



DE STAALWERKPLAATS

VALSCHERMKADE 36 B - C - F
AMSTERDAM

Over Broersma Werken ERIK REIJN	3
------------------------------------	---

De Staalwerkplaats VALSCHERMKADE 36 B - C - F	5
---	---

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

Plattegronden INDELING	27
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	33
-----------------------	----

Overige bepalingen KOOP	41
----------------------------	----



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



DE STAALWERKPLAATS



De Staalwerkplaats

VALSCHERMKADE 36 B - C - F

Op bedrijventerrein De Schinkel wordt een duurzame kantoorruimte van circa 550 m² te koop aangeboden. De ruimte maakt onderdeel uit van gebouw 'De Staalwerkplaats' en is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Gebouw 'De Staalwerkplaats' is een voormalige staalwerkplaats aan de Valschermkade, die met behoud van het industriële karakter is getransformeerd tot een modern kantoorgebouw, wat ook de herkomst van de naam verklaart.

De aangeboden kantoorruimte kenmerkt zich door grote raampartijen en een hoogwaardig duurzaamheidsniveau. Door de toepassing van een warmtepomp-systeem, ontstaat een energiezuinige en comfortabele werkomgeving met lage energielasten. De kantoorruimte is efficiënt en flexibel ingericht, met een gevarieerde indeling van vergader- en werkplekken.

Via de gezamenlijke entree wordt het centrale atrium betreden, een lichte en uitnodigende ruimte met een overvloed aan daglicht die wordt gedeeld met de andere gebruiker: Paul de Ruiter Architects.

De verkoop omvat drie appartementsrechten, gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot en met 15 april 2050. De ruimte wordt in huidige staat, leeg en vrij van huur en overige gebruiksrechten opgeleverd. Het object beschikt over energielabel A.

De ruimte is uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve, instapklare kantoorruimte met een onderscheidend karakter, gelegen op een levendig bedrijventerrein en gunstig ten opzichte van de ringweg A10.







Gebouw

HISTORIE

Het gebouw aan de Valschermkade kent een industriële oorsprong en is in omstreeks 2009 getransformeerd van voormalige staalwerkplaats tot een modern en duurzaam kantoorgebouw. Het gebouw heeft een totale oppervlakte van circa 1.100 m², verdeeld over twee bouwlagen, en is gesplitst in zes appartementsrechten.

Bij de transformatie is de robuuste, industriële basis zorgvuldig behouden en gecombineerd met hedendaagse architectuur en hoogwaardige materialen. Dit heeft geleid tot een gebouw met een eigen, herkenbare identiteit, waarin karakter en functionaliteit samenkomen.

De indeling en opzet van het gebouw zorgen voor een prettige werkomgeving met veel daglicht en een open uitstraling. Centraal in het gebouw draagt een atrium bij aan de ruimtelijkheid en de onderlinge verbinding tussen de verschillende gebruikers.

Duurzaamheid vormt een belangrijk uitgangspunt. Het nieuwe warmtepomp systeem draagt zorg voor verwarming en koeling via de vloer en verwarming en koeling van de lucht. Het warmtepomp systeem wordt aangestuurd door een regelinstallatie, waarmee het systeem volledig geautomatiseerd kan werken. Dit resulteert in een energiezuinige oplossing met lage gebruikskosten en een aangenaam, stabiel binnenklimaat.

Het geheel maakt dit gebouw tot een toekomstbestendige werkomgeving, waarin industriële charme en moderne duurzaamheid op vanzelfsprekende wijze samenkomen.











BAGELS & BEANS



Omgeving

DE SCHINKELBUURT

Buurt + hotspots

Gebouw 'De Staalwerkplaats' is gelegen op bedrijventerrein De Schinkel in Amsterdam Zuid. Op dit bedrijventerrein zijn diverse creatieve bedrijven gevestigd zoals New Balance, Birdies, Doing Goods en Marie Stella Maris. Het is een aantrekkelijke locatie om te vestigen vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de ringweg A10. In de directe omgeving bevinden zich diverse koffiebars en lunchgelegenheden, evenals sportfaciliteiten, wat zorgt voor een levendige werkomgeving en volop mogelijkheden biedt voor ontspanning en beweging gedurende en na werktijd. Populaire plekken zijn Bennies, Bar Dancing Multipla en CoffeeConcepts Schinkel. Op fietsafstand zijn de Hoofddorppleinbuurt en Stadionbuurt gelegen waar tevens een ruim aanbod is aan horecagelegenheden en winkels.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met de auto, de fiets en het openbaar vervoer.

Met de auto is de kantoorruimte uitstekend bereikbaar door de directe aansluiting met afslag S107 aan de ring A10.

Met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed bereikbaar met buslijn 62 en metrolijn 50 en 51. Hierdoor is een directe verbinding mogelijk met Station Sloterdijk, Station Lelylaan, Station Zuid en met het Amstelstation. Metrohalte Henk Sneevlietweg is gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

Met de fiets zijn het stadscentrum en het Vondelpark binnen 10 tot 15 minuten bereikbaar.

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 551,94 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 361,40 m² VVO
- eerste verdieping: circa 190,54 m² VVO

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat en is onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- representatieve entree met ontvangstruimte
- vloerverwarming- en koeling
- vlakke epoxy gietvloer (betonlook)
- hoge plafonds voorzien van design verlichting
- patchkast
- databekabeling cat. 5
- toiletgroep (gedeeld)
- kitchenette met inbouwapparatuur
- gestuukte wanden
- mechanische ventilatie

Vraagprijs

€ 2.000.000,- kosten koper

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Schinkel – Aalsmeerplein e.o) is de publiekrechtelijke bestemming van het object ‘Bedrijf’. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- bedrijven
- creatieve functies
- Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘Bedrijfsruimte’.

Op basis van de erfpachtakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘Bedrijfsruimte; de bestemming bedrijfsruimte houdt in dat maximaal dertig procent (30%) van de oppervlakte gebruikt mag worden is kantoorruimte ten behoeve van de bedrijfsvoering”.

BAG registratie: ‘Industriefunctie’.

Kadastrale informatie

- Gemeente: Sloten
- Sectie: F
- Nummer: 2968
- Appartementsindex: A-2, A-3, A-5

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A.

Erfpacht

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2000
- Tijdvak: 16 april 2000 t/m 15 april 2050
- Canon: afgekocht t/m 15 april 2050
- Bestemming: bedrijfsruimte met max. 30% kantoorruimte

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2026): € 1.225.000,-
- OZB-E (2026): € 3.093,12 per jaar
- Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
- VvE: op aanvraag beschikbaar

Bouwjaar

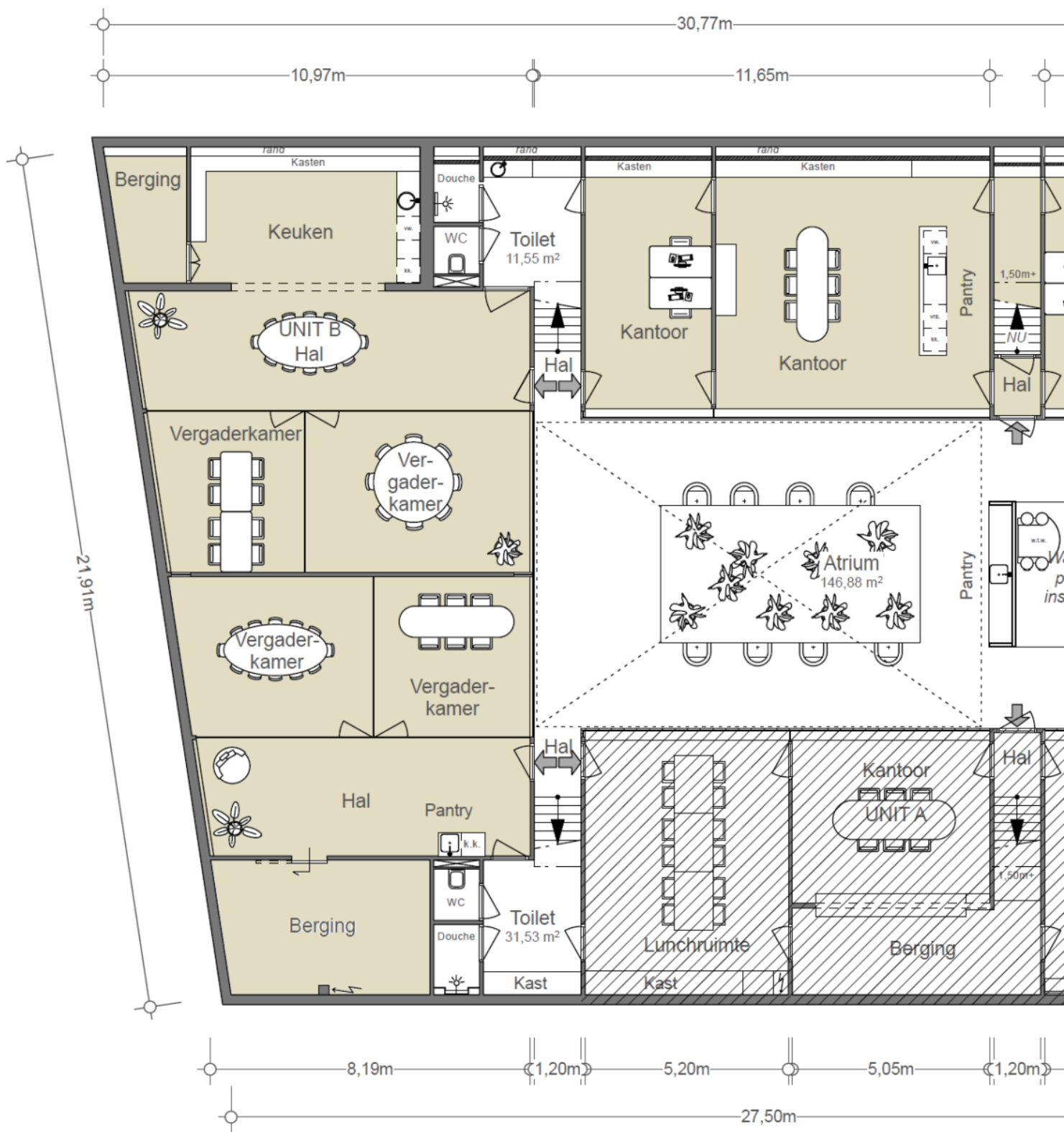
1951 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en volledig getransformeerd omstreeks 2009.

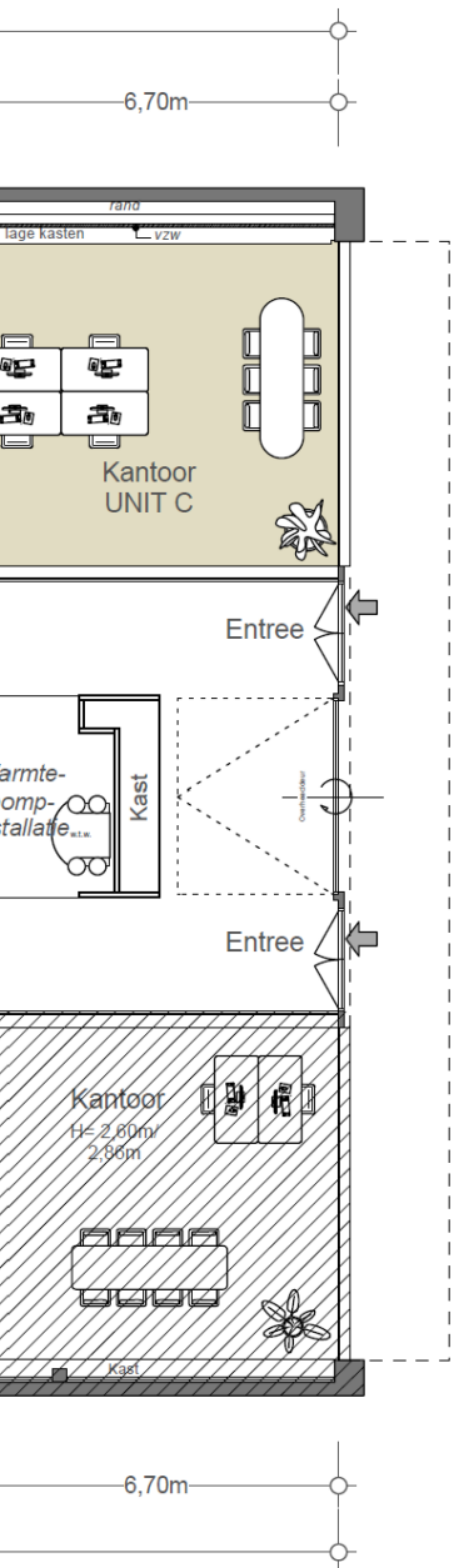
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage 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.





PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

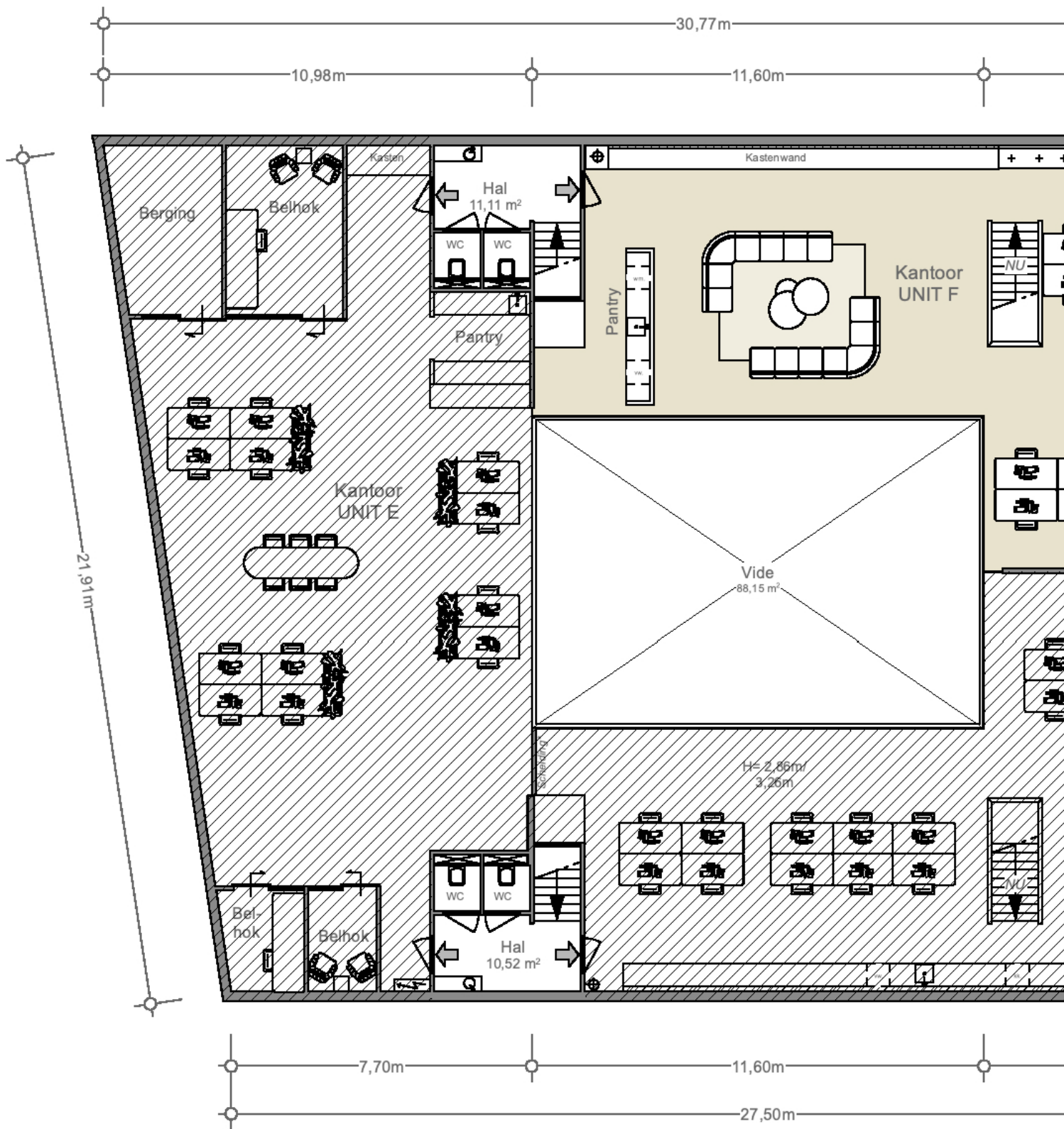
(excl. dragende wanden)

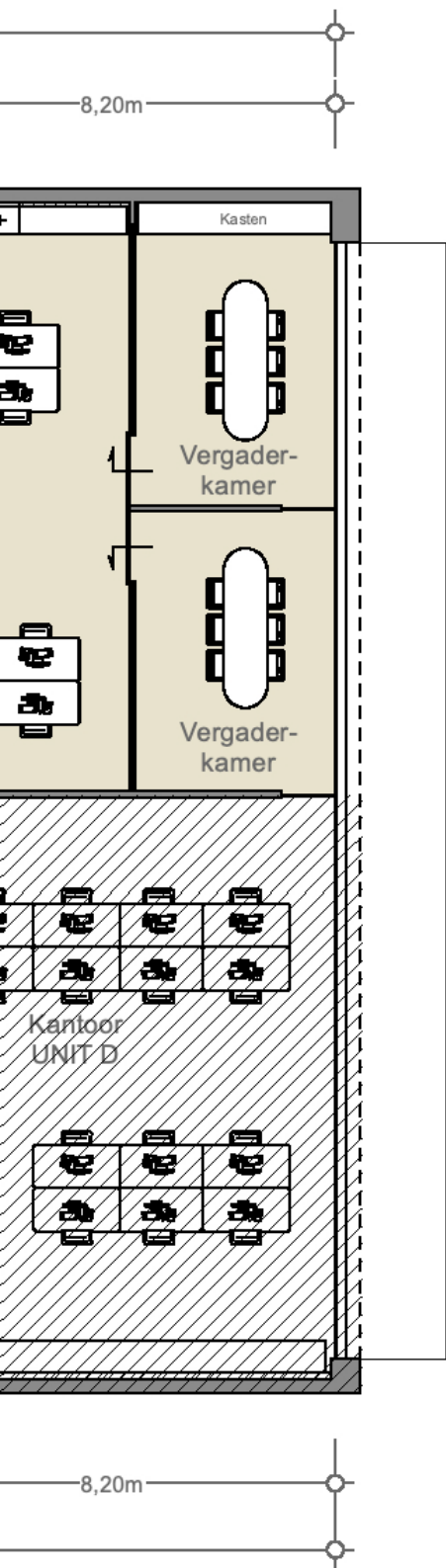
Verhuurbare vloeroppervlakte

361,4 m²

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

A R C H I M E T R I X





1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
190,54 m²

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

A R C H I M E T R I X



HOTEL JANSEN
not for tourists



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.

B **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).

C **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.

D **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.

E **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 9I,
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.

F **Bar Staal**
Rijnsburgstraat 9,
1059 AT Amsterdam

Bar Staal Aan de Schinkel openden tweelingbroers Tim en Daan Vooges hun eerste eigen horecazaak, waarmee zij voortbouwen op het familiebedrijf achter onder meer Vooges aan 't IJ.

G 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.

H 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.

I Pipes & Beans Rietwijkerstraat 35, 1059 VW Amsterdam

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

J Cucina casalinga Stadionweg 271, 1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 271 in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

K Nuts & Delights Hoofddorpplein 23, 1059 CW Amsterdam

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

L 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.

M **Nana coffee house**
Hoofddorpplein 29 h,
1059 CW Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein ligt Nana Coffee House. De deuren gaan open zodra je zin hebt in iets lekkers: een all-day ontbijt, broodjes, flatbreads of huisgemaakte zoetigheden.

N **Cow Project**
Hoofddorpplein 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.

O **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.

P **Buno Coffee**
Hoofddorpplein 6H,
1058 PD Amsterdam

Aan het Hoofddorpplein vind je Buno Coffee. Een lichte, moderne koffiebar met een zonnig terras en een vriendelijke sfeer. Op de kaart staan Braziliaanse specialty koffie, açai bowls, huisgemaakte tosti's en zoet gebak.

Q **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.

R **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.







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.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL