

# BEDRIJVENCENTRUM AMSTERDAM

---

ARCHANGELKADE 7 C  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
ERIK REIJN

3

Bedrijvencentrum Amsterdam  
ARCHANGELKADE 7 C

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](mailto:erik@broersma.nl)



---

BEDRIJVENCENTRUM  
AMSTERDAM

---



ranjeboom

 **nabuurs**  
SUPPLY CHAIN SOLUTIONS  
www.nabuurs.nl

Corona

# Bedrijvencentrum Amsterdam

ARCHANGELKADE 7 C

Bedrijvencentrum Amsterdam is gelegen aan de Archangelkade in de Houthavens van Amsterdam. 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 beschikbare ruimte omvat circa 1.487 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 74 m<sup>2</sup> VVO tussenverdieping en circa 220 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte. De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige staat voorzien van een overheaddeur, lichtkoepels en een vrije hoogte tot circa 8 meter.









# Historie

## **Gebouw**

Bedrijvencentrum Amsterdam is gebouwd in 1982.

## **Buitenruimte**

Op het buitenterrein is gelegenheid voor het laden en lossen van vrachtwagens en bestelbussen. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid.









NOVA ZEMBLA STRAAT  
WESTERPARK

Heineken

BIER & TAP  
HEINEKEN  
AFFLIGEM  
BRAND WEIZEN  
LA CHOUFFE  
IJWIT  
WISSELTAP

WELKOM





# Omgeving

COENHAVEN / MINERVAHAVEN

## **Buurt + hotspots**

Bedrijvencentrum Amsterdam is gelegen aan de rand van de wijk Houthavens in Amsterdam West. De uitstekende ligging nabij het centrum van Amsterdam en de goede bereikbaarheid vanaf de nabij gelegen ringweg A10 West, maken het bedrijvencentrum tot een gewilde locatie voor ambachtelijke- en centrum georiënteerde bedrijven.

De Houthavens is naast een industrieel havengebied ook in opkomst als woongebied. Verschillende woningbouwontwikkelaars werken samen om een klimaat neutrale woonwijk met ongeveer 2.700 woningen en verschillende voorzieningen en bedrijfsruimtes te realiseren. Een groot deel hiervan is al opgeleverd en verwachting is dat de Houthaven in 2025 klaar. Daar horen natuurlijk de nodige horeca-hoogtepunten bij zoals REM met het mooiste dakterras van Amsterdam, Vessel Amsterdam en BAK.

## **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid van Bedrijvencentrum Amsterdam is uitstekend met auto vanaf de afslag S102 (Teleport/Havens-West) van de ringweg A10 via de Transformatorweg, Spaarndammerdijk en Archangelweg. Met het openbaar vervoer is Bedrijvencentrum Amsterdam bereikbaar via buslijn 48 (halte Archangelkade) en via buslijn 22 (halte Spaarndammerdijk). Deze buslijnen zorgen voor een goede verbinding tussen Amsterdam Centraal Station en Station Sloterdijk.

## **Parkeergelegenheid**

Er is ruime gelegenheid tot parkeren op eigen terrein middels parkeerpassen. Het aantal passen is in overleg vast te stellen.





117









---

# KENMERKEN

---

<b>Oppervlakte</b>	De totale beschikbare oppervlakte is circa 1.487 m <sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte, circa 74 m <sup>2</sup> VVO tussenverdieping en circa 220 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte.
<b>Opleveringsniveau</b>	De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• betonnen vloer</li><li>• vloerbelasting: circa 2.000 kg/m<sup>2</sup></li><li>• vrije hoogte: circa 8 m en circa 7 m onder balk</li><li>• overheaddeur (ca. 4,4 m (b) x 4 m (h))</li></ul>
<b>Huurprijs</b>	€ 90,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
<b>Servicekosten</b>	€ 3,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.



<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte van toepassing (milieu-categorie 3.I).
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.
<b>Energielabelklasse</b>	Niet van toepassing.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per kwartaal 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>	In nader overleg.
<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst 1 (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.







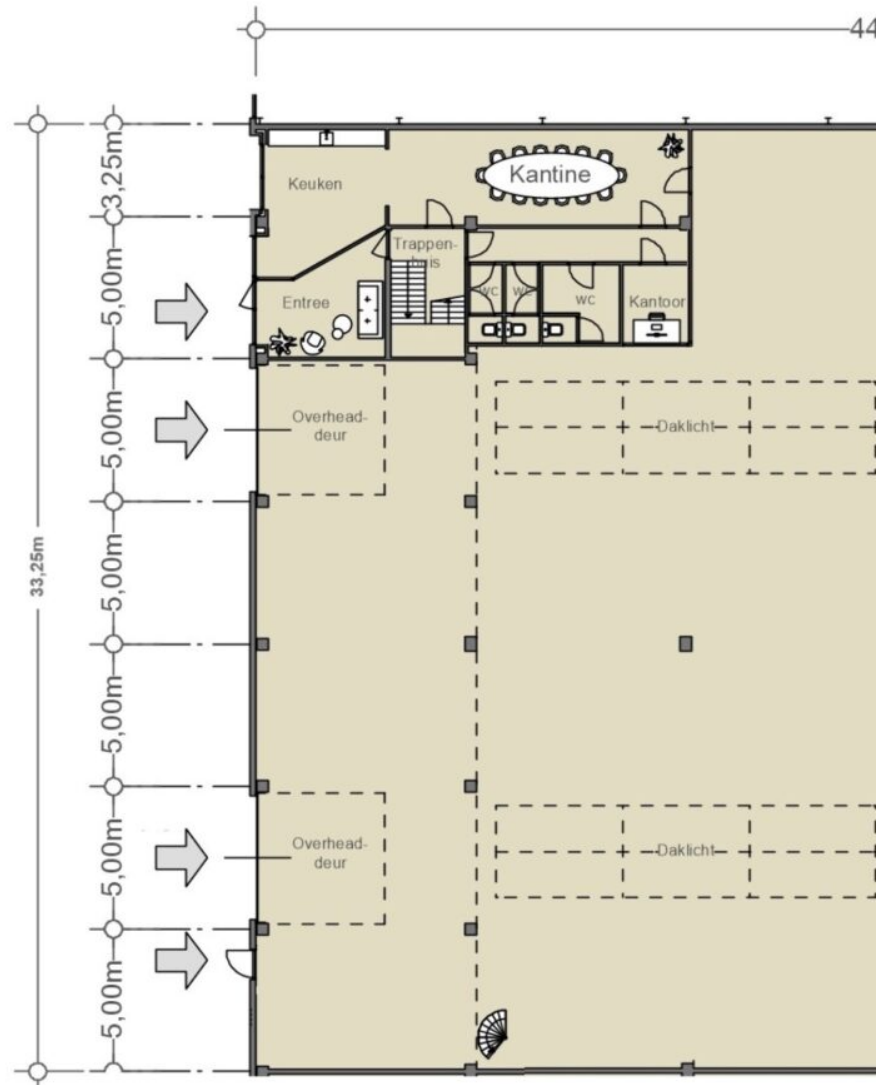




---

# PLATTEGRONDEN

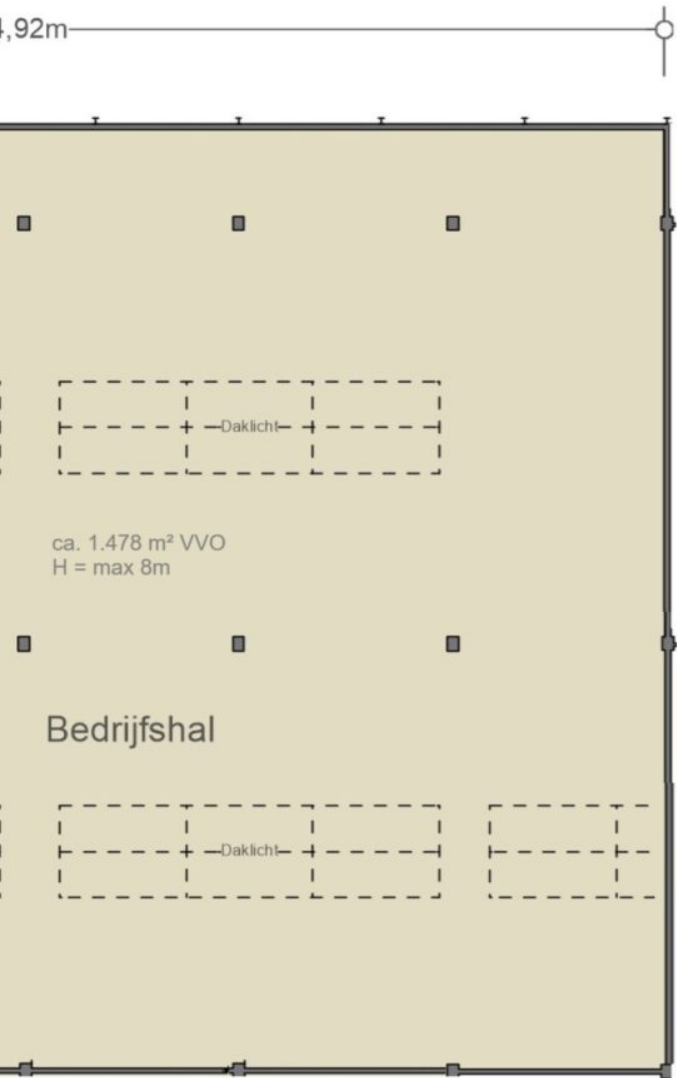
---



BEGANE GROND



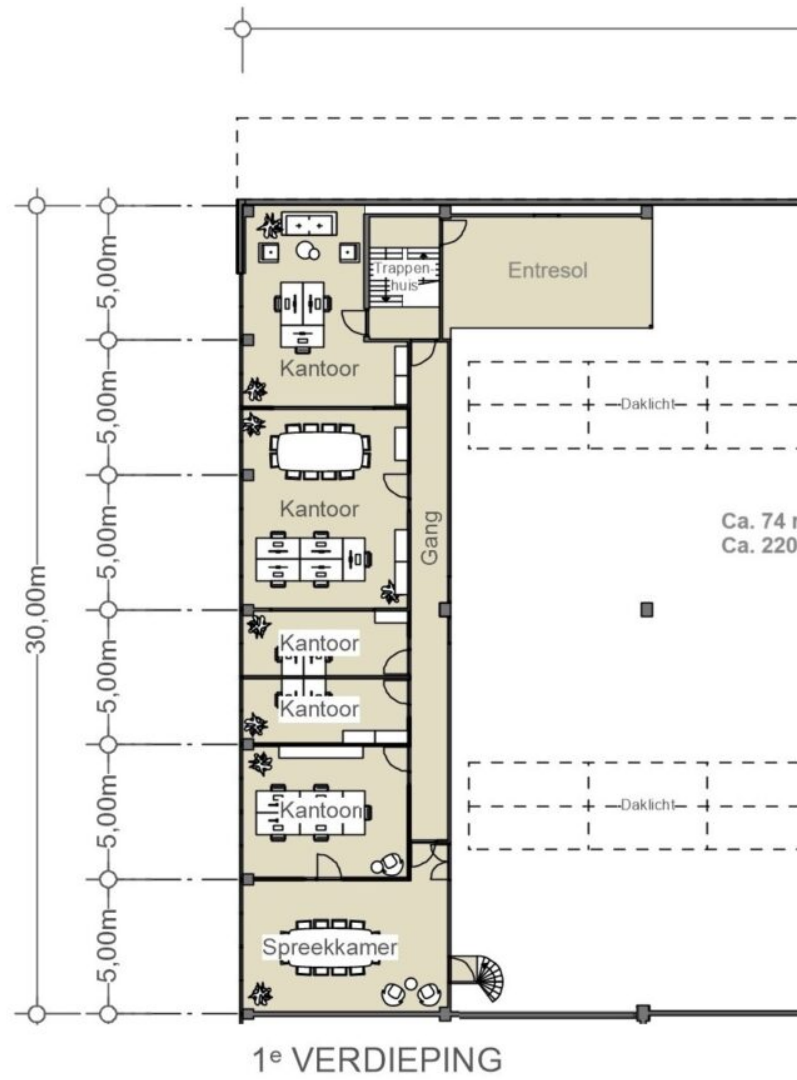
4,92m



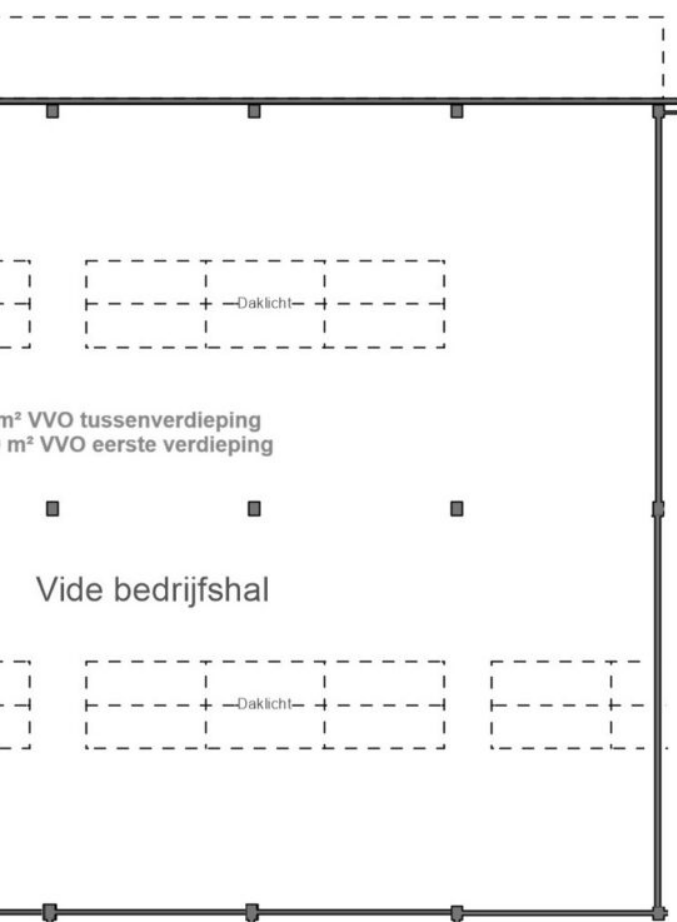
ca. 1.478 m<sup>2</sup> VVO  
H = max 8m

Bedrijfshal

Daklicht

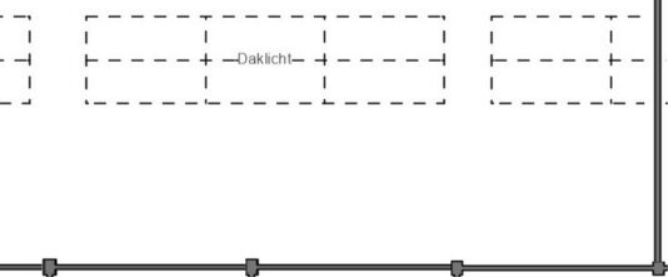


44,92m



m² VVO tussenverdieping  
m² VVO eerste verdieping

Vide bedrijfshal





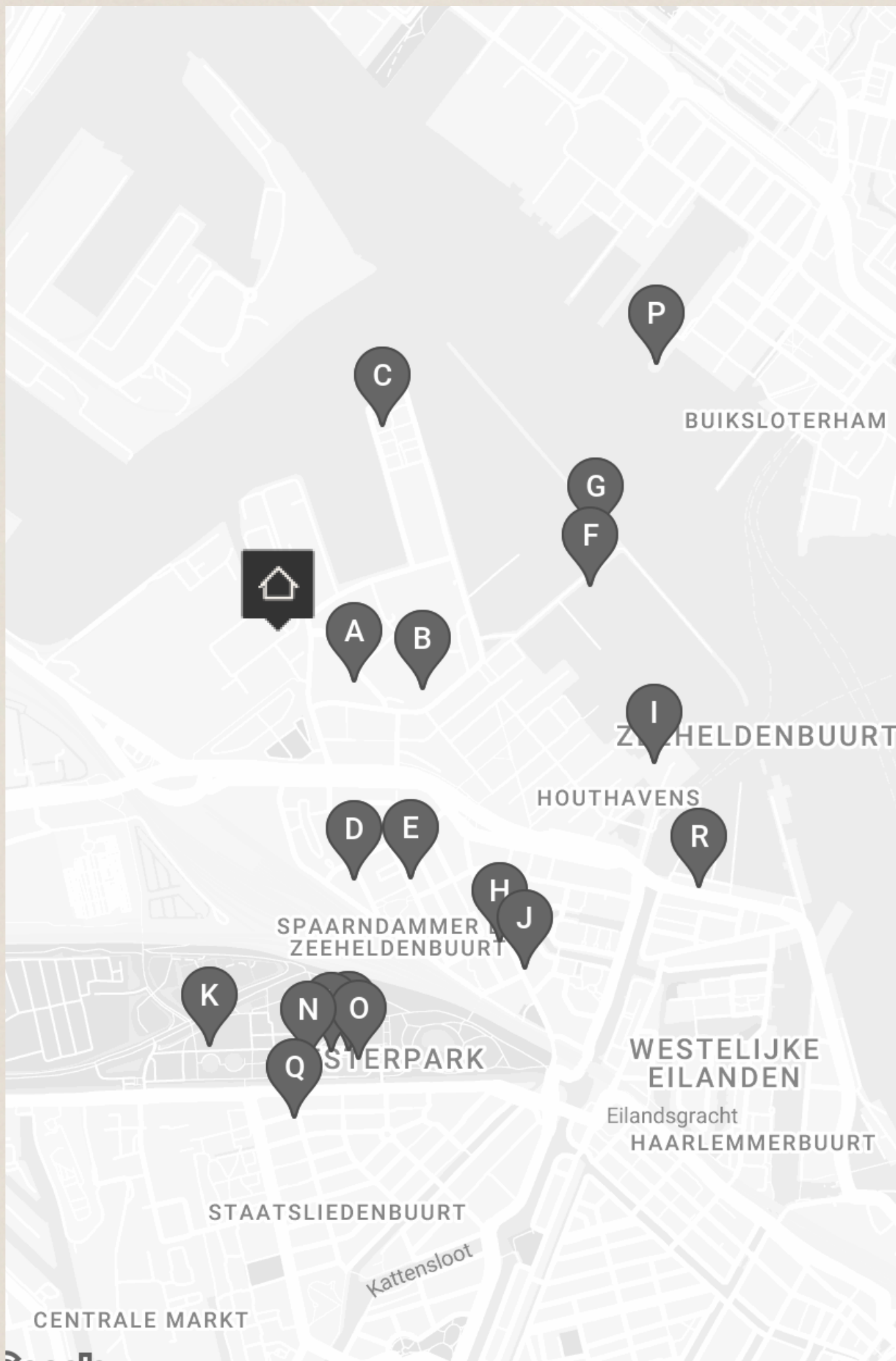




---

# BUURTGIDS

---





**A** **Broeiness**  
Rigakade 33-35,  
1013 BB Amsterdam

Broeiness 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.

**B** **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.

**C** **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.

**D** **Museum het Schip**  
Oostzaanstraat 45,  
1013 WG Amsterdam

Museum het Schip is een museum over de Amsterdamse school; een kunst- en architectuurstroming uit de vroege 20ste eeuw. Deze stroming is bekend vanwege de sterke woonidealen waarmee zij verbonden is.

**E** **Vakvrouwen**  
Spaarndammerplantsoen 42,  
1013 XT Amsterdam

Al 40 jaar een toonaangevend collectief van zelfstandige vrouwen in diverse technische disciplines. Gespecialiseerd in het op maat ontwerpen en vervaardigen van unieke meubelstukken.

**F** **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.

**G** **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.

**H** **Compatir**  
Spaarndammerstraat 49,  
1013 ST Amsterdam

Bij Compatir in Amsterdam-West kun je genieten van een gezellige borrel of een uitgebreid diner. Het knusse restaurant is tevens een wijnbar, waarbij kleine en middelgrote gerechten worden gedeeld.

**I** **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.

**J** **Restaurant Freud**  
Spaarndammerstraat 424,  
1013 SZ Amsterdam

Restaurant Freud is meer dan alleen een goed restaurant. Het restaurant is een leerwerk-bedrijf en onderdeel van de sociale onderneming Roads. Dit houdt in dat Restaurant Freud zich ontfermt over psychisch 'kwetsbare' mensen die een afstand hebben tot de arbeidsmarkt.

**K** **Mossel & Gin**  
Gosschalklaan 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.

**L** **Cantine de Caron**  
Pazzanistraat 8,  
1014 DB Amsterdam

Cantine de Caron in Westerpark is alweer het vierde restaurant van de bekende chef Alain Caron en zijn zonen.

**M** **Het Ketelhuis**  
Pazzanistraat 4,  
1014 DB Amsterdam

Het Ketelhuis is een filmtheater dat gevestigd is op het Westergasterrein. Het werd gesticht als broedplek en vertoningsplek voor de Nederlandse filmindustrie in 1999.

**N** **Espressofabriek**  
Pazzanistraat 39,  
1014 DB Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

**O** **Sunday Market**  
Pazzanistraat 7,  
1014 DB Amsterdam

Elke eerste zondag van de maand is er Sunday Market Westergas. Een hippe funky shopping plek voor veel verschillende dingen. Art, fashion, design, vintage & deli, eten uit alle werelddelen, muziek en nog veel meer.

**P** **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.

**Q** **Pendergast**  
Groen van Prinstererstraat 14,  
1051 EG Amsterdam

Pendergast is een moderne rokerij geïnspireerd op de cultuur van Kansas City. Bij Pendergast komen kruispunt Amerikaanse en Nederlandse gerechten samen. Ze bieden een selectie van fijne vleeswaren, langzaam gerookt op Hollands fruithout en een seizoensgebonden verse groenten.

**R** **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.



---

# 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**