

# B. AMSTERDAM

---

JOHAN HUIZINGALAAN 763 A  
AMSTERDAM



Over Broersma Werken  
MERIJN HARTOG

3

B. Amsterdam  
JOHAN HUIZINGALAAN  
763 A

5

Kenmerken  
OVERZICHT

25

Plattegrond  
INDELING

35

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.



Merijn Hartog  
Mobiel: +31(0)6 41 808 794  
[merijn@broersma.nl](mailto:merijn@broersma.nl)







---

B.  
AMSTERDAM

---







# B. Amsterdam

JOHAN HUIZINGALAAN 763 A

In het moderne kantoorgebouw 'B. Amsterdam' nabij de ringweg A-10 West is op de tweede verdieping een kantoorruimte van circa 481 m<sup>2</sup> beschikbaar. De kantoorruimte biedt naast voldoende ruimte voor werkplekken ook een eigen keuken, spreekkamer, directiekamer en ontvangstruimte. Kenmerkend is de mix van modern en strak met rauw en industrieel. Grote ramen zorgen voor voldoende natuurlijke daglichttoetreding in de ruimten. Het concept van B. Amsterdam is dat er veel ruimte is om samen te komen, elkaar te ontmoeten en te inspireren. Bij B. Amsterdam gaan werken, sporten en horeca samen.























# Over B. Amsterdam

B. Amsterdam is in 2014 in de Riekerpolder in Amsterdam opgericht. Aan de Johan Huizingalaan is, in de oude typemachinefabriek van IBM en de aangrenzende logistieke hallen, een échte hotspot voor startups, ZZP-ers en ondernemingen uit de creatieve sector gerealiseerd.

In opdracht van Timeless Investments en naar ontwerp van NEXT architects heeft het grote kubusvormige gebouw, met een oppervlakte van maar liefst 18.000 m<sup>2</sup>, een transformatie ondergaan, nadat het een lange tijd ongeschikt leek voor herbestemming.

Geïnspireerd door ontwikkelingen en innovatie in vastgoed in Amerika en Berlijn is het concept voor B. Amsterdam ontstaan. Kernwaarden zijn connectie, authenticiteit, plezier en dynamiek. Bij B. Amsterdam gaan werken, sporten en horeca samen. Op het dak is Bar Bistro Bureau gevestigd, omringt door een groen dakpark en een moestuin.

Niet op de traditionele wijze kantoren en werkplekken verhuren, maar ruimte bieden aan ondernemers en talent. Van startups, scale-ups en corporate innovators tot zzp-ers die graag met anderen samenwerken. B. Amsterdam bewaakt deze mix van huurders, ook wel members genoemd.

Bij B. Amsterdam is er veel ruimte om samen te komen, elkaar te ontmoeten en te inspireren. Verschillende functies komen samen; ondernemen, werken, ontmoeten, feesten, eten (Bar Bistro Bureau of STACH) en sporten (padel baan en gym).









B.

STACH  
OPEN 7 DAYS  
A WEEK















# Omgeving

## RIEKER BUSINESS PARK

### **Buurt + hotspots**

De Riekpolder maakt onderdeel uit van de wijk Sloten/Nieuw-Sloten aan de westkant van Amsterdam. Nieuwe Meer Oost en Nieuwe Meer West staan nu bekend als het Rieker Business Park. In de toekomst worden de gebieden samen een innovatiedistrict. In het gebied zijn naast B. Amsterdam ook andere grote en kleine innovatieve bedrijven gevestigd zoals PwC en IBM.

Het is de bedoeling dat er nog meer innovatieve bedrijven bijkomen. De gemeente Amsterdam bouwt het gebied uit tot een woon-werkgebied met veel huizen, kantoren en voorzieningen. Daarbij mengen ze verschillende functies waardoor ontmoeting en nieuwe samenwerking ontstaan.

Een innovatiedistrict is een gebied waar vernieuwende bedrijven, onderzoeks- en kennisinstellingen, lokale en startende bedrijven, broedplaatsen en andere bedrijvigheid bij elkaar in de buurt zitten. Hierdoor kunnen grote bedrijven en startende ondernemers elkaar makkelijk vinden, kennis uitwisselen en een netwerk vormen. Een succesvol innovatiedistrict ligt dicht bij openbaar vervoer, heeft een mix van wonen, werken en voorzieningen en goede ICT-voorzieningen. Het zijn aantrekkelijke gebieden voor talent.

### **Bereikbaarheid**

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Dit vanwege de ligging nabij Knooppunt De Nieuwe Meer. Vanaf zowel de ringweg A10 (afslag 6 of 7) als de A4 (afslag I) is het kantoorgebouw binnen enkele minuten met de auto bereikbaar. Op zes minuten fiets afstand is de metrohalte Henk Sneevlietweg gelegen. Hier rijden metrolijnen 50 en 51 welke een directe verbinding met Centraal Station en Station Zuid bieden.

### **Parkeergelegenheid**

Op eigen terrein zijn er 1000 parkeerplekken beschikbaar waarvan 30 met laadpalen. Deze kunnen als add-on gehuurd worden bij B. Amsterdam.























---

# KENMERKEN

---



**Oppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt circa 481 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de tweede verdieping. Dit is inclusief 30% opslag algemene meters. Huurder heeft toegang tot alle algemene ruimtes.

**Opleveringsniveau**

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

- keuken met inbouwapparatuur
- kantoormeubilair
- scheidingswanden
- betonnen gietvloer
- houten kastjes aan de wanden
- diverse ledverlichting met armaturen
- bar met bartafel en barkrukken
- lounge meubilair
- vloerkleden

B. Amsterdam biedt haar huurders, ook wel members genoemd, de navolgende aanvullende voorzieningen (add-ons):

- schoonmaak eigen ruimtes
- meeting en event spaces
- overige netwerk en internet
- daghoreca
- ontbijt
- lunch
- diverse dranken
- gebruik locker
- gebruik postadres
- parkeren
- signing

**Huurprijs**

€ 175 per m<sup>2</sup> VVO per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.



**Servicekosten**

€ 58 per m<sup>2</sup> VVO per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- verwarming
- aansluiting op elektriciteitsnet
- schoonmaak van algemene ruimtes
- gebruik openbaar toegankelijk internet

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Daarnaast zijn de maandelijkse schoonmaakkosten van de eigen kantoorruimte € 553,03 te vermeerderen met omzetbelasting.

**Bestemming**

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

**Monumentale status**

Niet van toepassing.

**Energieklasse**

Energieklasse A.

**Betalingsverplichting**

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

**Huurtermijn**

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.

**Huuringangsdatum**

In nader overleg, doch spoedig.

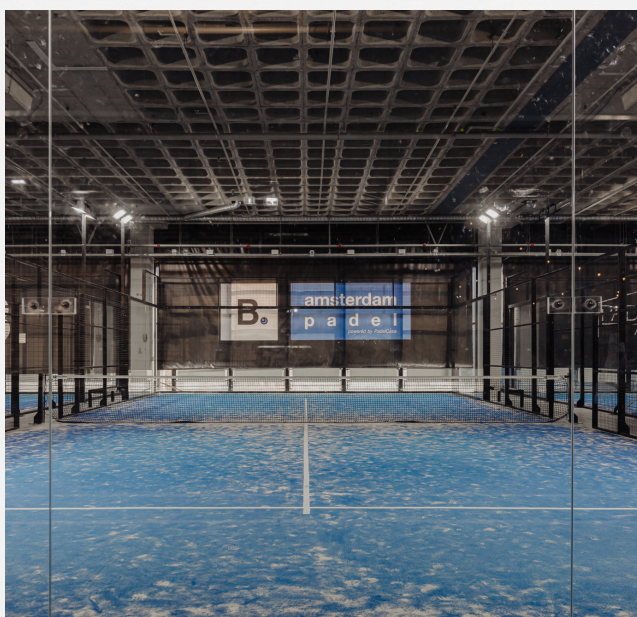


<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>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.





















**CANDIDATE WORKFLOW**

**1. IS THIS CANDIDATE HOT?**  
GETS, ACCEPTS, STARTS, & STAYS (GASS)  
EXCLUSIVE, COMMITTED, NOT EXPENSIVE  
& IN DEMAND  
GIVE THE CANDIDATE AT LEAST 3 OPPORTUNITIES!

**2. SELL IN TO HOT JOBS**  
CURRENTLY WORKING ON

**3. SELL IN TO WARM JOBS**  
FORMER CLIENTS WE'RE LOOKING FOR

**CALL HOT CANDIDATES**  
WHO ARE CURRENTLY WORKING





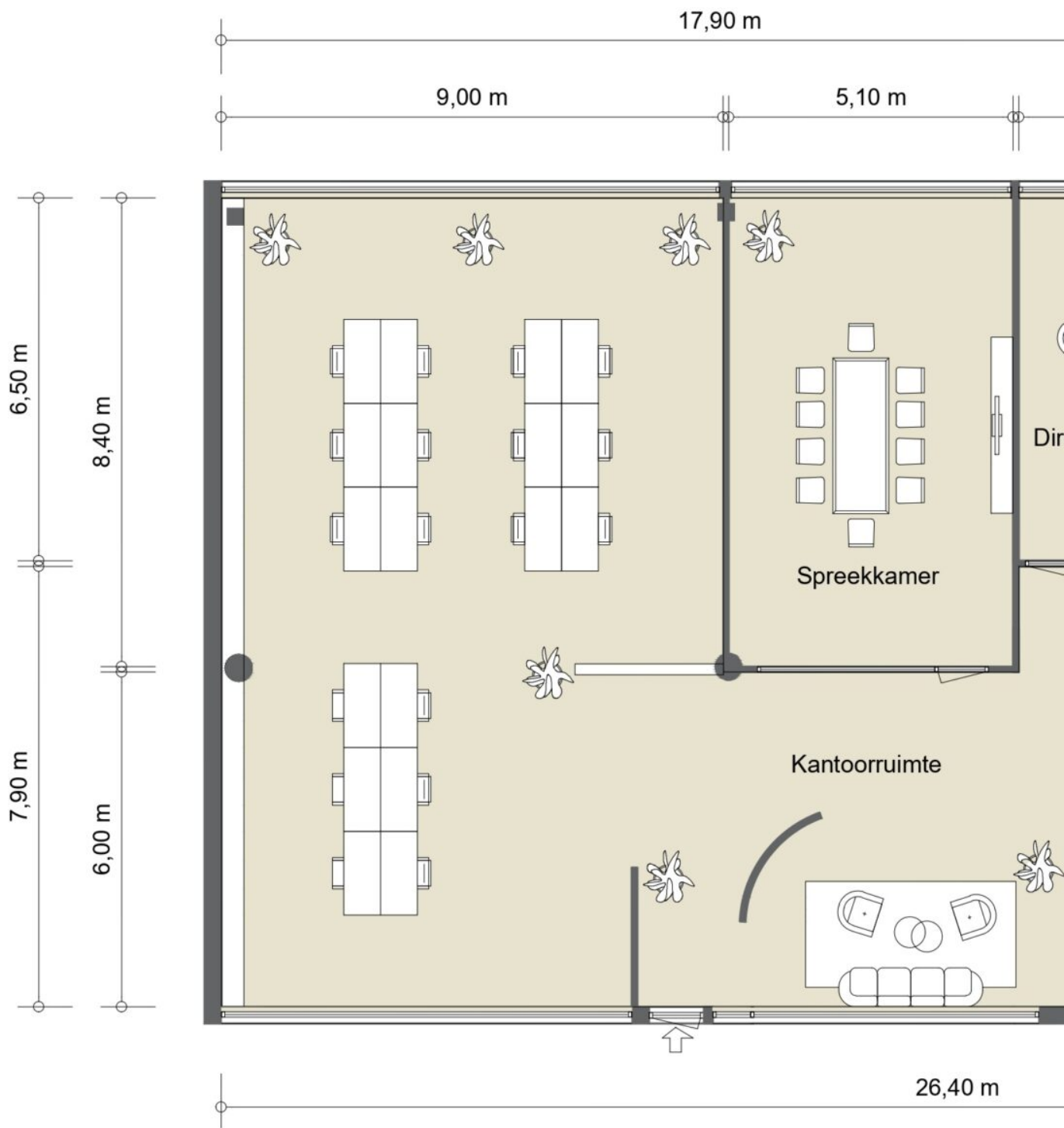


---

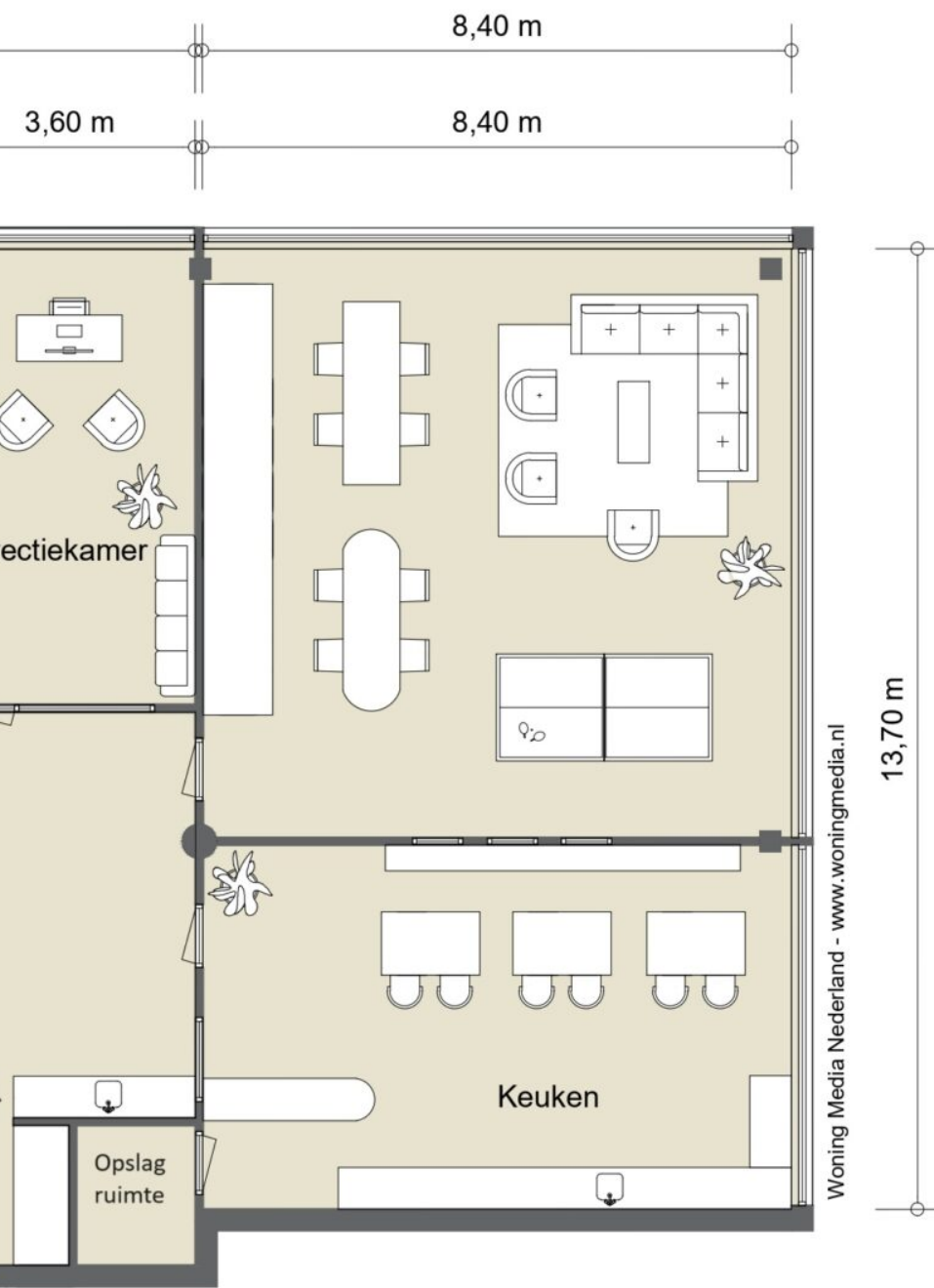
# PLATTEGROND

---













Henk Sneevlietweg

Lift

Henk Sneevlietweg

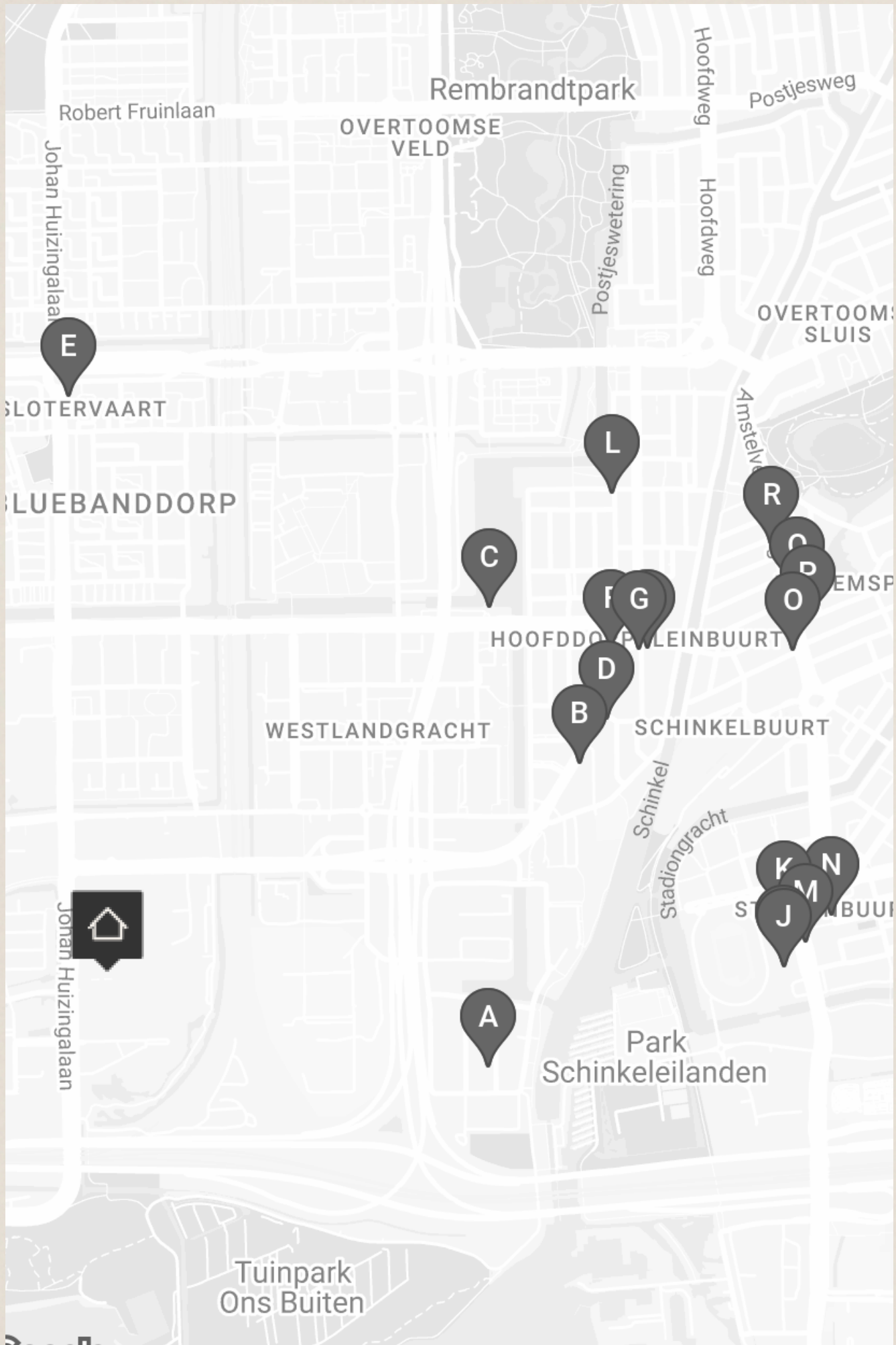


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Bennies**  
Helicopterstraat 28,  
1059 CG Amsterdam

Chef Rick Swinkels (voorheen Sje-fietsche, Le Coeur, Bar du Champagne) en partner Isodoor van Esch openenden na een aantal succesvolle popups hun eigen restaurant in de Schinkelbuurt. In een inspirerende omgeving serveren ze zowel lunch als diner.

**C** **Cedars**  
Heemstedestraat 80,  
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

**E** **Little India**  
Johan Huizingalaan 179,  
1065 JA Amsterdam

In deze supermarkt tref je een overvloed aan specerijen, peulvruchten, groente, fruit en rijst aan. Bovendien vind je er een scala aan Indiase snacks, zoals mithai, samosa's en de producten van Haldirams.

**B** **Warung Barokah**  
Aalsmeerweg 91,  
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

**D** **Pipes & Beans**  
Rietwijkerstraat 35,  
1059 VW Amsterdam

Bij Pipes & Beans in Amsterdam-Zuid vind je een gezellige eettafel, een comfortabele bank en twee leunstoelen.

**F** **Nuts & Delights**  
Hoofddorppelein 23,  
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.



**G** **Café Maurits**  
Hoofddorpplein 1,  
1059 CV Amsterdam

Café Maurits, gelegen op het Hoofddorpplein in Amsterdam-Zuid, biedt een veelzijdige ervaring als bar, café en restaurant.

**H** **Cow Project**  
Hoofddorppweg 27,  
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

**I** **Restaurant Wils**  
Stadionplein 26,  
1076 CM Amsterdam

Deze unieke culinaire hotspot opent zijn deuren in 2019 dankzij chef Joris Bijdendijk. Het restaurant bevindt zich naast het Olympische stadion.

**J** **Wils Bakery & Café**  
Stadionplein 24,  
1076 CM Amsterdam

In Amsterdam Zuid vind je nu Wils Bakery Café op de begane grond. Een mix van bakkerij en Franse bistro. Wils is een nieuwe onderneming van chef Joris Bijdendijk en de Vermaat Groep (Vermaat bezit Rijks en Wils).

**K** **NENI**  
Stadionplein 8,  
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

**L** **Caffènation**  
Warmondstraat 120,  
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.



**M** **Stadionpleinmarkt**  
Stadionplein,  
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

**N** **Vascobelo**  
Stadionplein 100,  
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

**O** **Bonnie**  
Amstelveenseweg 226h,  
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

**P** **Teunis Veenema**  
Koninginneweg 271,  
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

**Q** **Ron Gastrobar**  
Sophialaan 55,  
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

**R** **Restaurant Blauw**  
Amstelveenseweg 158-160,  
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.







---

# 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**