

# BUYSKADE III

---

VISSERINGSTRAAT 55  
AMSTERDAM

Over Broersma Werkenq  
DIRK RICHELLE

3

Buyskade III  
VISSERINGSTRAAT 55

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



---

# BUYSKADE III

---



# Buyskade III

VISSERINGSTRAAT 55

In het gebouw Buyskade III is een zelfstandige bedrijfsruimte van circa 72,5 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar op de begane grond. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijke daglichttoetreding en bieden uitzicht over de Kostverlorenvaart. De ruimte is voorzien van designer verlichtingsarmaturen, een pantry, een betegelde vloer met vloerverwarming en gestucte wanden en plafonds. Tevens is er een opslagruimte. Gelegen in de Staatsliedenbuurt waar veel leuke cafés en restaurants zijn gevestigd, evenals in het Westerpark en rondom de Westergasfabriek. Vanwege de ligging in de levendige omgeving leent deze ruimte zich uitstekend voor een kleinschalige kantoorgebruiker.









# Historie

## GEBOUW

Buyskade III is onderdeel van het plan Buyskade en omgeving dat naar ontwerp van Van der Waals/ Zeinstra architecten is gebouwd in het jaar 2003. Het gebouw aan de gelijknamige Buyskade bestaat uit twee woontorens met daartussen woningen met de inmiddels bekende lessenaarsdaken. In de plint van het gebouw zijn ook bedrijfsruimtes gelegen.













# Omgeving

## STAATSLIEDENBUURT

### **Buurt + hotspots**

De kantoorruimte ligt in de Staatsliedenbuurt in Amsterdam West, nabij het Westerpark. De Staatsliedenbuurt is bijna geheel omgeven door water, met onder andere de Westergasfabriek in de buurt. Daarnaast bevinden zich op loopafstand voldoende cafés en restaurants.

### **Bereikbaarheid**

Het object is zowel met eigen vervoer vanaf de Ringweg A10 (afslag S103)

richting de Haarlemmerweg, als met het openbaar vervoer, met tramlijnen 2, 12, 13 en 17 en onder andere buslijnen 15, 18 en 80 goed bereikbaar. De lijnen geven een directe verbinding met onder andere het Centraal Station, Amstelveenseweg en Station Zuid WTC.

### **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.











---

# KENMERKEN

---

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oppervlakte       | De totale oppervlakte bedraagt circa 72,5 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Opleveringsniveau | De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• verlichtingsarmaturen</li><li>• gestucte wanden en plafonds</li><li>• betegelde vloer</li><li>• toilet</li><li>• douche</li><li>• opslagruimte</li><li>• glasvezelaansluiting</li><li>• databekabeling</li><li>• vloerverwarming</li><li>• pantry</li></ul> |
| Huurprijs         | € 1.650,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Servicekosten     | Geen. 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. |
| <b>Monumentale status</b>    | Niet van toepassing.                                                       |
| <b>Energielabelklasse</b>    | Voor dit object geldt energielabelklasse A+++.                             |
| <b>Betalingsverplichting</b> | Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.                               |
| <b>Huurtermijn</b>           | Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.              |
| <b>Huuringangsdatum</b>      | Per direct.                                                                |

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





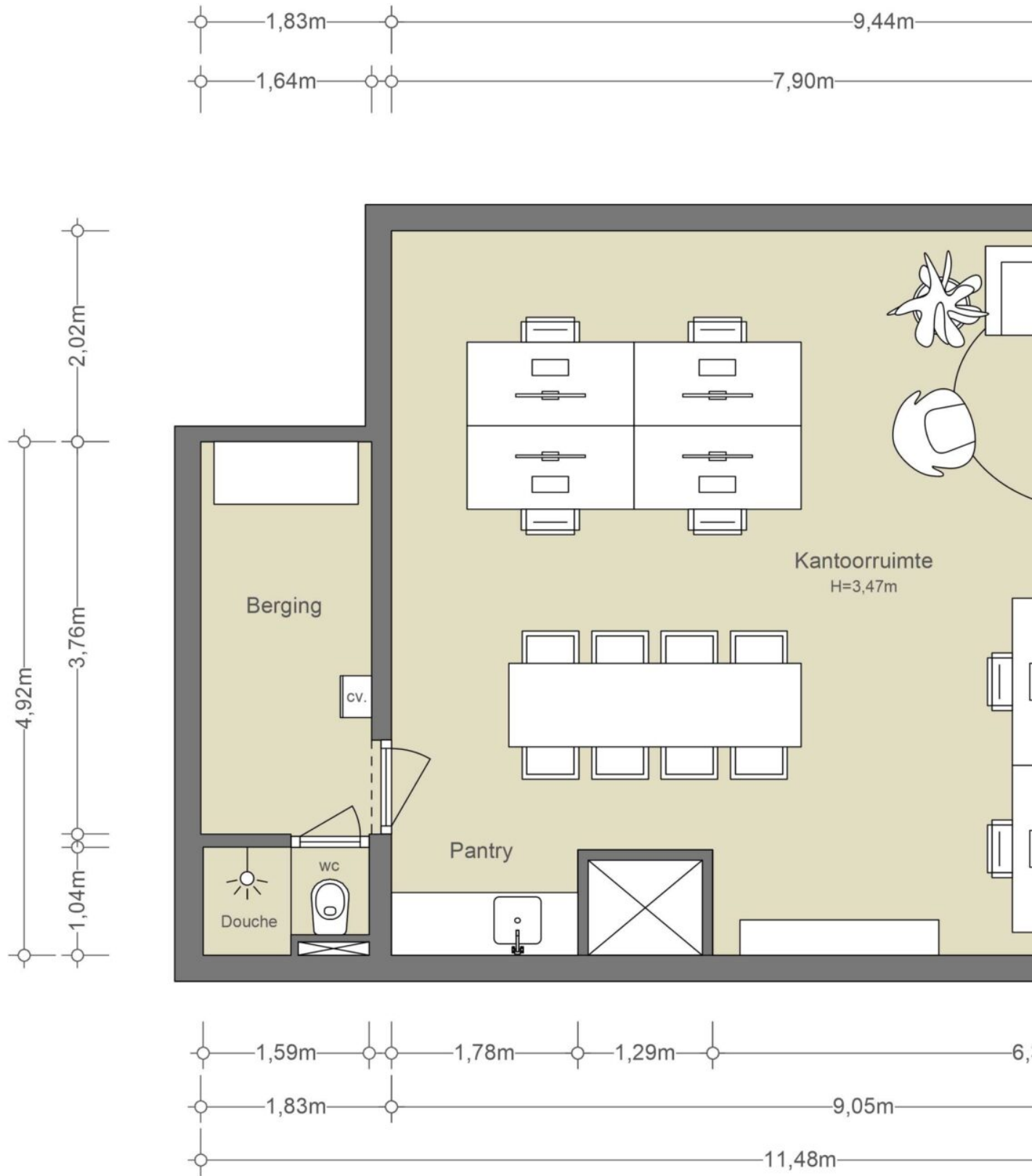




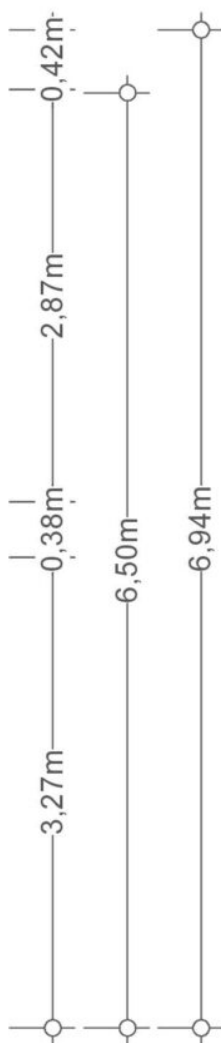
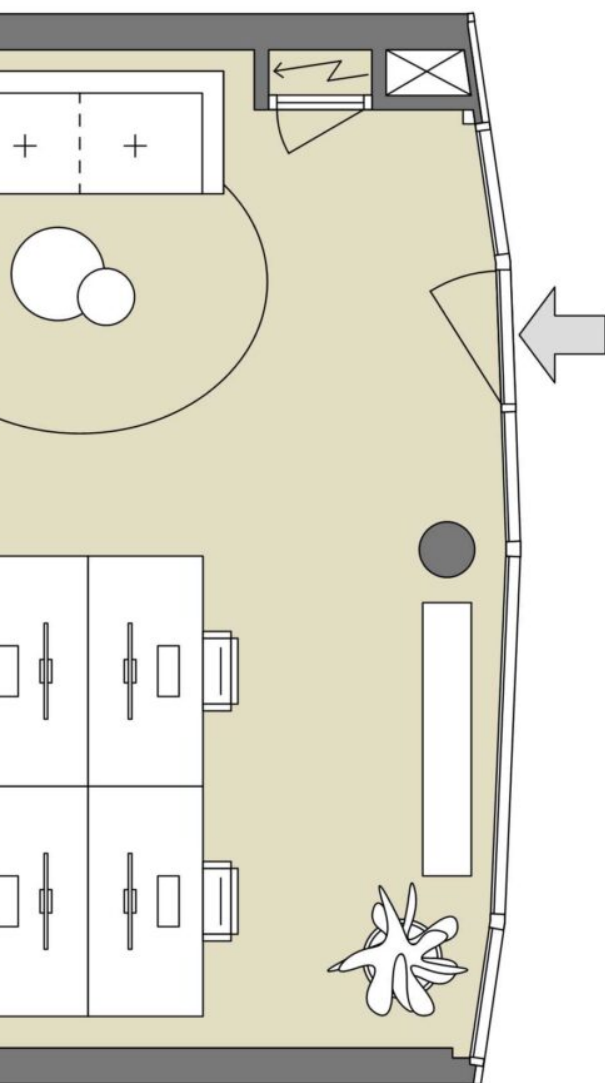
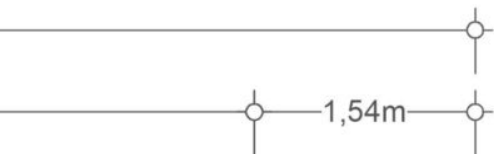
---

# PLATTEGROND

---







## BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

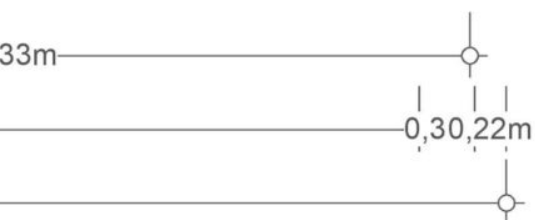
72,48 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

79,67 m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



W. BROERSMA • JULY • KADE III



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Kringloop West**  
Tweede Hugo de Grootstraat 70,  
1052 LG Amsterdam

Voor mooie spullen met een zacht prijsje ben je bij Kringloop West aan het goede adres. Hier krijgen oude meubels een nieuw jasje in samenwerking met de meubelmakers van De Opwaardekamer.

**B** **Back to Black**  
Van Hallstraat 268,  
1051 HM Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

**C** **Mitsos**  
Tweede Hugo de Grootstraat 25,  
1052 LB Amsterdam

Mitsos Traiterie is al bijna 30 jaar een begrip in de Frederik Hendrikbuurt in Amsterdam als het gaat om lekker en gezond Grieks eten.

**D** **Vleesch noch Visch**  
Schaepmanstraat 2,  
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

**E** **Baked by Salvo**  
Tweede Hugo de Grootstraat 9,  
1052 LA Amsterdam

Baked by Salvo is de perfecte locatie voor degenen die op zoek zijn naar authentiek Italiaans gebak, broodjes, taarten, hartige gerechten en speciale koffie. Bij Salvo staat het vinden van mooie producten van lokale en Italiaanse boeren centraal.

**F** **Time&style**  
Marnixstraat 148,  
1016 TE Amsterdam

Time & Style is het meubelmerk van Prestige Japan Inc. Aan de Marnixstraat bevindt zich hun eerste winkel buiten Japan. Time & Style ontwerpt en produceert verschillende soorten dagelijkse gebruiksvoorwerpen, zoals meubels, lampen, serviesgoed en handdoeken.

**G** **Ao Bar Amsterdam**  
Van Hallstraat 97,  
1051 HA Amsterdam

De barista's van Ao serveren speciale koffie's, cocktails en sandwiches. Ao is Japans voor blauw, wat je terug ziet in het super strakke en minimalistische interieur, gekleurd in blauw wit. De koffiebonen worden gebrand door Monks Coffee Roasters.

**H** **Café Binnenvisser**  
Bilderdijkstraat 36,  
1052 NB Amsterdam

Café Binnenvisser gevestigd aan de Bilderdijkstraat in Amsterdam West, is een gezellig buurtcafé. Hier wordt een menu met voornamelijk groenten geserveerd, maar vis en vlees kan je er ook eten.

**I** **Bakkerij Loof**  
Bilderdijkstraat 38,  
1053 LA Amsterdam

De mensen van café Binnenvisser zijn samen met Mourad Saber en Fied Weeda bakkerij Loof begonnen. Niet alleen een lust voor de maag, maar ook voor het oog! Een bakkerij, gespecialiseerd in zuurdesembrood, maar ook een patisserie en delicatessenzaak.

**J** **Stacks Diner**  
De Clercqstraat 32,  
1052 NE Amsterdam

American homestyle cooking. Een moderne versie van een classic American diner in Amsterdam. Chef en eigenaar Kevin Kearney runt naast deze diner ook nog zijn eigen reclamebureau. Hij leerde koken in o.a. Richmond Virginia en New York.

**K** **Akitsu**  
Rozengracht 228-230,  
1016 SZ Amsterdam

Op de Rozengracht, naast de brandweer kazerne, is Akitsu gevestigd. Alles oogt hier Japans en bescheiden. De sushi en sashimi is van hoge kwaliteit, onder meer sashimi van hiramé die toppers en elegant versneden is.

**L** **Ela! Traiterie**  
Jan van Galenstraat 68,  
1056 CC Amsterdam

De perfecte plek om de smaakvolle Griekse keuken te ontdekken. Ze bereiden hier alles dagvers, met zoveel mogelijk natuurlijke producten. Ze hebben belegde broodes, salades, hele maaltijden maar ook uiteraard mist de pita gyros of souvlaki niet op het menu.

**M** **FEST**  
De Clercqstraat 44,  
1052 NG Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

**N** **Monks coffee roasters**  
Bilderdijkstraat 46,  
1052 NB Amsterdam

In 2016 openden Monk's coffee roasters zijn deuren in Oud-West. Bij Monks Coffee Roasters hebben ze een passie voor hun vak en dat proef je terug in hun producten.

**O** **Studio Henk**  
Rozengracht 204,  
1016 NL Amsterdam

Tien jaar geleden startten de broers Okke en Xander Albers Studio Henk, gedreven door liefde voor meubels en duurzaam design. Van een sloophouten eettafel groeide het uit tot een bloeiend merk. Met een oppervlakte van bijna 1.

**P** **Café de Parel**  
Westerstraat 266,  
1015 MT Amsterdam

Aan het einde van de mooie Westerstraat staat al vele jaren een lichtelijk onopvallend groen café.

**Q** **The Good Companion**  
Westerstraat 264,  
1015 MT Amsterdam

Gelegen middenin de Jordaan vind je The Good Companion. Duurzame vis en dagverse producten staan hier vooraan.

**R** **De Buurman**  
Van Hallstraat 65,  
1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.





---

# 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**