



DE IMPRESSIONIST

WILLEM ROELOFSSTRAAT 15
AMSTERDAM

Over Broersma Werken ERIK REIJN & TOM HUBER	3
--	---

De Impressionist WILLEM ROELOFSSTRAAT 15	5
--	---

Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----

Plattegronden (ALTERNATIEVE) INDELING	29
---	----

Buurtgids HOTSPOTS	39
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	45
----------------------------	----



Elegant in Werken en Wonen

ERIK REIJN & TOM HUBER

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 toekomst: 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



Tom Huber
Mobiel: +31 6 22 59 14 77
tom@broersma.nl



DE
IMPRESSIONIST



De Impressionist

WILLEM ROELOFSSTRAAT 15

In de plint naast de fonkelende nieuwe woontoren Opportuna worden toekomstbestendige kantoorruimtes met warme en robuuste uitstraling gerealiseerd. Deze nieuwbouw plint heeft een duurzaam karakter. Met een ligging op steenworp afstand van metrostation Postjesweg en de ringweg A-10 vormt de Postjesweg een aantrekkelijke locatie om te huisvesten.

De ruimte op de hoek, met een entree aan achterzijde aan de Willem Roelofsstraat 15, is circa 253 m² VVO gelegen op de begane grond. Het opleveringsniveau is casco; de ruimte kan door huurder geheel naar eigen wensen worden afgebouwd en ingericht. Ter inspiratie is een indelingsvariant en zijn er renders ontwikkeld.

Kenmerkend voor deze ruimte is de lichtinval via de dakramen en de ruime plafondhoogte. De bestemming voorziet in kantoor en maatschappelijke dienstverlening. Bij De Impressionist komen bereikbaarheid, duurzaamheid en karakter samen in een ruimte met volop mogelijkheden om eigen identiteit te creëren.











De Impressionist

GEBOUW

De nieuwbouw plint wordt gerealiseerd tussen de bestaande flat aan de Postjesweg en de nieuwbouw woontoren Opportuna, gelegen op de hoek van de Postjesweg en Willem Roelofsstraat. Het ontwerp van de plint is gemaakt door Architectenbureau Ruben Wennekers. Naar verwachting is de bouw voor de zomer (2026) afgerond. Opvallend aan het exterieur is de toepassing van okergele/bruin genuanceerde bakstenen welke zowel verticaal als horizontaal zijn gemetseld. De grote raampartijen (HR +++ glas) zijn omlijst met ombergrijze aluminium kozijnen. Het geheel geeft een warme uitstraling.

Het platte dak wordt voorzien van mos-sedum wat bijdraagt aan een betere isolatie (koeler in de zomer, warmer in de winter), waterbuffering (minder rioolbelasting) en een hoger rendement op de aanwezige zonnepanelen door lagere omgevingstemperaturen.

Aan de achterzijde wordt een groen buitenterrein ingericht.















Omgeving

SLOTERVAART

Buurt + hotspots

De kantoorplint wordt gerealiseerd in de wijk Overtoomse Veld welke onderdeel uitmaakt van het stadsdeel Nieuw-West. Dicht bij het August Allebéplein, dichtbij metrostation Postjesweg en tussen het Rembrandtpark en de Sloterplas in. De omgeving kenmerkt zich door een levendige en maatschappelijk sterke uitstraling, met diverse publieke en sociale voorzieningen op korte afstand. In de directe nabijheid bevinden zich onder meer de Openbare Bibliotheek Amsterdam en het OLVG. Deze functies zorgen voor een constante stroom van bezoekers, werknemers en passanten waardoor deze locatie een aantrekkelijk vestigingsklimaat biedt voor ondernemers die willen profiteren van zichtbaarheid, bereik en een betrokken buurt.

Bereikbaarheid

De kantoorplint is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op slechts 150 meter afstand is metrostation Postjesweg gelegen. De lijnen 50 en 51 zorgen voor een snelle en directe verbinding met maar liefst zeven treinstations (Amsterdam Sloterdijk, Amsterdam Lelylaan, Amsterdam Zuid, Amsterdam RAI, Amsterdam Amstel, Duivendrecht, Amsterdam Bijlmer ArenA). Via de Jan Tooropstraat is met de auto de ringweg A-10 (afslag 6) binnen enkele minuten te bereiken. De binnenstad is in ongeveer 15 minuten fietsen te bereiken.

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 253,2 m ² VVO commerciële ruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De commerciële ruimte wordt opgeleverd, in casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • drie daklichten • gevulderde betonvloer • CLT plafond • aansluitingen voor keuken en sanitaire voorzieningen • eigen meterkast • aluminium kozijnen • HR +++ beglazing • mos-sedum begroeiing en zonnepanelen op het dak • verwarming middels lucht-water warmtepompen (nog aan te sluiten in de unit) • mechanisch ventilatiesysteem voorzien van warmte terugwinning (nog aan te sluiten in de unit)
Huurprijs	€ 165,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Nader te bepalen. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water/elektra en eventuele overige voorzieningen.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte en maatschappelijke dienstverlening van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energieklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse PM.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

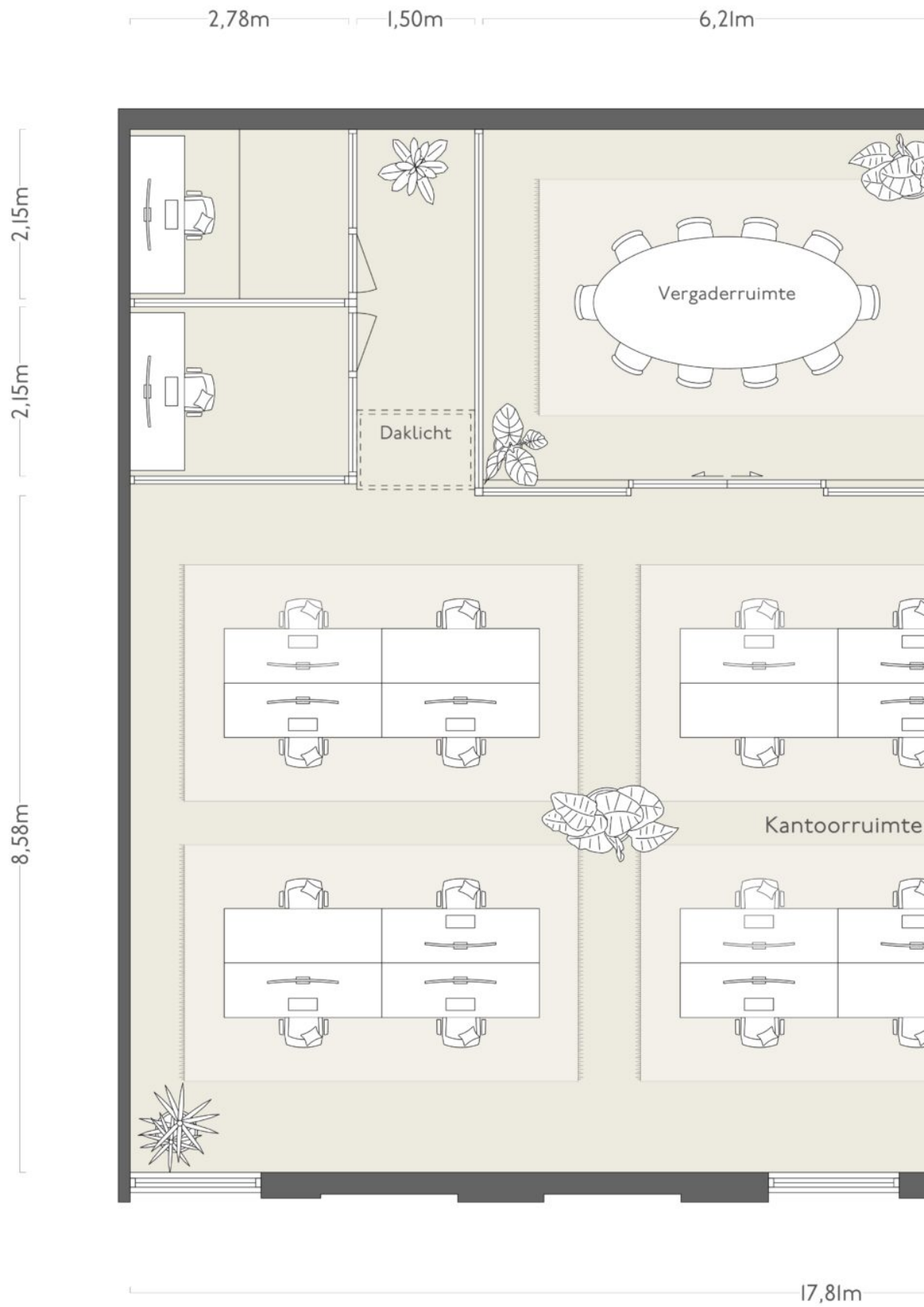
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
Huurvoorwaarden	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.
Btw-plicht	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.
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.







PLATTEGRONDEN





NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

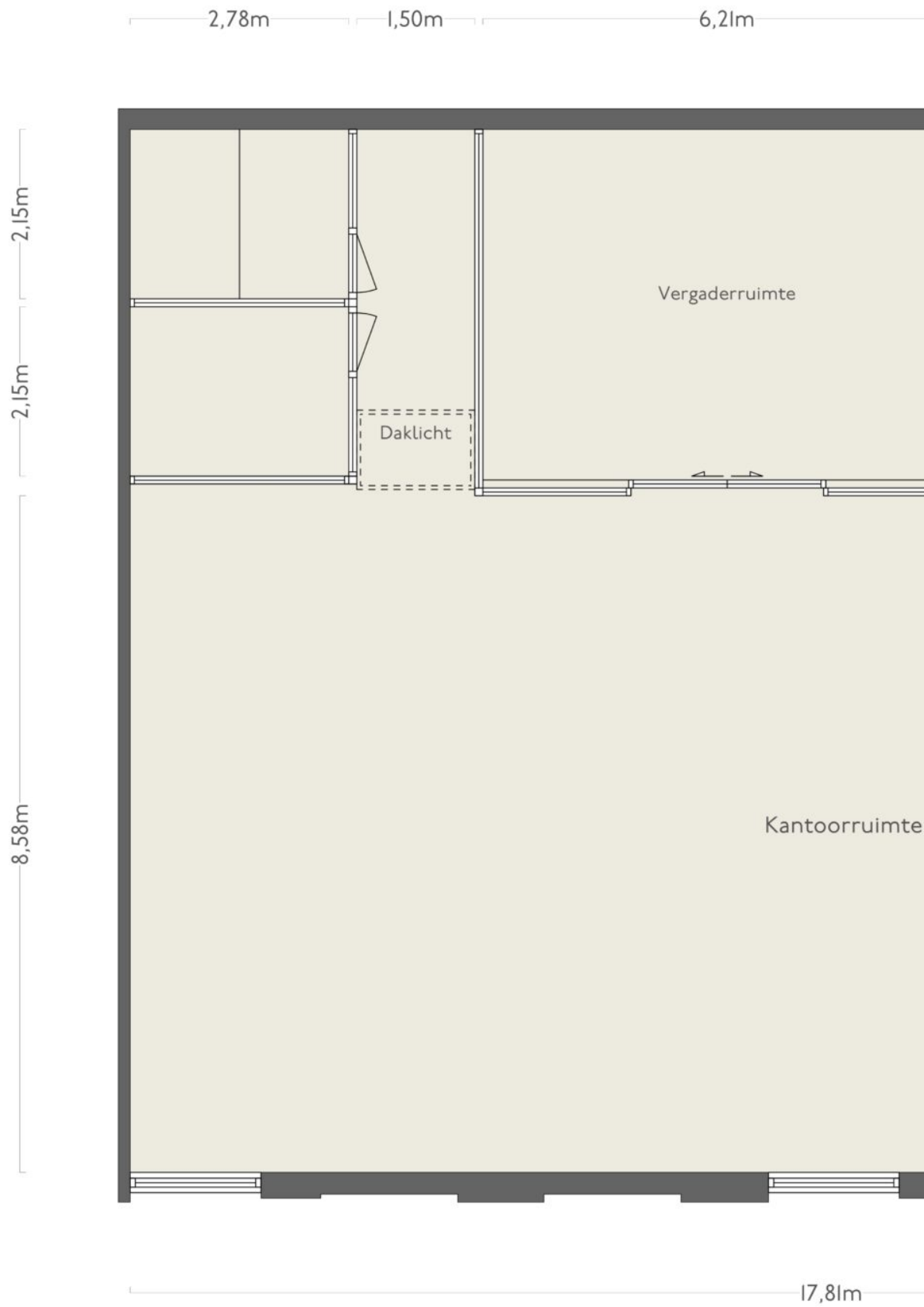
Verhuurbare vloeroppervlakte

253,2 m²

Bruto vloeroppervlakte

282,8 m²

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





NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

253,2 m²

Bruto vloeroppervlakte

282,8 m²

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



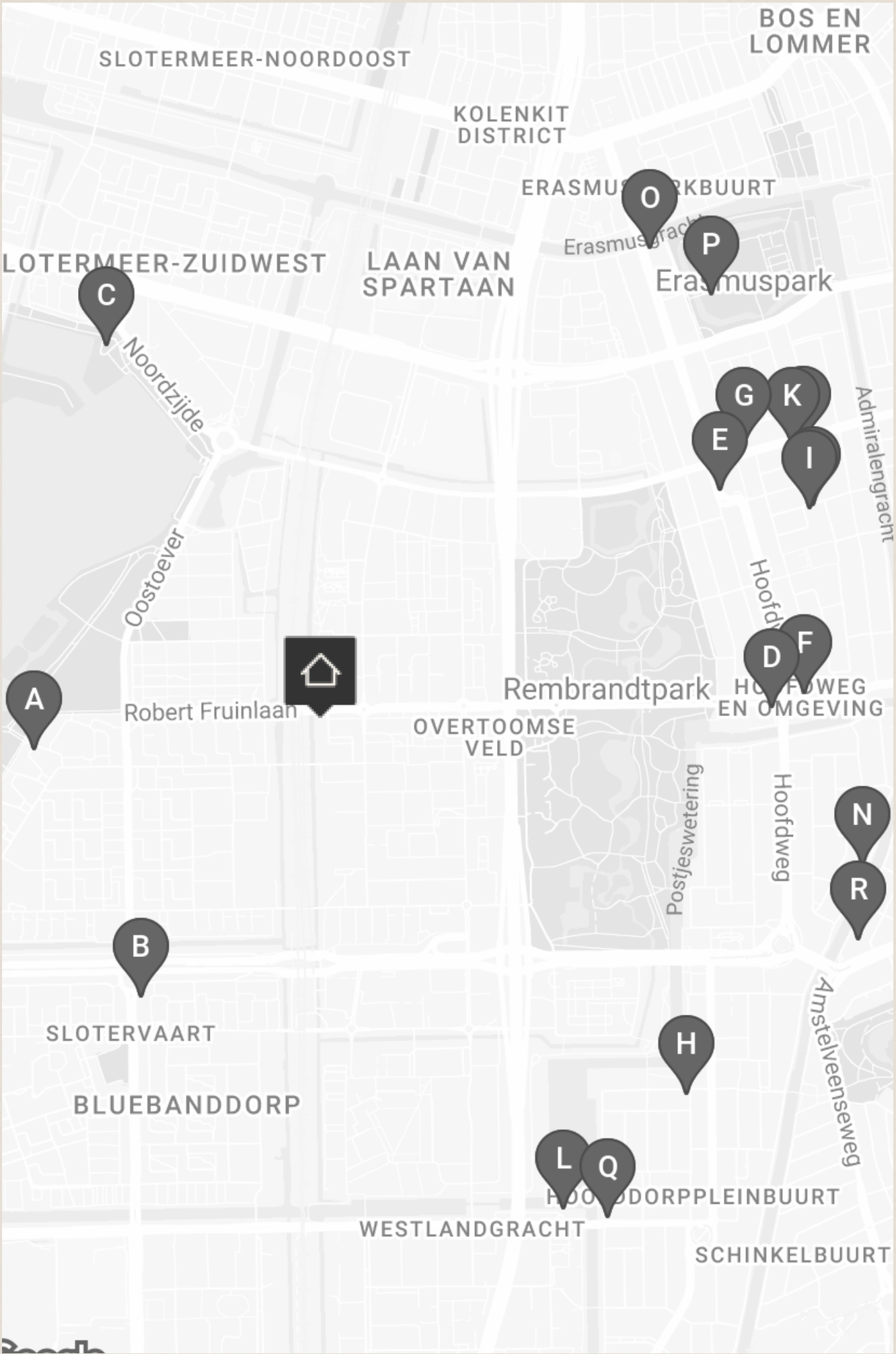








BUURTGIDS



A **Ulmus Bakkerij**
Bakhuizen van Den Brinkhof 14,
1065 AZ Amsterdam

Bij Ulmus Bakkerij bakken ze er wel wat van; van de heerlijkste zuurdesembroden tot gedetailleerde gebakjes. Wekelijks wordt er online een nieuwe bestellijst gepubliceerd waarop te zien is wat er gaat worden gebakken.

B **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.

C **Van Eesteren Museum**
Noordzijde 31,
1064 GV Amsterdam

Het Van Eesteren Museum is een echt buurtmuseum dat wordt gerund door vrijwilligers uit de buurt. De focus van dit museum ligt op de naoorlogse architectuur en kunst van Amsterdam.

D **Restaurant Felperlaan**
Hoofdweg 141,
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Bente willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

E **De MercatorMarkt**
Mercatorplein,
1057 CA Amsterdam

De MercatorMarkt wordt de lekkerste en liefste markt in De Baarsjes genoemd en we snappen waarom. Het is een echte buurtmarkt, waar buurtbewoners hun eigen spullen kunnen verkopen en anders is het een kleine onderneming met een goed verhaal.

F **Mundi**
Postjesweg 98,
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

G **White label coffee**
Jan Evertsenstraat 136,
1056 EG Amsterdam

White label coffee is een koffiemark met meerdere koffietentjes in Amsterdam. Ze roasten hun eigen koffie waarbij ze kwaliteit, openheid en samenwerking door de hele keten van het koffieproces belangrijk achten.

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

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

I **September**
Baffinstraat 1,
1057 SV Amsterdam

September September is een intieme wijnbar en restaurant in De Baarsjes, gerund door drie vrienden Matthew, Valentijn en Lizzy, die elkaar leerden kennen in de horeca en nu hun eigen droomplek neerzetten.

J **Rotishop Gieta**
Balboastraat 15hs,
1057 VS Amsterdam

Sinds 2008 is Rotishop Gieta een opmerkelijk begrip in de buurt, waar generatiesoude familie-recepten de basis vormen voor hun heerlijke gerechten. Gieta, die velen bij naam kent, verwelkomt een gevarieerde klantenkring voor roti, bara en bami.

K **Bar Baarsh**
Jan Evertsenstraat 91,
1057 BS Amsterdam

Een leuke gezellige bar in De Baarsjes waar je terecht kan voor een hapje, drankje of pub quiz op de maandag avond.

L **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.

M **T's teas**
Jan Evertsenstraat 89,
1057 BT Amsterdam

Bij T's teas draait alles om de liefde voor het onderschatte theeblad. Als je van mening bent dat thee maar een saai drankje is, zal je hier geheid van gedachte veranderen.

N **Cocoon house Amsterdam**
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

O **MasMais Taqueria**
Hoofdweg 456,
1056 DJ Amsterdam

MasMais begon als een BBQ met vrienden in het park. Na een succesvol pop-up avontuur was het tijd voor een vaste plek.

P **Terrasmus**
1056 LE Amsterdam

Midden in het groen van het Erasmuspark ligt deze fijne, een beetje verborgen plek waar je kunt ontsnappen aan de stad en kunt ontbijten, lunchen en borrelen. Er wordt gewerkt met de leukste en beste lokale leveranciers.

Q **Lokaal van de Stad**
Heemstedestraat 68,
1058 NP Amsterdam

Lokaal van de Stad In een rustige straat in Amsterdam-Zuid vind je Lokaal van de Stad. Een plek waar buurtbewoners elkaar treffen voor koffie en een goed gesprek. Alles wordt hier met zorg bereid: van huisgemaakte taarten tot verse lunches.

R **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.



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. 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