



# BEDRIJVENCENTRUM KAPOEAS

---

KAPOEASWEG 6  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
ERIK REIJN

3

Bedrijvencentrum Kapoeas  
KAPOEASWEG 6

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegronden  
INDELING

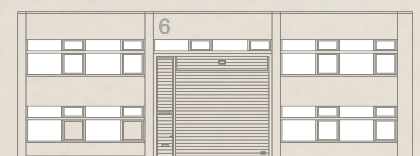
31

Buurtgids  
HOTSPOTS

39

Overige Bepalingen  
HUUR

45



# 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



---

BEDRIJVENCENTRUM  
KAPOEAS

---



# Bedrijvencentrum Kapoeas

KAPOEASWEG 6

Op Bedrijvencentrum Kapoeas op Bedrijventerrein Sloterdijk II in Amsterdam zijn een tweetal bedrijfsruimtes beschikbaar, respectievelijk op Kapoeasweg nummer 6 (circa 770 m<sup>2</sup>) en Kapoeasweg nummer 8 (circa 810 m<sup>2</sup>). Deze worden zowel individueel als geschakeld (circa 1.581 m<sup>2</sup>) aangeboden. De uitstekende ligging nabij het centrum en de goede bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 West, maken het bedrijvencentrum tot een gewilde locatie voor stadslogistiek, ambachtelijke- en centrum georiënteerde bedrijven.

De bedrijfsruimte aan de Kapoeasweg 6 heeft een oppervlakte van circa 770 m<sup>2</sup> en wordt opgeleverd in huidige, lege en schone staat. Op de begane grond beschikt de bedrijfsruimte over een overheaddeur, showroom-/kantoorruimte, lichtkoepels en een vrije hoogte tot ruim 6 meter. De eerste verdieping bestaat uit open kantoorruimte. Daarnaast is er gratis parkeergelegenheid op de openbare weg.

De bedrijfsruimte aan de Kapoeasweg 8 heeft een oppervlakte van circa 810 m<sup>2</sup> en is vergelijkbaar qua opleveringsniveau en indeling. De ruimtes kunnen geschakeld worden waardoor een totale metrage van 1.581 m<sup>2</sup> kan worden gecreëerd.







liet  
keren

1200watt



6





# Historie

## GEBOUW

### **Gebouw**

De bedrijfsruimtes aan de Kapoeasweg zijn gebouwd in 1965 en naderhand diverse malen gerenoveerd.

### **Buitenruimte**

Voor de bedrijfsruimtes is gelegenheid voor het laden en lossen van vrachtwagens en bestelbussen. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.









**Kapoeasweg**  
Westpoort



# Omgeving

BEDRIJVENTERREIN SLOTERDIJK II

## **Buurt + hotspots**

De bedrijfsruimte is gelegen in de wijk Sloterdijk II in Amsterdam West. De Westpoort en de Sloterdijkgebieden zijn een zeer divers gebied welk volop in beweging is. De Sloterdijkgebieden zijn onderdeel van Westpoort. In Westpoort vind je ook de vierde haven van West-Europa en het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Nederland met korte verbindingen naar Schiphol en de Randstad.

Bedrijven, kantoren, hotels, opleidingen, horeca, tijdelijke akkerbouw, de le binnenstedelijke wijngaard van Amsterdam, Westpoort honing, tijdelijke initiatieven en woningen zijn hier te vinden. In het bedrijvige gebied werken 47.000 mensen en 4.000 studenten/scholieren volgen er een opleiding. Dagelijks maken circa 50.000 passagiers gebruik van station Sloterdijk.

## **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid van Bedrijvencentrum Kapoeas is uitstekend met auto vanaf de afslag S102 (Sloterdijk) van de ringweg A10 via de Basisweg en Rhoneweg danwel vanaf de afslag S102 (Westpoort) van de rijksweg A5 via de Basisweg, Seineweg en Rhoneweg. Met het openbaar vervoer is Bedrijvencentrum Amsterdam bereikbaar via buslijn 382 (halte Kastrupstraat). Deze buslijn zorgt voor een goede verbinding met Station Sloterdijk.

Met openbaar vervoer is Bedrijvencentrum Kapoeas uitstekend bereikbaar vanwege de ligging op 10 minuten loopafstand van station Amsterdam Sloterdijk. Hiervandaan vertrekken diverse trein-, tram-, metro- en busverbindingen waardoor het centrum van Amsterdam en de gehele regio snel bereikbaar zijn.

## **Parkeergelegenheid**

Er is gratis parkeergelegenheid op de openbare weg.



Bitasco  
Dakmaterialen & Isolatie

Bitasco  
Zink & Dakaccessoires

Bitasco  
Werkleding & gereedschap

EPDM Dakbedekking

het groene hart

HOOFDSTADEN









---

# KENMERKEN

---

## Oppervlakte

De totale oppervlakte van de Kapoeasweg 6 bedraagt circa 770,78 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/bedrijfsruimte verdeeld over twee verdiepingen:

Begane grond: circa 640,12 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte

Begane grond: circa 65,42 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/showroomruimte

Eerste verdieping: circa 65,25 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte

De totale oppervlakte van de Kapoeasweg 8 bedraagt circa 810,46 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/bedrijfsruimte verdeeld over twee verdiepingen:

Begane grond: circa 644,55 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte

Begane grond: circa 66,62 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/showroomruimte

Eerste verdieping: circa 99,29 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte

Het is mogelijk om deze ruimtes te schakelen waardoor een totale metrage van circa 1.581 m<sup>2</sup> kan worden gecreëerd.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde staat, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

## Bedrijfsruimte:

- stelconplaten vloer
- vloerbelasting: circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte: circa 6,40 m en circa 5,60 m onder balk
- led-verlichtingsarmaturen
- toiletgroep
- overheaddeur (ca. 4,0 m (b) x 4,5 m (h))
- verwarming d.m.v. heaters;
- elektra en krachtstroom (NEN 3140 gekeurd)

## Kantoorruimte:

- verwarming middels radiatoren
- 1 grote open kantoorvloer op begane grond en 1<sup>ste</sup> verdieping
- pantry op begane grond

## Huurprijs

€ 80.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.



**Servicekosten**

€ 27,85 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- elektriciteitsgebruik en vastrecht van het complex (algemeen)
- elektriciteitsgebruik en vastrecht van het gehuurde (individueel per unit)
- gebruik van verwarming en vastrecht (individueel per unit)
- waterverbruik en vastrecht (algemeen)
- onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden (e)-installaties
- jaarlijkse inspectie en controle verwarmingsinstallatie
- jaarlijkse inspectie en controle overheaddeur
- jaarlijkse inspectie brandveiligheid (brandwerende doorvoeringen,
- brandslanghaspels en noodverlichting)
- inspectie en controle dakbedekking
- periodiek terrein en groenonderhoud
- gevelreiniging (3 jaarlijks)
- periodieke milieu-inspecties (2 jaarlijks) en energieaudit
- rioolreiniging gezamenlijke kolken en leidingen
- jaarlijks onderhoud buitenverlichting
- ongediertebestrijding
- onderhoud bewegwijzering, naamsaanduidingen
- klein bouwkundig onderhoud
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten

**Bestemming**

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte van toepassing met bedrijf tot en met categorie 4.I.

**Monumentale status**

Niet van toepassing. Geen monument.

**Energieklasse**

Voor dit object geldt energielabelklasse C.

**Betalingsverplichting**

Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.

**Huurtermijn**

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

**Huuringangsdatum**

In nader overleg.

<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst (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).
<b>Zekerheidsstelling</b>	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
<b>Huurvoorwaarden</b>	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.
<b>Btw-plicht</b>	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.





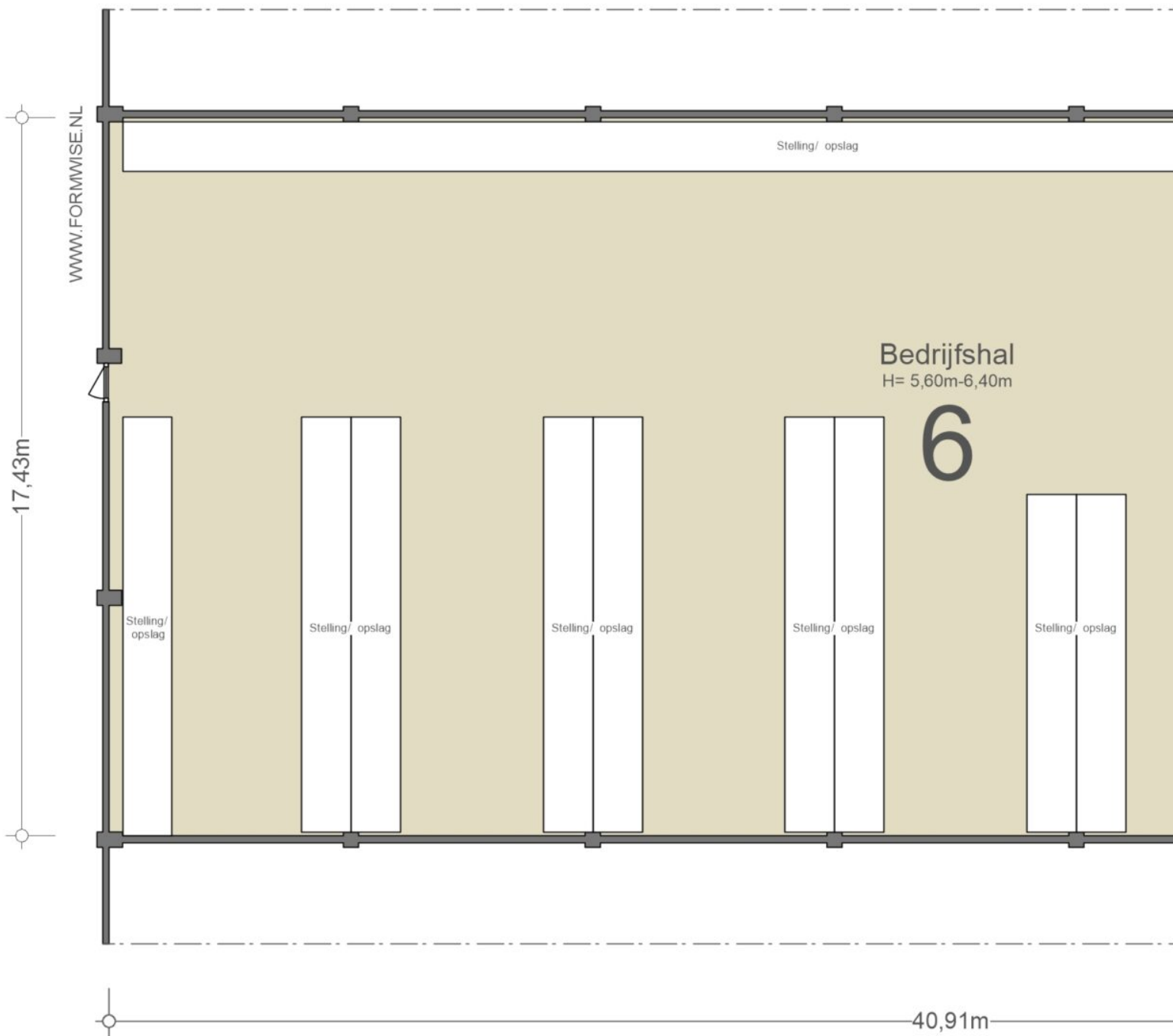




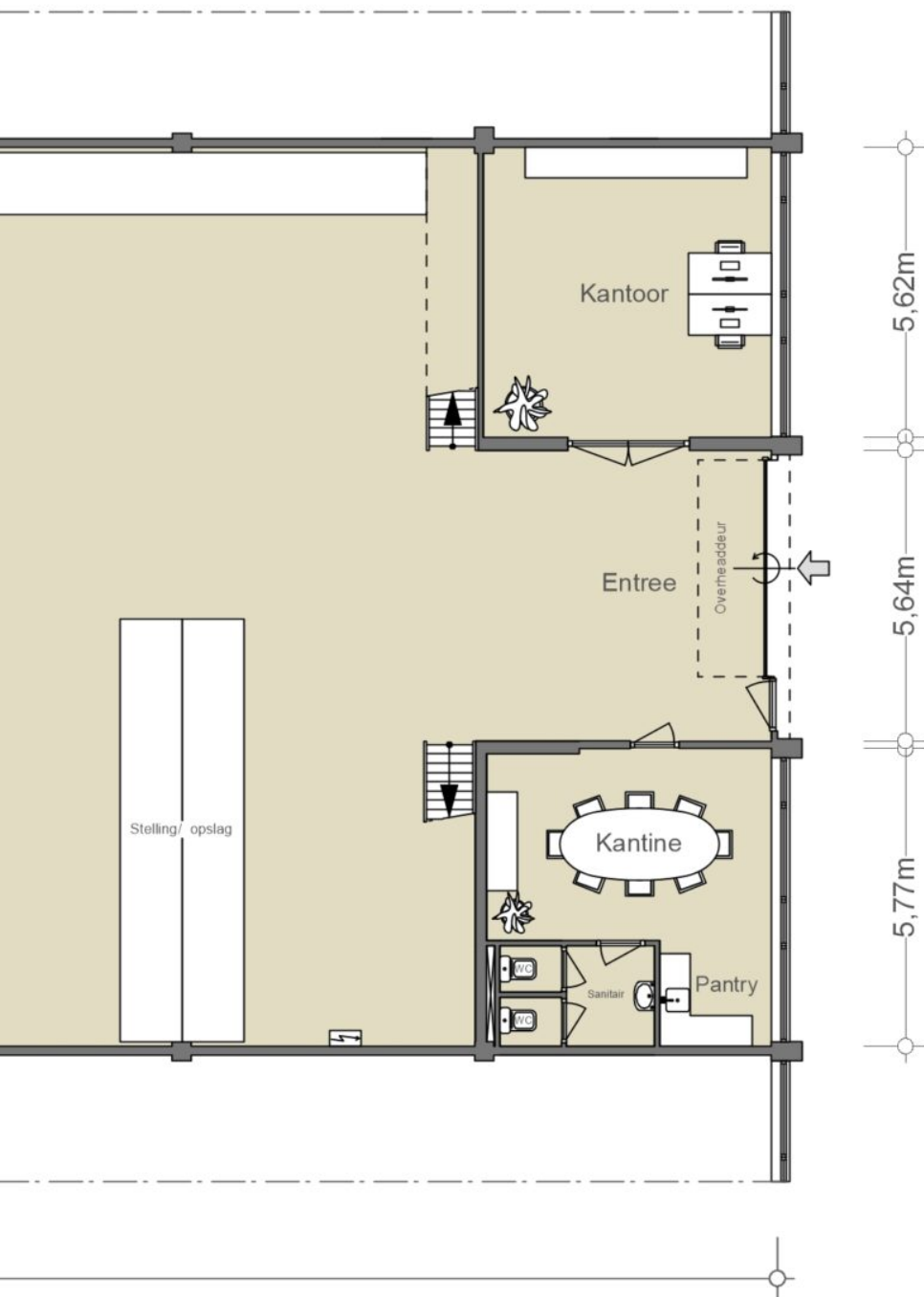
---

# PLATTEGRONDEN

---







## BEGANE GROND NEN2580

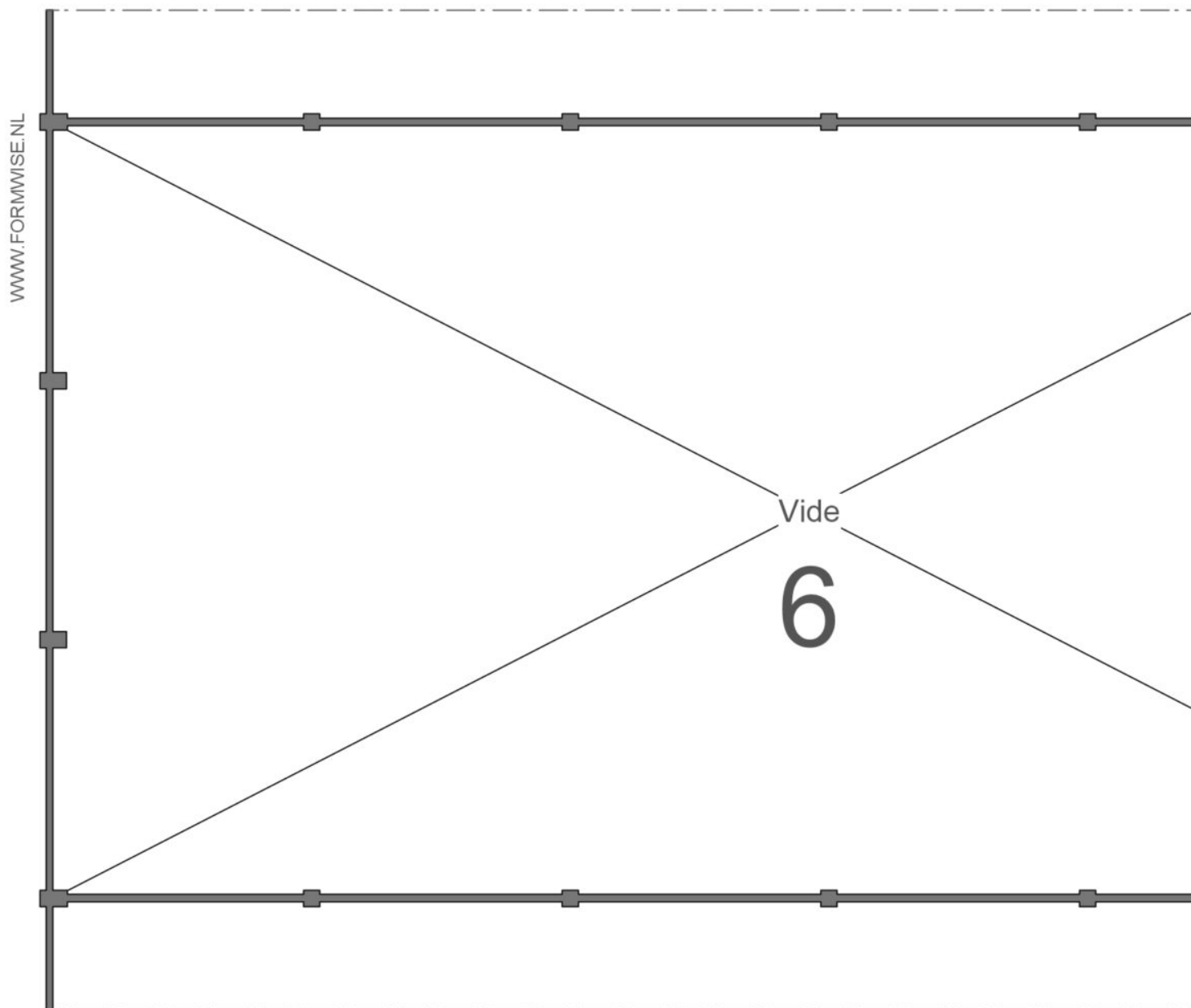
(excl. dragende wanden)

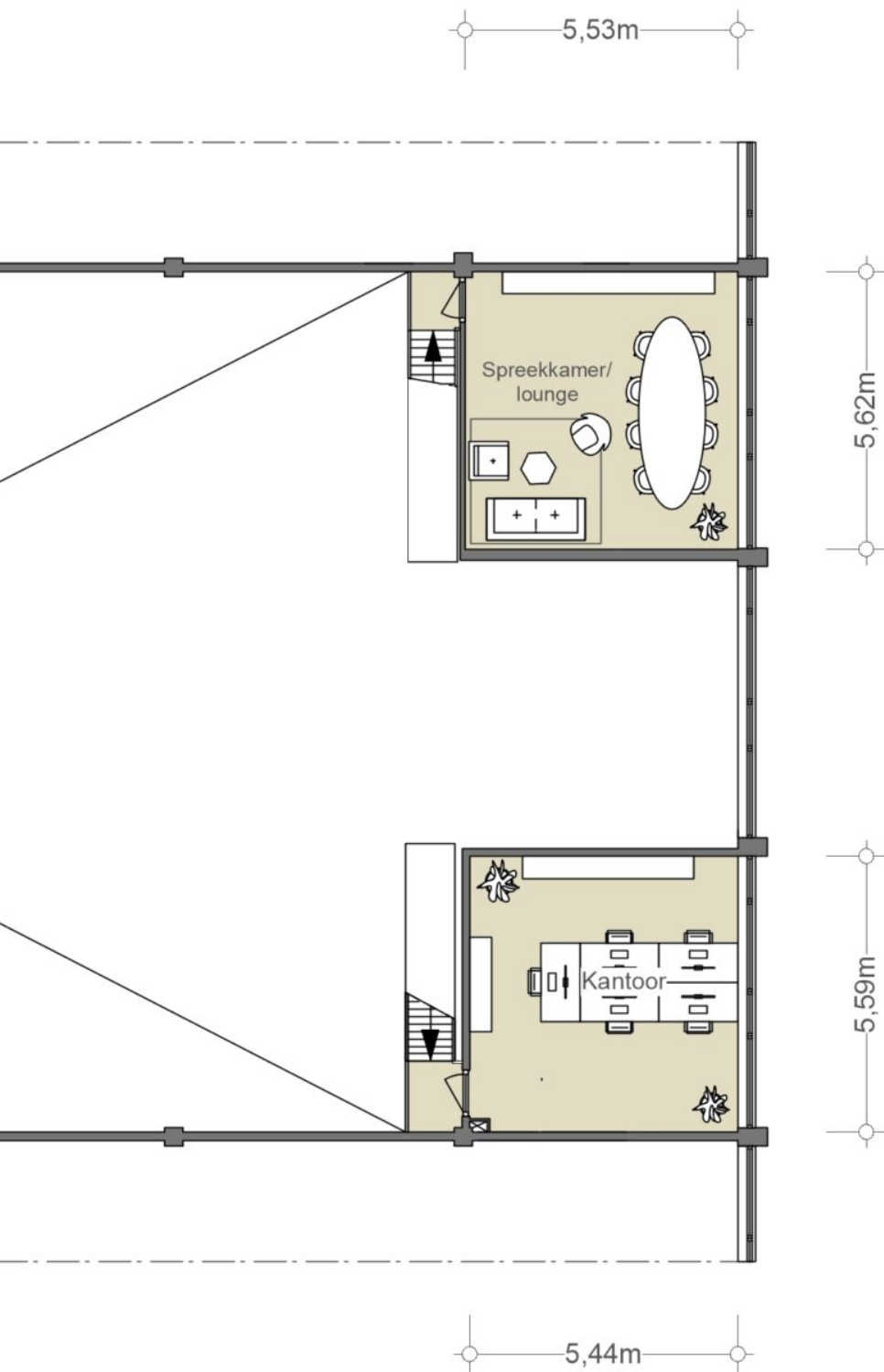
Verhuurbare vloeroppervlakte 705,54 m <sup>2</sup>
---

Bruto vloeroppervlakte 817,26 m <sup>2</sup> (totaal nr. 6)
--

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



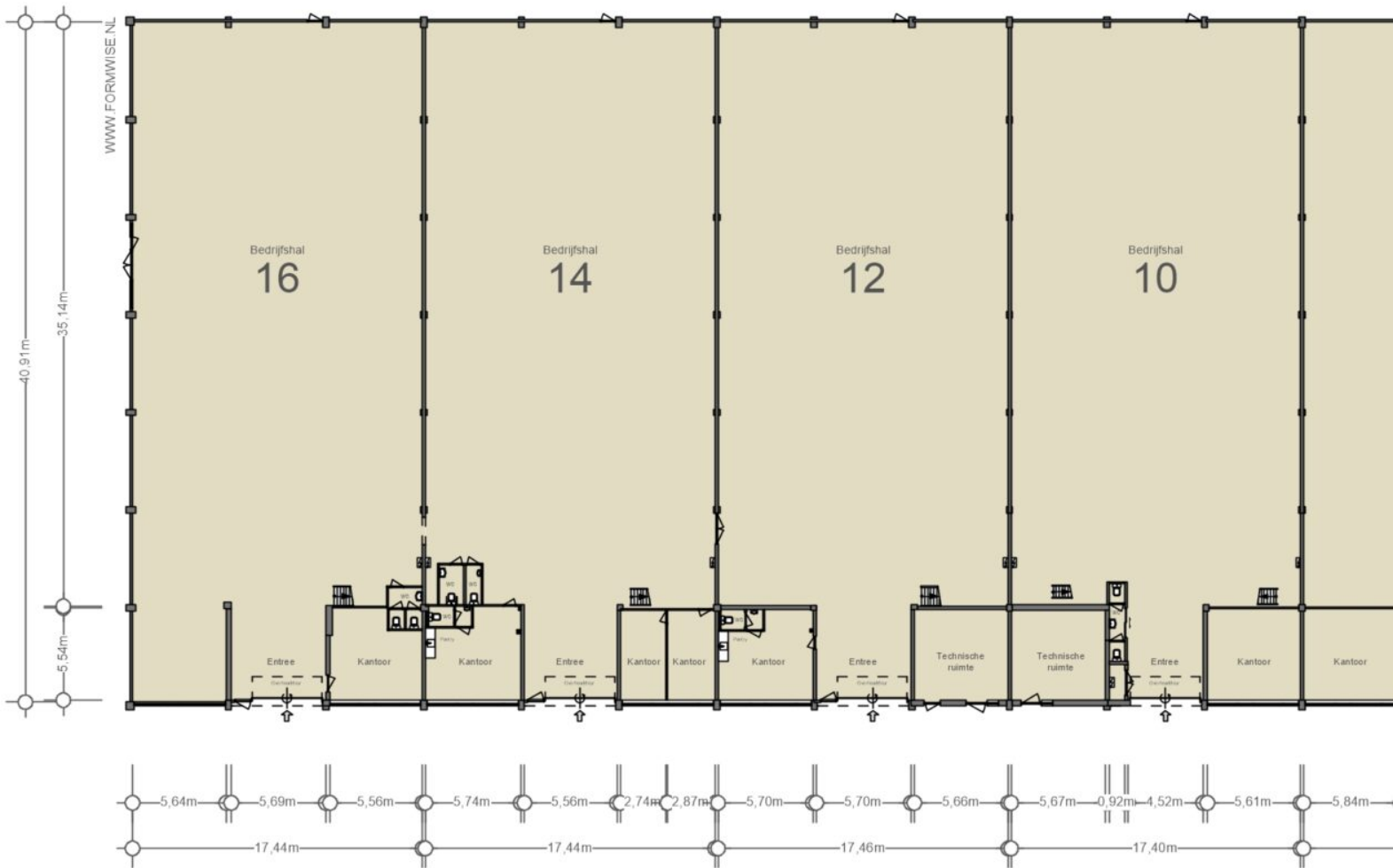


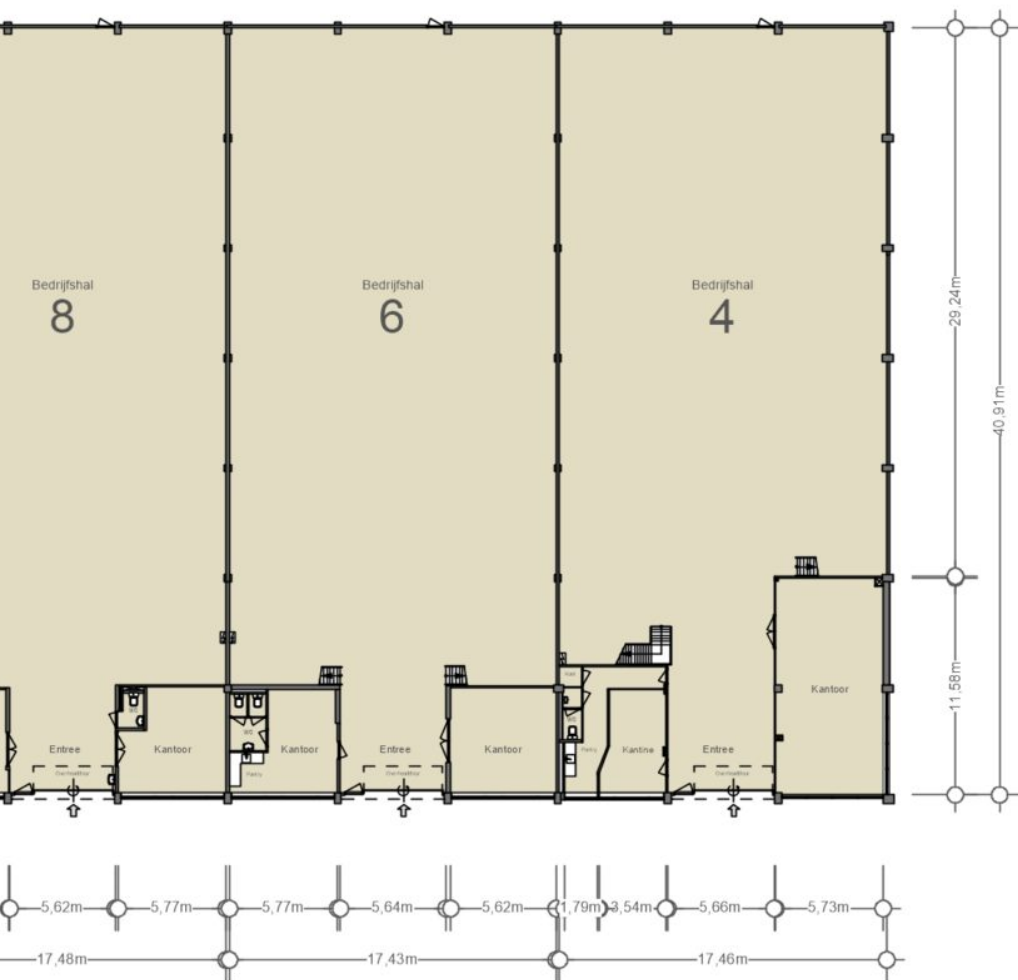
**1<sup>e</sup> VERDIEPING**  
**NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 65,25 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte 817,26 m <sup>2</sup> (totaal nr. 6)

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





## BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte  
5494 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte  
5857 m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



DISTRICT  
WEST

DW02 Lighthouse  
13.500 sqm LFA  
Available Q4 2023  
Contact us now!

THE DISTRICT - WESTERDAM

DO  
OR

SLIVO

SMARTLAND

SMARTLAND

SMARTLAND

SMARTLAND

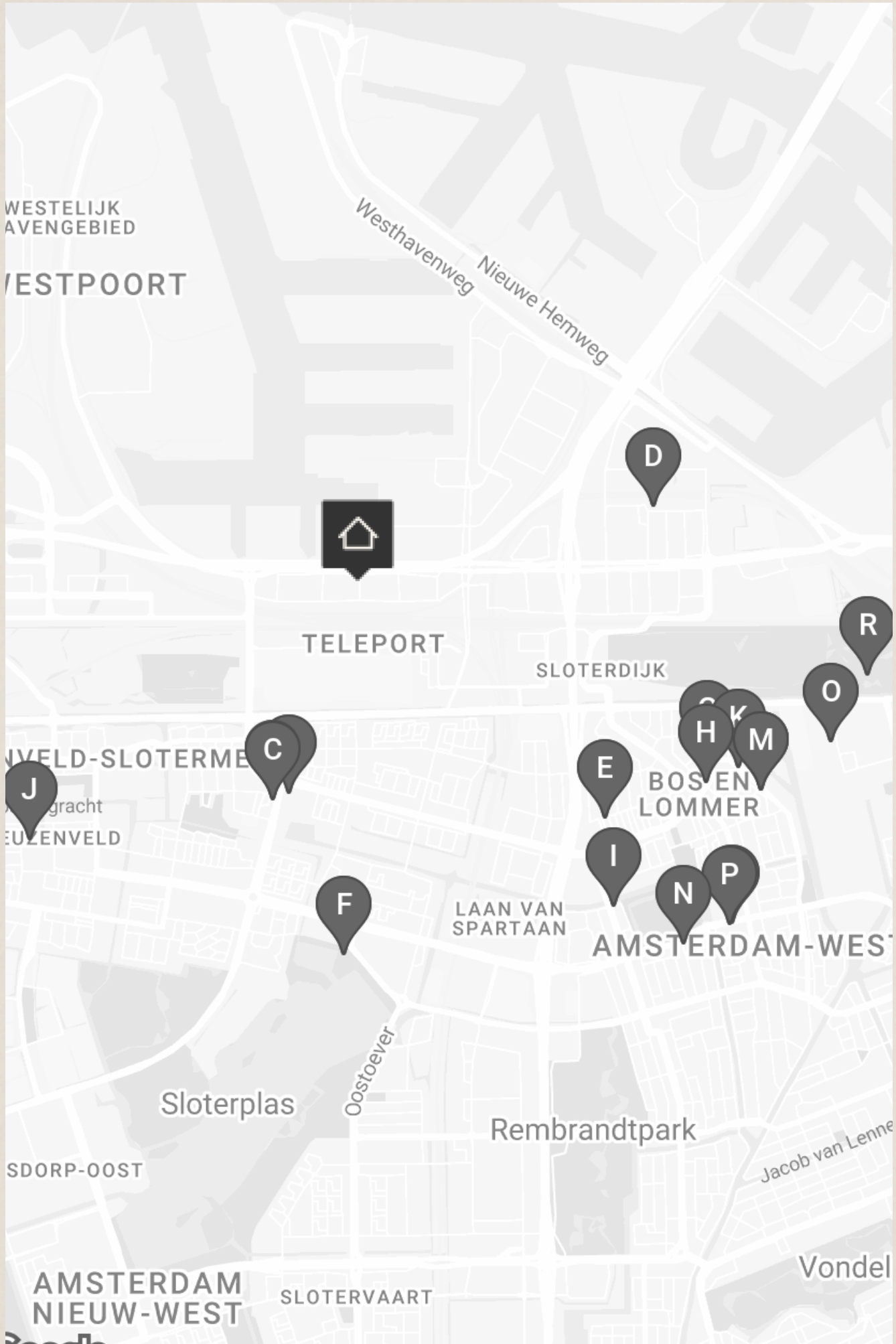
SMARTLAND

SMARTLAND

---

# BUURTGIDS

---





**A** **Tanger Markt**  
Plein '40-'45 II,  
1063 KR 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 stampot of Marokkaanse harira soep, Tanger Markt heeft alles.

**B** **Serifoglu café & patisserie**  
Slotermeerlaan 115,  
1063 JN Amsterdam

Serigolfu is een Turkse patisserie waar de mooiste gebakjes en koekjes worden gemaakt. Het avontuur van Serifoglu begon in 1989 toen zij de Turkse baklava meer bekendheid wilde geven.

**C** **Antep Kebap**  
Slotermeerlaan 115,  
1063 JN Amsterdam

Antep Kebap is een onderdeel van de zaak Serifoglu, die ook een patisserie en café heeft. Met de opening van Antep Kebap wilde Serifoglu een plek creëren waar men lekkere vleesgerechten uit de Ottomaanse keuken kan proberen.

**D** **RataPlan**  
Generatorstraat 10,  
1014 AT Amsterdam

Met 3.500 vierkante meter aan oppervlakte is de kringloopwinkel een van de grootste van Amsterdam. In dit walhalla van kringloopspullen vind je onder meer vintage serviesgoed, zeldzame elpees, tweedehands fietsen, drogers, wasmachines en tv's.

**E** **Bakkerij Al Maghrib**  
Gulden Winckelplantsoen 44,  
1055 EN Amsterdam

Deze Marokkaanse familiebakkerij bakt heerlijk brood en banket sinds 2005. Met een breed assortiment is deze plek een echte buurtbakker geworden met terugkerende liefhebbers.

**F** **Van Eesteren Museum**  
Noordzijde 31,  
1064 GV Amsterdam

Het Van Eesteren Museum is een echt buurtmuseum dat wordt gerund door vrijwilligers uit de buurt. De focus van dit museum ligt op de naoorlogse architectuur en kunst van Amsterdam.

**G** **No Man's Art Gallery**  
Bos en Lommerweg 90,  
1055 EC Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

**H** **Friedhats FUKU café**  
Bos en Lommerweg 136 HS,  
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

**I** **MasMais Taqueria**  
Hoofdweg 456,  
1056 DJ Amsterdam

MasMais begon als een BBQ met vrienden in het park. Na een succesvol pop-up avontuur was het tijd voor een vaste plek.

**J** **Terre des Hommes Amsterdam**  
Lambertus Zijlplein 27,  
1067 JR Amsterdam

Bij kringloopwinkels draait het natuurlijk om hergebruik van spullen. Hoe minder nieuwe spullen er nodig zijn, des te minder de druk op het milieu is.

**K** **Lupe**  
Willem de Zwijgerlaan 333,  
1055 RB Amsterdam

Pedro & Juan Mouneu, twee broers uit Mexico City, misten de authentieke Mexicaanse smaak in Amsterdam. Met Lupe, vernoemd naar de Mexicaanse beschermheilige, brengen ze een Mexicaans eetcafé naar Amsterdam waar authentieke gerechten en dranken samenkomen.

**L** **No Man's Art Gallery**  
Willem de Zwijgerlaan 327,  
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon als een reizen pop-up galerie met de missie om de toegang tot buitenlandse kunstmarkten mogelijk te maken voor opkomende kunstenaars.

**M** **No Man's Art Gallery Kiosk**  
Willem de Zwijgerlaan 327,  
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

**N** **Broodje Daan**  
Jan van Galenstraat 219,  
1056 BW Amsterdam

Broodje Daan is een gezellige broodjeszaak met tijdloze prijzen, verwelkomt een gevarieerd publiek. Van 6.00 tot 15.00 uur op werkdagen kunt u genieten van een broodje en vers gezette koffie tegen aantrekkelijke tarieven.

**O** **RataPlan**  
Van Slingelandtstraat 39,  
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

**P** **Oficina**  
Jan van Galenstraat 147,  
1056 BN Amsterdam

Bij Oficina bieden ze een wekelijks wisselend ontbijt- en lunchmenu aan, met ingrediënten die passen bij het seizoen. De focus ligt op het vinden van mooie producten uit Amsterdam en de omliggende boerderijen.

**Q** **Ted Amsterdam**  
Jan van Galenstraat 143,  
1056 BN Amsterdam

Ted Amsterdam is een multifunctionele creatieve ruimte gevestigd in Amsterdam waar interieur, kunst en creativiteit elkaar ontmoeten.

**R** **Mossel & Gin**  
Goschalklaan 12,  
1014 DC Amsterdam

Het is niet moeilijk te raden wat er op het menu staat bij Mossel & Gin. Dit ijzersterke concept draait al jaren goed en chef Josh Selter kreeg zelfs hun befaamde Gin Mayo in de schappen van de Albert Heijn.



---

# 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](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**