



HUIZE MIEREVELD

VAN MIEREVELDSTRAAT 3
AMSTERDAM

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

Huize Miereveld VAN MIEREVELDSTRAAT 3	5
--	---

Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----

Plattegronden INDELING	31
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	43
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	49
----------------------------	----



Over Broersma Werken

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 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.



Merijn Hartog

Mobiel: +31(0)6 41 808 794

merijn@broersma.nl



HUIZE MIEREVELD



De Bezige Bij

VAN MIEREVELDSTRAAT 3

Aan de Van Miereveldstraat 3 in Amsterdam is kantoorpand 'Huize Miereveld' van circa 453 m² VVO beschikbaar voor de verhuur, verdeeld over vier verdiepingen en een kelder. Het pand wordt casco opgeleverd, maar is desgewenst volledig gemeubileerd beschikbaar en kan daardoor direct gebruiksklaar opgeleverd worden.

Het object beschikt over een eigen entree, meerdere balkons en een tuin die zich uitstekend leent voor een ontspanningsmoment. De statige uitstraling van het pand sluit naadloos aan bij de omgeving van de Valeriusbuurt in Amsterdam-Zuid; bekend om haar representatieve karakter en centrale ligging.

In de directe omgeving zijn diverse restaurants, lunchrooms en speciaalzaken te vinden, terwijl het Vondelpark op loopafstand ligt en het centrum van Amsterdam eenvoudig bereikbaar is. Daarmee biedt dit pand een unieke combinatie van elegantie, comfort en bereikbaarheid.









Gebouw

Het kantoorpand is gebouwd in 1913.

Buitenruimte

De kantoorruimte beschikt over een achtertuin die via de serre bereikbaar is en is ingericht met picknicktafels en een parasol. Daarnaast zijn er twee balkons aanwezig.











Omgeving

MUSEUMKWARTIER

Buurt + hotspots

Het kantoorpand 'Huize Miereveld' ligt in de charmante Johannes Vermeerbuurt in Amsterdam-Zuid, een rustige straat met veel allure en toch op loopafstand van de levendigheid van de stad. Direct om de hoek ligt het Museumplein met het Rijksmuseum, Stedelijk Museum en Van Gogh Museum, terwijl ook het Vondelpark en de chique winkelstraten zoals de Van Baerlestraat en P.C. Hooftstraat dichtbij zijn. In de buurt bevindt zich een breed aanbod aan horeca en voorzieningen, wat de wijk een dynamisch karakter geeft. Dankzij de unieke combinatie van rust, voorzieningen en uitstraling is dit een uitstekende plek om te werken.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Voor fietsers en voetgangers is de locatie goed verbonden met de omliggende wijken en het centrum. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich de tramlijnen 5 en 12 die rijden richting Station Amsterdam Centraal, Amstel Station en Station Zuid. Tevens is metrolijn 52 (Noord-Zuid) te bereiken op circa 13 minuten lopen. Met de auto is onder andere via de Stadhouderskade en de Ceintuurbaan de ring A10 te bereiken, met snelle aansluitingen naar de A2, A4 en A9.

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.

Tevens is betaald parkeren mogelijk bij bijvoorbeeld parkeergarage Q-Park Museumplein en bij Parkeergarage Museum Quarter.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 453 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- kelder: circa 56 m² VVO
- begane grond: circa 105 m² VVO
- eerste verdieping: circa 99 m² VVO
- tweede verdieping: circa 90 m² VVO
- derde verdieping: circa 100 m² VVO

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- cv installatie
- airco's
- houten vloer afwerking
- drie pantry's
- toiletgroepen met fontein op elke verdieping
- op maat gemaakte inbouwkast
- gestukte wanden
- inbouwspots (plafond)
- tuin
- twee balkons
- elegante schuifdeuren
- vier vergaderruimtes
- glas-in-loodraam

Huurprijs

€ 155.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

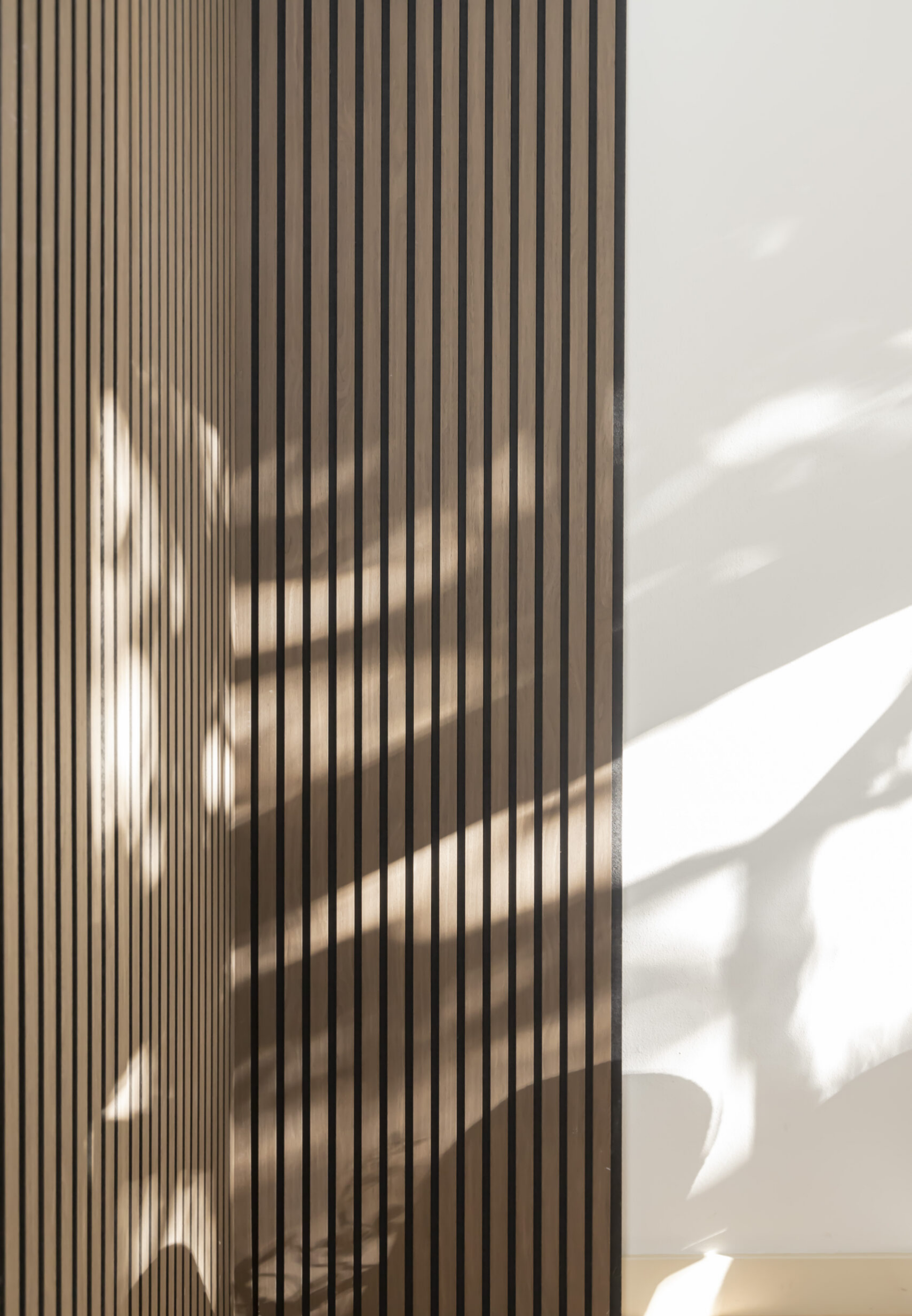
Servicekosten

Niet van toepassing.

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 kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse C.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	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	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.
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.

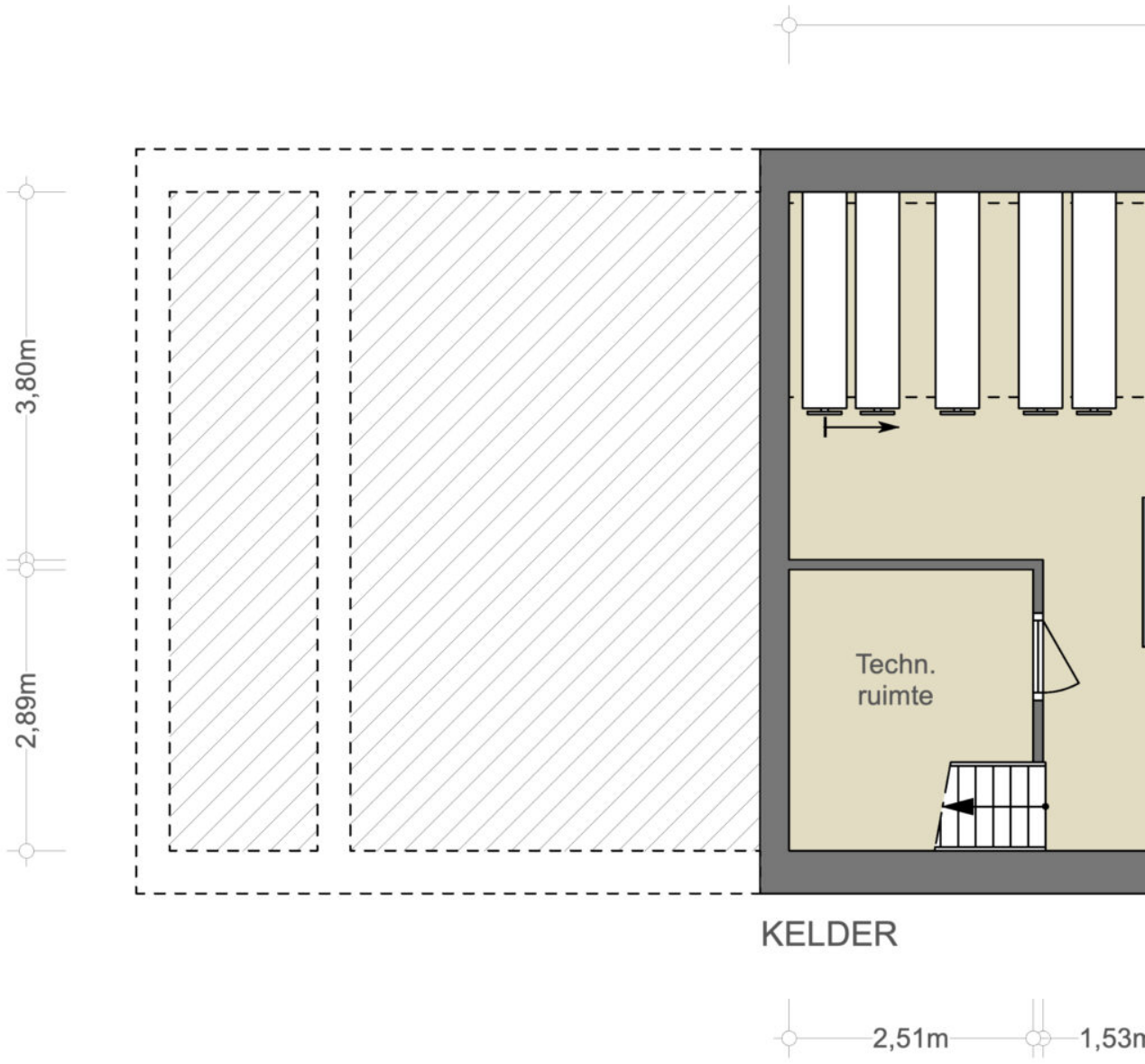




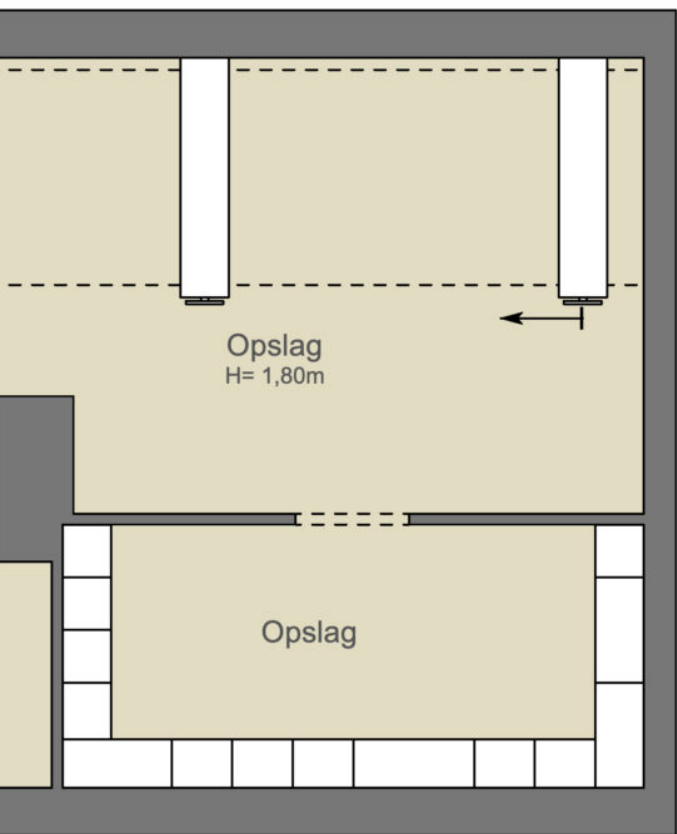




PLATTEGRONDEN



9,63m



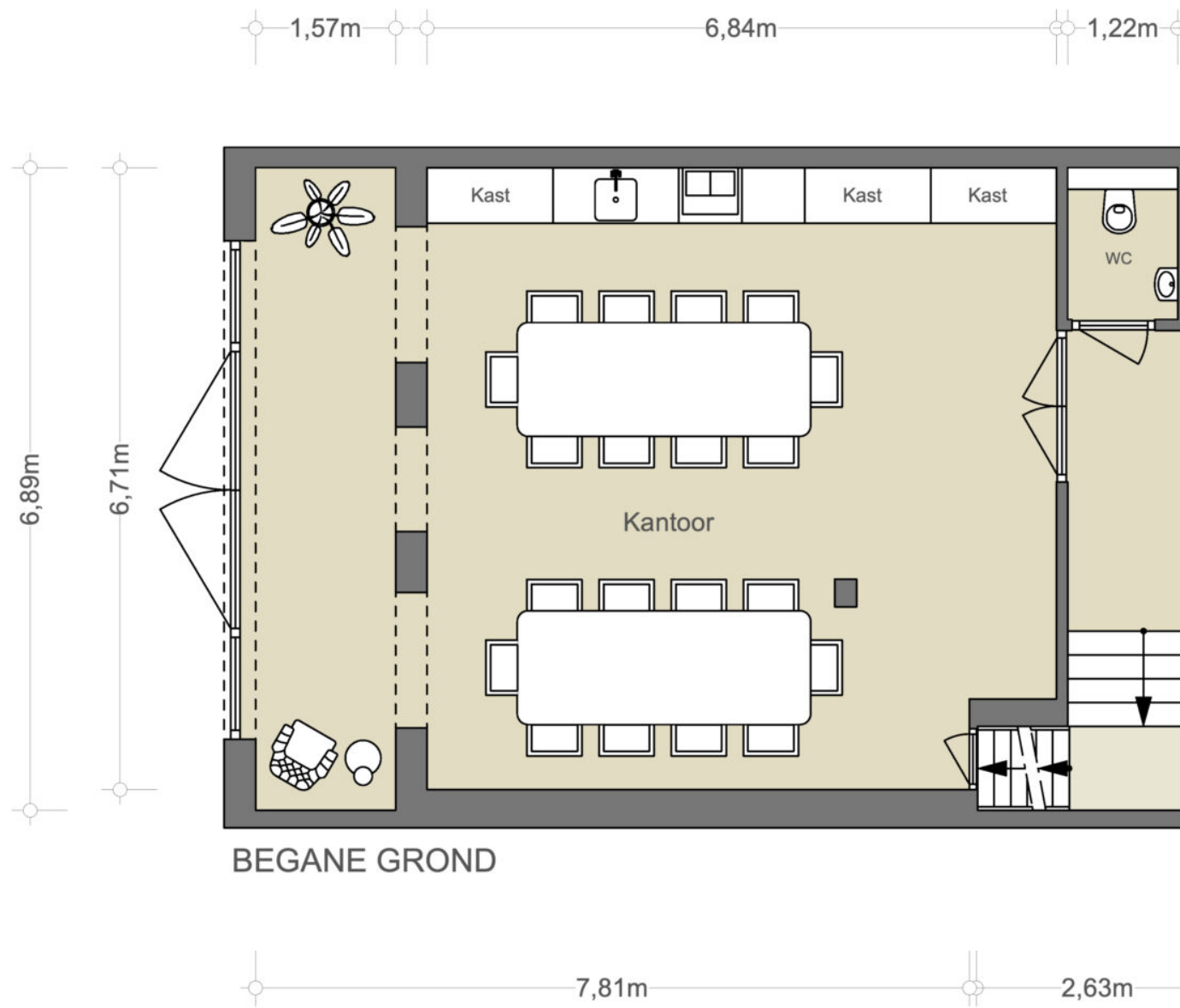
4,20m
6,77m
2,44m

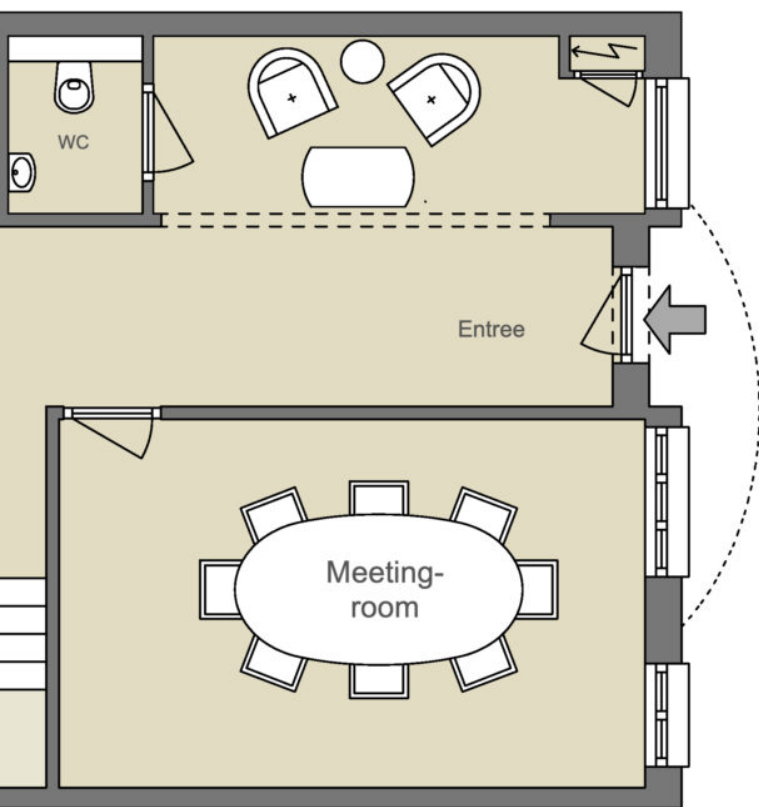
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte n.v.t.
Bruto vloeroppervlakte n.v.t.

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

5,53m



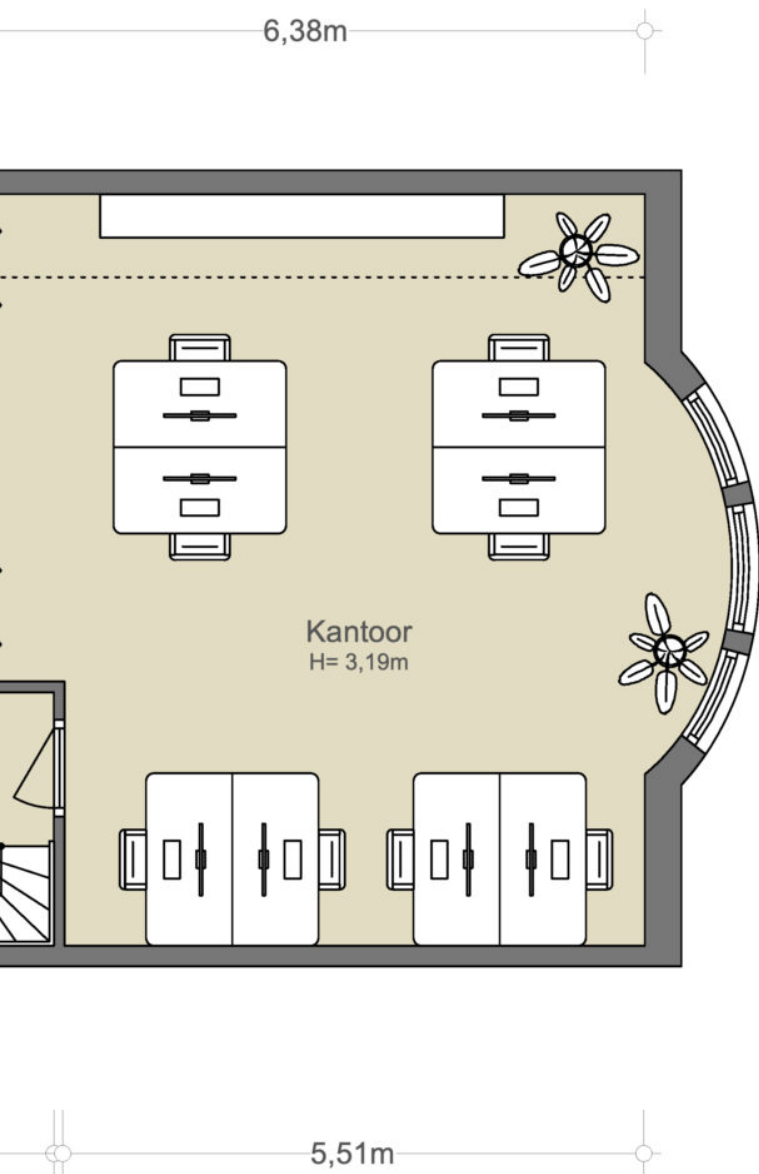


NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte n.v.t.
Bruto vloeroppervlakte n.v.t.

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

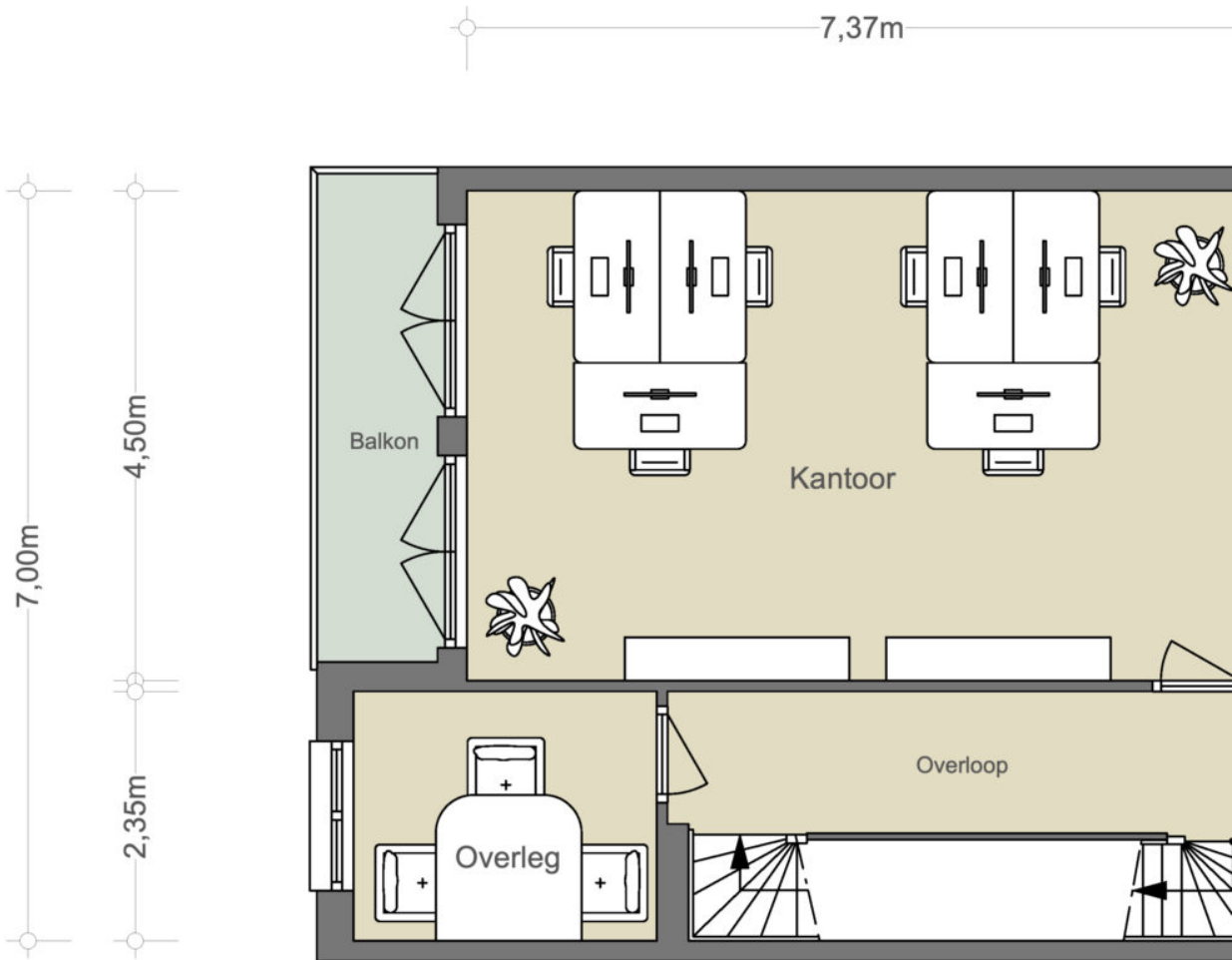




NEN2580
(excl. dragende wanden)

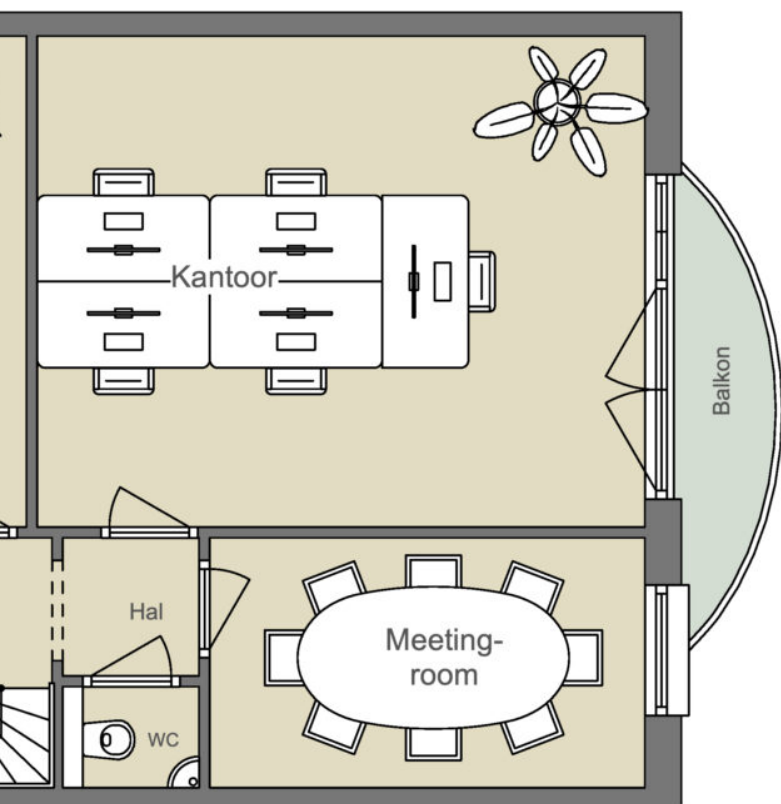
Verhuurbare vloeroppervlakte n.v.t.
Bruto vloeroppervlakte n.v.t.

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



2^e VERDIEPING

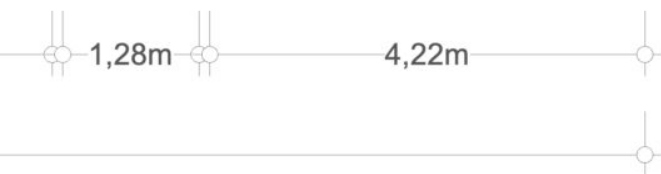


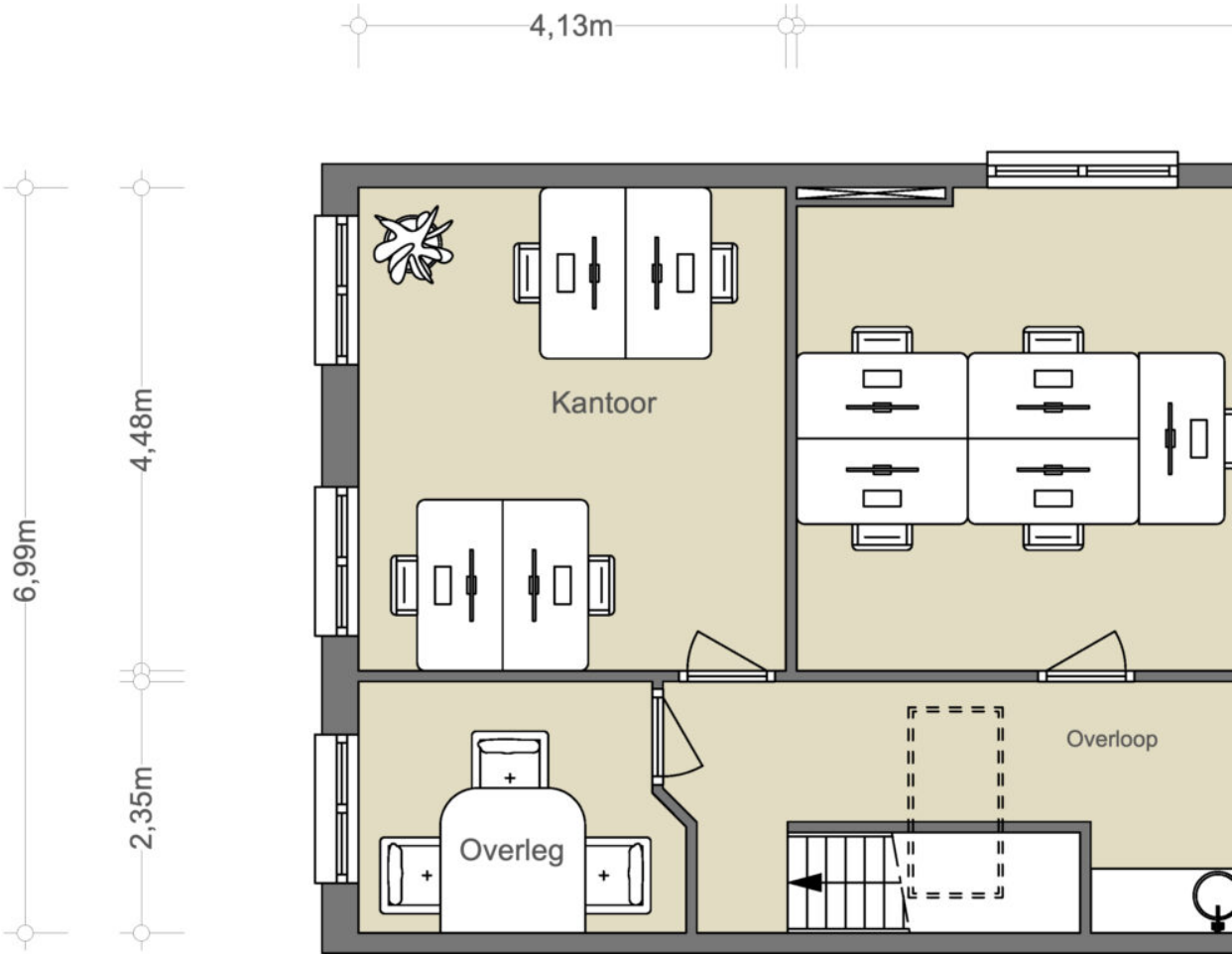


NEN2580
(excl. dragende wanden)

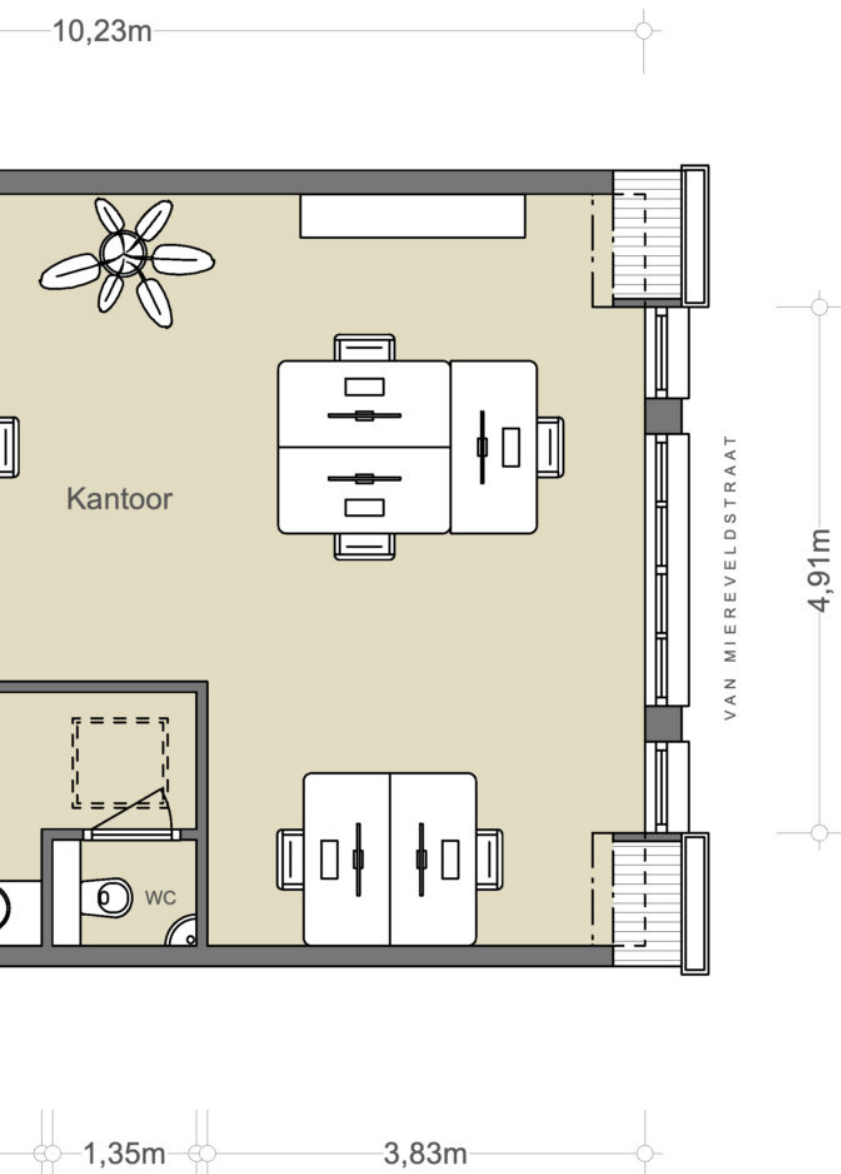
Verhuurbare vloeroppervlakte n.v.t.
Bruto vloeroppervlakte n.v.t.

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





3^e VERDIEPING



NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte n.v.t.
--

Bruto vloeroppervlakte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

B **Van Goghmuseum**
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

C **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJssel rund.

D **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

E **Café Loetje**
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

F **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.

G **Het Concertgebouw** Concertgebouwplein 10, 1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

H **Stedelijk Museum** Museumplein 10, 1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

I **Brasserie van Baerle** Van Baerlestraat 158, 1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

J **Taiko** Paulus Potterstraat 50, 1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

K **Café wildschut** Roelof Hartplein 1, 1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

L **Rijks (*)** Museumstraat 2, 1071 XX Amsterdam

In het Rijks heeft Joris Bijdendijk de culinaire smaak van het Rijksmuseum op de kaart gezet. Hij werkt voornamelijk met ingrediënten van eigen bodem.

M **Maris Piper Brasserie**
Frans Halsstraat 76 HS,
1072 BV Amsterdam

Het begrip brasserie vindt zijn oorsprong in de Elzas en serveert over het algemeen wat luxere gerechten dan een bistro. De Breda Group heeft met Maris Piper is een eigentijdse versie neergezet.

N **La Dilettante**
Saenredamstraat 37,
1072 CB Amsterdam

Eigenaren Olivier von Grumbkow en Hans Vervoort openen de deuren van La Dilettante. La Dilettante is open voor lunch en wijn. Bij de natuurwijnen worden hapjes geserveerd als quiches, tarte tatins, patés en rillettes.

O **Bisous**
Albert Cuypstraat 31,
1072 LZ Amsterdam

Een 'over de top interieur' van Jean-Philippe Demeyer (Architectural Digest AD100 architect) gecombineerd met een uitstekende keuken waarvan ze zelf zeggen 'A sumptuous French – Zeeland cuisine'.

P **Café Caron**
Frans Halsstraat 28,
1072 BS Amsterdam

Café Caron is het familierestaurant van Alain Caron en zijn zoons David en Tom. Het familierestaurant heeft toegankelijke en authentieke Franse gerechten en een open uitnodiging voor zowel jong als oud.

Q **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.

R **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.



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