

# THE NETWORK

---

NETWERKWEG 17  
AMSTERDAM



Over Broersma Werken  
NICK VERBERNE

3

The Network  
NETWERKWEG 17

5

Kenmerken  
OVERZICHT

19

Plattegrond  
INDELING

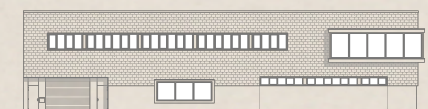
27

Buurtgids  
HOTSPOTS

31

Overige bepalingen  
HUUR

37



# 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







---

# THE NETWORK

---





# The Network

NETWERKWEG 17

Deze nette kantoorruimte van 327 m<sup>2</sup>, met eigen entree, is gelegen op de eerste verdieping van een bedrijf-/kantoorgebouw nabij het NDSM-terrein in Amsterdam Noord. De kantoorruimte is voorzien van alle gemakken en wordt turn-key opgeleverd. Het duurzame kantoor beschikt onder andere over twee vergaderruimten. Op het bedrijvige Cornelis Douwesterrein zijn uiteenlopende kantoren en bedrijven gevestigd. Op dit terrein is gratis parkeren mogelijk. Daarom is deze kantoorruimte uitermate geschikt voor gebruikers die zowel een snelle verbinding met de ringweg A-10 wensen als met het centrum van Amsterdam. Deze is namelijk snel en makkelijk te bereiken via de bekende NDSM pont.

















# Gebouw

In 2010 is dit kantoorgebouw gebouwd evenals de rest van het moderne Cornelis Douwesterrein.















# Omgeving

AMSTERDAM NOORD

## **Buurt + hotspots**

Op het terrein bevinden zich diverse bouwbedrijven en -winkels, autobedrijven, watersport en scheepvaartbedrijven. Het naastgelegen NDSM-terrein is volop in ontwikkeling waardoor er steeds meer een mix van werken en wonen ontstaat met de daarbij horende voorzieningen. Bekende plekken in de buurt zijn Loetje aan 't IJ, Cannibale Royale du Nord, Pllek en de IJ-kantine.

Het nabij gelegen en de alom bekende NDSM-werf is omgetoverd van verlaten scheepswerf tot een aantrekkelijk gebied voor zowel locals als toeristen. Het wemelt hier van de kunstenaarsinitiatieven, hippe bedrijven en coole horeca spots. Creatievelingen en ondernemers trekken graag naar dit bruisende gebied, mede voor het Street Art museum en om te genieten van het geweldige uitzicht over het water en de stad.

## **Bereikbaarheid**

De kantoorruimte is zowel met de auto als met het openbaar vervoer of de fiets vanuit de stad goed te bereiken. Dit laatste vanwege de ligging nabij het NDSM-terrein. Op vijf minuten fietsafstand is het vertrekpunt van de NDSM pont welke ieder kwartier vertrekt naar Amsterdam Centraal. Op korte loopafstand ligt de bushalte Keerkringpark waar de lijnen 391 en 394 stoppen. Deze rijden richting Zaandam en Amsterdam Centraal.

Vanaf de ringweg A10 Noord is de kantoorruimte via afslag I6 Amsterdam Noord-Volendam en de S116 uitstekend te bereiken. Tevens kan dit ook via afslag I8 Tuindorp-Oostzaan en de S118.

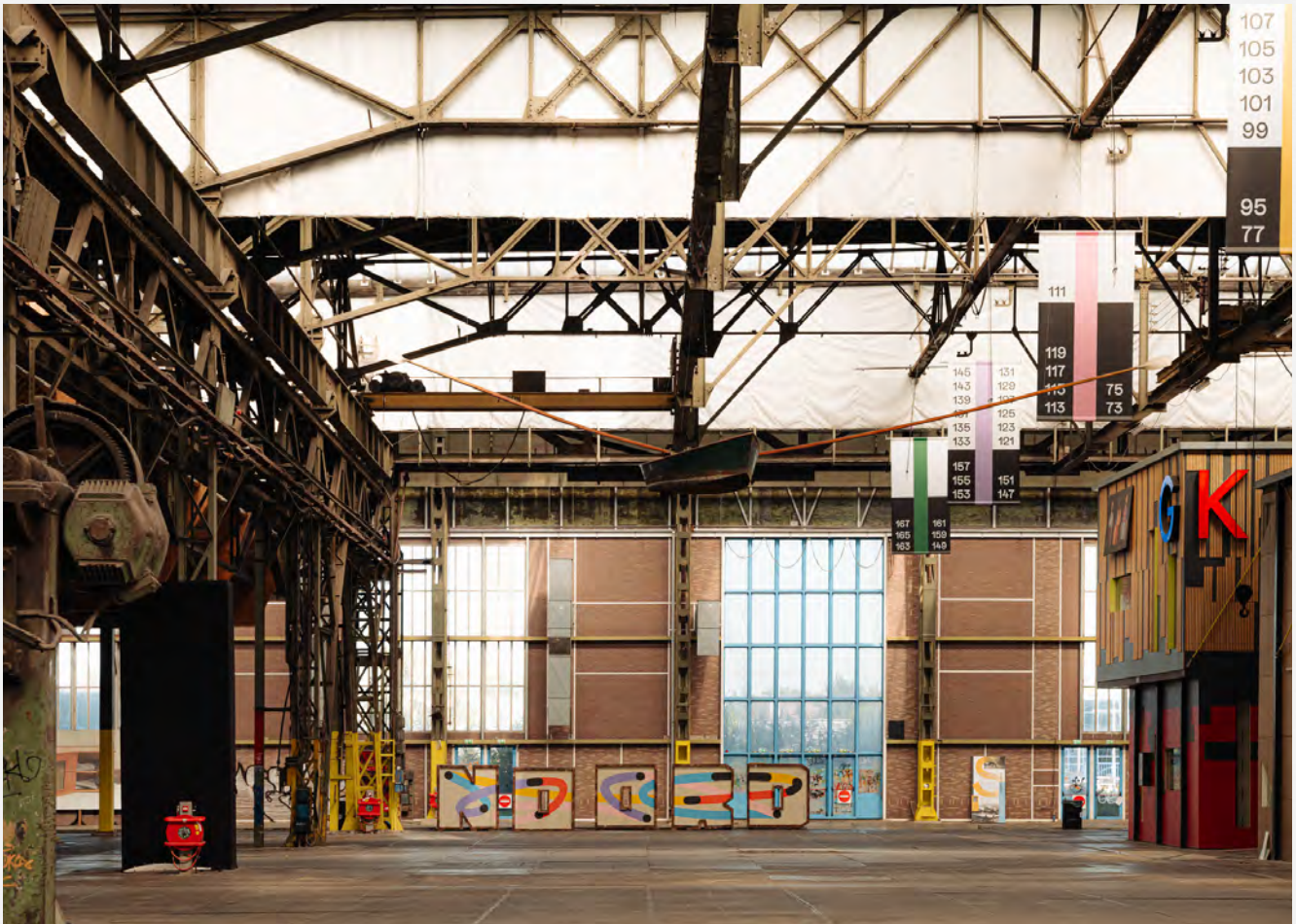
## **Parkeergelegenheid**

Op het Cornelis Douwesterrein, waar deze kantoorruimte is gelegen, is parkeren kosteloos mogelijk.















---

# KENMERKEN

---



**Oppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt 327 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de eerste verdieping.

**Opleveringsniveau**

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- vloerbedekking
- koeling/mechanische installatie
- toiletgroep
- verlichtingsarmaturen
- systeemplafond
- intercom met camera
- databekabeling
- lichtstraat/koepel
- te openen ramen
- vloerverwarming
- twee vergaderruimten
- afgewerkte wanden
- pantry met vaatwasser en ijskast

**Huurprijs**

Vanaf € 165,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

**Servicekosten**

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- levering van gas, elektra en water
- onderhoud van de aanwezige installaties
- bewassing buitenbeglazing



<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 A+++.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
<b>Huuringangsdatum</b>	Per direct.



**Huurprijsindexering**

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).

**Zekerheidsstelling**

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

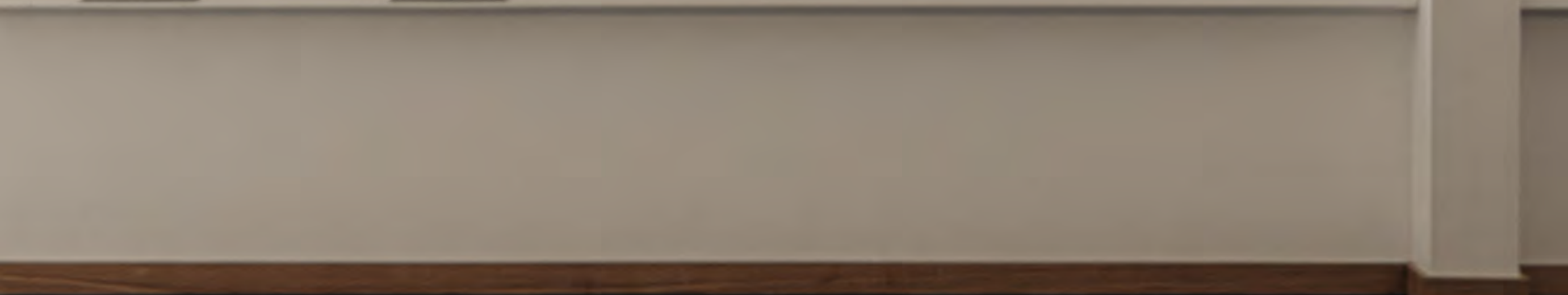
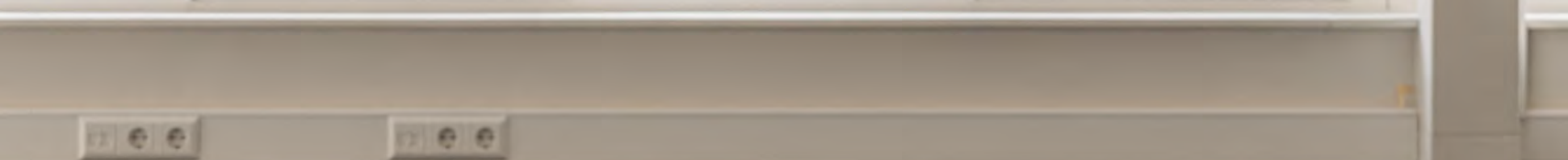
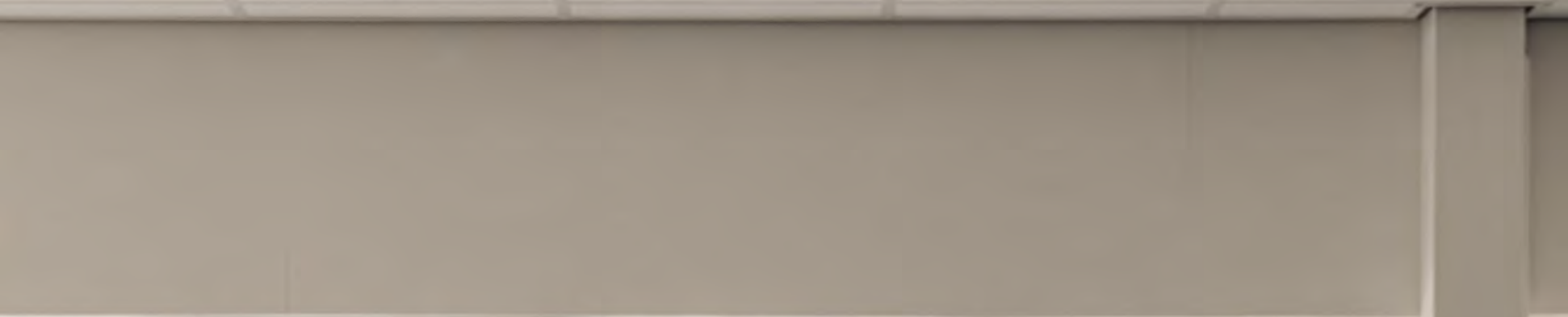
**Huurvoorwaarden**

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

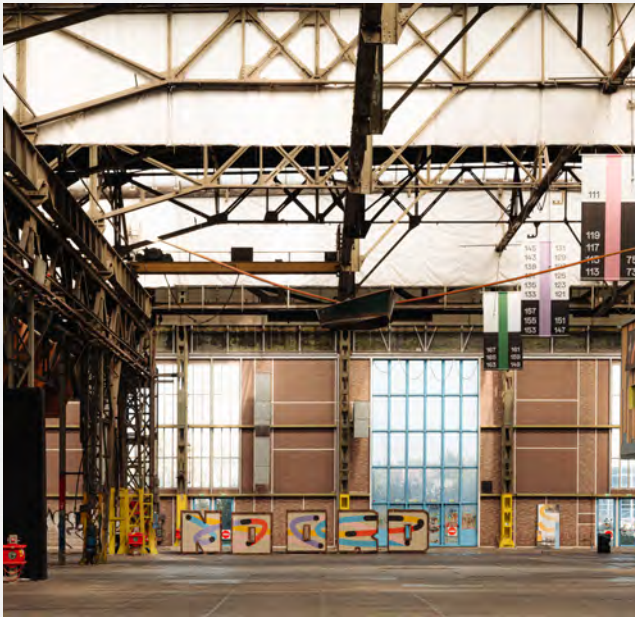
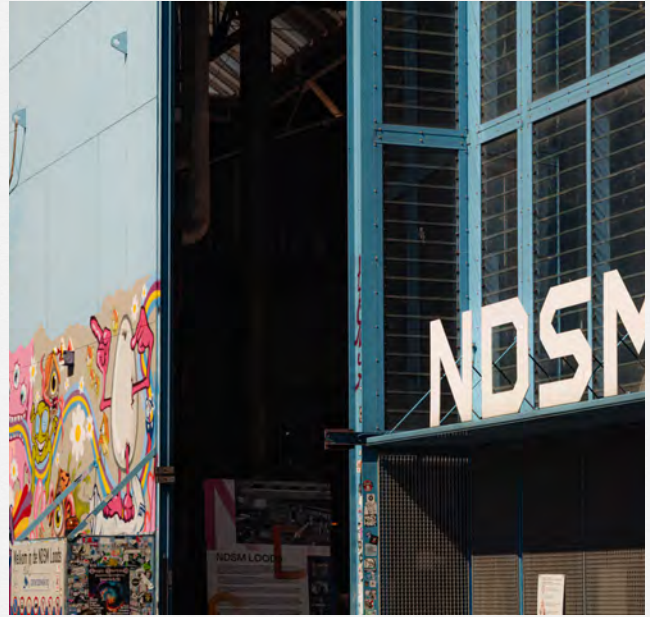
**Btw-plicht**

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.



















---

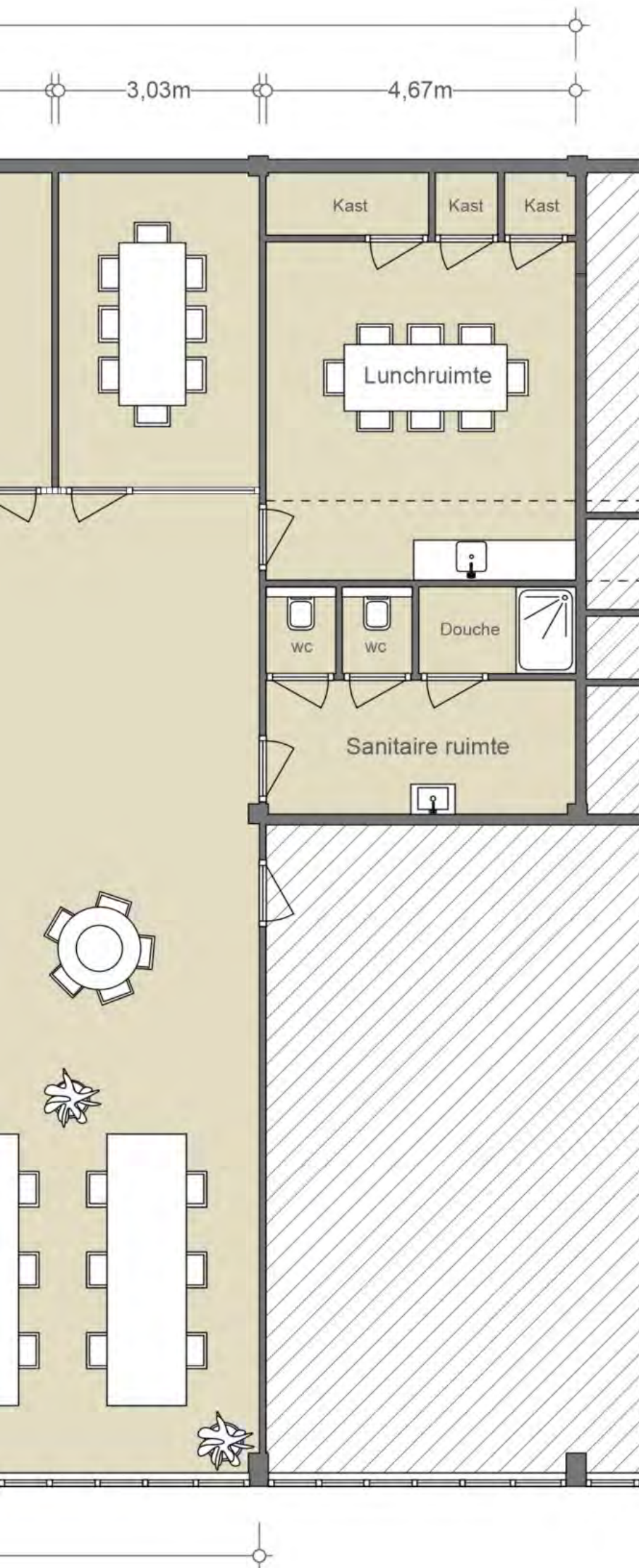
# PLATTEGROND

---









## 1<sup>e</sup> VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte  
ca. 327m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte  
ca. 346m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







---

# BUURTGIDS

---







**A** **White label coffee**  
Zonneplein 4,  
1033 EK Amsterdam

White label coffee is een koffiemark met meerdere koffietentjes in Amsterdam. Ze roasten hun eigen koffie waarbij ze kwaliteit, openheid en samenwerking door de hele keten van het koffieproces belangrijk achten.

**B** **Helling 7**  
tt. Melissaweg 57,  
1033 SP Amsterdam

'Een van de coolste nieuwe restaurants van Amsterdam. Het restaurant, met uitzicht over het IJ, is gebouwd volgens het principe van circulariteit. Met hergebruik van oude scheepswerfmaterialen als restanten staal, houtplaten en scheepsvloeren.

**C** **Loetje aan 't IJ**  
Werfkade 14,  
1033 RA Amsterdam

In de kop van het havengebouw van Amsterdam Marina ligt Loetje aan 't IJ. Loetje bestaat sinds 1977 bestaat en heeft alleen in Amsterdam al zes vestigingen. Loetje staat vooral bekend om de ossenhaasbiefstuk.

**D** **Kebec**  
Tt. Melaniaweg 12,  
1033 ST Amsterdam

Dit kleine pizzatentje ligt op de NDSM-werf. Naast een cateringbedrijf heeft Kebec ook een klein bakkerijtje waar je even kan gaan zitten voor een lekker broodje, een salade of een pizza.

**E** **Lars Amsterdam**  
Danzigerkade 179,  
1013 AP Amsterdam

Lars Amsterdam Lars Amsterdam is het geesteskind van Lars Scharp en Floor Wiggers. Afkomstig van tweesterrenrestaurant Aan de Poel vond het tweetal het tijd voor een eigen restaurant.

**F** **Kometen Brood & Café**  
Ms. van Riemsdijkweg 2,  
1033 RD Amsterdam

In 2020 ontkiemt Kometen Brood als Lard's corona-hobby tijdens de lockdown. Zijn passie voor brood leidt tot de aanschaf van een broodoven, waar hij al snel zijn burens mee verrast.



**G** **IJhallen**  
NDSM-Plein 1,  
1033 WC Amsterdam

Een keer per maand is de grootste vlooiemarkt van Europa op de NDSM werf in Amsterdam-Noord. Wees voorbereid op giga veel vintage kleren, antieke spullen, prachtige spiegels, sieraden.

**H** **REM Eiland**  
Haparandadam 45-2,  
1013 AK Amsterdam

REM Eiland Op 22 meter hoogte boven het water dineren in een voormalig piratenradio en -televisiestation. Dit restaurant biedt een prachtig uitzicht over het IJ, de Minervahaven en de nieuwe architectuur van de Spaarndammerhout. Chef Bobby Rust (o.

**I** **Contrast**  
Ms. van Riemsdijkweg 306,  
1033 RD Amsterdam

Basken hebben een diepe band met de zee, eeuwenoude connecties die teruggaan tot de tijden van ontdekkingsreizigers.

**J** **Pont 13**  
Haparandadam 50,  
1013 AK Amsterdam

Pont 13 Een oude veerboot omgebouwd tot restaurant doet dienst als buurtcafé alwaar je heerlijk kunt borrelen en dineren. Het menu biedt vlees- en visgerechten klaargemaakt op een echte houtskoolgrill.

**K** **Pllek**  
T.T. Neveritaweg 59,  
1033 WB Amsterdam

Pllek ligt dichtbij het NDSM-werf in Noord aan het water. Alles wat ze serveren is zo lokaal mogelijk. Het heeft een grote binnen en buitenruimte.

**L** **Café-restaurant Noorderlicht**  
NDSM-Plein 102,  
1033 WB Amsterdam

Café-restaurant Noorderlicht is een bezienswaardige plek voor iedereen die even wil ontsnappen aan de drukte van de stad.



**M** **The Millen House**  
Haparandaweg 57,  
1013 BD Amsterdam

Niek, een gepassioneerde verzamelaar sinds zijn jeugd, evolueerde van schelpen naar 20e-eeuws design. In 2011 startte hij zijn eigen bedrijf, gericht op vintage design en interieurprojecten. In 2021 bundelde hij zijn ervaringen in The Millen House.

**N** **Broeinvest**  
Rigakade 33-35,  
1013 BB Amsterdam

Broeinvest is sinds augustus 2023 Bigger & Better in Amsterdam, gelegen in de Houthavens. Hier vinden ontwerpers en makers onafhankelijk advies over producten, merken en materialen. Wij bevorderen verbinding, delen kennis en tillen gezamenlijk interieurprojecten naar nieuwe hoogten.

**O** **Café Pontsteiger**  
Pontsteiger 343,  
1014 ZP Amsterdam

Café Pontsteiger In het meest spraakmakende gebouw van de stad vind je Café Pontsteiger, een gezellig buurtcafé dat alles in huis heeft om een dag te vertoeven, te dineren of on the go mee te nemen.

**P** **Milieu Brigade**  
Slijperweg 18B,  
1032 KV Amsterdam

Zin om naar nog meer verborgen schatten te graven in eigen stad? Dan is kringloop de Milieu Brigade de uitgelezen plek voor een middagje rondneuzen. Ze halen spullen uit bedrijfspanden, inboedels en particuliere woningen.

**Q** **Kringloop Winkel Amsterdam**  
Slijperweg 18,  
1032 KV 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.

**R** **Van Dijk en Ko**  
Papaverweg 46,  
1032 KJ Amsterdam

Van Dijk en Ko is een brocante die zich specialiseert in het restaureren en verkopen van curiosa en antiek.







---

# 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**