



DE VERBINDING

UTRECHTSESTRAAT 120 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken DIRK RICHELLE	3
---------------------------------------	---

De Verbinding UTRECHTSESTRAAT 120 H	5
--	---

Kenmerken OVERZICHT	25
------------------------	----

Plattegronden INDELING	33
---------------------------	----

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

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



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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31 6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



DE VERBINDING



De Verbinding

UTRECHTSESTRAAT 120 H

Welkom in de Utrechtsestraat; een gezellige en exclusieve winkelstraat, waar een unieke mix van stijlvolle boetieks, speciaalzaken en hoogwaardige eetgelegenheden samenkomt. Te midden hiervan is winkelruimte 'De Verbinding' gelegen; een sfeervolle winkelruimte van circa 67 m² VVO. De ruimte is tevens geschikt voor consumentverzorgende dienstverlening. Ondanks de levendige omgeving zullen ondernemers en bezoekers rust en comfort ervaren in deze ruimte.

Het hoge plafond, de grote raampartijen en de karakteristieke historische details geven het gevoel van een eigen oase midden in de stad. Het hoge etalageplafond aan de voorzijde biedt de ideale mogelijkheid voor winkeliers om hier hun sfeer en producten te presenteren. Mede dankzij de authentieke balken is het tevens mogelijk in de ruimte een entresolverdieping te realiseren van circa 15 m² VVO. Kortom, de perfecte plek voor een ondernemer in een van de meest bruisende straten van Amsterdam.







Gebouw

HISTORIE

Dit rijksmonument uit 1807 is oorspronkelijk gebouwd als woonhuis in klassieke stijl, met een gevel versierd met consoles, triglyfen en vazen. Het pand maakt deel uit van de stedelijke uitbreiding aan het begin van de 19e eeuw, toen de Utrechtsestraat zich ontwikkelde tot een belangrijke verbindingroute tussen de binnenstad en de Amstel.

Door de jaren heen zijn renovaties uitgevoerd, waarbij de historische elementen behouden zijn gebleven en het pand geschikt is gemaakt voor modern gebruik.









TIJ VOOR
BES HERMDE
OC ANEN

MaisonNL
concept store

high fashion & home furniture

SUP
MAR
AT











Omgeving

CENTRUM

Buurt + hotspots

Gebouw 'De Verbinding' ligt in het hart van Amsterdam die de grachtengordel met De Pijp verbindt. Overdag is de straat druk met voetgangers en fietsers, 's avonds is het gezellig en rustig.

De directe omgeving kenmerkt zich als een gezellige en exclusieve winkelstraat, waar een unieke mix van stijlvolle boetieks, speciaalzaken en hoogwaardige eetgelegenheden samenkomt. Bezoekers kunnen hier terecht bij Aesop, Mobilia en Sissy-Boy voor design, mode en lifestyle, of neerstrijken bij gerenommeerde restaurants zoals Pata Negra, Zoldering en De Juwelier.

Daarnaast bevinden zich op loopafstand tal van culturele trekpleisters zoals het Rijksmuseum, de Bloemenmarkt en het Vondelpark. Dankzij deze combinatie van luxe, levendigheid en charme is dit een uiterst aantrekkelijke locatie, zowel voor winkeliers die zich willen vestigen in een inspirerende omgeving, als voor bezoekers die willen genieten van het beste dat Amsterdam te bieden heeft.

Bereikbaarheid

Utrechtsestraat I20 H is uitstekend bereikbaar per fiets en openbaar vervoer. Er bevinden zich veel fietsstallingen in de buurt. Openbaar vervoer biedt tramhalte Keizersgracht (lijnen 4, 7, 19) op 2 minuten lopen, bushalte Rembrandtplein (lijnen N86, N87, N89) op 3 minuten, en metrohalte Weesperplein (lijn 51) op 8 minuten lopen. Station Amsterdam Centraal ligt op 1,5 km afstand; met de tram is deze in circa 8 minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Betaald parkeren is mogelijk bij parkeergarage The Bank op ongeveer vijf minuten loopafstand.

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.





**SUPER
MARKET**

ATM

Asahi

MAISON

MaisonNL

concept store

JOHN
DUTCHMAN
BOUTIQUE
NEW FASHION
CLOTHES
THE VICTOR PHILIP



KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 67,64 m ² VVO winkelruimte gelegen op de begane grond. Daarnaast is het mogelijk om een entresolverdieping te realiseren van 15,50 m ² VVO.
Opleveringsniveau	De winkelruimte wordt opgeleverd, in casco plus staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • fraaie winkelpui met eigen entree • karakteristieke houten balken • dakraam met natuurlijk lichtinval • akoestische lattenwand • inbouwspots • verlichtingsarmaturen • ingebouwde spiegels • ingebouwde ladekast • toilet met fontein • cv-installatie met radiatoren
Huurprijs	€ 3.250,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Pro memorie. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkelruimte van toepassing.

Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg doch spoedig.

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

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 winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), 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.

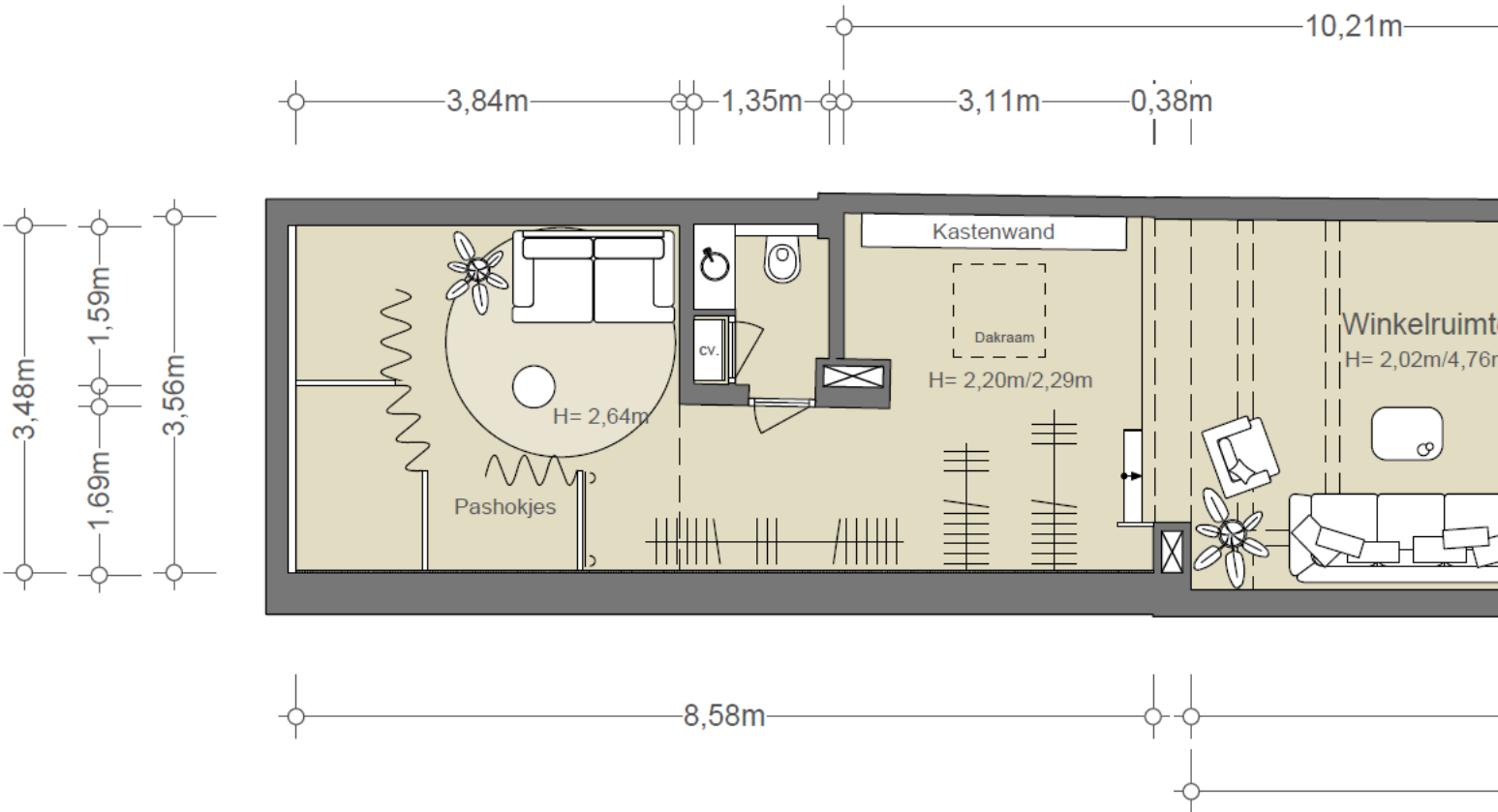




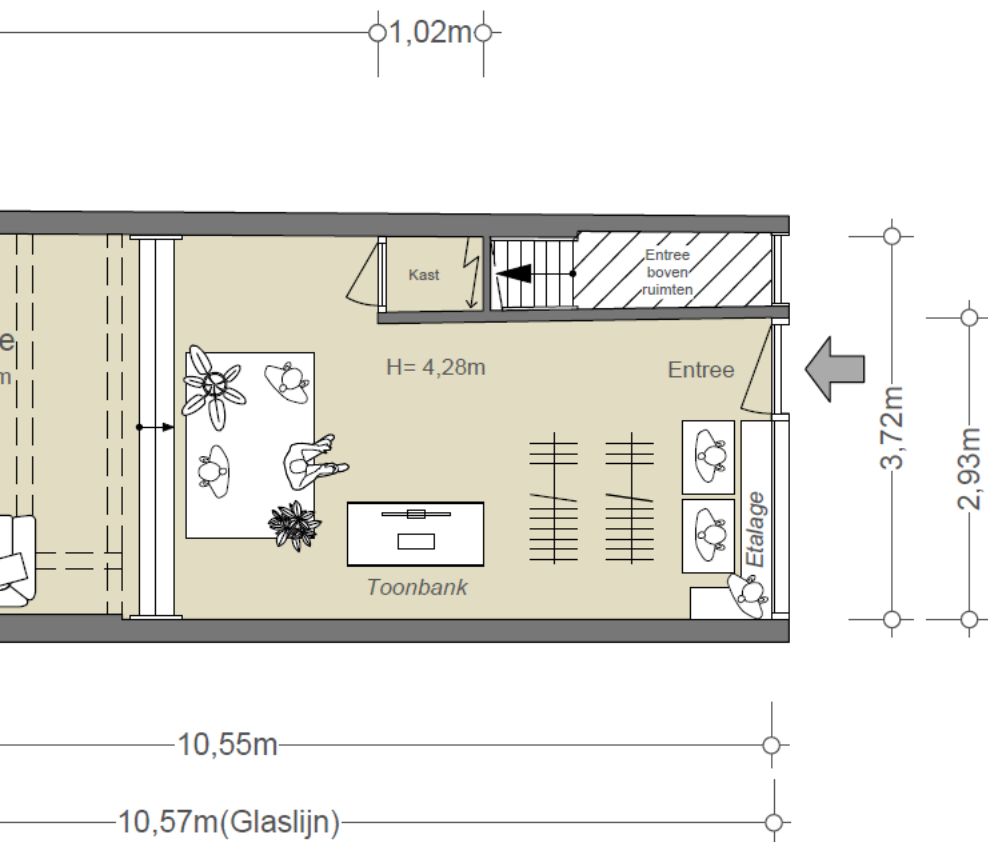




PLATTEGRONDEN



Potentiele ruimte boven d
ca. 15,5 m²

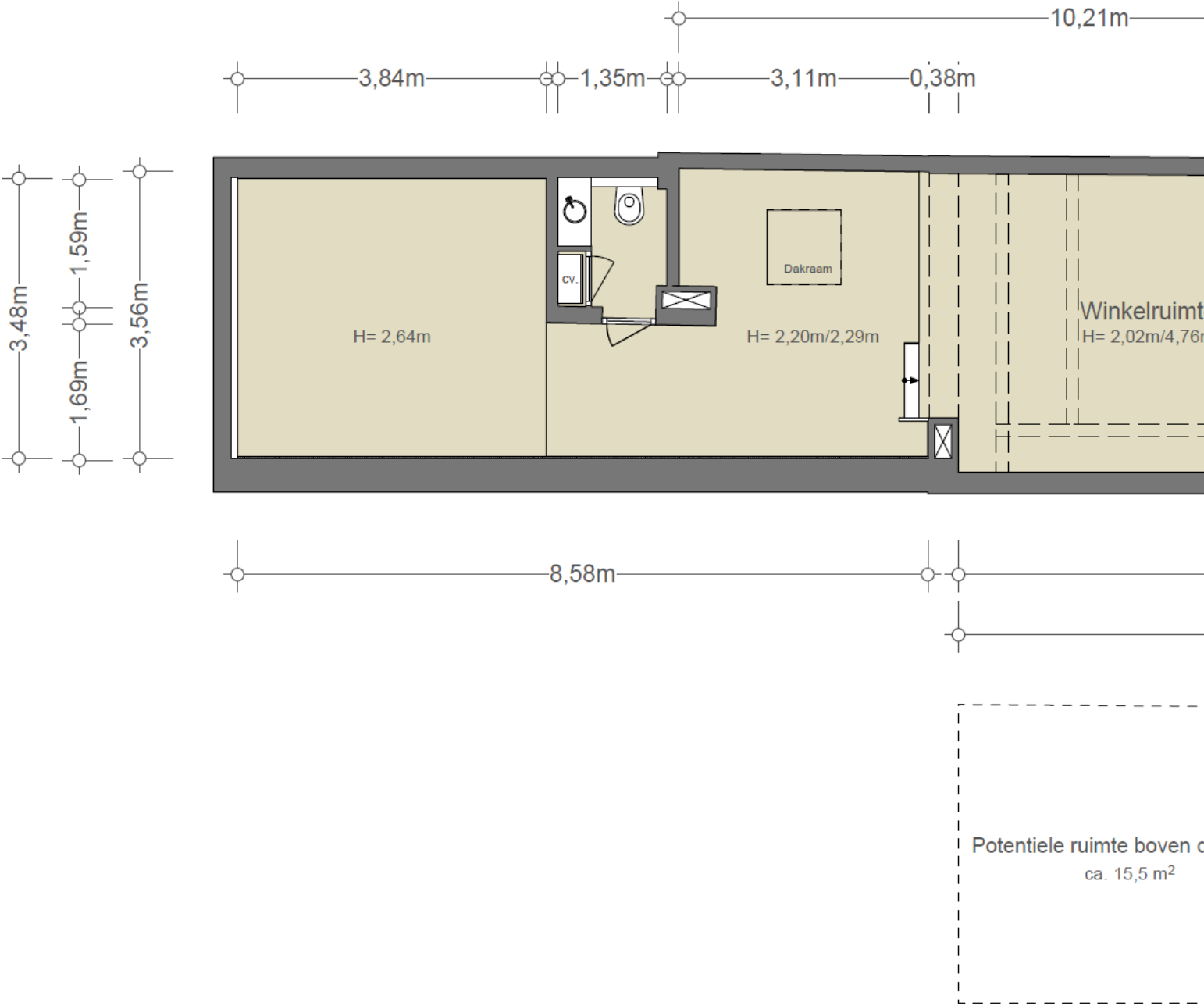


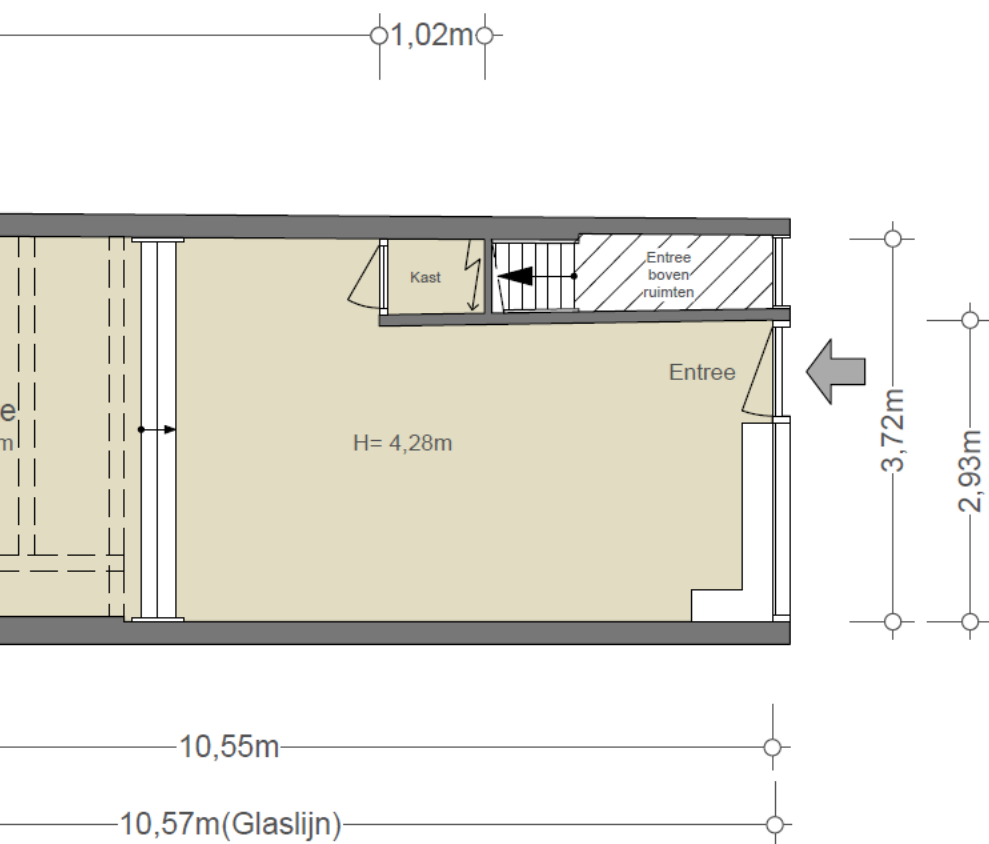
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
67,64 m ²
Bruto vloeroppervlakte
75,07 m ²

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

A R C H I M E T R I X





BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
 $67,64\text{ m}^2$

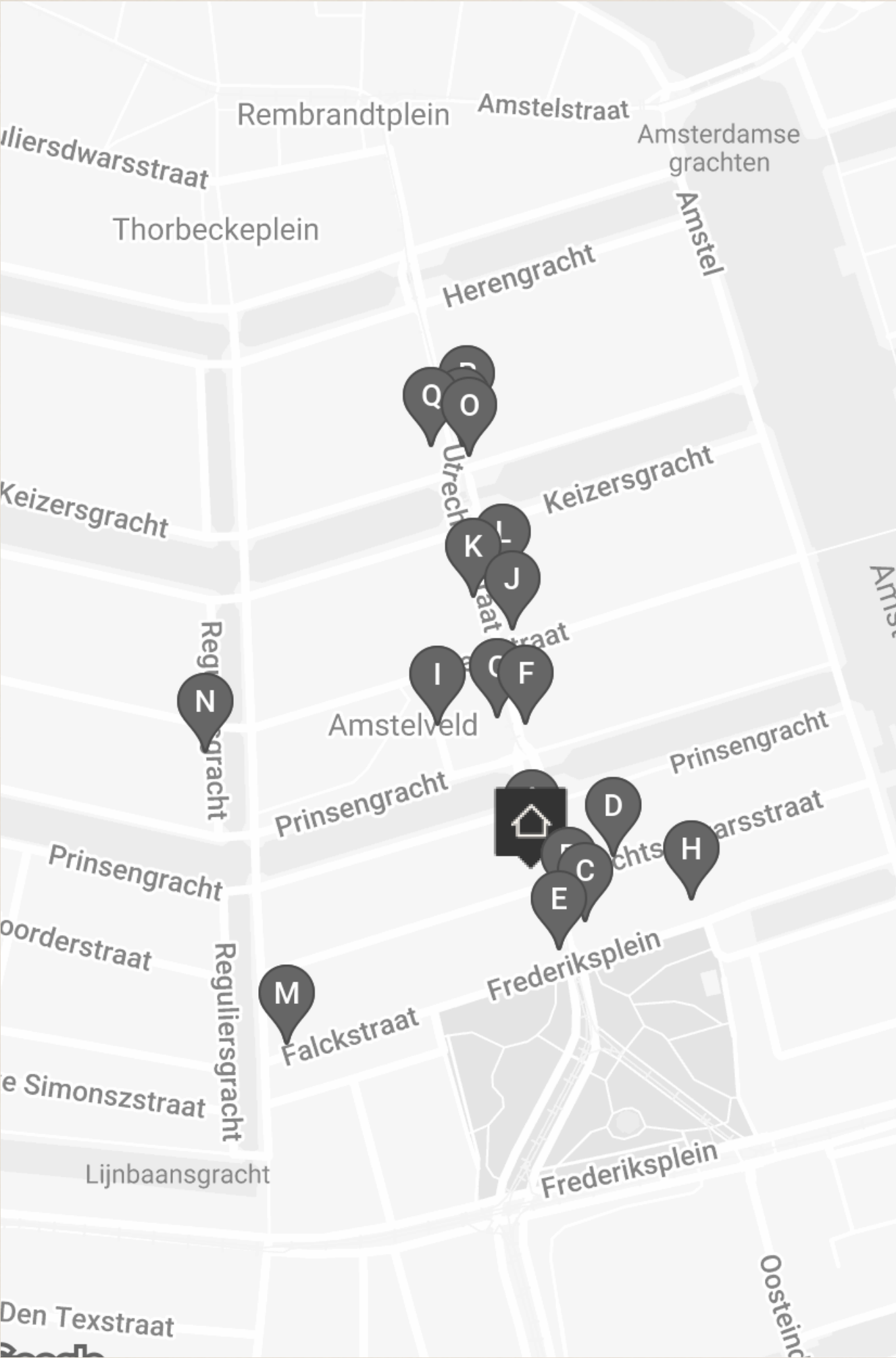
Bruto vloeroppervlakte
 $75,07\text{ m}^2$

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Ku Kitchen & Bar**
Utrechtsestraat 114,
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

B **Zoldering (*)**
Utrechtsestraat 141H,
1017 VM Amsterdam

Een 1* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

C **Moooi**
Utrechtsestraat 145-147,
1017 VM Amsterdam

Opgericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

D **Fiaschetteria Pistoia**
Utrechtsedwardsstraat 85A,
1017 WD Amsterdam

Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

E **Café Slijterij Oosterling**
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

F **Pâtisserie Kuyt**
Utrechtsestraat 109-III,
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Pâtisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

G **Slagerij de Leeuw** Utrechtsestraat 92, 1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

H **Oocker** Frederiksplein 29h, 1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

I **Plantenmarkt Amstelveld** Amstelveld, 1017 VS Amsterdam

Op maandagen het Amstelveld opgaan is een goed idee, je wordt meteen vrolijk van alle kleuren die op je afkomen. 30 kramen vol bloemen en planten waar je je tuin of balkon mee kan opfleuren.

J **Restaurant Soenda Kelapa** Utrechtsestraat 89, 1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

K **Mobilia** Utrechtsestraat 62, 1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.

L **Screaming Beans** Utrechtsestraat 75, 1017 VJ Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. De locatie heeft een prachtige, open bakstenen bar en een rustige zitruimte.

M **Bouchon du centre**
Falckstraat 3,
1017 VV Amsterdam

Op de hoek van de Reguliersgracht vind je 40m2 knus Frankrijk, inclusief traditionele bistro sfeer en rood wit-geruite tafelkleden. De bistro wordt gerund door Hanneke Schouten en is geopend van woensdag tot en met zaterdag.

N **Archive store**
Reguliersgracht 70,
1017 LV Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

O **Van Leeuwen**
Keizersgracht 711HS,
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

P **Bistro de la Mer**
Utrechtsestraat 57,
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle openingen van 212 en restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot wederom een succesvol restaurant. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

Q **Enari Gallery**
Utrechtsestraat 44 BG,
1017 VP Amsterdam

Enari Gallery Enari gallery ligt in het hart van Amsterdam. Het is opgericht door Paul van Gemen en Christina Voulgari medio november 2022.

R **De Juwelier (*)**
Utrechtsestraat 51,
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelin-sterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.



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