel. Vijf jaar later, in 2012, openden ze hun eerste fysieke winkel op de Elandsgracht in het centrum van Amsterdam.

I **Kannibalen en Paradijsvogels**
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

J **Van der Pekmarkt**
Van der Pekstraat,
Amsterdam

Amsterdam Noord staat de laatste jaren ontzettend in de bloei. Van nieuwe restaurants, tot leuke café's en niet te vergeten de markten.

K **Treasure Depot**
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

L **Fromagerie Abraham Kef**
Van der Pekplein 1b,
1031 GZ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

M **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.

N **Chateau Karlito**
Van der Pekstraat 72,
1031 EE Amsterdam

Het verscholen kleine winkeltje Chateau Karlito aan de Van der Pekstraat verkoopt voornamelijk natuurwijn, maar ook sake, tapijten, keramiek en nog veel meer.

O **Café Keppler**
Van der Pekstraat 1,
1031 CN Amsterdam

Café Keppler is een ambachtelijk buurtcafé in Amsterdam-Noord.

P **Café de Ceuvel**
Korte Papaverweg 4,
1032 KB Amsterdam

Ontsnap aan de stadse drukte en ontdek de Ceuvel in Amsterdam-Noord. Hier bieden ze hoofdzakelijk een vegetarisch menu aan met lokale lekkernijen. Alles is doordacht: veel hergebruik en omringd door bedrijven die de wereld verbeteren.

Q **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.

R **Public Space**
Bercy laan 301,
1031 KP Amsterdam

Op de begane grond van een woontoren, vlak achter Eye, bevindt zich Public Space. Het stijlvolle strakke interieur gevuld met Deens designmeubilair geeft je het gevoel alsof je in Kopenhagen bent. Café by day, restaurant & wine bar by night.



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").

As is

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 erfdiensbaarheden, 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.

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.

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.acc.sumedia.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.

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL