



# ENSEMBLE VAN EEGHEN

---

VAN EEGHENSTRAAT 93  
AMSTERDAM



|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Over Broersma Werken<br>ERIK REIJN | 3 |
|------------------------------------|---|

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Ensemble Van Eeghen<br>VAN EEGHENSTRAAT 93 | 5 |
|--------------------------------------------|---|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Kenmerken<br>OVERZICHT | 21 |
|------------------------|----|

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Plattegronden<br>INDELING | 29 |
|---------------------------|----|

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Buurtgids<br>HOTSPOTS | 43 |
|-----------------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Overige bepalingen<br>KOOP | 49 |
|----------------------------|----|





# Over Broersma Werken

ERIK REIJN

**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](mailto:erik@broersma.nl)







---

# ENSEMBLE VAN EEGHEN

---







# Ensemble Van Eeghen

VAN EEGHENSTRAAT 93

Werken aan de Van Eeghenstraat in Amsterdam-Zuid is een voorrecht. Op een zeer aantrekkelijke locatie, pal tegenover de entree naar het Vondelpark, zijn twee zelfstandige kantoorpanden voor de verkoop beschikbaar.

De panden zijn momenteel intern met elkaar verbonden en vormen zodoende een indrukwekkend kantoorgebouw van maar liefst circa 785 m<sup>2</sup> VVO. Op eenvoudige wijze kunnen de panden (weer) van elkaar gescheiden worden. De mogelijkheden zijn ongekend, zowel voor werken als wonen.

Naast de mogelijkheid de panden te gebruiken als representatieve kantoren lenen deze zich uitermate om te worden verbouwd tot riante stadswoningen met royale tuinen. Het totale woonoppervlakte is circa 779 m<sup>2</sup> GO. Beide panden hebben hun eigen specifieke kenmerken en karakter en kunnen tot de verbeelding spreken.

Hoewel de uitstraling statig is en er bijzondere karakteristieke kenmerken zijn, betreffen het geen monumenten. Dit biedt een koper meer flexibiliteit om de indeling geheel naar eigen wens te realiseren.

Het gebouw aan de linkerkant, gelegen op nummer 93, bestaat uit een kelder, vier ruime verdiepingen en een zolder en is in totaal circa 401 m<sup>2</sup> VVO. Het woonoppervlakte is circa 378 m<sup>2</sup> GO.

Het gebouw aan de rechterkant, gelegen op nummer 95, bestaat uit een kelder en vier ruime verdiepingen en is in totaal circa 383 m<sup>2</sup> VVO. Het woonoppervlakte is circa 382 m<sup>2</sup> GO.

Aan de achterzijde is een schitterende tuin met een ligging op het zonnige zuiden. Opvallende kenmerken van de gebouwen zijn glas-in-loodramen, een serre, balkons en originele details zoals schuifdeuren, plafonds en de marmeren gangen. Naar eigen wens en smaak kunnen de panden worden gemoderniseerd.

Het betreft twee aparte percelen gelegen op eigen grond. Beide worden leeg en vrij van huur of gebruik opgeleverd. De individuele panden zijn niet gesplitst en kunnen zowel gezamenlijk als afzonderlijk worden verkocht. Voor gebruik als kantoorruimte zal een koper het pand dienen te verduurzamen om aan de energielabel C verplichting te voldoen. Naast de bestemming kantoor is de bestemming wonen eveneens toegestaan, hiervoor dient nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd en verleend.

Deze panden vormen een unieke kans om te werken (en/of te wonen) aan het Vondelpark!















# Historie

Landschapsarchitecten J.D. en L.P. Zocher hebben het Vondelpark ontworpen. Zij richtten het park in op de 'Engelse manier': het werd geen strenge, formele tuin, maar een 'natuurlijk' geheel, waarbij schilderachtige paden tussen gazons en vijvers doorslingeren en romantische gebouwtjes plots voor de wandelaar opdoemen.

Het Vondelpark is nog altijd een geliefde recreatieplek van de Amsterdammers, zoals de initiatiefnemers het bedoelden. Een van deze initiatiefnemers was de Amsterdamse koopman C.P. van Eeghen, president-commissaris van de Nederlandsche Bank.

De Van Eeghenstraat vormt de grens van het Vondelpark. Ter hoogte van het gebogen gedeelte van deze straat, tussen de Jacob Obrechtstraat en de Cornelis Schuytstraat, is een plantsoen welke toegang geeft naar het Vondelpark. De bebouwing dateert grotendeels uit de late 19e en vroege 20e eeuw. Toonaangevende architecten leverden kenmerkende panden af, variërend van herenhuisen tot villa's met fraaie geveldetailering. Met een statige uitstraling, royale maatvoeringen, grote raampartijen, bijzondere erkers en sierlijk metselwerk is het een straat waar de grandeur van toen, feilloos samenkomt met de elegantie en comfort van nu.

Het gebouw gelegen op nummer 93 is gebouwd in 1899 naar ontwerp van architect E. Cuypers. In opdracht van ingenieur H.P. Maas Geesteranus werd het woonhuis in neo-renaïssancestijl gerealiseerd. Opvallend is de toepassing van warmrode baksteen met gele accenten. Boven de ramen zijn segmentbogen met siermetselwerk te zien. De houten topgevel met rijk uitgewerkte windveren en sierlijke consoles trekt direct de aandacht. Het geheel oogt statig en verfijnd.

Het gebouw, met uitgesproken ambachtelijke signatuur, past perfect binnen de historische grandeur van deze straat. Het is ooit gebouwd als woonhuis en de afgelopen jaren in gebruik geweest als kantoorruimte. Dit echter zonder karakter te hebben verloren.

De zuidelijke ligging van de ruim 20 meter diepe tuin met prachtig terras maakt dat het gebouw uitermate geschikt zou kunnen zijn als groot gezinshuis of kantoorvilla. Er is voldoende ruimte voor een meer dan compleet woon-/werkprogramma. De structuur, maatvoering en allure nodigt uit tot een creatieve invulling. Ter inspiratie zijn indelingsontwerpen gemaakt.







# Gebouw

Het gebouw aan de linkerkant, gelegen op nummer 93, bestaat uit een kelder, vier ruime verdiepingen en een zolder en is in totaal circa 40l m<sup>2</sup> VVO. De entree op begane grondniveau geeft directe toegang tot een verdieping op straatniveau welke ingericht zou kunnen worden met lounge om bezoekers te ontvangen, keuken met lunchruimte en vergaderruimte. Aan de achterzijde is er vanuit twee vergaderruimtes toegang tot de tuin.

De eerste verdieping biedt plek voor een lounge, privékantoor en maar liefst tien werkplekken. Zowel aan de voor- als achterzijde is een balkon. De tweede verdieping biedt plek voor een kleine vergaderruimte, keuken en open ruimte voor acht werkplekken met toegang tot een balkon. De derde verdieping biedt plek voor acht werkplekken en een archief. De vlieringzolder en kelder bieden ruimte voor opslag.

Kenmerkend voor alle verdiepingen zijn de hoge plafonds, grote raampartijen en dankzij de ligging op het zuiden werkt men hier in een oase van licht.







# Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, heeft een diepte van ruim 20 meter. De totale breedte is ongeveer 14 meter. Er is momenteel geen afscheiding tussen de tuin van nummer 93 en 95; deze is een geheel. Wanneer de gebouwen afzonderlijk worden verkocht zal de tuinbreedte circa 7 meter per tuin zijn. Aan de zijde van nummer 91 is een moderne schutting.

De tuin biedt meer dan voldoende gelegenheid om te ontspannen. Sierlijke bestrating nemen een bezoeker mee langs een vijver en groene border richting de achterkant van de tuin waar een tuinhuis staat en een grote berk is, die voldoende schaduw biedt op warme dagen. Toegang tot de tuin is mogelijk vanuit verschillende vertrekken.







# Omgeving

## WILLEMSPARKBUURT

### Buurt + hotspots

De Willemsparkbuurt is een van de meest geliefde en karaktervolle wijken van Amsterdam-Zuid, gekenmerkt door statige groene lanen, monumentale kantoren en woonhuizen met elegante architectuur en de directe ligging aan het Vondelpark. Het gebied ademt rust en klasse, heeft een levendige sfeer met een scala aan hoogwaardige voorzieningen en stijlvolle horeca. Gunstig gelegen vanaf de Ringweg en met voldoende (betaalde) parkeergelegenheid is dit een geliefde locatie.

Liefhebbers van kunst en cultuur zullen zich thuis voelen in deze buurt met Het Concertgebouw, het Van Gogh Museum, het Rijksmuseum en het Stedelijk Museum op loopafstand. Zo vormt deze buurt een inspirerende omgeving voor haar bewoners, bezoekers en ondernemers. Zij kunnen genieten van de talloze luxe restaurants, lunchzake en cafés die hier gevestigd zijn zoals Café George, een klassieke Franse brasserie om de hoek, The Seafood Bar, ideaal voor een zakelijke lunch of het Blauwe Theehuis om te ontspannen midden in het park.

Boodschappen, een gezonde lunch, smaakvolle snacks of borrelitems kunnen worden gehaald bij een van de vele ambachtelijke bakkerijen of in de Cornelis Schuytstraat, die bekend staat om zijn gevarieerde aanbod van delicatessenwinkels en sfeervolle restaurants. Ook de nabijgelegen Beethovenstraat en P.C. Hooftstraat bieden een rijk aanbod aan boetieks, delicatessenzaken en verfijnde horeca. Op het nabijgelegen Jacob Obrechtplein vindt elke zaterdag een boerenmarkt plaats.

Liefhebbers van mode en accessoires treffen hier luxe boetieks om te winkelen. De boekhandel, drogist, parfumerie en bloemist zijn aanraders om te bezoeken voor het uitzoeken van een (relatie)geschenk. Praktische voorzieningen zoals een yoga- en sportschool, kinderopvang en apotheek zijn eveneens aanwezig. Zo kan werken en ondernemen om deze omgeving zorgeloos worden gedaan.

### Bereikbaarheid

De Van Eeghenstraat is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Via de Amstelveenseweg is de Ringweg A10 binnen 10 minuten rijden te bereiken. Op loopafstand is een tramhalte op de kruising van de Willemsparkweg en de Cornelis Schuytstraat. Lijn 2 zorgt voor een snelle en directe verbinding met Centraal Station. Vanaf de halte Concertgebouw aan het Museumplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen.

### 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 van nummer 93 bedraagt circa 401,90 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- kelder: circa 28,40 m<sup>2</sup> VVO
- begane grond: circa 114,70 m<sup>2</sup> VVO
- eerste verdieping: circa 95,40 m<sup>2</sup> VVO
- tweede verdieping: circa 78,70 m<sup>2</sup> VVO
- derde verdieping: circa 74,80 m<sup>2</sup> VVO
- vierde verdieping: circa 9,90 m<sup>2</sup> VVO

Tevens is er een buitenruimte en zijn er diverse balkons. Indien gecombineerd met het gebouw aan de Van Eeghenstraat 95 is de totale oppervlakte samen circa 785 m<sup>2</sup> VVO. Metrages zijn gebaseerd op de beschikbare gegevens uit meetrapporten van juli 2025.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat.

Richtprijs

Van Eeghenstraat 93: € 4.500.000,- kosten koper  
Van Eeghenstraat 95: € 4.600.000,- kosten koper  
In combinatie: € 9.100.000,- kosten koper

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan ‘Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022’ is de publiekrechtelijke bestemming van beide objecten ‘Kantoor -3’. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- kantoren
  - maatschappelijke dienstverlening
  - woningen
- alsmede voor:
- ondersteunende horeca, uitsluitend binnen maatschappelijke dienstverlening
  - huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast, uitsluitend in woningen
  - ondersteunende horeca

Bag registratie Van Eeghenstraat 93: “Kantoorfunctie”.  
Bag registratie Van Eeghenstraat 95 H en 95-2: “Woonfunctie”.



Bestemming (vervolg)

De bestemming Wonen is momenteel alleen toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Voor de omzetting van kantoorfunctie naar wonen zal een omgevingsvergunning dienen te worden verstrekt. Er is een vergunning tot woningonttrekking verleend voor het souterrain, de begane grond en de eerste verdieping van het pand op nummer 95.

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 2946
- Kadastrale grootte: twee are zesenzeventig centiare

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse D.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (Van Eeghenstraat 93 en 95 H en Sout) (2025): € 3.482.000,-
- OZB-E bedrijfspand (2025): € 8.482,15 per jaar
- Rioolrecht (2025): € 185,20 per jaar

Bouwjaar

1899 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Fundering

Het pand nummer 93 staat op de oorspronkelijke houten fundering. Het aansluitende pand op nummer 91 heeft funderingsherstel uitgevoerd. Wij verwijzen naar het verkoopdossier dien aangaande.

Milieu

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Asbest

Voor nadere informatie over asbest wordt nadrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.



Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

Levering

In nader overleg; koper verklaart uitdrukkelijk in te stemmen met levering van het object per 16 februari 2026 of zoveel eerder als partijen schriftelijk nader overeenkomen.

Voorbehouden verkoper

De verkoop geschiedt onder de volgende uitdrukkelijke voorbehouden van verkoper:

- een voor verkoper conveniërende uitkomst van een screening in het kader van WWFT van de kandidaat-koper, alsmede
- een bestuurlijk besluit van verkoper tot definitieve gunning.

Voorbehoud koper

Verkoper staat uitsluitend een ‘voorbehoud financiering’ van kandidaat-kopers toe, mits gelimiteerd in omvang en tijd. Zie hiertoe het biedingsformulier, als onderdeel van het verkoopdossier.

Biedingen

Biedingen kunnen uitsluitend worden gedaan met een juist, volledig en naar waarheid ingevuld en rechtsgeldig ondertekend biedingsformulier, inclusief alle bijbehorende bijlagen, als onderdeel van het verkoopdossier. Kandidaat-kopers kunnen hun bieding fysiek, per e-mail ([heffels@schutvanos.nl](mailto:heffels@schutvanos.nl)) of per aangetekende post (adres: De Lairesestraat 20, 1071 PA Amsterdam) indienen bij Notariskantoor Schut van Os Notarissen N.V. te Amsterdam.

Biedingstermijn

De biedingstermijn voor dit object eindigt op vrijdag 12 december 2025 om 12.00 uur. Zie hiertoe het biedingsformulier, als onderdeel van het verkoopdossier.

Notaris

Notariskantoor Schut van Os Notarissen N.V.

Verkoopdossier

Alle beschikbare informatie betreffende de objecten en de verkoopprocedure is beschikbaar in het verkoopdossier. Neem contact op via 020-3059797 of via [werken@broersma.nl](mailto:werken@broersma.nl) met het verzoek dit dossier - middels een downloadlink- te mogen ontvangen. Iedere ontvanger van het verkoopdossier bevestigt uitdrukkelijk, enkel door de ontvangst en/of het gebruik hiervan, volledige vertrouwelijkheid in acht te nemen ten aanzien van alle in de dataroom beschikbare informatie, voor zover deze niet middels openbare registers toegankelijk is.



Verkoopdossier (vervolg)

Deze vertrouwelijkheid geldt gedurende de verkoopprocedure als ook daarna, zulks eveneens voor alle adviseurs van/derden namens gebruiker.

Verkoopprocedure

Het betreft een openbare verkoop bij inschrijving. Het inschrijfformulier en de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden evenals een concept koopcontract zijn op aanvraag beschikbaar als onderdeel van het verkoopdossier.

De verkoper werkt volgens een openbare, transparante en marktconforme procedure voor de verkoop van haar vastgoed. Hierbij hanteert zij -kort samengevat- het volgende vaste gestructureerde verkoopproces:

- publicatie aanbod
- ontvangst biedingen en voorlopige gunning
- screening koper
- bestuurlijk besluit tot definitieve gunning

Belangrijke data

Start verkoop : vrijdag 31 oktober 2025

Bezichtigingsmogelijkheid 1

vrijdag 7 november 2025 | 13:30 – 15:00 uur

Bezichtigingsmogelijkheid 2

vrijdag 14 november 2025 | 13:30 – 15:00 uur

Bezichtigingsmogelijkheid 3

vrijdag 21 november 2025 | 10:30 – 12:00 uur

Bezichtigingsmogelijkheid 4

vrijdag 28 november 2025 | 13:30 – 15:00 uur

Bezichtigingsmogelijkheid 5

vrijdag 5 december 2025 | 10:00 – 11:30 uur

Bezichtigingsmogelijkheid 6

donderdag 11 december 2025 | 15:00 – 16:30 uur

Tijdens deze bezichtigingsmomenten is er een vrije inloop.

Einde biedingstermijn : vrijdag 12 december 2025 om 12:00 uur













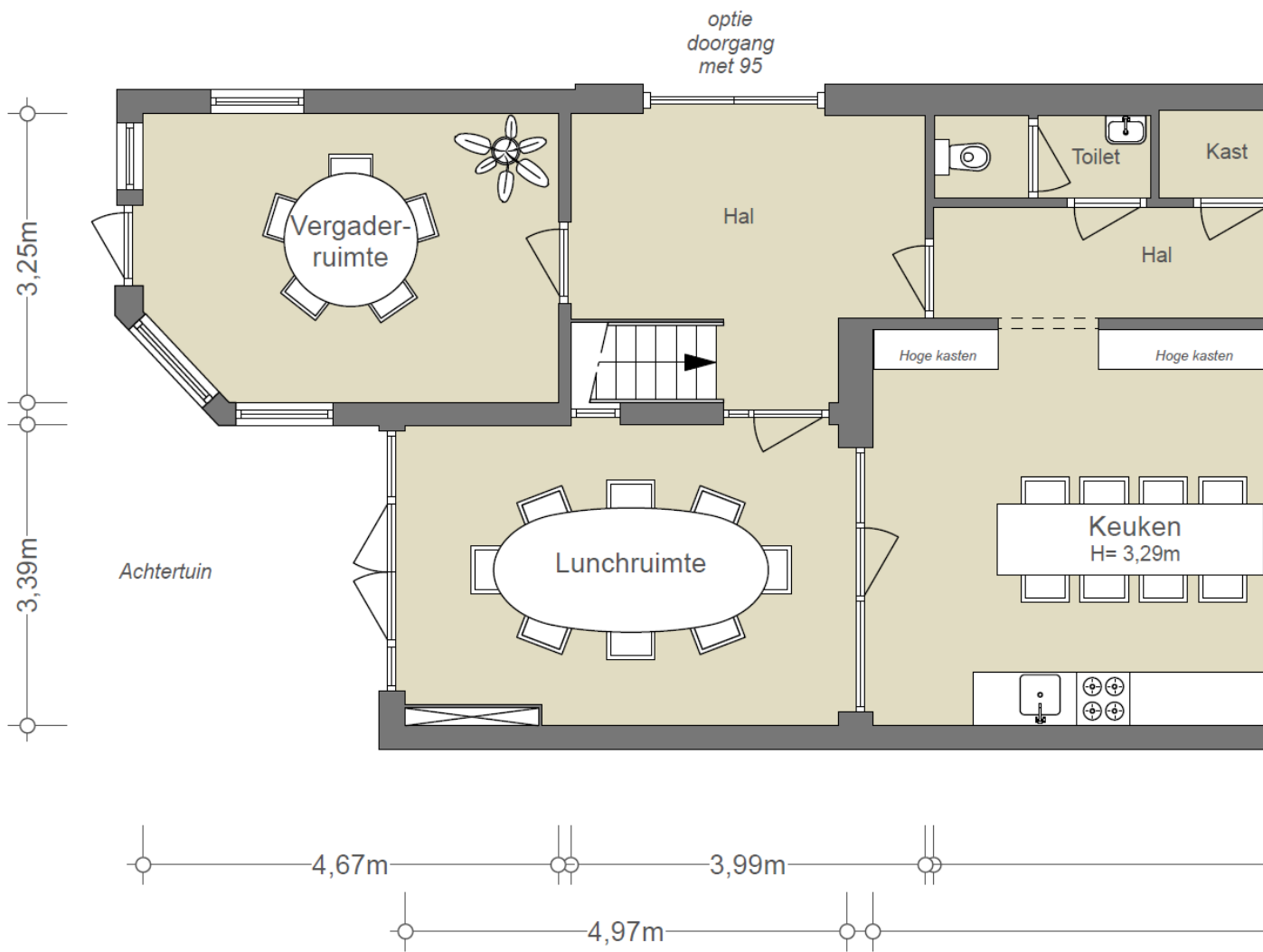


---

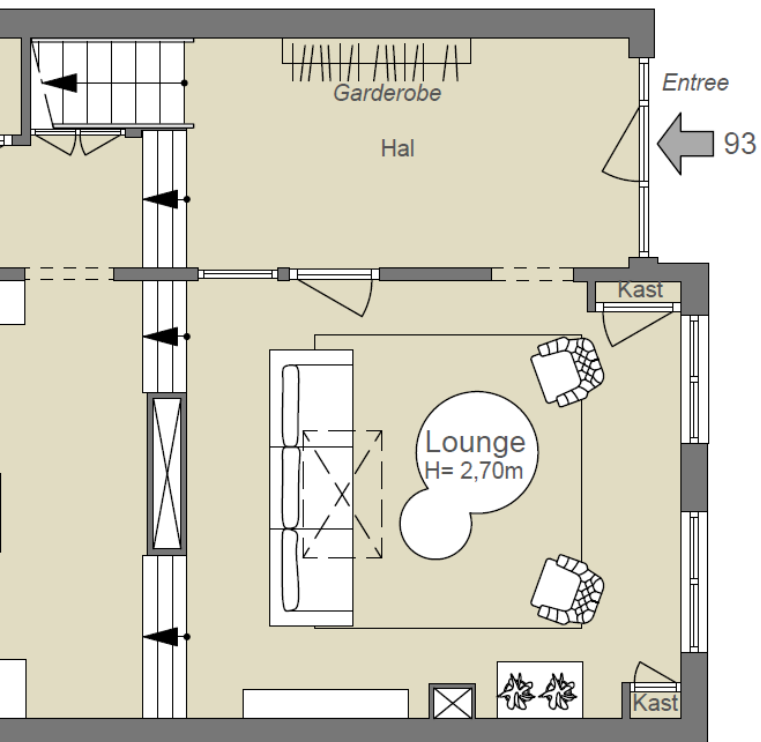
# PLATTEGRONDEN

---









VONDELPARK ZIJDE

## BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

116,86 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

137,90 m<sup>2</sup>

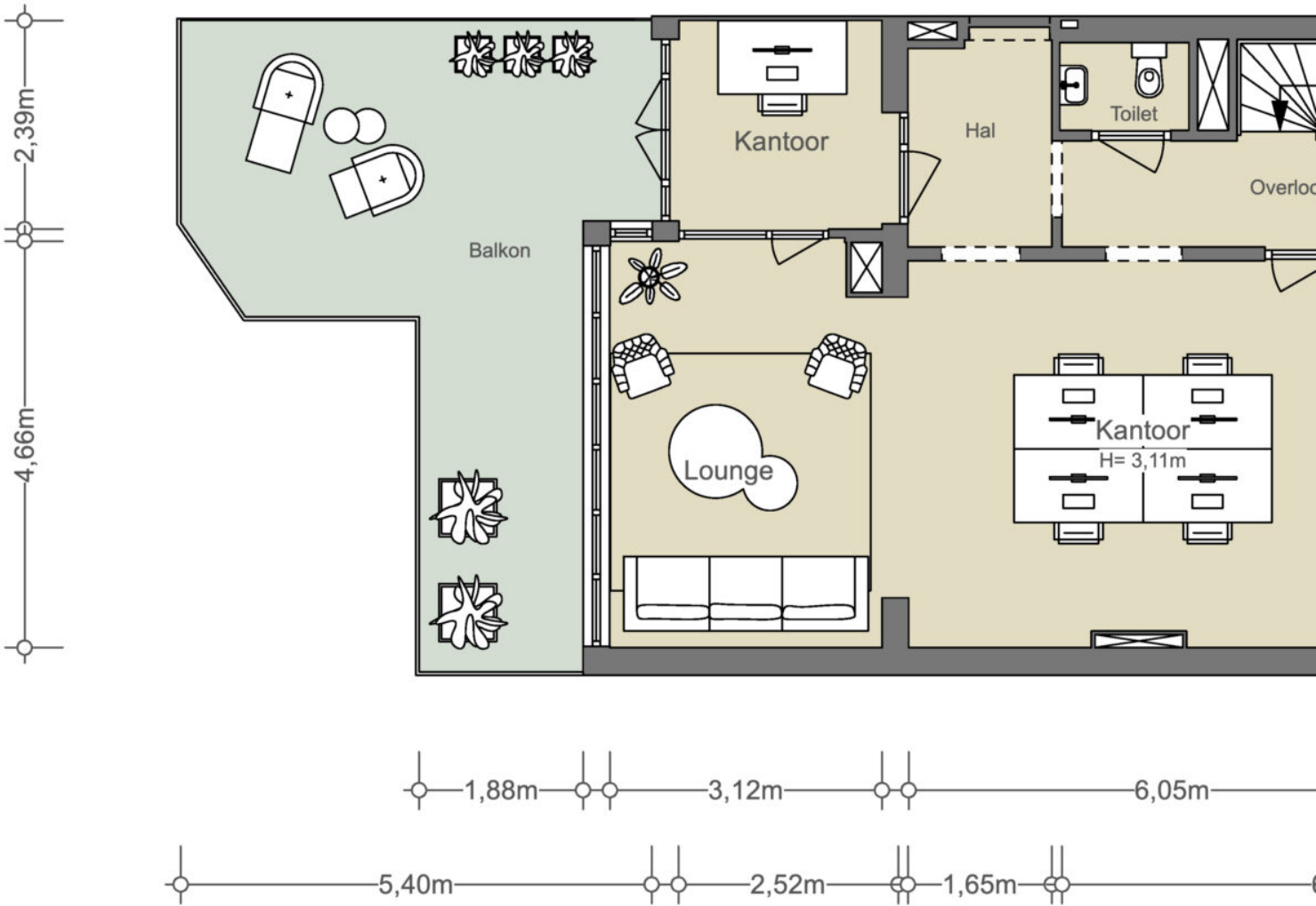
Dit object is niet door Archimatrix gemeten

A R C H I M E T R I X

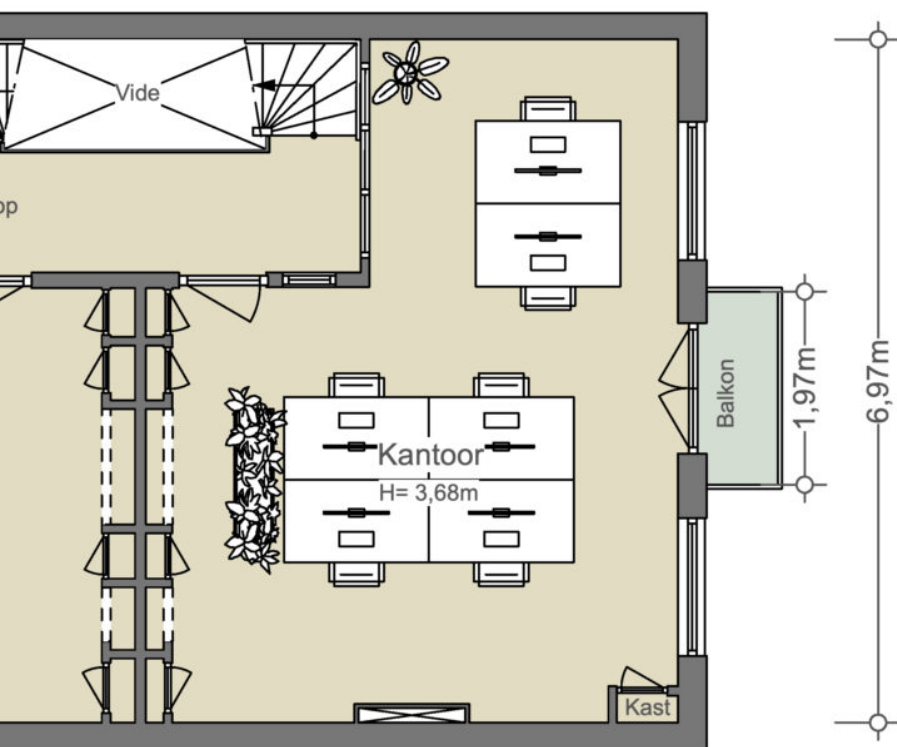
10,10m

11,31m









## 1<sup>e</sup> VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

101,61 m<sup>2</sup>

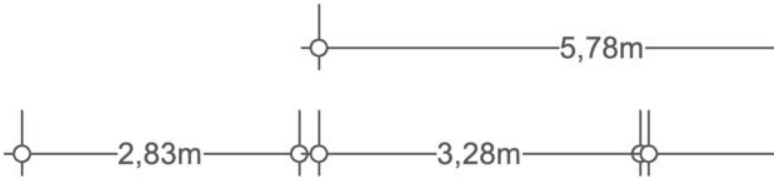
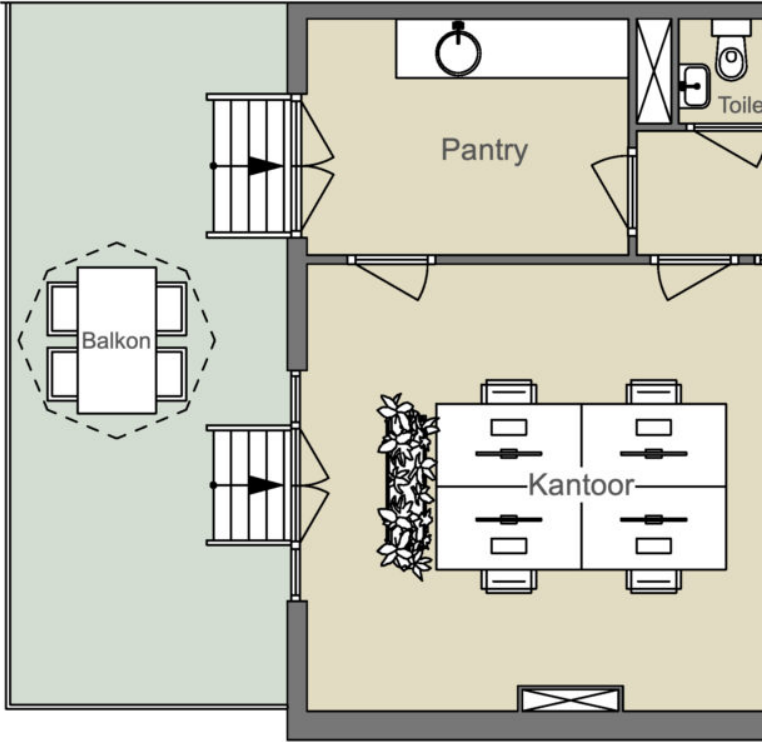
Bruto vloeroppervlakte

110,80 m<sup>2</sup>

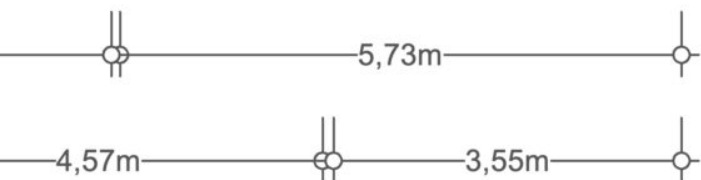
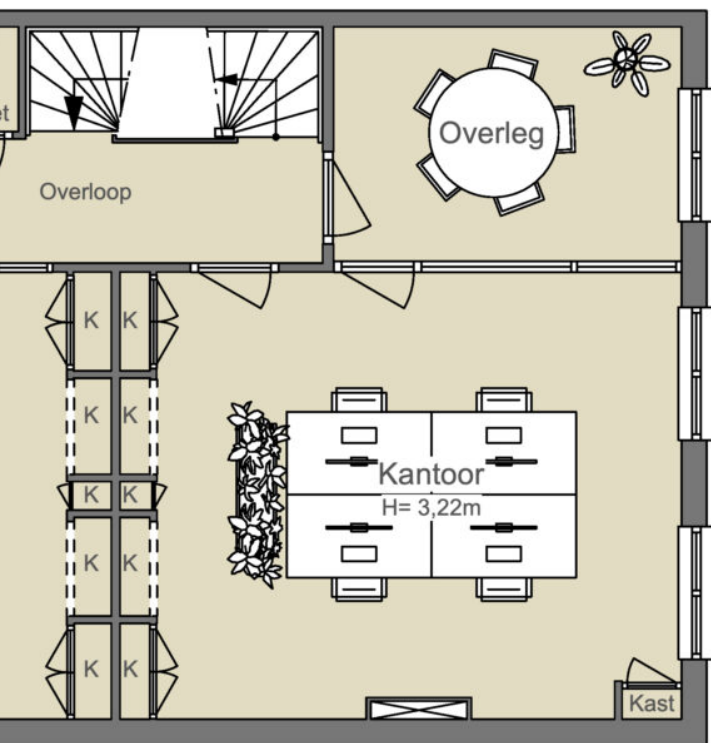
Dit object is niet door Archimetric gemeten

A R C H I M E T R I X









## 2<sup>e</sup> VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

81,52 m<sup>2</sup>

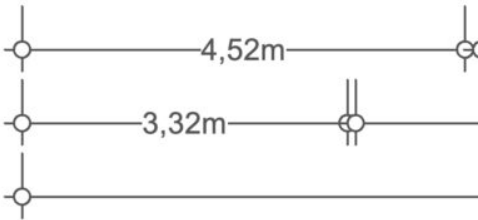
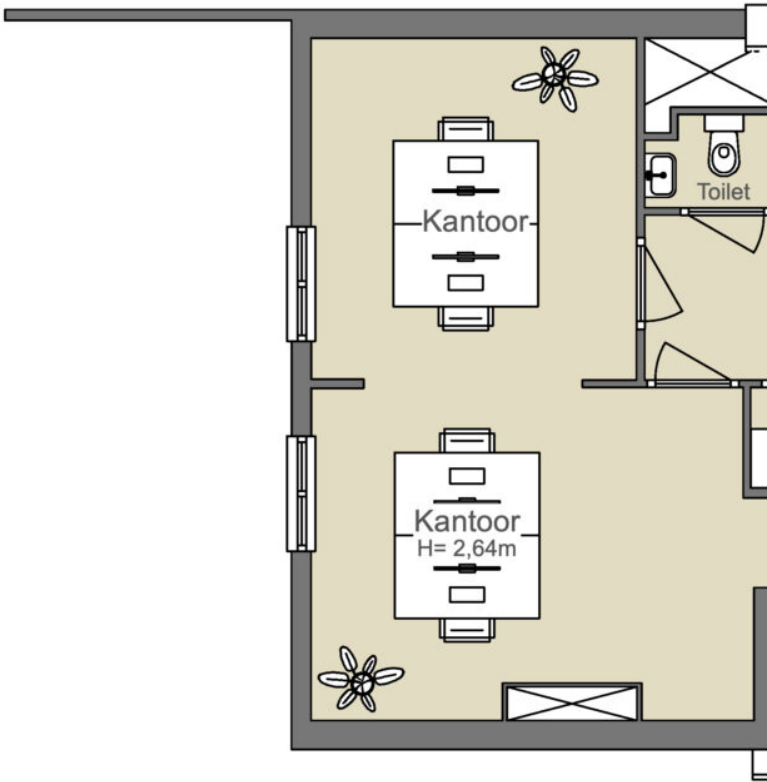
Bruto vloeroppervlakte

91,01 m<sup>2</sup>

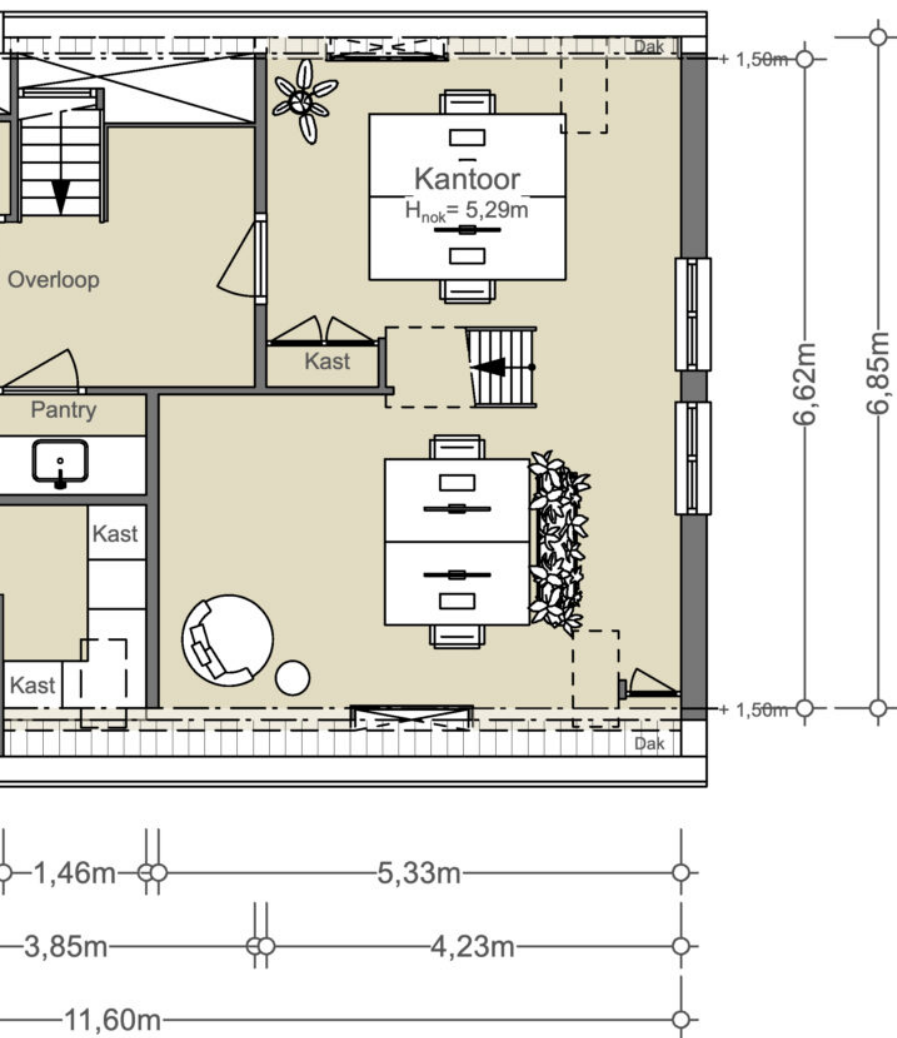
Dit object is niet door Archimetric gemeten

A R C H I M E T R I X









### 3<sup>e</sup> VERDIEPING

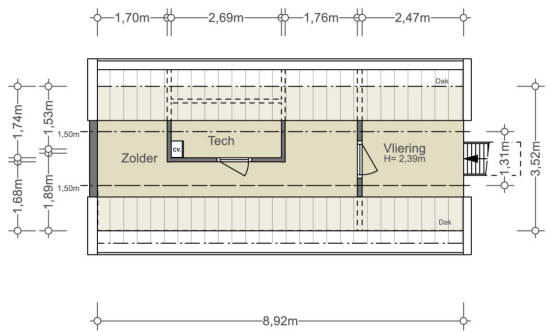
NEN2580  
(excl. dragende wanden)

|                              |
|------------------------------|
| Verhuurbare vloeroppervlakte |
| 76,52 m <sup>2</sup>         |
| Bruto vloeroppervlakte       |
| 91,39 m <sup>2</sup>         |

Dit object is niet door Archimetric gemeten

A R C H I M E T R I X

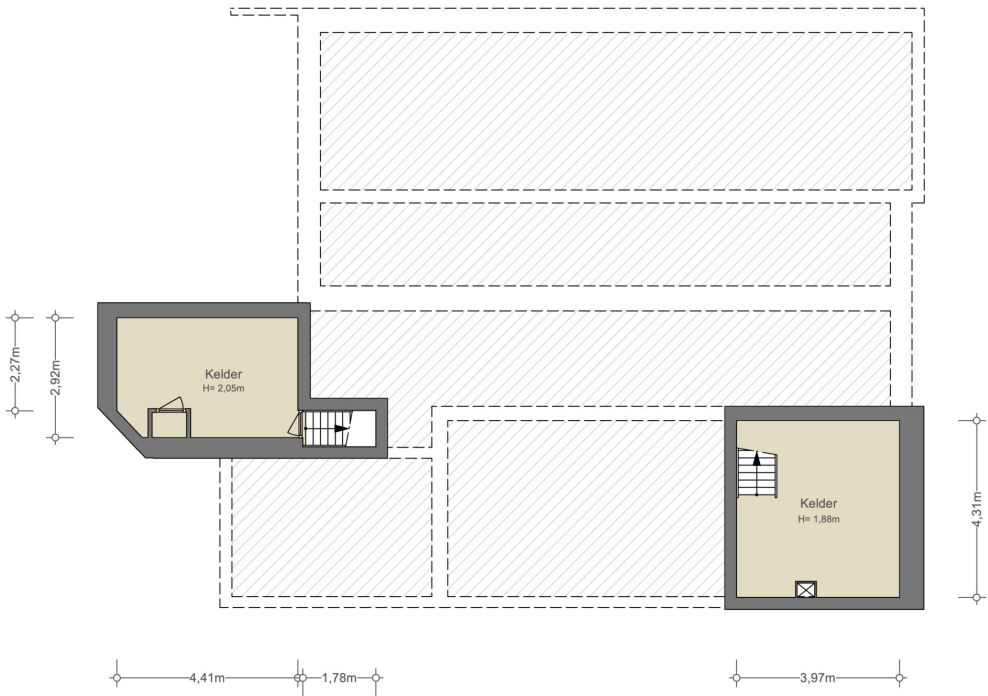




4<sup>e</sup> VERDIEPING

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| NEN2580<br>(excl. dragende wanden)                   |
| Verhuurbare vloeroppervlakte<br>10,00 m <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlakte<br>38,20 m <sup>2</sup>       |

Dit object is niet door Archimatrix gemeten  
ARCHIMATRIX



KELDER

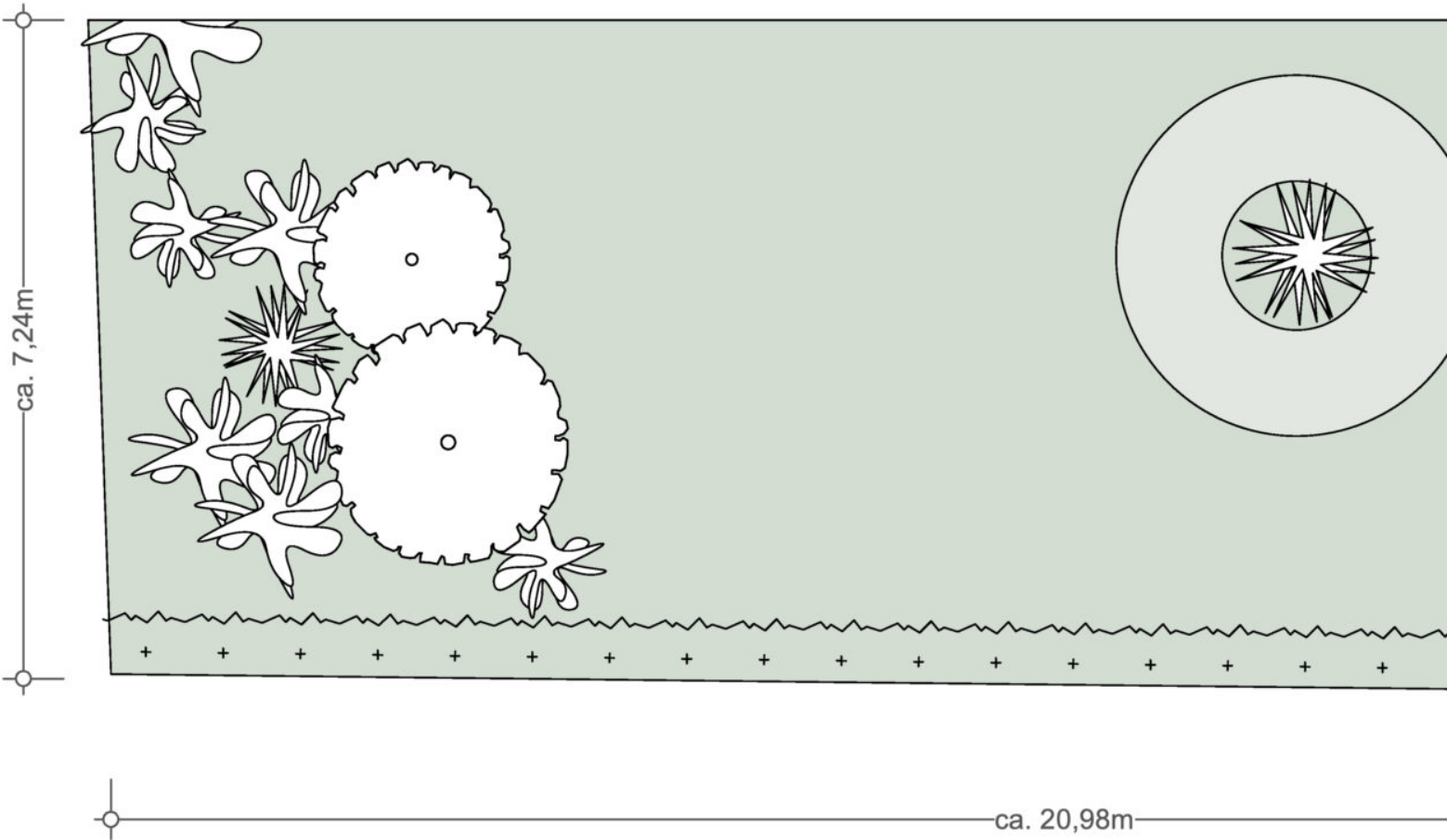
|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| NEN2580<br>(excl. dragende wanden)                   |
| Verhuurbare vloeroppervlakte<br>29,80 m <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlakte<br>39,80 m <sup>2</sup>       |

Dit object is niet door Archimatrix gemeten  
ARCHIMATRIX

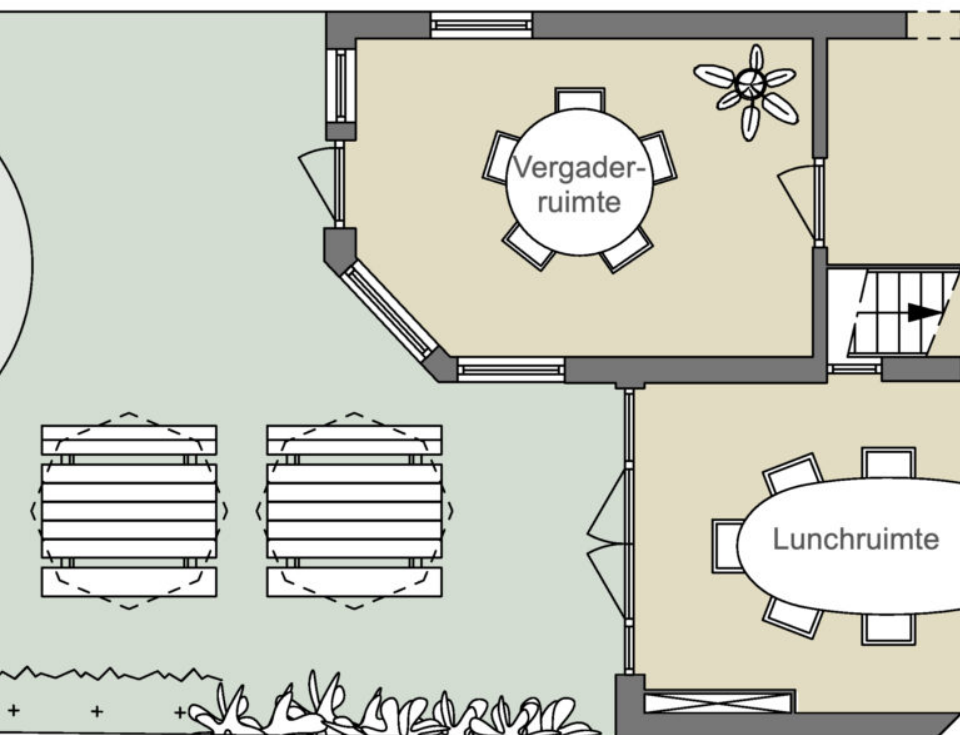












## TUIN

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

n.v.t.

Bruto vloeroppervlakte

n.v.t.

Dit object is niet door Archimetrix gemeten

A R C H I M E T R I X





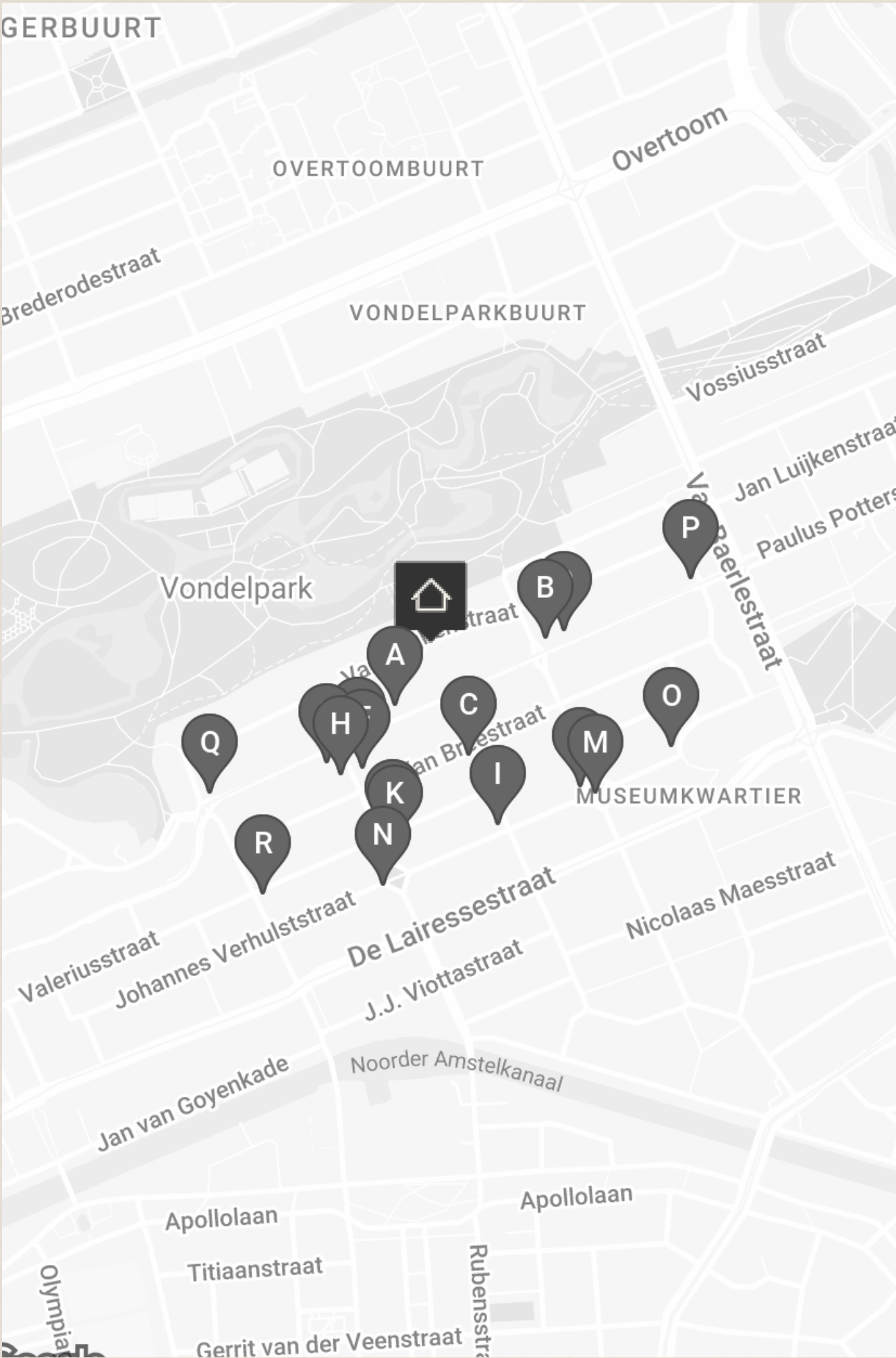


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Galerie Bildhalle**  
Willemsparkweg 134,  
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

**B** **George W.P.A**  
Willemsparkweg 74,  
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

**C** **De Wijnkaart**  
Van Breestraat 107A,  
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden gereserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

**D** **Hama Gallery**  
Willemsparkweg 64H,  
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

**E** **Brasserie de Joffers**  
Willemsparkweg 163,  
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

**F** **Menno Kroon**  
Cornelis Schuytstraat 11,  
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.



**G** **Batoni Khinkali**  
Willemsparkweg 177,  
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

**H** **Brasserie van Dam**  
Cornelis Schuytstraat 8-10,  
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

**I** **Franzen**  
Johannes Verhulststraat 64-H,  
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

**J** **Groenteboer Tom Ensink**  
Cornelis Schuytstraat 35,  
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

**K** **Julitos**  
Cornelis Schuytstraat 37H,  
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

**L** **Pizzeria Le 4 Stagioni**  
Johannes Verhulststraat 32,  
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.



**M** **ZuiderMRKT**  
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

**N** **Slagerij De Schuyt**  
Johannes Verhulststraat,  
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

**O** **Café Welling**  
Jan Willem Brouwersstraat 32,  
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

**P** **Coffee District**  
Willemsparkweg 8h,  
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

**Q** **Restaurant Visque**  
Willemsparkweg 220hs,  
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

**R** **Carter**  
Valeriusstraat 85,  
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé - informeel, verfijnd en altijd gastvrij.







---

# OVERIGE BEPALINGEN

---



**Voorbehoud verkoper**

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van opdrachtgever, 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](http://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**