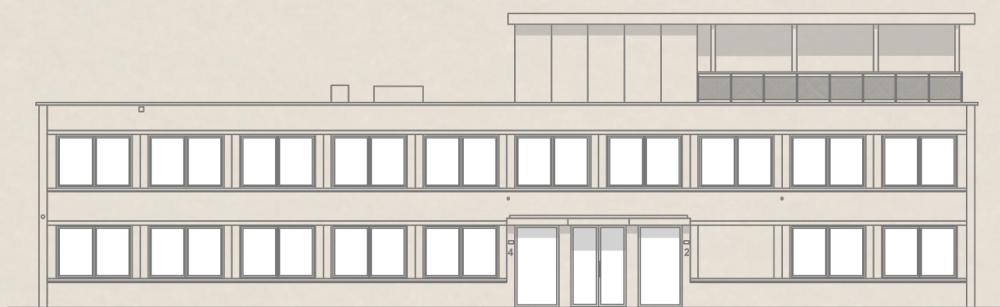




DE FLINES

DE FLINESSTRAAT 2 - 4
AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

Over Broersma Werken MERIJN HARTOG	3
---------------------------------------	---

De Flines DE FLINESSTRAAT 2 - 4	5
------------------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	21
------------------------	----

Plattegrond INDELING	31
-------------------------	----

Overige bepalingen HUUR	37
----------------------------	----



Elegant in Werken en Wonen

MERIJN HARTOG

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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31 6 41 808 794
merijn@broersma.nl



DE FLINES



De Flines

DE FLINESSTRAAT 2 - 4

Aan De Flinesstraat in Duivendrecht is een moderne kantoorruimte van circa 299 m² beschikbaar voor de verhuur. De ruimte is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en voorzien van moderne faciliteiten, waardoor een hoogwaardig opleveringsniveau wordt geboden. Het kleinschalige kantoorgebouw is voorzien van een gemeenschappelijke moderne entree en trappenhuis met elegante verlichting. Er zijn per verdieping gemeenschappelijke toiletruimtes.

De kantoorruimte zelf beschikt over een open indeling. Vanwege de hoekligging zijn er ramen aan drie zijden waardoor er veel daglichttoetreding is in de ruimte en een prettige werkomgeving ontstaat. De Flines biedt een ideale kantoorruimte voor ondernemingen die op zoek zijn naar een moderne werkplek met een professionele uitstraling, goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid.









Gebouw

Het kleinschalige kantoorgebouw uit 1989 is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en verduurzaamd en voorzien van moderne faciliteiten. Het zelfstandige rechthoekige gebouw is voorzien van een grote hoeveelheid ramen en een glazen optopping met dakterras.





DE FLINESSTRAAT
Ouders-Amsstel









Omgeving

AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

Buurt en hotspots

Amstel Business Park Zuid verandert in de komende jaren van een klassiek bedrijventerrein naar Werkstad OverAmstel. Een veelzijdig en levendig gebied, waarin diverse functies samenkomen. Het gebied biedt nog volop ruimte om te groeien en legio kansen voor nieuwe bedrijven, nieuwe woningen, nieuwe functies en nieuwe voorzieningen.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van Knooppunt Amstel en de snelweg A-10 en A-2. Middels openbaar vervoer is de ruimte te bereiken via metrolijnen 50, 53, 54 (halte Van der Madeweg) of met de trein vanaf treinstation Duivendrecht. Metrostation Van der Madeweg ligt op 500 meter loopafstand en trein- en metrostation Duivendrecht is op circa 750 meter loopafstand gelegen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein. Er zijn 7 plaatsen beschikbaar.

Daarnaast is parkeren 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 299 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de eerste verdieping. Dit is inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte. Er zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • gemeenschappelijke entree en • gemeenschappelijke toiletgroep op de verdieping • keuken met apparatuur • verwarming middels radiatoren • koeling • te openen ramen (daar waar aanwezig) • vloerafwerking (PVC -houtlook) • verlichtingsarmaturen • elektra aansluitingen en glasvezelaansluiting 1.50 • zonwering aan de buitenzijde (handmatig) • akoestisch plafond • zonnepanelen op het dak • fietsenstalling
Huurprijs kantoorruimte	€ 235,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 1.250,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een nacalculatie, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: • gas- en waterverbruik • elektriciteitsverbruik (installaties, verlichting gemeenschappelijke ruimten) • onderhoud, periodieke controle en keuring van gebouwgebonden installaties • diverse maandelijkse lasten (alarminstallatie voor de gemeenschappelijke ruimten en het buitenterrein, centrale glasvezelaansluiting ten behoeve van de gemeenschappelijke installaties, brandmeldinstallatie, gebouwbewaking, storingsmelder – en noodstroominstallaties en voor de automatische deurbediening

Servicekosten (vervolg)	• schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, gevel, kozijnen (buitenzijde), beglazing binnen – en buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering • assurantiepremie buitenbeglazing • onderhoud van het terrein • aanpassing van de installaties aan de wettelijke eisen
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn en -ingangsdatum	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar. Ingangsdatum 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).
Zekerheidsstelling	Waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) ter grootte van tenminste 3 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.







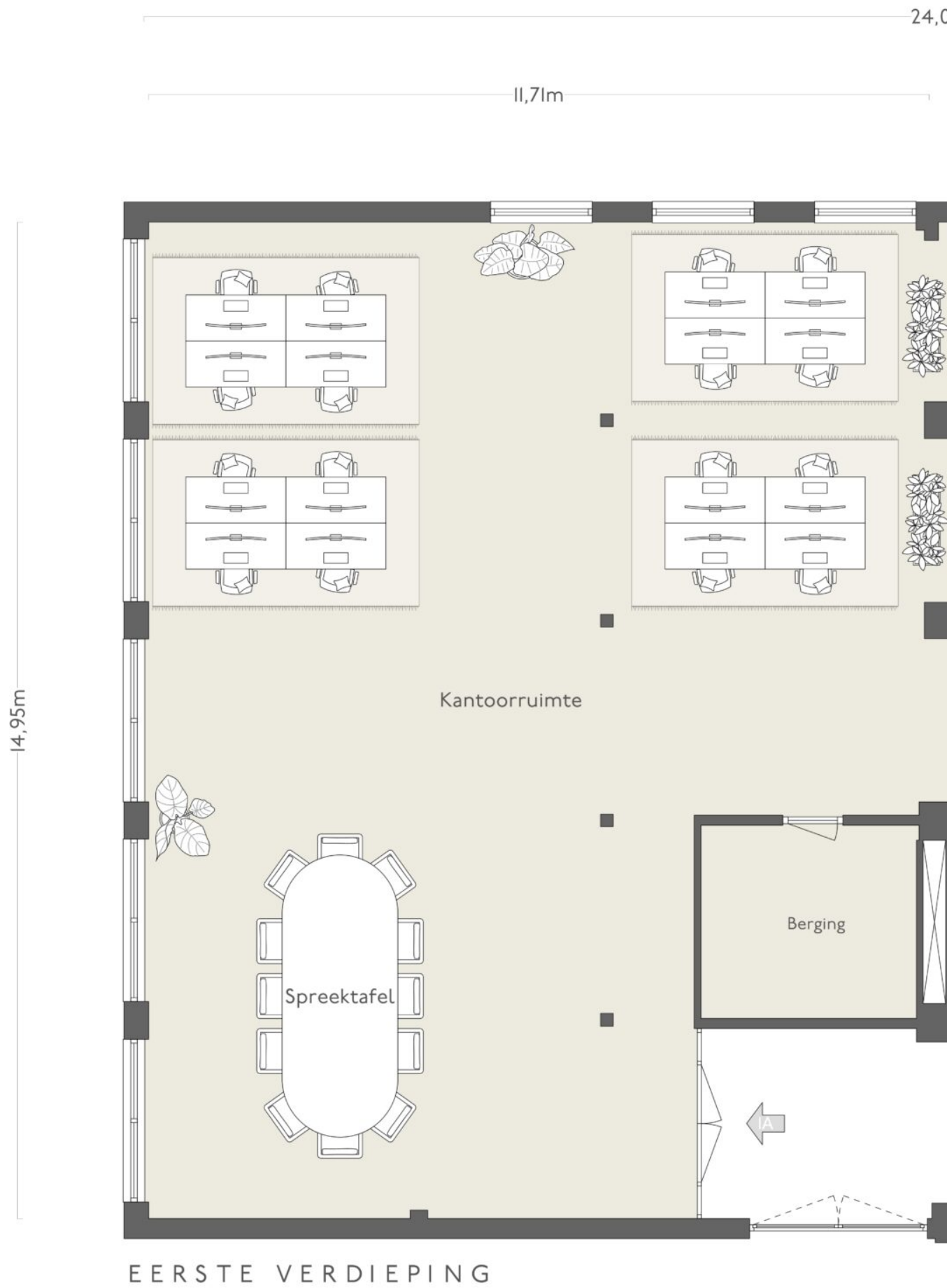








PLATTEGROND



07m

11,70m

5,89m



NEN 2580

EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

299,13 m²

Bruto vloeroppervlakte

n.v.t.

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







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