

GEBOUW "STAD EN WATERLAND"

NIEUWENDAMMERDIJK 536 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN 3

Gebouw ''Stad en Waterland''
NIEUWENDAMMERDIJK 536 A 5

Kenmerken
OVERZICHT 27

Plattegronden
INDELING 35

Buurtgids
HOTSPOTS 43

Overige bepalingen
KOOP 49



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 6 551 95 689
erik@broersma.nl



GEBOUW ”STAD EN WATERLAND”


ZONE

Gebouw "Stad en Waterland"

NIEUWENDAMMERDIJK 536 A

Aan de Nieuwendammerdijk in Amsterdam Noord wordt een zelfstandige bedrijfsruimte met kantoorruimte en afsluitbaar buitenterrein te koop aangeboden. Het bedrijfsgebouw van bijna 1.200 m^2 BVO is gelegen aan open vaarwater met directe verbinding naar het IJ. Het afsluitbare buitenterrein van circa 137 m^2 voorziet ruim in de behoefte voor (fiets)parkeren. De bedrijfsruimte is fysiek afgesplitst van de kantoorruimte (juridisch en bouwkundig zijn deze niet van elkaar afgesplitst) maar kan eenvoudig weer geschakeld worden. Thans zijn de kantoorruimte en de bedrijfsruimte verhuurd aan twee bedrijven (aan een vastgoedbeheerder en aan een ontwikkelaar/exploitant van hoogwaardige sanitaire voorzieningen). Het bedrijfsgebouw is gelegen op een kavel van 720 m^2 en op erfpachtgrond, die langjarig is afgekocht t/m 30 september 2090.

Bijzonder aan de kantoorruimte is de glazen voorzijde waardoor er uitzicht is op het groengebied. Aan de achterzijde bieden de ramen op de bovenste verdieping een fascinerend uitzicht over het IJ en Amsterdam. De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van ruim 6 meter, grote entresolverdieping en overheaddeur.

Naast gebruik in huidige functie, beschikt het object over ontwikkelingspotentie. In de toekomst is er op dit bedrijventerrein eventueel mogelijkheid voor de transformatie naar een gemengd woon-werkgebied. Het (voormalige) Gembo-terrein – ook wel bekend als bedrijventerrein Noord 9 – , waarvan de Nieuwendammerdijk 536 A in Amsterdam deel van uit maakt, heeft door de gunstige ligging aan het IJ de potentie om een fantastische locatie te worden voor wonen, werken en recreëren.




536
A
ONE
HUNDRED
RESTROOMS



Gebouw

HISTORIE & TOEKOMST

Historie van het industrieterrein
Aan het begin van de Nieuwendam in Amsterdam Noord ligt de Oranjewerf. Direct ernaast ligt het (voormalige) Gembo-terrein, wat tegenwoordig bekend is als bedrijventerrein Noord 9. De te koop aangeboden kantoor-/bedrijfsruimte aan de Nieuwendammerdijk 536 A maakt hier deel van uit.

De Gembo fabriek die hier in de '50-er jaren werd geopend was een filiaal van de oorspronkelijke Gembo fabriek in Delfzijl die waterglas produceerde, een grondstof voor de Ketjen fabriek op de nabij gelegen Nieuwendammerham. Gembo staat voor de gevleugelde spreuk "Gemeenschappelijke Energie Maakt Bloeiende Ondernemingen". Op de kop van het terrein bevonden zich de opslag voor soda en zand, en de ovens. In de jaren '80 sloot de Gembo fabriek – op het terrein verschenen diverse soorten kleine bedrijven. De huidige gebruikers zijn zeer divers: garagebedrijven, schildersbedrijf, steenhouwerij, koffiebranderij, duikbedrijf.

Gebouw
De bedrijfsruimte is gebouwd in 1991 naar ontwerp van een Amsterdams architectenbureau. In opdracht van het gerenommeerde Italiaanse keukenapparatuur merk SMEG is in 1997 het bestaande bedrijfsgebouw uitgebreid met een kantoorruimte die toen in gebruik is genomen als showroomruimte. Na de verhuizing van SMEG is het kantoorgedeelte onder ander verhuurd geweest aan een evenementenbureau, aan Tommy Hilfiger en aan film locatie scouts. In de afgelopen jaren is er aan het bedrijfsgebouw zorgvuldig regulier onderhoud uitgevoerd, waaronder het renoveren van de CV-installaties, het isoleren en vernieuwen van de dakbedekking en het vervangen van de elektrische installaties.

Buitenterrein
Het (afgesloten) buitenterrein is toegankelijk via een poort. Het terrein is circa 137 m2 groot en biedt ruimte voor (picknick-)tafels en stoelen/banken voor medewerkers om te lunchen en om fietsen te stallen. Het buitenterrein is deels gefundeerd. Het terrein grenst aan het insteekkanaal dat tevens per boot bereikbaar is.

Herontwikkelingsmogelijkheid
Het Gembo-terrein, waarvan de Nieuwendammerdijk 536 A in Amsterdam deel van uit maakt, is één van de zes bedrijventerreinen in Amsterdam-Noord waar een (mogelijke) transformatie naar een gemengd woon-werkgebied speelt. Het Gembo-terrein en de naastgelegen Oranjewerf hebben door de gunstige ligging aan het IJ als gebied de potentie als locatie voor wonen, werken en recreëren. Op dit moment is de Oranjewerf samen met een aantal percelen op het Gembo-terrein eigendom van één erfpachter. Deze partij heeft de gemeente benaderd voor toekomstige ontwikkeling van het gebied. Echter de gemeente heeft voorlopig nog geen besluitvorming genomen om de eerste stap van de verkenning van gebiedsontwikkeling af te ronden omdat de gemeente prioriteiten moet stellen.




R3FUND
Asset Management
536A




cornilleau
740







Omgeving

BEDRIJVENTERREIN NIEUWENDAMMERDIJK

Buurt + hotspots
De kantoor-/bedrijfsruimte ligt aan de kop van het (voormalige) Gembo-terrein (ook wel bekend als industrieterrein Noord 9), op de plek van de voormalige Gembo waterglasfabriek. Op het terrein bevinden zich diverse kleinschalige bedrijven. Aan de overzijde van het insteekkanaal is de Oranjewerf. De Oranjewerf zal in de toekomst worden ontwikkeld tot woon/werkgebied met veel openbare voorzieningen

Het groengebied tussen het Gembo-terrein en de Nieuwendammerdijk biedt een mooi en rustig uitzicht op de fraaie oude dijkhuizen. Het historisch centrum van Nieuwendam ligt bij de sluis. Vanaf het terras van café 't Sluisje vaart in de zomer de IJ-buurtveer naar het Centraal Station.

De Nieuwendammerdijk zelf is een van de meest pittoreske en historische straten in de stad. Het is een lange dijk die zich slingert door het dorpse Nieuwendam, een wijk met een rustige, bijna dorpachtige sfeer, ondanks de nabijheid van de drukte van Amsterdam. De omgeving kenmerkt zich door een nautische sfeer, mede door de nabijheid van het water en de geschiedenis als scheepsbouwlocatie.

Bereikbaarheid
De kantoor-/bedrijfsruimte is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Vanaf de ringweg A-10 (afslag S115) is via de Zuiderzeeweg binnen enkele minuten de bedrijfsruimte te bereiken. Aan de doorgaande IJdoornlaan is tevens de bushalte voor de lijnen 37 (van Amstelstation naar Noord) en 245. De pont van het Centraal Station naar het IJplein/Meeuwenlaan maakt de toegankelijkheid per fiets ook eenvoudig.

Parkeergelegenheid
Bij het verkochte hoort een afsluitbaar buitenterrein van circa 137 m^2 waar voldoende ruimte is voor het parkeren van fietsen.

Het parkeren van auto's 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.


536
A
R FUND
536A


ONE
HUNDRED
RESTROOMS
Garagebedrijf Oost










請回收使用


ONE
HUNDRED
RESTROOMS






WE CREATE MOMENTS
FOR BETTER WELL-BEING



KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 1.199,81 m² BVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

Kantoorruimte (glazen kantoortoren)

- begane grond: 104,43 m² BVO kantoorruimte
- eerste verdieping: 104,10 m² BVO kantoorruimte
- tweede verdieping: 104,10 m² BVO kantoorruimte

Bedrijfsruimte (zwarte laagbouw)

- begane grond: 476,17 m² BVO bedrijfsruimte
- eerste verdieping: 411,01 m² BVO bedrijfsruimte

Tevens is er een afsluitbaar buitenterrein van circa 137 m².

Opleveringsniveau

De kantoor-/bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige (verhuurde) staat.

Kerngegevens huurovereenkomst

Kantoorruimte
Huurder: R3FUND Property Management B.V.
Huurovereenkomst: art. 7:230a BW (Model ROZ 2015)
Huuringangsdatum: 1 september 2022
Einddatum: 31 december 2028
Verlengingsperiode: Telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 9 maanden
Actuele huuropbrengst: € 67.893,- per jaar (september 2026)
Omzetbelasting: Btw-belaste verhuur
Zekerheid: Waarborgsom à € 21.394,29
Gebruik: Kantoor

Bedrijfsruimte
Huurder: One hundred Holding B.V.
Huurovereenkomst: art. 7:230a BW (Model ROZ 2015)
Huuringangsdatum: 15 februari 2020
Einddatum: 31 december 2028
Verlengingsperiode: Telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 6 maanden
Actuele huuropbrengst: € 68.263,- per jaar (september 2026)
Omzetbelasting: Btw-belaste verhuur
Zekerheid: Waarborgsom à € 19.880,31
Gebruik: Bedrijfsruimte

Vraagprijs	€ 2.350.000,- kosten koper.
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan ‘ Nieuwendam Zuid II’ is de publiekrechtelijke bestemming van het object ‘Bedrijf’. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies: • bedrijf met inbegrip van bijbehorend kantoor, kantine(s) • productie gebonden detailhandel • parkeervoorzieningen De maximum bouwhoogte voor het huidige kantorengedeelte bedraagt II meter en voor het bedrijfsruimte gedeelte 7 meter. Op basis van de erfpachtakten zijn privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: • “Het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een bedrijfspand ten behoeve van oosterse producten en dient als zodanig te worden gebruikt.” • “Het terrein is bestemd voor parkeerterrein en dient als zodanig te worden gebruikt.”
Kadastrale informatie	Kantoor-/bedrijfsruimte • Gemeente: Amsterdam • Sectie: AR • Nummer: 670 • Kadastrale grootte: 6 are en 20 centiare Buitenterrein • Gemeente: Amsterdam • Sectie: AR • Nummer: 806 • Kadastrale grootte: 1 are
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Bouwjaar	Omstreeks 1991 (bedrijfsruimte) waarbij het kantoorgebouw in 1997 erbij is gebouwd.

Erfpacht	Bedrijfs-/kantoorruimte: • Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1966 • Tijdvak: 1 oktober 1990 t/m 30 september 2090 • Canon: Afgekocht t/m 30 september 2090 Buitenterrein: • Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1966 • Tijdvak: 1 oktober 1990 t/m 30 september 2090 • Canon: Afgekocht t/m 30 september 2090
Zakelijke lasten	• WOZ-waarde (2025): € 861.000,- • OZB-E (2025): € 2.097,40 per jaar • OZB-G (2025): € 1.557,55 per jaar • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar per object
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Geen informatie bekend aan verkoper.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest. Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte de laatste jaren niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

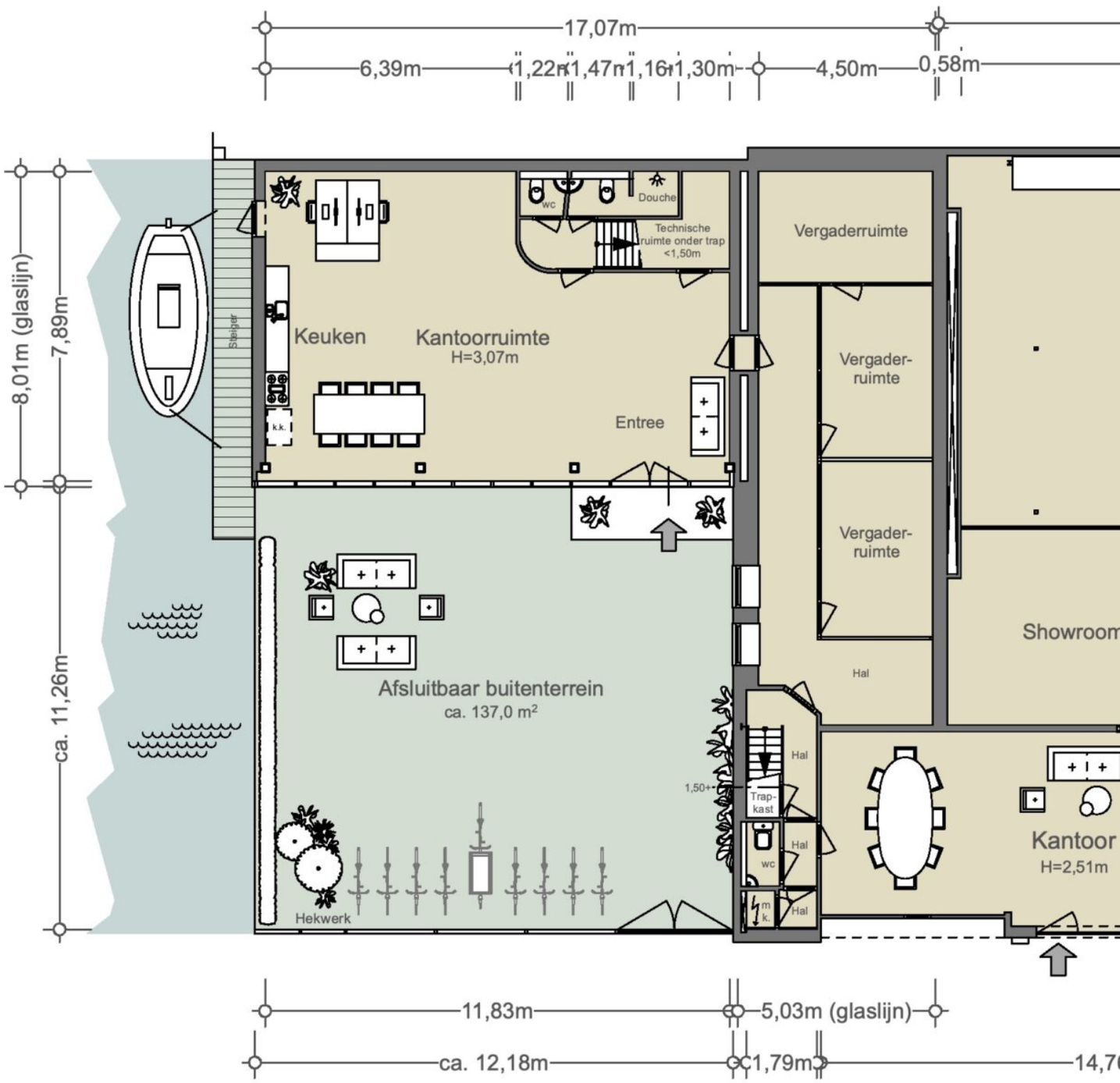



H-788-GR



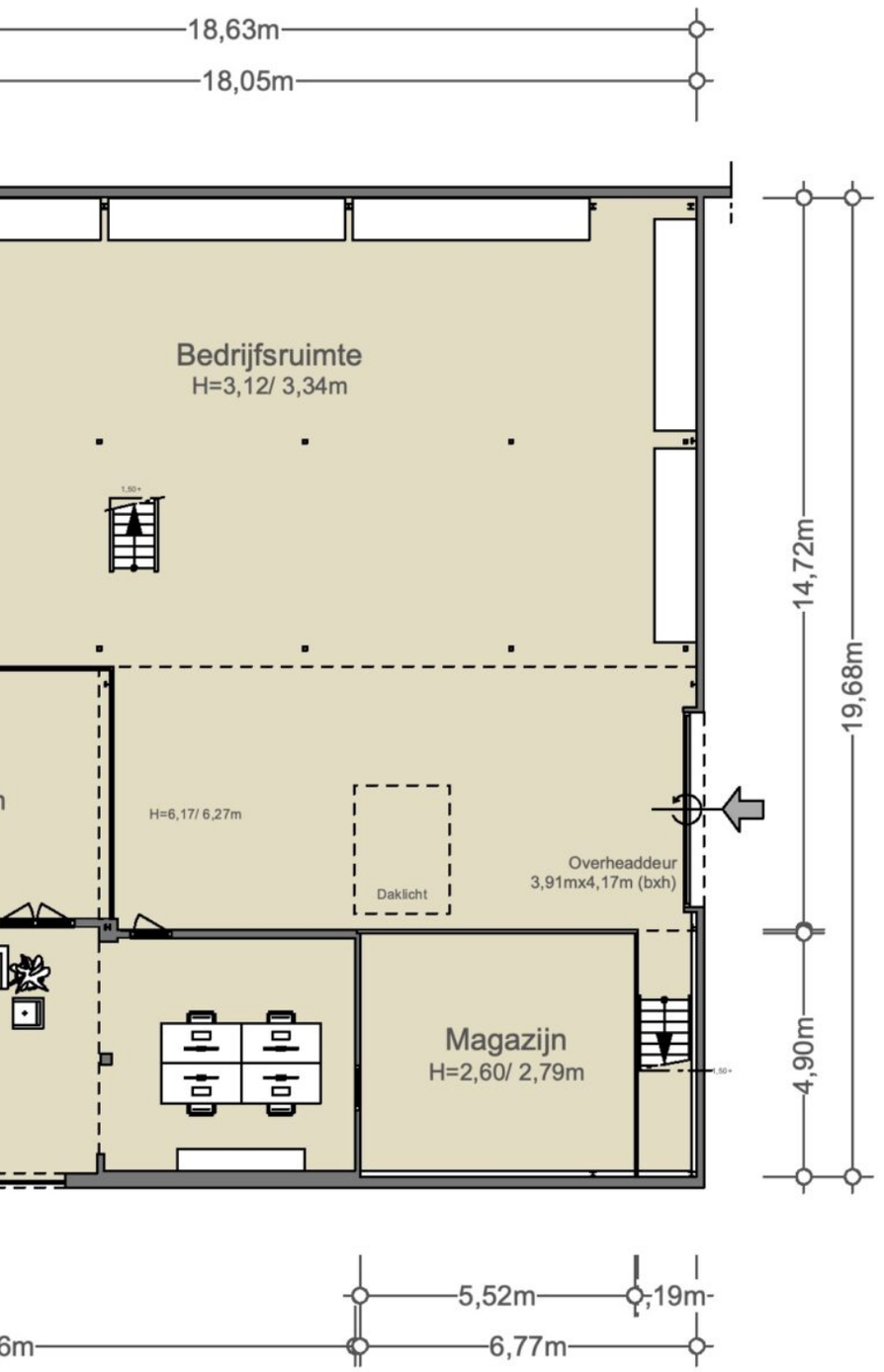

ONE
HUNDRED
RESTROOMS

PLATTEGRONDEN



GLAZEN KANTOORTORENTJE

ZV



WARTE LAAGBOUW

VOLLEDIGE GEBOUW

BEGANE GROND

Glazen kantoortorentje

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca 88,40 m²
Bruto vloeroppervlakte
ca 104,43 m²

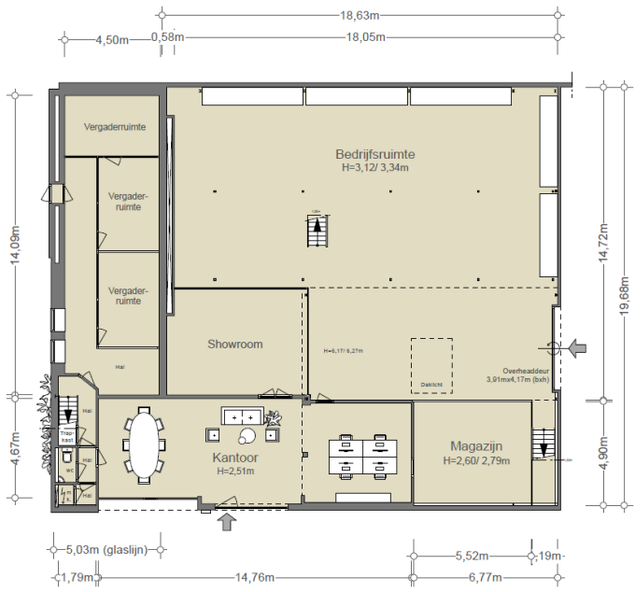
Zwarte laagbouw

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca 439,59 m²
Bruto vloeroppervlakte
ca 476,17 m²

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


536
A

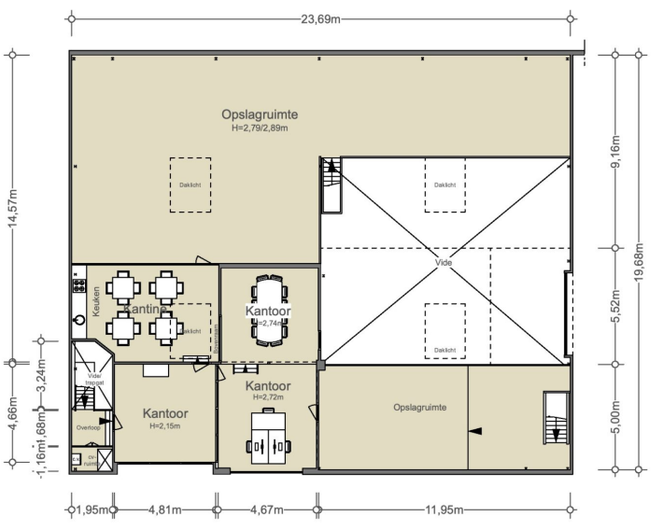


ZWARTE LAAGBOUW

BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca 439,59 m²
Bruto vloeroppervlakte
ca 476,17 m²

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

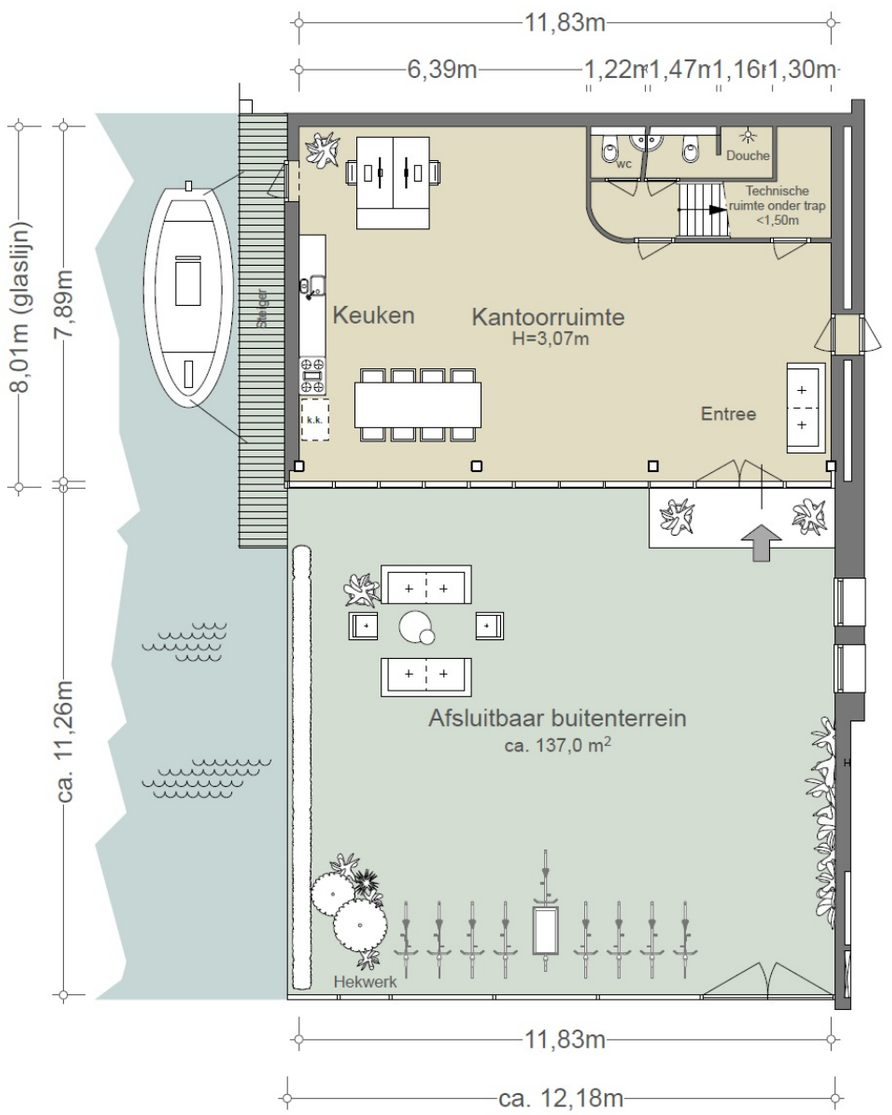


ZWARTE LAAGBOUW

1e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca 382,50 m²
Bruto vloeroppervlakte
ca 411,01 m²

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

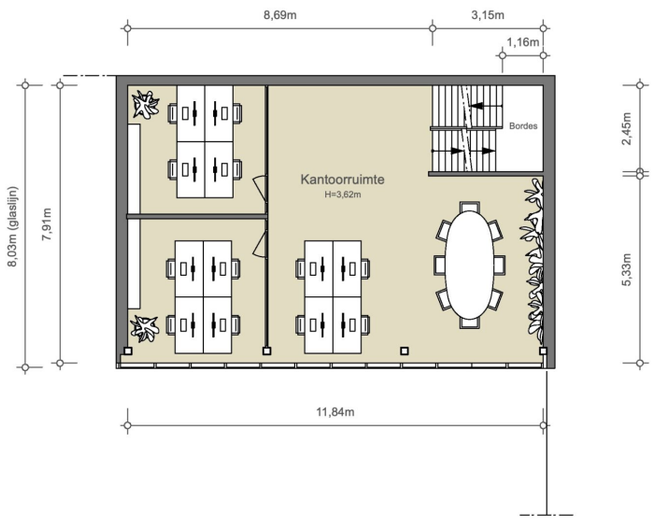


GLAZEN
KANTOORTORENTJE

BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
88,4 m^2
Bruto vloeroppervlakte
104,43m^2

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

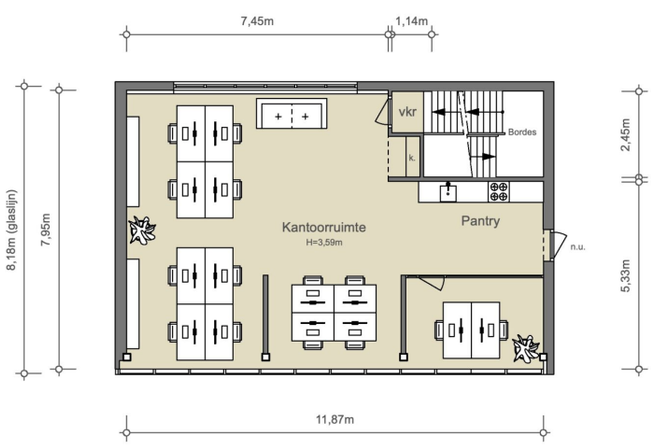


GLAZEN
KANTOORTORENTJE

1e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
86,93 m^2
Bruto vloeroppervlakte
104,10 m^2

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



GLAZEN
KANTOORTORENTJE

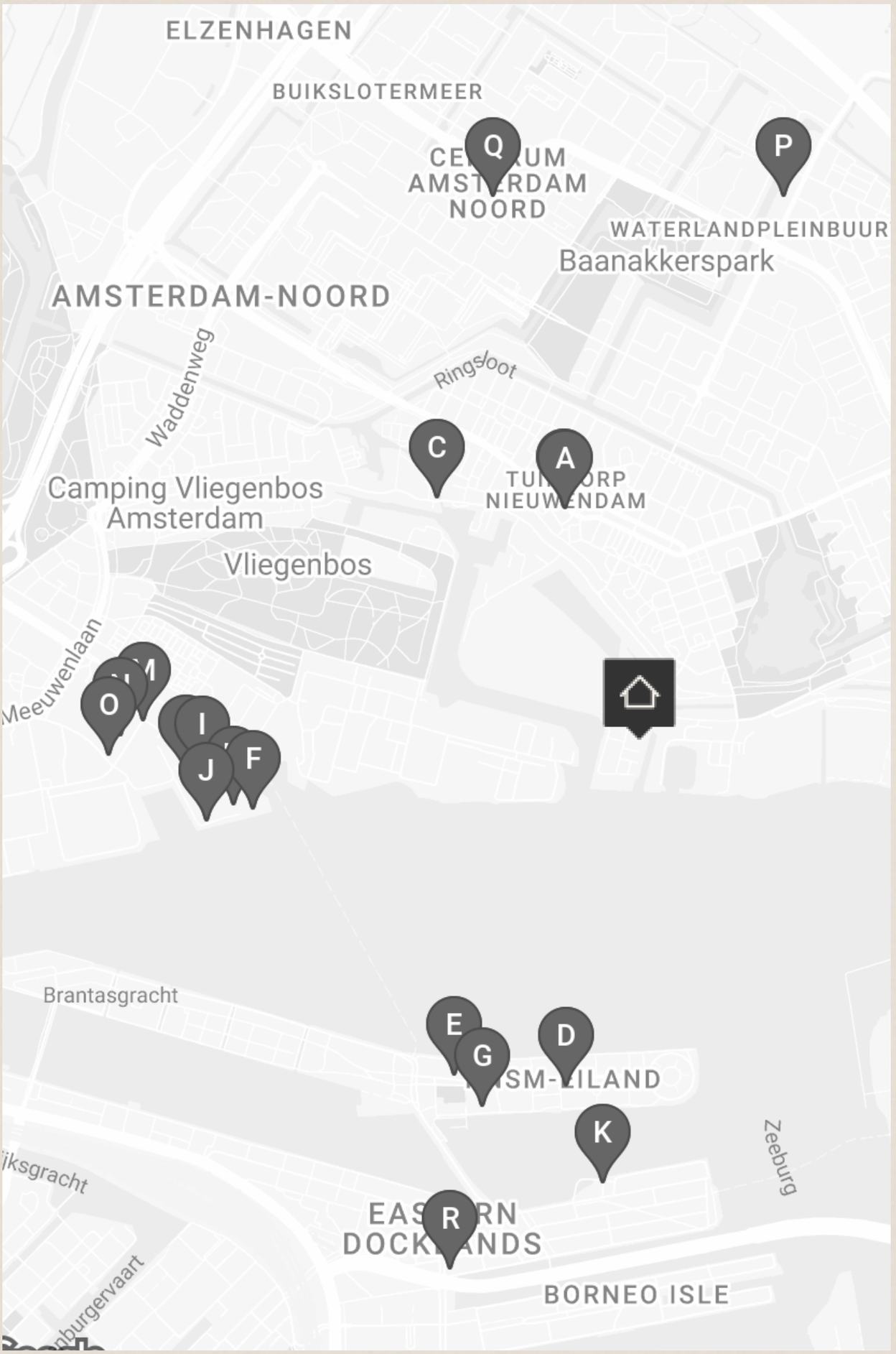
2e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
85,78 m^2
Bruto vloeroppervlakte
104,10 m^2

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



BUURTGIDS


ELZENHAGEN
BUIKSLOTERMEER
Q
P
WATERLANDPLEINBUURT
Baanakkerspark
AMSTERDAM-NOORD
Waddenweg
Ringsloot
C
A
Camping Vliegenbos Amsterdam
Vliegenbos
Meeuwenlaan
O
I
J
F
Brantasgracht
E
G
D
K
Zeeburg
R
BORNEO ISLE

A

Lazuur
Purmerplein 8,
1023 BD Amsterdam

Lazuur is een gezamenlijk project van Rogier en Elise, eigenaren van Lastage* in Amsterdam. Met Sherif Khalil aan het hoofd hebben ze de ideale chef die de Franse keuken naadloos verweeft met zijn Portugese achtergrond.

B

Nuraghe
Purmerplein 6,
1023 BD Amsterdam

Nuraghe Aan het Purmerplein vind je Nuraghe, waar de geur van versgebakken pizza je meteen naar Italië vervoert. De trotse eigenaar Auri, een echte Sardijnse pizzabakker, bakt zijn pizza's in een traditionele houtgestookte oven.

C

Café 't Sluisje
Nieuwendammerdijk 297,
1025 LM Amsterdam

Dit oude bruine café bestaat al meer dan 100 jaar. Even leek 't Sluisje te verdwijnen maar het is gekocht door 85 buurtbewoners en zo is er een nieuwe uitbater gevonden.

D

Paon Bali
Levantplein 84,
1019 MB Amsterdam

Paon Bali Amsterdam (voorheen Catering Enak Sekali) is gespecialiseerd in de authentieke Balinese keuken.Bali heeft een eigen, uitgebreide keuken. In vergelijking met andere keukens uit Indonesië is het pittiger en minder zoet. Daarnaast wordt varkensvlees ook vaker gebruikt.

E

Rademakers Gallery
KNSM-Laan 291,
1019 LE Amsterdam

Rademakers Gallery is de galerie van Pien Rademakers en biedt tentoonstellingen aan waar kunst, mode en design elkaar ontmoeten. Pien Rademakers is kunsthistoricus en ontwerpt elke tentoonstelling voor de galerie.

F

Hangar Amsterdam
Aambeeldstraat 36,
1021 KB Amsterdam

Aan de noordzijde van het IJ ligt Hangar Amsterdam. Een rauwe havenkeet die is ingericht met meubels die direct van Franse rommelmarkten zouden kunnen komen. Je kan hier terecht voor een verjaardag, een diner met Italiaanse klassiekers of een drankje.

G **Bisou Gallery**
Levantkade 85,
1019 MJ Amsterdam

Bisou Gallery is ontstaan uit Rademaker zijn liefde voorkunst en interieur. Hij begon in 2016 met een 'Instagram only gallery', maar sinds 2020 is er een fysieke plek op het KNSM Eiland in Amsterdam Oost.

H **Hotel de Goudfazant**
Aambeeldstraat 30,
1021 KB Amsterdam

Het restaurant bevindt zich in een gigantische industriële loods aan het water in Amsterdam Noord, die ondanks de grootte een fijne akoestiek heeft en heel goed en stijlvol is ingericht.

I **Transit Bar**
Aambeeldstraat 38,
1021 KB Amsterdam

Aan de Aambeeldstraat in Amsterdam-Noord opende Transit Bar, de nieuwe ontmoetingsplek van het team achter Beef Chief.

J **FC Hyena**
Aambeeldstraat 24,
1021 KB Amsterdam

FC Hyena is een charmante combinatie van bioscoop, bar en restaurant Het aanbod van cultfilms kijk je hier in de twee gezellig ingerichte bioscoopzalen.

K **Frankly Amsterdam**
Ertskade 272,
1019 BB Amsterdam

Het jonge Nederlandse bedrijf Frankly Amsterdam – met oprichter Femke Derks aan het roer – ontwerpt, produceert en verkoopt kleden, bedlinnen, plaids en sjaals. Producten in zachte naturel tinten die warme, comfort en rust toevoegen aan ieder interieur.

L **Barracuda**
Aambeeldstraat 10,
1021 KB Amsterdam

In Amsterdam-Noord vind je Barracuda, in deze loods van 600 meter met een door de eigenaar zelf getimmerd interieur spelen vis en wijn de hoofdrol.

M

Camarat
Gedempt Hamerkanaal 4,
1021 KL Amsterdam

Camarat is een nieuw restaurant-bar concept in Amsterdam-Noord dat ontstond nadat vrienden Beau van Haren en Ruben Andriesse de horeca-locatie van het voormalige Chateau Amsterdam overnamen om hun eigen visie te realiseren.

N

Skatecafé
Gedempt Hamerkanaal 42,
1021 KM Amsterdam

Het Skatecafé in Amsterdam Noord maakt zich uniek door een halfpipe voor skaters achter in het restaurant te hebben. Ze hebben lekker eten en drinken en houden vaak een livemuziek avond of een clubavond.

O

Coba
Schaafstraat 4,
1021 KE Amsterdam

In Amsterdam-Noord bevindt zich in een voormalige garage Coba Taqueria. Dit restaurant met Mexicaanse keuken heeft een menu bestaande uit traditionele handgemaakte taco's, geraffineerde cocktails en een selectie aan bijzondere wijnen en bieren.

P

Francis Boeske Projects
Beemsterstraat 559,
1024 BE Amsterdam

Kunstgalerie Francis Boeske Projects, opgericht door Francis Boeske, vertegenwoordigt een selecte groep kunstenaars, waardoor er de mogelijkheid is om naast de solotentoonstellingen ook speciale projecten in de galerie te organiseren.

Q

Kringloop Re-circle
Buikslotermeerplein 319,
1025 XB Amsterdam

Van sieraden, flippo's, zeldzame posters tot blikken speelgoed: je kunt het zo gek niet bedenken of deze winkel heeft het. De eigenaren van Re-circle begonnen in 2015 met het opknappen van spullen die ze eerst vanuit de achtertuin verkochten.

R

Esra
C. van Eesterenlaan 35,
1019 JK Amsterdam

Esra is het Amsterdamse restaurant van Selin Kiazim, een London-born chef met Turks-Cypriotische roots en bekend van haar gerenommeerde restaurant Oklava in Londen.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper
Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden
Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

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.

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.

Privacy & Wwft
Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580
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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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