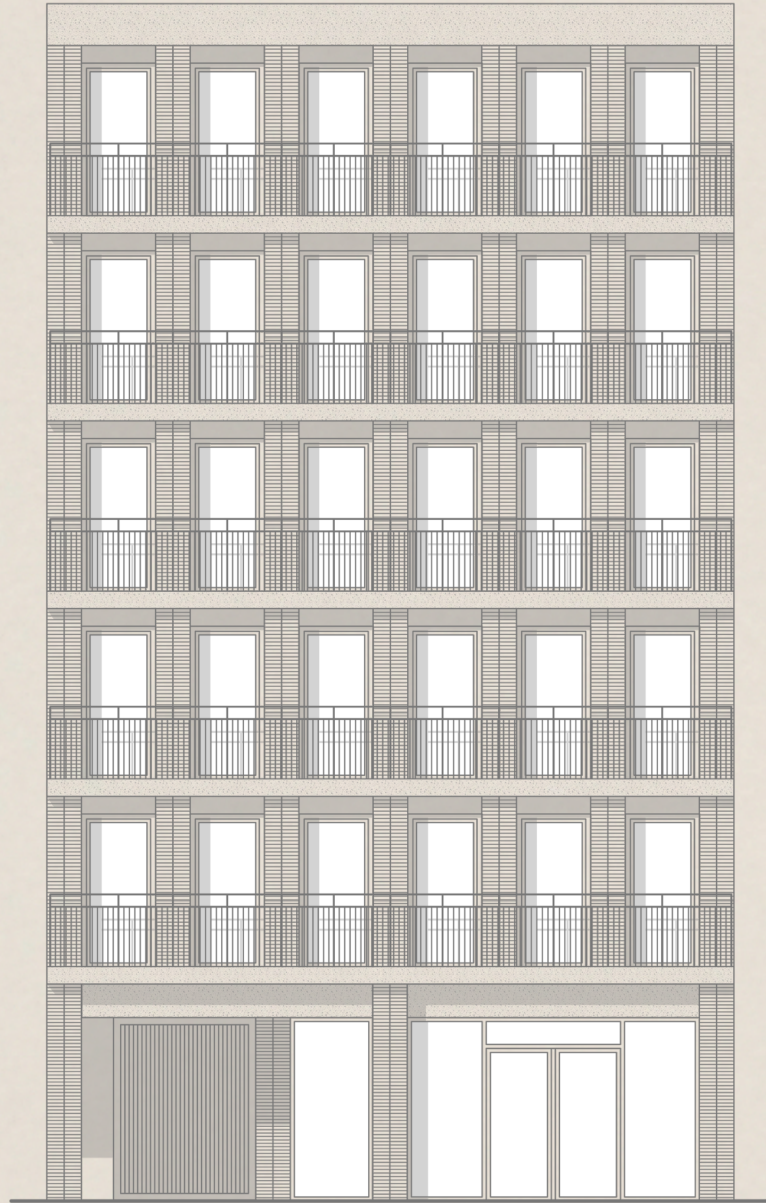




THE TRIPLETS

ISAAC TITSINGHKADE 8
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE & ERIK
REIJN

3

The Triplets
ISAAC TITSINGHKADE 8

5

Kenmerken
OVERZICHT

21

Plattegrond
INDELING

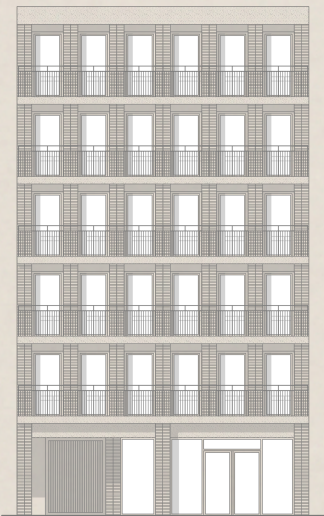
27

Buurtgids
HOTSPOTS

31

Overige bepalingen
KOOP

37



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



Erik Reijn
Mobiel: +31 6 551 95 689
erik@broersma.nl



THE TRIPLETS



The Triplets

ISAAC TITSINGHKADE 8

Midden in Amsterdam, op het bruisende Oostenburg, verrijst een markant trio: The Triplets. Drie eigenzinnige gebouwen, elk met een eigen karakter, maar samen vormen ze een hechte eenheid die uitblinkt in design en comfort. Deze locatie biedt rust en ruimte om te ondernemen met een vleugje stadse raffinement. The Triplets is werken met een gouden randje: stijlvol, vrij, stedelijk en onmiskenbaar Amsterdams.

Het nieuwbouwproject omvat naast 21 koopappartementen en drie stadswoningen, ook drie commerciële ruimtes die in de plint worden gerealiseerd. In het meest rechter gebouw, gelegen op nummer 8, wordt een L-vormige ruimte van circa 233 m² VVO gerealiseerd. Deze verkoop omvat 1 appartementenindex, onderdeel uitmakend van een kleinschalige en nieuw op te richten VvE. Het opleveringsniveau is casco, er is geen sprake van erfpacht grond en de levering is vrij op naam. Warmtepompen en isolerend glas dragen bij aan een verwacht energielabel A++++ en zorgen voor een energiezuinige en comfortabele werkomgeving. Kenmerkend voor deze ruimte zijn de grote raampartijen en de plafondhoogte tot 3,5 meter.

The Triplets is één van de laatste nog te realiseren nieuwbouwprojecten op Oostenburg. Na de verwachte oplevering in de zomer van 2027 kun je de ruimte naar eigen wens indelen en afbouwen. Daarna kun je zonder zorgen of langdurige overlast van andere bouwprojecten meteen gaan ondernemen. Het brede bestemmingsplan biedt een scala aan mogelijkheden; van kantoor en detailhandel tot maatschappelijke, culturele, sport- en recreatieve voorzieningen.

Oostenburg is een voormalig industrieel stadswerfeiland, omringd door water en gelegen midden in de stad. Het eiland wordt getransformeerd tot een levendige stadswijk. Hier werk je binnen de Ring A10, in het hart van Amsterdam, met de sfeer van karakteristieke industriële gebouwen, stoere kademuren en de iconische blauwe kraanbokken van Werkspoor.

Tussen dit rijke erfgoed ontstaan duurzame appartementengebouwen, creatieve hotspots, lokale initiatieven en enkele zelfbouwwoningen. Het contrast tussen robuuste industriële historie en eigentijdse architectuur geeft het eiland zijn unieke karakter.







Gebouw

The Triplets bestaat uit drie unieke gebouwen met een gezamenlijke signatuur: elegant en stoer tegelijk. Ze verschillen in vorm, kleur en materiaal. Robuuste baksteen, beton en keramiek zorgen voor een stoere uitstraling, terwijl goudkleurige kozijnen en verfijnde, gouden geveldetails juist lichtheid en elegantie toevoegen.

Het linker gebouw is helder en ritmisch, met zachte tinten en strakke lijnen. Het middelste gebouw straalt warmte en geborgenheid uit met robuuste bakstenen en diepe raamkaders. Het rechter gebouw is licht en open, met speelse details en een modern profiel. Samen vormen ze een karaktervol geheel met een wereldse uitstraling.

The Triplets wordt ontwikkeld door Dura Vermeer Bouw Midden West naar ontwerp van Architect Marcel Lok van het gelijknamige architectenbureau.

De bouw zal in Q1-2026 starten en de verwachte oplevering is in de zomer van 2027.

Design visie

De L-vormige ruimte heeft één entree aan de voorzijde, aan de Isaac Titsinghkade en één entree aan de achterzijde, aan de Rumphiusstraat. Beide zijden zijn voorzien van grote raampartijen waardoor er veel daglichttoetreding in de gehele ruimte is. Het is mogelijk om vanaf de voorzijde helemaal door te kijken naar de achterzijde. Dit creëert een ruimtelijk en open gevoel. De vorm van deze ruimte leent zich uitstekend om een inrichting te creëren met werkplekken, vergaderruimtes, belruimtes en lounge plekken.







Omgeving

OOSTENBURG

Buurt + hotspots

Oostenburg is een verborgen stadsdeel met een eigen karakter. Dit gebied is volop in transformatie; een nieuwe, groene, stoere stadswijk is hier aan het ontstaan. Verborgen voor toeristen en omringd door water vormt het eiland een unieke mix van werken en wonen.

Deze plek is een oase van rust in de dynamiek van de stad. Het Oosterpark ligt op een kleine 10 minuten fietsen. Op de hoek lonken de terrassen van Brouwerij 't IJ, koffiezaakjes, speciaalzaken en kleine boetiekjes. Na een werkdag kun je rustig langs het water naar huis fietsen of de gezelligheid opzoeken bijvoorbeeld bij Roest Amsterdam of Studio/K (bioscoop, café en restaurant). Winkelen kan in de nabijgelegen Czaar Peterstraat, sporten kan bij BigGym Amsterdam en cultuur en kunstliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij het Drift Museum welke medio 2026 zal worden geopend in de Van Gendt Hallen.

Bereikbaarheid

The Triplets is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanaf de Oostenburgergracht vertrekt buslijn 22 richting Centraal Station. Met de auto is binnen 10 minuten de ringweg A-10 te bereiken via de Piet Heintunnel.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk bij Q-Park Oostenburg aan de Dijkgracht. Informeer rechtsreeks bij Q-Park naar de kosten, voorwaarden en mogelijkheden om een abonnement aan te vragen.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 233,4 m ² VVO commerciële ruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De commerciële ruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in casco staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen: • twee eigen entrees • toegangsdeuren en ramen voorzien van isolerend triple glas • aluminium en stalen buitenkozijnen • betonvloer • wanden behang klaar • plafonds onafgewerkt • meterkast ingericht met aansluiting van elektra, water en data • groepenkast voorzien van één hoofdschakelaar, twee aardlekschakelaars en één afzonderlijke groep • aansluiting op riolering en water • deurbelinstallatie • bouwkundige voorbereiding voor mechanische ventilatie • gasloos • warmtepomp voor verwarming en koeling • zonnepanelen • toilet met basis sanitair en tegelwerk • glasvezel aansluiting Voor uitgebreide informatie over het opleveringsniveau verwijzen wij naar de Technische Omschrijving als onderdeel van het verkoopdossier.
Vraagprijs	€ 1.525.000,- vrij op naam, exclusief btw.
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan 'Lijnbaan – Stadswerf Oostenburg' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-I'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

Bestemming (vervolg)

- kantoren
- detailhandel
- maatschappelijke voorzieningen
- culturele voorzieningen
- sport- en recreatieve voorzieningen
- bedrijven

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘Commerciële ruimte’.

BAG registratie: ‘Bijeenkomstfunctie, Kantoorfunctie, Winkelfunctie’.

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: N
- Nummer: 4898
- Appartementsindex: A-25

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energie-labelklasse	Voor dit object geldt een voorlopige energie-labelklasse A++++.
Eigen grond	Het object is gelegen op eigen grond.
Zakelijke lasten	• WOZ-waarde: pro memorie • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar • Indicatieve VvE-bijdrage (prijsspeil 2025): € 262,97 per maand
Bouwjaar	2026 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).
Aanvaarding	Verwacht Q3-2027.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Notariële afhandeling & betaling	De notariële afhandeling verloopt via Brummelhuis Notarissen te Amsterdam. De betaling vindt plaats in termijnen naarmate de bouw vordert. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond; daarna volgen termijnen bij fundering, constructie en oplevering.



Anne & Max

Anne & Max
ONTBIJT KOFFIE THEE ZOET LUNCH HIGH TEA BORREL TO GO

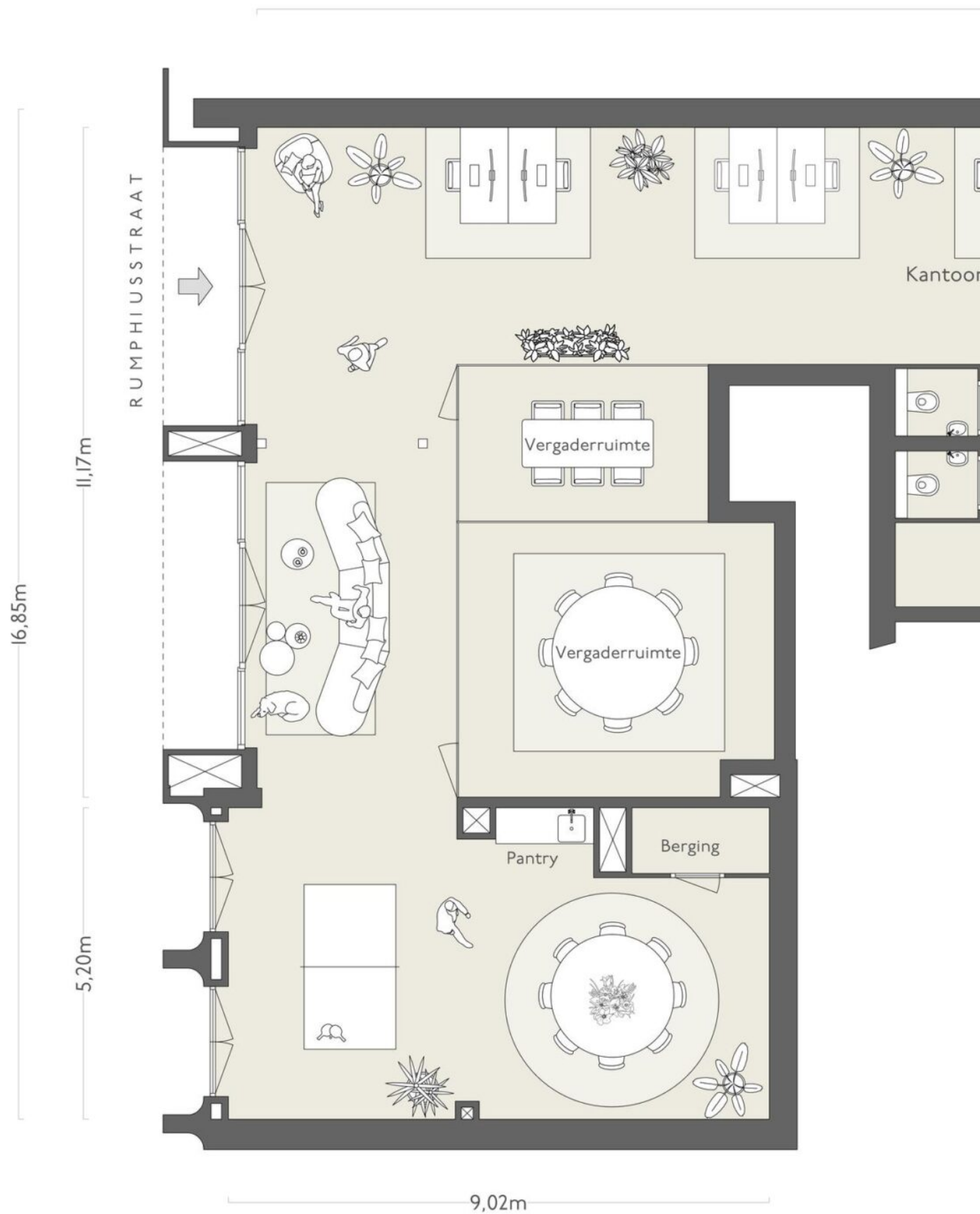
ONTBIJT
KOFFIE
THEE
ZOET
LUNCH
HIGH TEA
BORREL
TO GO

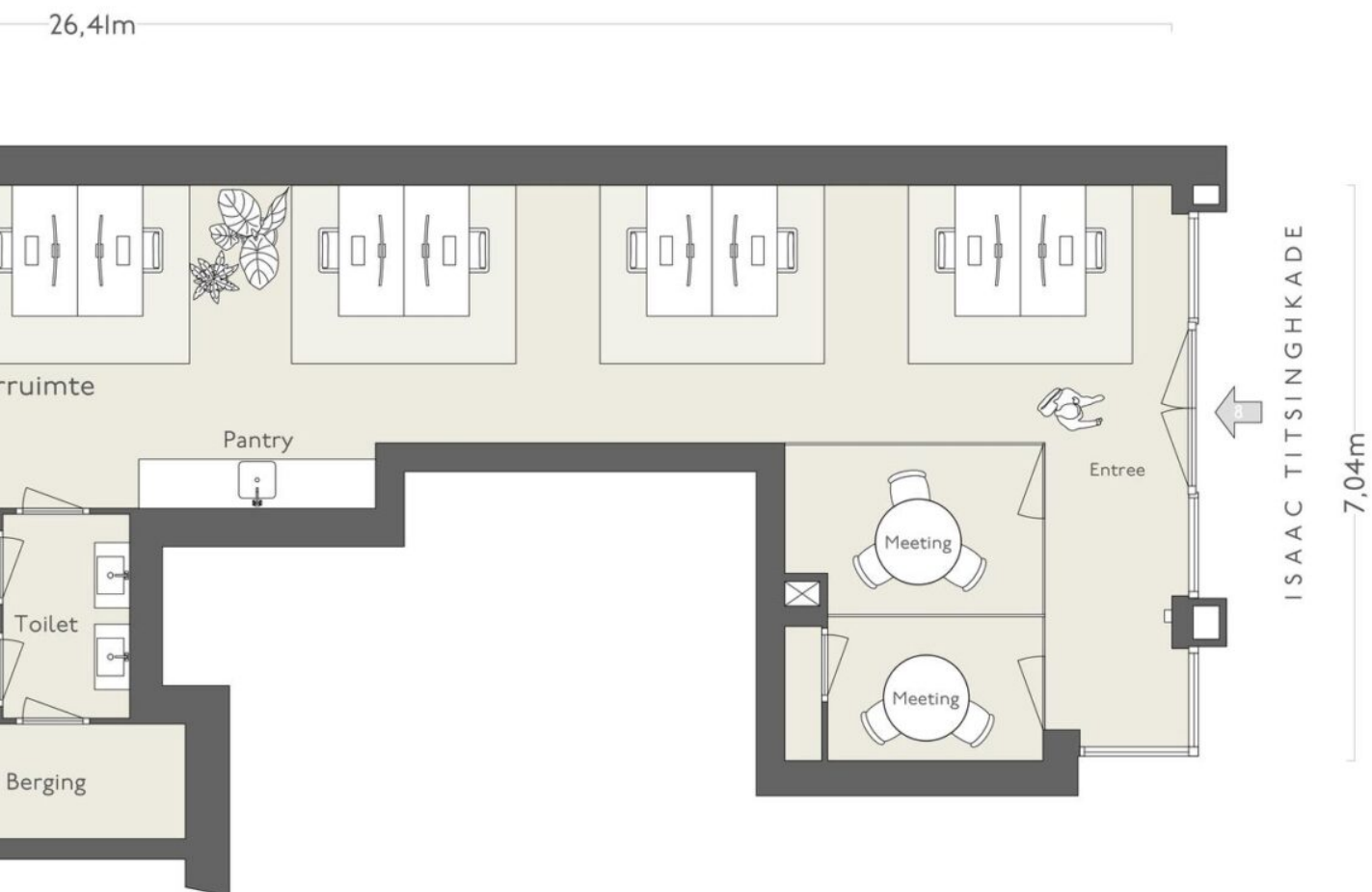
TANJA'S
Haarmode
Kapsalon
Pruiken & Haarwerken

DEEL
AL JE
VERHALEN
TOUW HUISK



PLATTEGROND





NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

233,4m²

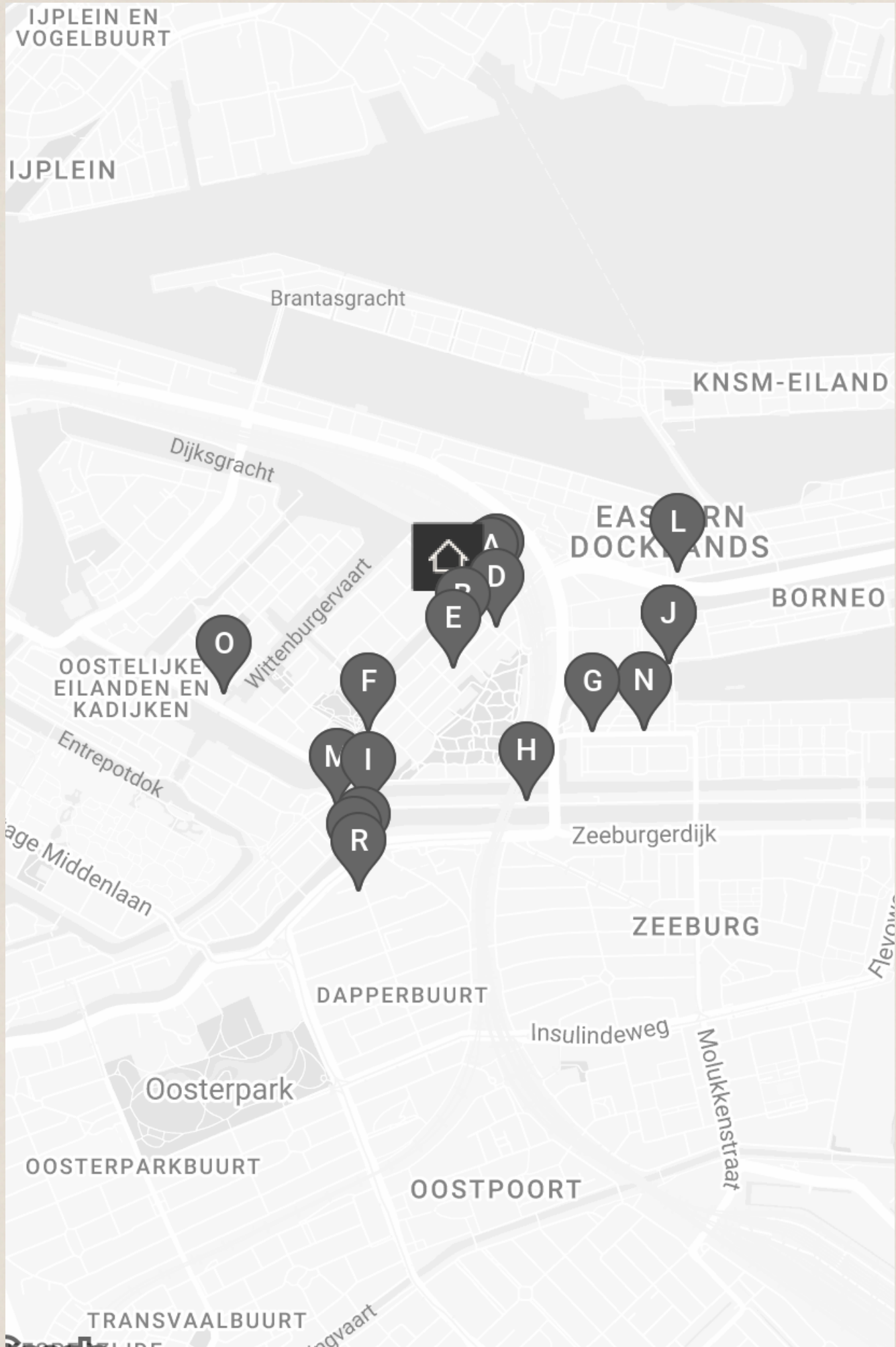
Bruto vloeroppervlakte

n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening
aangegeven maten zijn circa-maten.



BUURTGIDS



A **VRR**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

Restaurant VRR, samen met Stadsbakkerij As, is gevestigd in het historische gebouw uit 1895 en werd gebruikt als personeelskantine en waslokaal door de Nederlandsche Scheepsbouw-Maatschappij. Chef en eigenaar Sander Overeinder, o.a. voorheen restaurant AS is altijd al een voorloper geweest.

B **Fromagerie Abraham Kef**
Czaar Peterstraat 137,
1018 PH Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

C **Stadsbakkerij As**
Conradstraat 471,
1018 NE Amsterdam

Het zuurdesembrood van deze stadsbakkerij behoort tot de beste van de stad. Ooit een restaurant, maar herrezen als bakkerij in Amsterdam Oost met aan het stuur Godfather van het brood: Efraim Bolado van der Meij.

D **Counter**
Czaar Peterstraat 174,
1018 PX Amsterdam

Counter Counter is een familiebedrijf dat wordt gerund door Raymond en Nathalie Hunsel-Spigt, hun dochter Tatum en haar partner Jaime Sharp, met wortels in een cateringbedrijf dat al sinds 2004 actief is.

E **Enoteca Sprezzatura**
Czaar Peterstraat 118,
1018 PT Amsterdam

Sprezzatura betekent in het Italiaans: virtuositeit, iets met speels gemak doen zodat de overtuigingskracht er vanaf spat. Enoteca Sprezzatura importeert bijzondere veelal biologische Italiaanse wijnen. De inkoop wordt gedaan bij kleinschalige wijnmakers vanuit heel Italië.

F **Restaurant Fyr**
Czaar Peterstraat 21,
1018 NX Amsterdam

Executive Chef en eigenaar Elian Muller opende Fyr in de Czaar Peterstraat na jaren ervaring bij restaurant Vinkeles, waar hij zijn vakmanschap verder verfijnde.

G **Foer**
Cruquiusweg 9,
1019 AT Amsterdam

Bij Foer bepalen de seizoenen het menu, waardoor het aanbod constant in beweging is. Het eten is bijzonder en experimenteel. De chef Steven Broere kookt een mix tussen modern Nederlands eten, met een Noorse toevoeging.

H **Fortune Flea**
Zeeburgerpad 26 BG,
1019 AA Amsterdam

Elke zaterdag en zondag is de Vintage interieurwinkel van Zoë open op het Zeeburgerpad in Amsterdam Oost, gepositioneerd in een gave oude loods aan het water.

I **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.

J **Thull's deli**
C. van Eesterenlaan,
Amsterdam

Thulls deli is een echte goede traiteur. Ze maken heerlijke dagvers-maaltijden met mediterrane invloeden om mee te nemen. Je kan er naast maaltijden ook heerlijke royaal belegde broodjes afhalen die vers gemaakt worden door de vriendelijke verkopers.

K **Biomarkt Zeeburg**
C. van Eesterenlaan,
Amsterdam

Al meer dan 10 jaar is er iedere woensdag biologische markt op de Van Eesterenlaan in Zeeburg. Groente, fruit, noten, kaas, olijven, raw food, brood, paddenstoelen, vegetarische roti, pizza, Libanese mezze, vis en gegrilde kippetjes.

L **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.

M **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.

N **Museum Perron Oost**
Cruquiusweg 11,
1019 AT Amsterdam

Met een oppervlakte van 6 m2 is Museum Perron Oost in het Oostelijk Havengebied misschien wel het kleinste museum ter wereld.

O **Frank's Smokehouse**
Wittenburgergracht 303,
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

P **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.

Q **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.

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

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



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 eventuele(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.

Artist's Impressions

Disclaimer: De interieur beelden geven een indruk van de mogelijke afwerking en sfeer. De uiteindelijke uitvoering kan afwijken, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL