



SPIEGELGRACHT 20 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
HANS VOS

3

SCHAT
SPIEGELGRACHT 20 A

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41



Over Broersma Werken

HANS VOS

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.



Hans Vos

Mobiel: +31(0)6 54 66 04 08

hans@broersma.nl



SCHAT



MISTER
BARISH
BEANS & MACHINES

EEN MISTER BARISH-BOON WORD JE NIET ZOMAAR...

De koffie die onze meester koffiebrander koopt, is nog groen van kleur. De koffie heeft in die fase nog geen smaak, maar wel degelijk een eigen smaak karakter in zich. Dat karakter en het aroma ontwikkelen zich pas tijdens het branden.

Onze koffiebranders besteden veel aandacht aan het blenden van de verschillende partijen bonen. Ze beoordelen diverse monsters eerst apart en mengen ze vervolgens tot de premium blends die uiteindelijk na een lange reis in jouw kopje terecht komen.

Lees het complete verhaal of alles wat je altijd hebt willen weten over koffie op misterbarish.com



Deze koffie is van een uitstekende kwaliteit en afkomstig van Rainforest Alliance gecertificeerde plantages. Deze plantages helpen de natuur te beschermen en dragen positief bij aan het verbeteren van de leef- en werkomstandigheden van de lokale boeren.
rainforest-alliance.org



SCHAT

SPIEGELGRACHT 20 A

In een charmant pand gelegen op de hoek van de Spiegelgracht en de Lange Leidsedwardsstraat wordt een winkelruimte te huur aangeboden. Deze sfeervolle winkelstraat in het hart van Amsterdam en dichtbij het Rijksmuseum, kenmerkt zich door hoogwaardige boetieks, kunstgalerieën en speciaalzaken.

De zelfstandige winkelruimte is circa 60 m² en gelegen op de begane grond. Door de hoekligging zijn er meerdere grote raampartijen die voor veel daglichttoetreding zorgen. Deze ruimte is uitermate geschikt als galerie of voor detailhandel. Het bestemmingsplan laat ook gebruik als kantoorruimte toe of voor consument verzorgende dienstverlening.









Gebouw

HISTORIE

Het hoekhuis is aan beide zijden voorzien van een rechte lijstgevel met een bakstenen topje. In 2020 is het gehele pand grondig gerenoveerd. De plint is daarbij wit gepleisterd en dit vormt een mooi contrast met de warmrode bakstenen. Het geheel heeft hierdoor een klassieke en statige uitstraling die typisch is voor de Amsterdam bouwstijl.

Aan de zijde van de Spiegelgracht is een prachtige gevelsteen te zien. De gevelsteen is in 2021 onthuld als eerbetoon aan edelsmid Anneke Schat, die 40 jaar atelier hield op deze locatie. De steen is ontworpen en gehakt door Tobias Snoep. Het ontwerp is een verwijzing naar De Gouden Televizier- Ring 'Windveren' die Anneke Schat zelf heeft ontworpen. In het gevelbeeld is ook de naam Schat terug te lezen. Een prachtige verrijking voor het pand en symbool voor de creativiteit die in deze omgeving alom aanwezig is.



PROFTSMA

MISTER
BARISH

GRAB
LIFE
BY THE
BEANS

SPREGRACHT



MISTER BARISH

GRAB
LIFE
BY THE
BEANS

@misterbarish







Omgeving

DE WETERINGSCHANS

Buurt + hotspots

Gelegen aan de sfeervolle Spiegelgracht, in het hart van het Amsterdamse Spiegelkwartier, bevindt deze winkelruimte zich op een van de meest charmante en inspirerende locaties van de stad. De omgeving staat bekend om haar karakteristieke grachtenpanden, hoogwaardige boetieks, kunstgalerieën en speciaalzaken, en trekt zowel Amsterdammers als internationale bezoekers aan.

Met het Rijksmuseum, Van Gogh Museum en het Stedelijk Museum op loopafstand, en een constante stroom aan winkelend publiek, biedt deze locatie een unieke mix van stijl, historie en levendigheid — een ideale plek voor een onderscheidende winkelconcept.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Op loopafstand is aan de Weteringschans de tramhalte voor de lijnen 1, 7 en 19. Bovendien is metrohalte Vijzelgracht, onderdeel van de Noord/Zuidlijn, binnen enkele minuten lopen te bereiken. Hierdoor is een snelle en rechtstreekse verbinding mogelijk naar Amsterdam Zuid, Noord en Centraal Station.

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.

Parkeren is tevens mogelijk in parkeergarage Q-park Museumplein of in APCOA PARKING Prins & Keizer – Amsterdam, beide op enkele minuten loopafstand gelegen.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 60,2 m ² VVO kantoor-/winkelruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoor-/winkelruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen: • representatieve eigen entree • gestucte wanden en plafond • verwarming • pantry • toilet Vertrekkend huurder biedt het huidige inbouwpakket ter overname aan.
Huurprijs	€ 4.000,- 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 kantoor-/winkelruimte van toepassing.

Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Wegens monumentale status niet labelplichtig. Desondanks beschikt de ruimte over een energielabelklasse C.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg. Op korte termijn is mogelijk.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst l (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 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.

Of

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.



MISTER
ARISH
BEANS & MACHINES

SH-BOON
MAAR...

meester
ot, is nog groe
e heeft in die
naar wel de
arakter in z
et aroma

en zich pas tijden
len.

iebranders
veel aandacht
lenden van

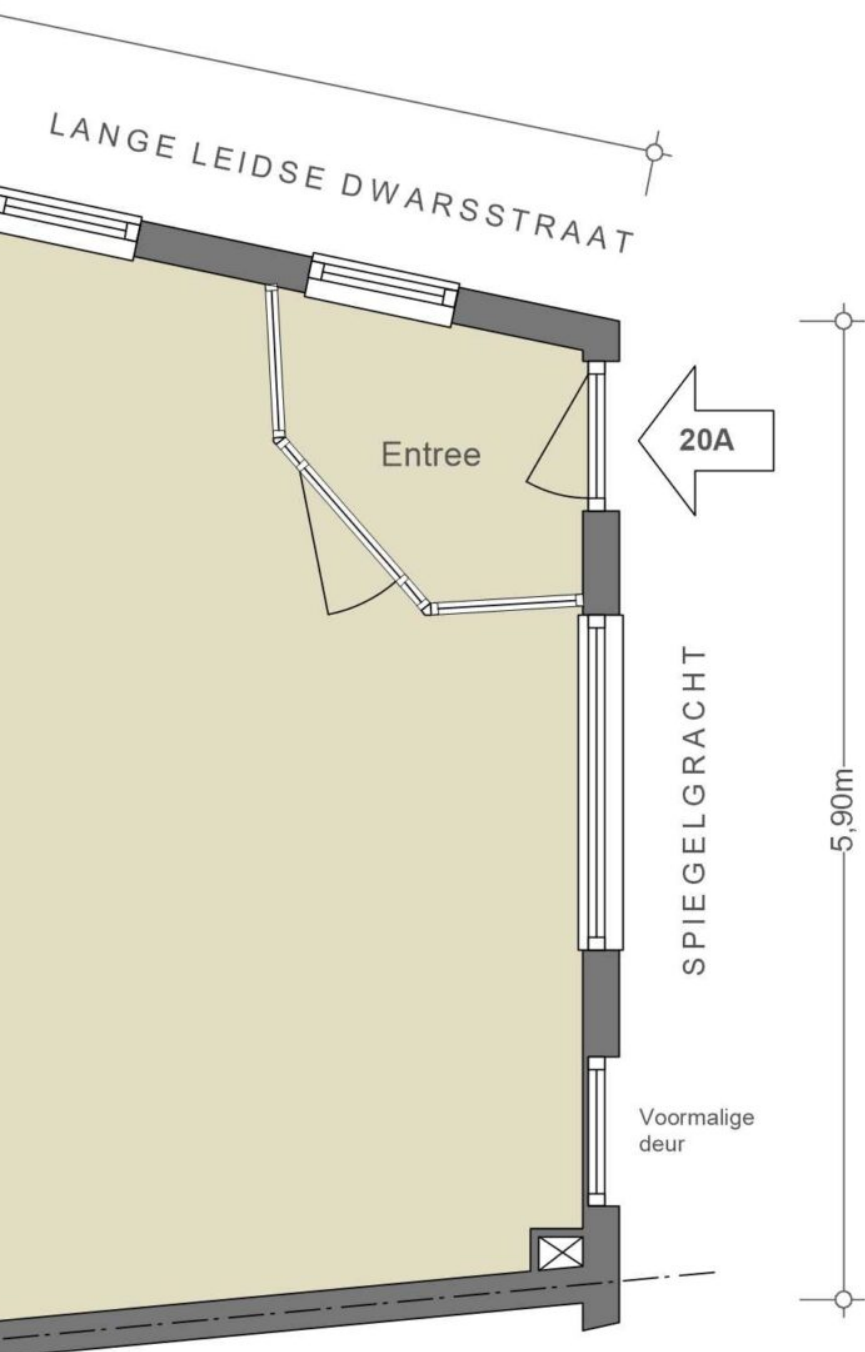






PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 60,2 m²

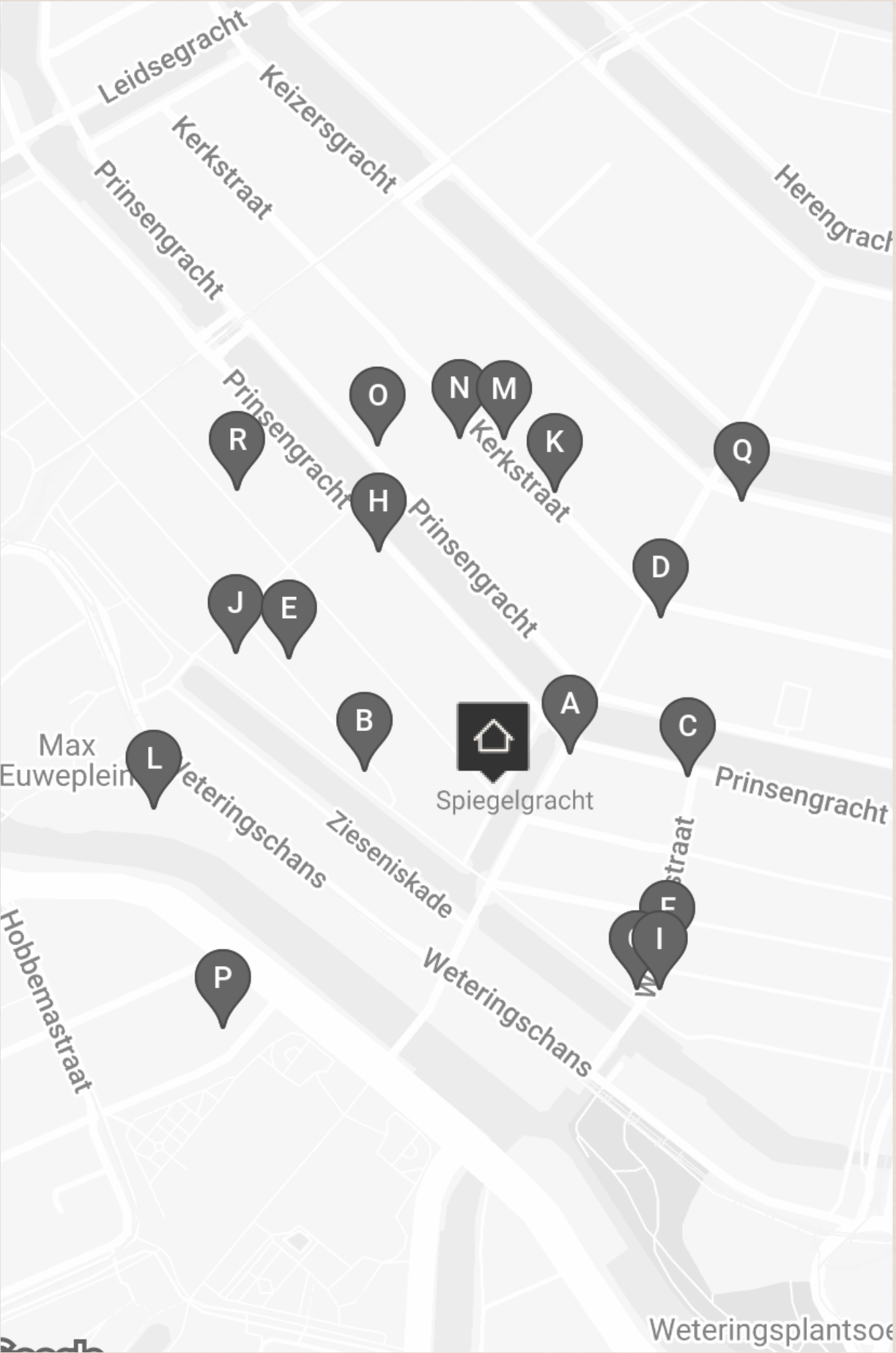
Bruto vloeroppervlakte

ca. 66,9 m²

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



BUURTGIDS



A **Heuvel**
Prinsengracht 568,
1017 KR Amsterdam

Buurtbewoners en galeriehouders uit het Spiegelkwartier komen hier regelmaat op bezoek. Bij Café Heuvel is het bijna elke dag rond 17:00 al volop borreluur.

B **Shiraz**
Lijnbaansgracht 267 HS,
1017 RL Amsterdam

Shiraz is niet voor niets als winnaar uit de wijnbar van het jaar wedstrijd gekomen. In het hartje van Amsterdam ligt deze geliefde wijnbar, waar je nieuwe wijnen kan ontdekken of terug kan vallen op je favoriete wijn.

C **Buffet van Odette**
Prinsengracht 598,
1017 KS Amsterdam

Odette Rigterink begon Buffet van Odette in 1994. Ze serveerde om te beginnen maaltijden die vooral gezond en makkelijk waren. Later werd het een minirestaurantje en inmiddels zit ze in een groot pand op de zonnige kant van de Prinsengracht.

D **Tokyo Ramen Takeichi**
Kerkstraat 148A,
1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

E **Taste of Culture**
Korte Leidsedwarsstraat 139-141,
1017 PZ Amsterdam

Tate of Culture schijnt de plek te zijn waar chefs midden in de nacht naartoe gaan als ze zin hebben in Chinees eten. En ik geef ze geen ongelijk.

F **Café de Wetering**
Weteringstraat 37,
1017 SM Amsterdam

Een bruine kroeg ten voeten uit en niet eenvoudig te vinden als je niet precies weet waar je wezen moet. Het cafe bevindt zich in een prachtig 17e eeuws pand.

G **Back to Black**
Weteringstraat 48,
1017 SP Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

H **Mia Karlova Galerie**
Prinsengracht 510 O,
1017 KH Amsterdam

Mia Karlova Galerie, gelegen aan de Prinsengracht, streeft ernaar een dialoog tot stand te brengen tussen werken van verschillende genres door middel van een gemeenschappelijke emotionele taal.

I **Restaurant Watergang**
Weteringstraat 4I,
1017 SM Amsterdam

In dit monumentale pand is sinds een paar jaar Restaurant Watergang.

J **Bistro Suzette**
Lijnbaansgracht 246,
1017 RK Amsterdam

Langs de gracht van Amsterdam vind je deze eigentijdse bistro. Ze wisselen wekelijks van menu en serveren gerechten die je kan herkennen van andere bistro's maar met een twist van Suzette. Alles is hier huisgemaakt en met liefde bereid.

K **Casa del gusto**
Kerkstraat 121,
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

L **Paradiso**
Weteringschans 6,
1017 SG Amsterdam

Paradiso is een poppodium, nachtclub en cultuurpaleis. Door de jaren heen hebben er heel veel bekende artiesten opgetreden waaronder; Prince, Red Hot Chili Peppers, UB40 en Nirvana.

M **Slewe Gallery**
Kerkstraat 105-A,
1017 GD Amsterdam

Slewe Gallery is in 1944 opgericht door Martita Slewe. De galerie is gespecialiseerd in hedendaagse kunst. Het internationaal georiënteerde programma legt vanaf het begin de nadruk op actuele ontwikkelingen in de abstracte kunst, met name in de schilderkunst.

N **Bocca**
Kerkstraat 96H,
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.

O **Roger Katwijk Galerie**
Prinsengracht 737,
1017 KK Amsterdam

Aan de Prinsengracht 737 kun je de prachtige Roger Katwijk galerie vinden. Een lichte plek voor hedendaagse kunst, abstracte kunst en geabstraheerde figuratie van zowel Nederlandse als internationale kunstenaars.

P **Ruud van Oosterhout design**
Stadhouderskade 42,
1071 ZD Amsterdam

Ruud van Oosterhout design Ruud van Oosterhout's studio en showroom ligt gelegen naast het Rijksmuseum in Amsterdam. De showroom weerspiegelt zijn passie voor interieurontwerp met verfijnde eenvoud, heldere lijnen en subtiele kleurcombinaties.

Q **Carmen**
Keizersgracht 600,
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.

R **The Madras Diaries**
Lange Leidsedwardsstraat 37-41,
1017 NG Amsterdam

The Madras Diaries is geopend in 2020 en biedt een Zuid-Indiase keuken aan. In deze keuken wordt over het algemeen pittiger gekruid dan wij gewend zijn. Er wordt veel gebruik gemaakt van chili's, zwarte peper, kruidnagel en kardemom.



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