

# ASTERBAAN

---

ASTERWEG 63  
AMSTERDAM



Over Broersma Werken  
NICK VERBERNE

3

Asterbaan  
ASTERWEG 63

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegrond  
INDELING

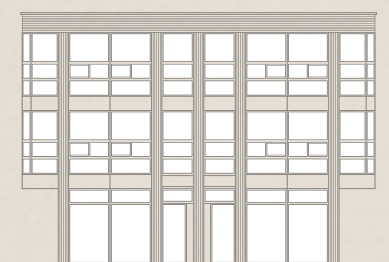
31

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.



Nick Verberne  
Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41  
nick@broersma.nl







---

# ASTERBAAN

---







# Asterbaan

ASTERWEG 63

In het moderne bedrijvencomplex Asterbaan in Amsterdam Noord is een turn-key kantoorruimte van circa 225 m<sup>2</sup> beschikbaar. De ruimte is gelegen op de tweede verdieping en smaakvol verbouwd en ingericht naar ontwerp van TANK. De ruimte wordt verhuurd inclusief aanwezig meubilair. Het kantoor is ingedeeld met drie werkkamers, een spreekkamer, open werkplekken en een pantry en lounge. Hierbij is gebruik gemaakt van glazen scheidingswanden. Aan de voorzijde is een glazen gevel waardoor er veel daglicht toetreding in de ruimte is en een prachtig uitzicht over Amsterdam Noord.

Dit gebied is volop in ontwikkeling; wonen en werken in Amsterdam Noord is ongekend populair. In de omgeving vestigen steeds meer creatieve bedrijven, vooral de nabijgelegen NDSM werf is erg populair en biedt een wereld van creatieve mogelijkheden. Zowel vanaf de snelweg als vanuit de stad (via de IJ-tunnel, Noord/Zuidlijn en veerdiensten) is de bereikbaarheid uitstekend. Er worden tevens twee parkeerplaatsen te huur aangeboden.















**Gebouw**

Het project Asterbaan is in 2017 gerealiseerd naar ontwerp van de architect Gietermans & Van Dijk. Het bedrijvencomplex bestaat uit zes gebouwen van ieder drie lagen. Het geheel heeft een moderne uitstraling door de combinatie van aluminium sandwichpanelen, western red cedar hout en de toepassing van glas.























# Omgeving

NOORDELIJKE IJ-OEVERS-WEST

## **Buurt + hotspots**

Bedrijvencomplex Asterbaan in Amsterdam Noord is gelegen langs de doorgaande Asterweg. Dit gebied kenmerkt zich als een gebied wat volop in ontwikkeling is en daarmee steeds meer creatieve ondernemers trekt. Zo worden er momenteel meerdere nieuwbouwprojecten, voor zowel wonen als werken, in deze omgeving gerealiseerd. De (haven)industrie verdwijnt hiermee naar de achtergrond en de leefbaarheid van het gebied verbeterd; onder andere door de toename aan faciliteiten zoals scholen, winkels, restaurants en sportgelegenheden. Steeds meer hippe en lekkere food hotspots zoals Café de Ceuvel, Cafe Restaurant Metro, Bacalar, Vlees & Co Amsterdam en Brunchdale vestigen zich in deze omgeving.

Met zijn levendige straatkunst, culturele centra, restaurants en creatieve werkplekken, biedt de nabijgelegen NDSM-Werf een dynamische en inspirerende omgeving. Direct naast het toeristische Eye Filmmuseum, This is Holland en de A'DAM Lookout is aan de Overhoeksplein A Lab gevestigd; een community waar creatieve, innovatieve en maatschappelijke leden samenwerken in het voormalige Shell-laboratorium.

## **Bereikbaarheid**

Bedrijvencomplex Asterbaan is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Via de S-118 of S-116 is de ringweg A-10 Noord goed bereikbaar. Op circa vijf minuten fietsafstand is de metrohalte Noorderpark gelegen, hiervandaan is een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam mogelijk. Het centrum kan ook gemakkelijk bereikt worden middels een oversteek over het IJ met een van de beschikbare veerdiensten.

## **Parkeergelegenheid**

Aan de voorzijde van het pand zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar.

Parkeren is tevens 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 225,5 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de tweede verdieping.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• gezamenlijke entree</li><li>• één spreekkamer</li><li>• drie werkkamers</li><li>• databekabeling (in overleg)</li><li>• één toilet</li><li>• pantry voorzien van koelkast, afwasmachine en magnetron</li><li>• koeling installatie (klimaat per werkruimte in te regelen)</li><li>• intercom + vingerscan toegangscontrole</li><li>• afgewerkte wanden en plafonds</li><li>• led-inbouwarmaturen</li><li>• kozijnen voorzien van isolatieglas</li><li>• vloer verwarming</li><li>• afsluitbare hek</li></ul> <p>De ruimte wordt verhuurd inclusief aanwezig meubilair. Informeer naar een overzicht van het aanwezige meubilair.</p>
Huurprijs kantoorruimte	€ 285,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 2.000,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>€ 30,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschot bedrag met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• elektriciteitsverbruik</li><li>• waterverbruik</li><li>• alarm afsluiting/toegangscodes middels vingerafdruk systeem</li><li>• ventrale vuilophaal één keer per twee weken</li></ul> <p>Huurder dient zelf een contract af te sluiten voor de levering van internet.</p>



<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 C.
<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>	In nader overleg.



<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst l (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.

















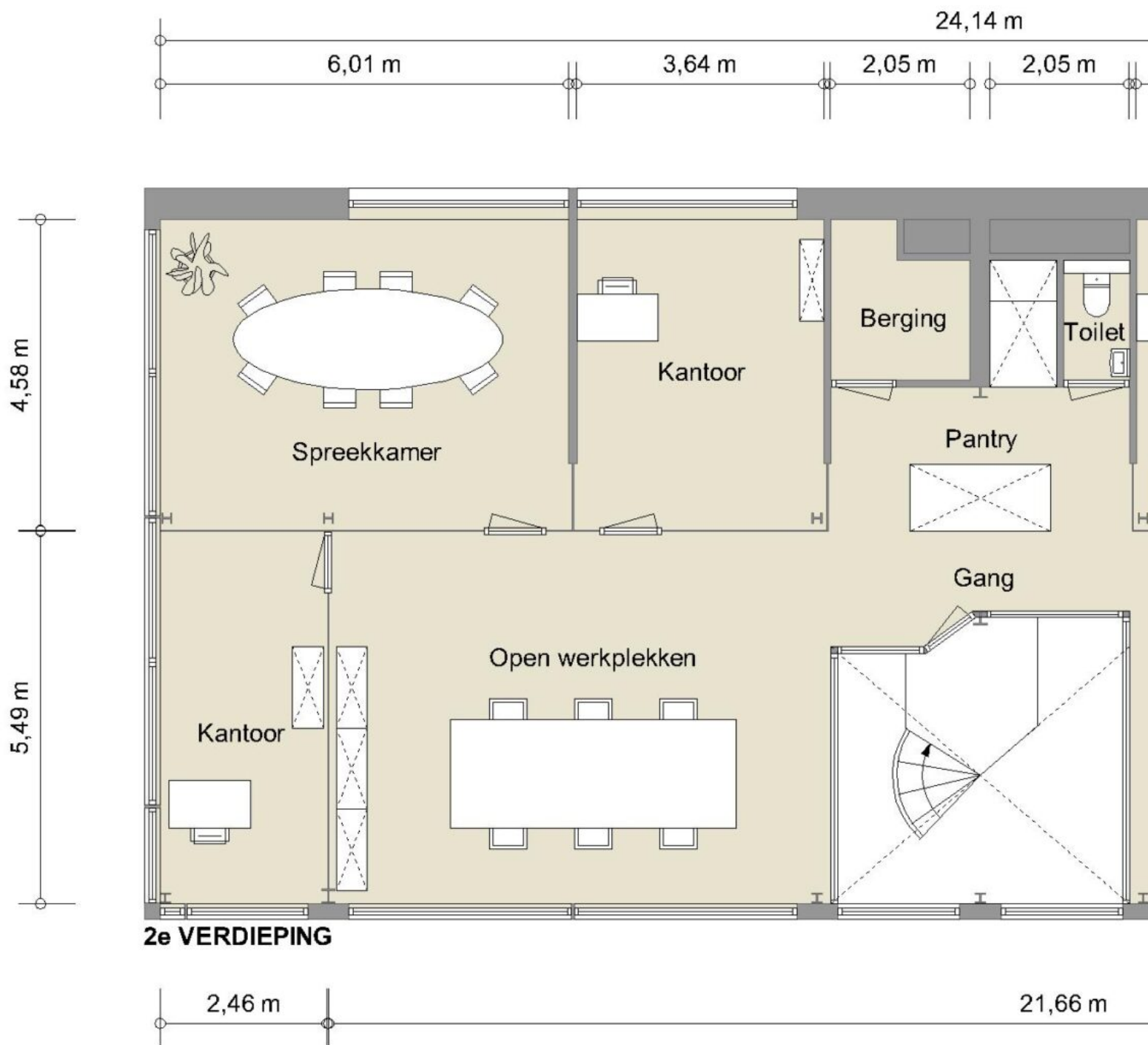


---

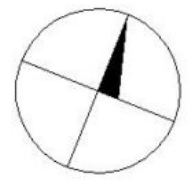
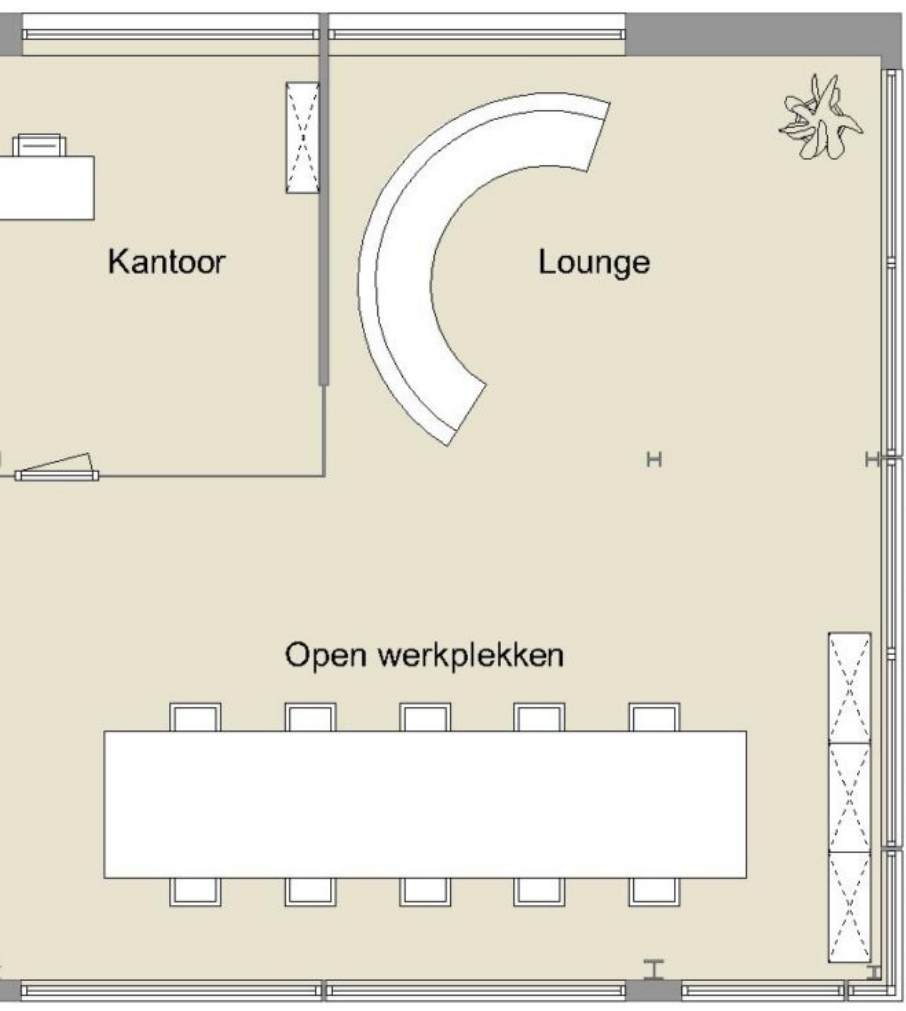
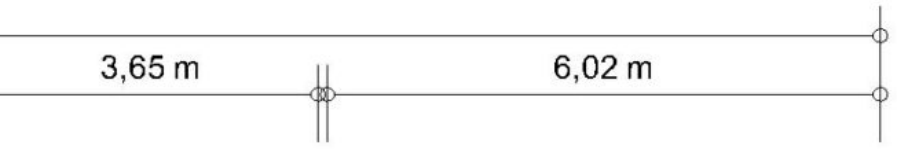
# PLATTEGROND

---













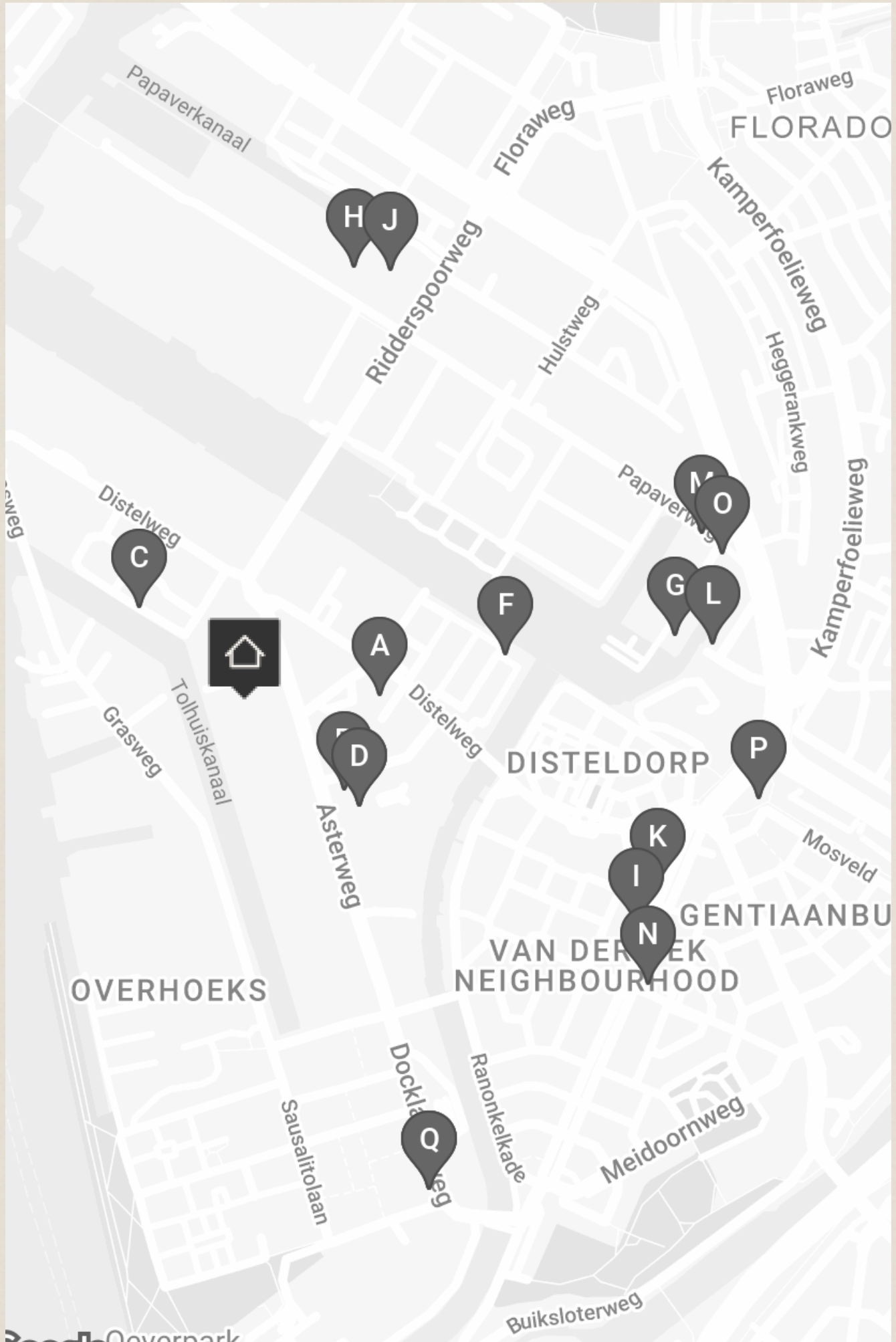


---

# BUURTGIDS

---







**A** **De Lokatie Distelweg**  
Distelweg 85,  
1031 HD Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

**B** **Bacalar**  
Chrysantenstraat 4,  
1031 HT Amsterdam

Bacalar is opgericht door de voormalige chef van een van de beste taqueria's van de stad (Coba), die besloot zijn eigen zaak te openen.

**C** **Pelusa**  
Leen Jongewaardkade 41,  
1031HS Amsterdam

Pelusa, wat 'pluisje' betekent, is vernoemd naar de koosnaam van niemand minder dan Maradona. Het is een eerbetoon aan de ultieme Argentijnse levensgenieter. Deze gastro buurt kroeg biedt Argentijnse Parilla-gerechten, bereid door chef-kok Steven (voormalig chef bij Lastage en C).

**D** **Nxt Museum**  
Asterweg 22,  
1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

**E** **Café Restaurant Metro**  
Asterweg 22,  
1031 HP Amsterdam

Café Restaurant Metro is een nieuwe hotspot in Noord voor lekker eten en drinken. Van 's ochtends tot 's avonds werken de bakkerij en keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

**F** **Papa Thang**  
Melkdistelstraat 94,  
1031 JX Amsterdam

Papa Thang is het ideaal buurtrestaurant. Chef Thang Pham heeft de hele wereld over gereisd en overal gekookt, maar heeft uiteindelijk toch besloten om terug te gaan naar zijn eigen roots; namelijk Vietnamese streetfood.



**G** **Café de Ceuvel**  
Korte Papaverweg 4,  
1032 KB Amsterdam

Ontsnap aan de stadse drukte en ontdek de Ceuvel in Amsterdam-Noord. Hier bieden ze hoofdzakelijk een vegetarisch menu aan met lokale lekkernijen. Alles is doordacht: veel hergebruik en omringd door bedrijven die de wereld verbeteren.

**H** **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.

**I** **Kannibalen en Paradijsvogels**  
Van der Pekstraat 91,  
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

**J** **Neef Louis Design**  
Papaverweg 46,  
1032 KJ Amsterdam

Neef Louis Design in Noord is een bijzondere, veelzijdige bron voor interieur. Een groot aanbod van vintage, design, industrials en antiek. Je kan lange wandelingen maken en komt al gauw een juweeltje tegen.

**K** **Treasure Depot**  
Van der Pekstraat 107h,  
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

**L** **Wdstck Gallery**  
Papaverhoek 23,  
1032 JZ Amsterdam

Wdstck is gevestigd in Amsterdam Noord en biedt een scala aan multidisciplinaire objecten met een uitgesproken esthetiek aan die elk een eigen verhaal vertellen.



**M** **De Klaproos**  
Papaverweg 15A,  
1032 KE Amsterdam

De Klaproos is een pop-up pizza en pasta restaurant in Amsterdam-Noord. In de grote, industriële ruimte kan je krokante pizza's eten uit de steenoven eten en natuurwijnen drinken.

**N** **Chateau Karlito**  
Van der Pekstraat 72,  
1031 EE Amsterdam

Het verscholen kleine winkeltje Chateau Karlito aan de Van der Pekstraat verkoopt voornamelijk natuurwijn, maar ook sake, tapijten, keramiek en nog veel meer.

**O** **Cornerstore**  
Papaverweg 11,  
1032 KD Amsterdam

Aan de Papaverweg ligt de Corner Store, een nieuwe parel in Noord van onder andere het team van de Klaproos en de Binnenvisser. Gebaseerd op muziekbarretjes zoals je die in Japan ziet, staan hier kasten vol met platen.

**P** **Slagerij Kaddour**  
Gentiaanstraat 13,  
1031 AE Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

**Q** **Wijbar Vindict**  
Docklandsweg 3,  
1031 CD Amsterdam

Richard Dietz (39) en Roderick Meijer (35) van Vindict ademen passie voor wijn. Met twee succesvolle wijnwinkels op hun naam, hebben ze nu samen met chef-kok Samir Doueiri (56) en sommelier Jan-Jaap Altenburg (31) wijnbar Vindict geopend.

**R** **Vindict wine**  
Docklandsweg 3,  
1031 KN Amsterdam

In 2007 begon Vindict als een online wijnwinkel. Vijf jaar later, in 2012, openden ze hun eerste fysieke winkel op de Elandsgracht in het centrum van Amsterdam.





ClubPlanner

63



---

# 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**