

# PIETER VLAMING

---

VON ZESENSTRAAT 389  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
DIRK RICHELLE

3

Pieter Vlaming  
VON ZESENSTRAAT 389

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegrond  
INDELING

31

Buurtgids  
HOTSPOTS

35

Overige Bepalingen  
HUUR

41

# 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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31(0)6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



---

PIETER  
VLAMING

---



# Pieter Vlaming

VON ZESENSTRAAT 389

Deze zelfstandige kantoorruimte aan de Von Zesenstraat in Amsterdam Oost wordt te huur aangeboden. De ruimte van circa 43 m<sup>2</sup> ligt op de begane grond in het recent gebouwde wooncomplex: "Pieter Vlaming". De beschikbare kantoorruimte wordt in casco staat opgeleverd en beschikt over een eenvoudige pantry, betonvloer en gestuukte wanden en plafond. Een nieuwe huurder kan de ruimte naar eigen wens afwerken. Naast de ingang aan de voorzijde is er tevens een extra ingang via de gezamenlijke buitenruimte. Hier is er vanaf twee kanten daglichttoetreding. Kenmerkend zijn de raampartijen die tot aan de grond doorlopen. Voor een kleinschalige kantoorgebruiker die op een goed bereikbare locatie zelfstandig kantoor wenst te houden biedt deze ruimte een uitstekende ondernemingsmogelijkheid.









# Historie

## GEBOUW

Het complex Pieter Vlaming is gebouwd in 2016 naar ontwerp van Klunder Architecten. In overleg met de stedenbouwkundige van het stadsdeel heeft de architect het gebouw een eigentijdse, maar toch nostalgische negentiende-eeuwse uitstraling gegeven. Dit wordt duidelijk in de metselwerk details en de opdeling in drie delen: een natuurstenen plint, een gemetseld middendeel en een zinken dak. Naast 146 woningen op de verdiepingen zijn er commerciële ruimtes in de plint.













# Omgeving

## DAPPERBUURT

### **Buurt + hotspots**

De kantoorruimte bevindt zich aan de Von Zesenstraat 389. Een rustige straat in Amsterdam Oost, om de hoek van de Javastraat, de Eerste van Swindenstraat en de Dapperstraat met haar dagelijkse markt. De beroemde Dappermarkt (6 dagen per week) biedt een enorme diversiteit aan producten en verkopers uiteenlopend van exotische producten tot textiel. Naast deze markt is er tevens een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Het betreft een populaire, levendige, gemengde omgeving met een hoog voorzieningen niveau. ARTIS, het Tropenmuseum en het groene Oosterpark liggen in de directe nabijheid.

### **Bereikbaarheid**

De kantoorruimte is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Station Muiderpoort en verschillende tramhaltes voor de lijnen 1, 3, 14 en 19 liggen op loopafstand. Vanwege de ligging nabij de centrumring S-100 is de bereikbaarheid uitstekend met de auto. Daarnaast is de Eerste van Swindenstraat, een zijstraat van de Linnaeusstraat, gemakkelijk bereikbaar met de auto via de Ringweg A10 (afslagen S-112 tot en met S-114) en vanuit Amsterdam-Noord via de IJtunnel.

### **Parkeergelegenheid**

Parkeren is 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.









VON ZESEN-  
STRAAT  
Oost



---

# KENMERKEN

---

<b>Oppervlakte</b>	De totale oppervlakte bedraagt circa 43 m <sup>2</sup> en is gelegen op de begane grond.
<b>Opleveringsniveau</b>	De bedrijfsruimte wordt opgeleverd, in casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>♦ twee entrees</li><li>♦ gestuukte wanden en plafond</li><li>♦ betonvloer</li><li>♦ toilet met fontein</li><li>♦ pantry</li><li>♦ cv-installatie met radiatoren</li><li>♦ nutsvoorzieningen tot aan de meter</li><li>♦ intercominstallatie</li></ul>
<b>Huurprijs</b>	€ 1.300,- per maand te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting.
<b>Servicekosten</b>	Indicatie: € 12,50 per maand te vermeerderen met omzetbelasting.



<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.
<b>Energielabelklasse</b>	Energielabelklasse A.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
<b>Huuringangsdatum</b>	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>Administratiekosten</b>	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
<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.





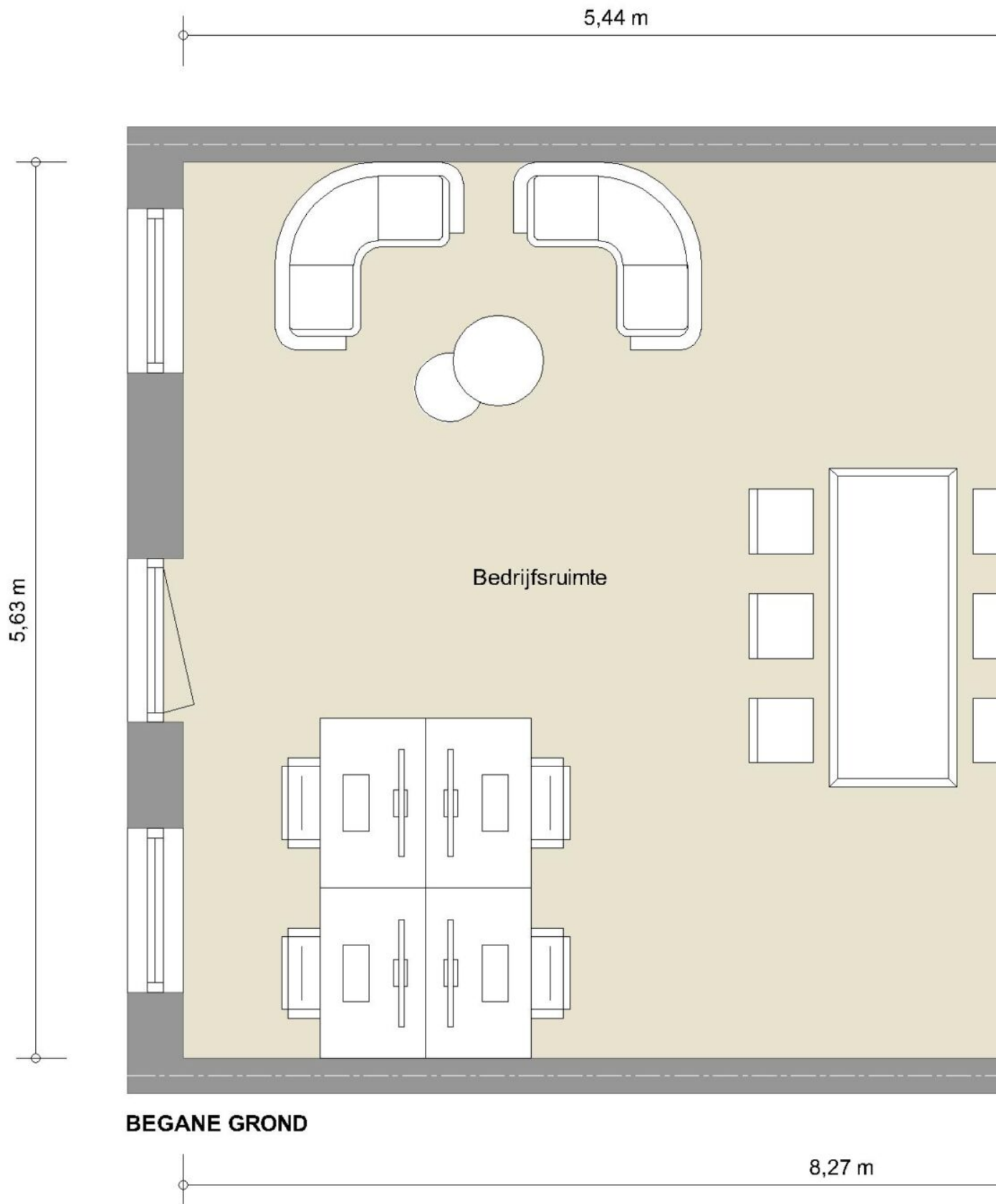




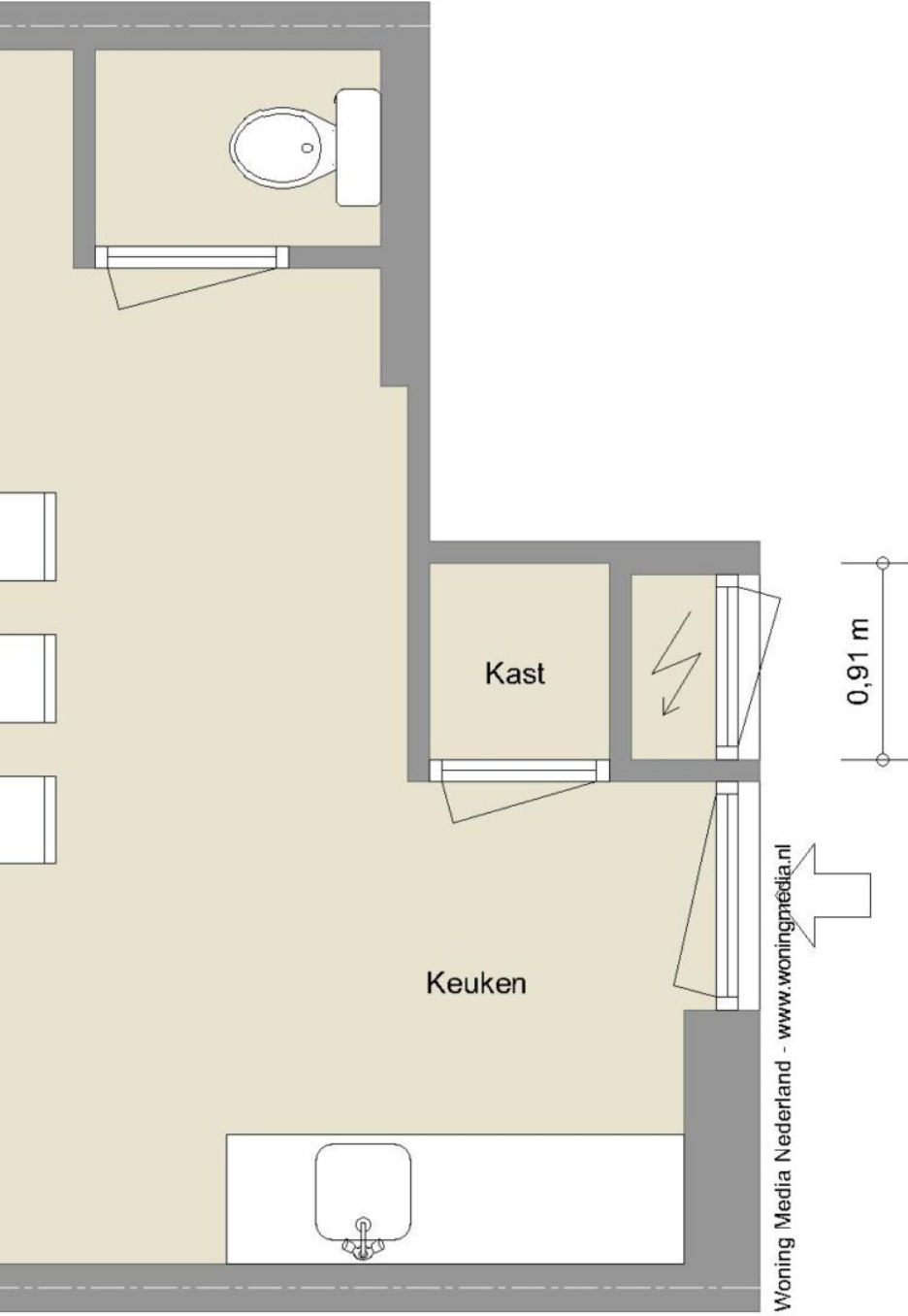
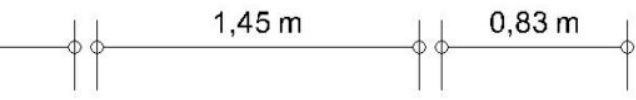
---

# PLATTEGROND

---



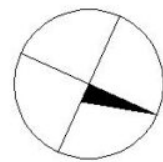




### NEN2580 BBMI - NVM

Verhuurbare vloeroppervlakte
<b>42,97 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloeroppervlakte
<b>48,47 m<sup>2</sup></b>

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

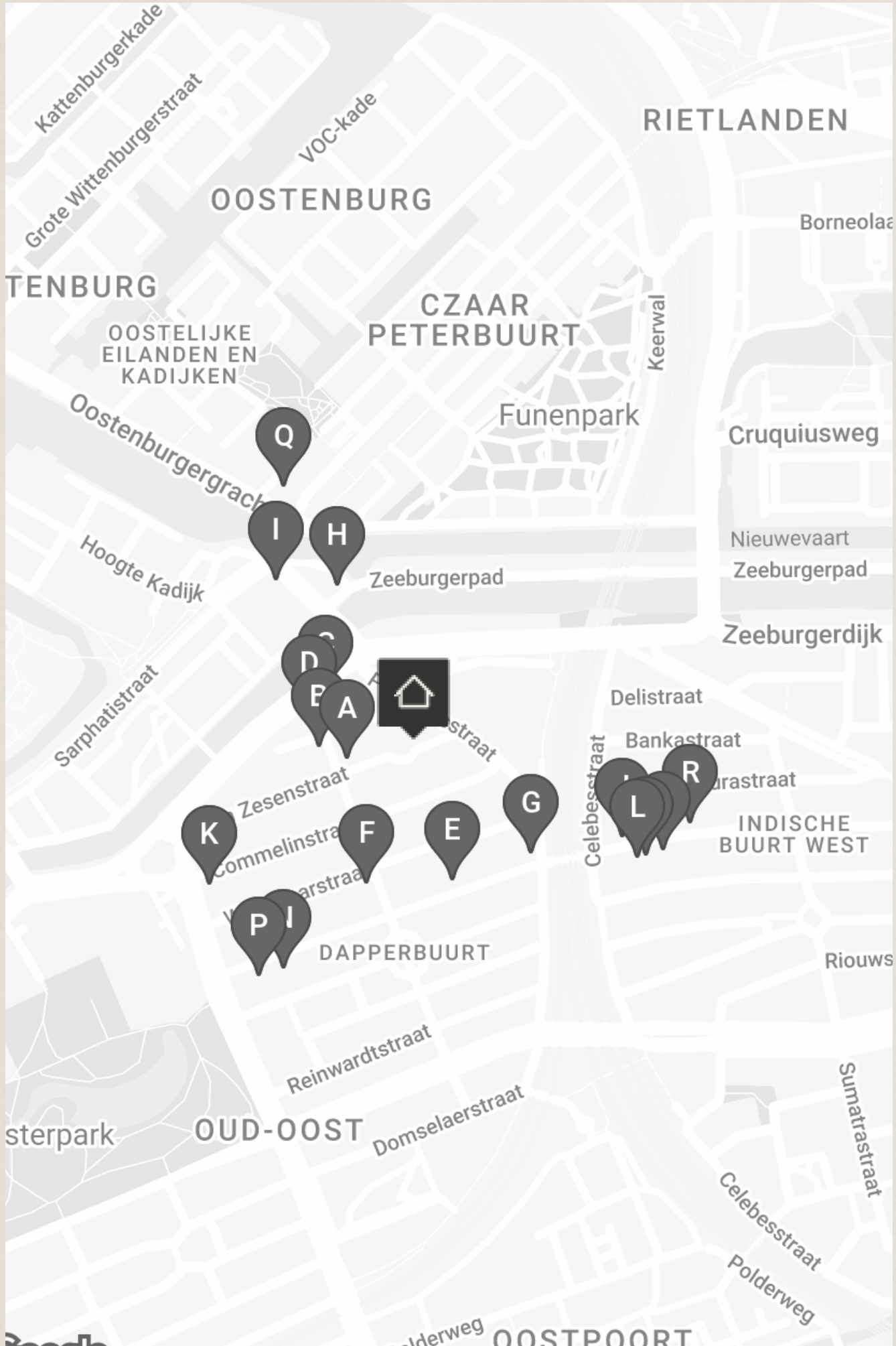




---

# BUURTGIDS

---



**A** **Naskip**  
Dapperstraat 147,  
1093 BS Amsterdam

In 1962 begon de grootmoeder van de huidige eigenaren in Nederland haar heerlijke gemarineerde kip te verkopen. Met al meer dan 50 jaar succes in Suriname, staat Naskip bekend om kwaliteit, smaak, service en redelijke prijzen.

**C** **Café Wu**  
Dapperstraat 1,  
1093 BK Amsterdam

Café Wu is een moderne bistro, geïnspireerd door de Chinese keuken en cultuur. Timo de Beurs (voorheen slagerij de beurs) serveert spannende gerechten van klassiek Chinees tot een vrije interpretatie hiervan met Europese technieken en producten.

**E** **Toko Bersama**  
Eerste Van Swindenstraat 423,  
1093 GB Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

**B** **Boi Boi**  
Dapperstraat 12HS,  
1093 BV Amsterdam

Boi Boi is een gezellige plek dicht bij de bruisende Dapper Market. Strijk neer in in de hippe tent, geniet van de met graffiti bespoten decoraties en neem de tijd voor de smaakvolle gerechten.

**D** **Best döner**  
Dapperstraat 4,  
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.

**F** **Wakuli**  
Wagenaarstraat 70H,  
1093 CV Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

**G** **Bar Botanique**  
Eerste Van Swindenstraat 58I,  
1093 LC Amsterdam

Gezellig wat drinken in de groene oase van Bar Botanique. Een hippe bar waar je terecht kan voor alle soorten drankjes, lunch, pizza's, burgers en een driegangenmenu.

**H** **Brouwerij 't IJ**  
Funenkade 7,  
1018 AL Amsterdam

Brouwerij 't IJ is een bier brouwerij gevestigd in een oud badhuis en is goed te herkennen, omdat deze naast de molen De Gooyer ligt. Ze maken speciaalbieren en deze zijn gewoon gemaakt van Amsterdams leidingwater.

**I** **Burritos Anonymous**  
Zeeburgerstraat 4,  
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.

**J** **Yakhlaf**  
Javastraat II-13-15,  
1094 GX Amsterdam

In de bruisende gezellige en veelzijdige Javastraat vind je meerdere geweldige buurtsupers en Yakhlaf is daar een van. Enorm uitgebreide supermarkt met een hele goede groente en fruitafdeling. Daarnaast verkopen ze ook vers vlees en Midden-Oosterse delicatessen.

**K** **Louie Louie**  
Linnaeusstraat IIA,  
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

**L** **OzYildiz**  
Javastraat I6,  
1094 HG Amsterdam

OzYildiz is ook een geweldige buurtsuper in de Javastraat in de Indische buurt. Naast heerlijk groente en fruit verkopen ze ook zelfgemaakte tzatziki's, tapenades, hummus, olijven en meer.

**M** **Tigris en Eufraat**  
Javastraat 20H,  
1094 HH Amsterdam

De beste falafel van Amsterdam, zo staan ze bekend en wel met een reden.

**N** **Authentic India**  
Eerste Van Swindenstraat 16,  
1093 GD Amsterdam

In het hart van stadsdeel Oost in Amsterdam vind je Authentic India, haal je heerlijke Indiase samosa's. Deze knapperige, driehoekige flapjes van filodeeg zijn gevuld met allerlei lekkernijen, zoals aardappelen, erwten en kruiden.

**O** **Couscousbar**  
Javastraat 30,  
1094 HW Amsterdam

Bij de couscousbar kan je je eigen couscous samenstellen of een van de favorieten kiezen van chef Nadia Zerouali. Met kippendijen, lam maar ook hele verrassende vegetarische en vegan keuzes.

**P** **Roopram Roti**  
Eerste Van Swindenstraat 4,  
1093 GC Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

**Q** **Hummus Bistro D&A**  
Oostenburgergracht 185,  
1018 ND Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëliische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

**R** **Eethuis Ricardo's**  
Javastraat 47,  
1094 HA Amsterdam

Sinds 1978 heeft Ricardo de Amsterdamse keukens verrijkt met zijn passie voor Surinaams-Creoolse gerechten. Dagelijks serveert Ricardo's vaste lekkernijen, waaronder de bami en nasi met geroosterde kip.





---

# 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**