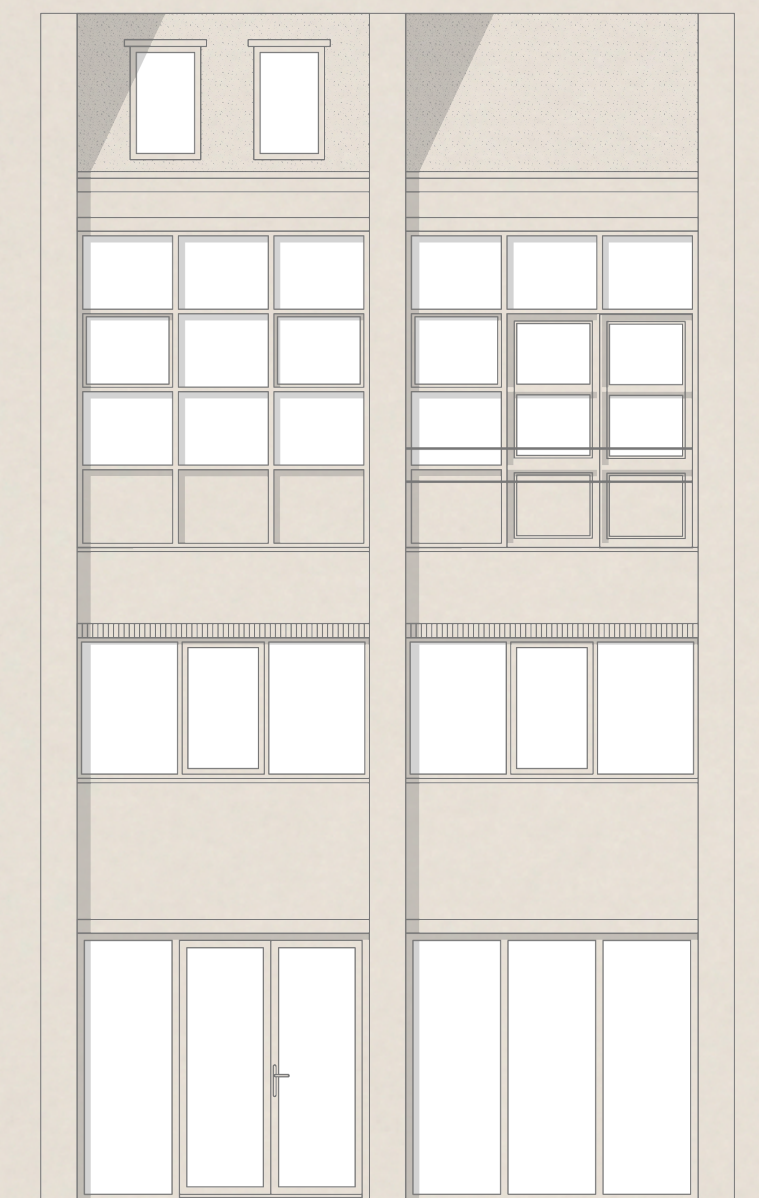




L'ARTISAN

EERSTE PASSEERERSDWARSSTRAAT 74
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

L'Artisan
EERSTE
PASSEERDESDWARSSTRAAT
74

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

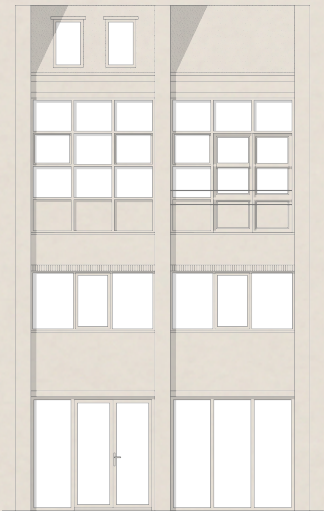
29

Buurtgids
HOTSPOTS

33

Overige bepalingen
HUUR

39



Over Broersma Werken

NICK VERBERNE

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.



Nick Verberne

Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41

nick@broersma.nl



L'ARTISAN



L'Artisan

EERSTE PASSEERDERSDWARSSTRAAT 74

In het hart van Amsterdam, in de Jordaan, ligt deze lichte gemoderniseerde, ruimtelijke kantoorruimte van totaal 94 m². De ruimte heeft een eigen entree en is recent gerenoveerd. De ruimte is voorzien van alle gemakken die je in een hedendaags kantoor wilt. De buurt ademt het karakter van een authentieke Amsterdamse straat en ligt op korte afstand van het bruisende stadscentrum waar winkels, cafés en eetgelegenheden samenkomen.

De Eerste Passeerdersdwarsstraat is één van de karakteristieke straatjes van de Jordaan, de straatnaam verwijst naar de leerlooiers en ambachtslieden die er vroeger werkzaam waren. De straat heeft zijn kleinschalige en rustige karakter behouden en combineert historische charme met moderne renovaties, wat het tot een geliefde locatie maakt voor wonen en werken.

De kantoorruimte zelf is volledig gerenoveerd en straalt een moderne sfeer uit. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open en uitnodigend karakter. De ruimte heeft een praktische indeling die eenvoudig naar wens kan worden ingericht. Met een moderne opleveringsstaat en een rustige ligging is dit een ideale plek voor wie een representatieve en direct bruikbare werkplek zoekt in het hart van Amsterdam.







Gebouw

HISTORIE

Het pand aan de Eerste Passeerdersdwarsstraat 74 is gebouwd rond 1900 en past binnen de karakteristieke bouwstijl van de Jordaan uit die periode. De gevels zijn eenvoudig maar charmant, typerend voor de bouw van het einde van de 19e en begin 20e eeuw. De straat en de omliggende grachtenbuurt stonden bekend om hun kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en levendige bewonersgemeenschap.

Het gebouw weerspiegelt de authentieke uitstraling van de buurt en is in de loop der jaren gerenoveerd, waarbij moderne voorzieningen zijn toegevoegd zonder het historische karakter aan te tasten. Het resultaat is een representatief en solide pand dat historische charme combineert met hedendaagse functionaliteit, midden in een rustige en karaktervolle straat van de Jordaan.











Omgeving

JORDAAN

Buurt + hotspots

L'Artisan ligt in de Jordaan, stadsdeel Amsterdam Centrum, een geliefde buurt met een rustige en aangename sfeer. De straat zelf is intiem en autoluw, terwijl je op korte loopafstand de Elandsgracht en de 9 Straatjes vindt met diverse boetiekjes, koffiebars en eetgelegenheden; zo kun je bijvoorbeeld in de ochtend koffie halen bij Rumbaba of 's avonds dineren bij Café Restaurant Verlan.

Ook de Noordermarkt en de markt op de Lindengracht liggen om de hoek en zorgen voor een levendige sfeer in de buurt. Voor ontspanning in het groen is het Vondelpark gemakkelijk en snel bereikbaar. Zo combineert de locatie een rustige setting met de gemakken van het centrale stadsleven.

Bereikbaarheid

De ruimte is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets als het openbaar vervoer. Met de fiets ben je binnen enkele minuten bij Amsterdam Centraal Station, Station Zuid of Sloterdijk. Met de auto rij je via de Nassaukade snel richting de ring. Voor openbaar vervoer zijn er meerdere tramhaltes nabij, waaronder Marnixstraat en Elandsgracht, met lijnen richting Amsterdam Centraal Station, Museumplein en Amsterdam Zuid. Ook diverse buslijnen naar onder meer Schiphol en de Zuidas stoppen om de hoek.

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 in de nabijgelegen parkeergarages Europarking Marnixstraat en Q-Park Westermarkt, beide op korte loopafstand gelegen.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 94 m ² VVO kantoor verdeeld over de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • visgraatvloer • LED-verlichting met modern verlichtingsarmatuur • airconditioning • toilet met fontein • keuken voorzien van oven, koelkast en quooker • nieuwe databekabeling
Huurprijs	€ 428,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Voorshot servicekosten: € 400,- per maand (excl. BTW), ten behoeve van: • water • elektra • gas • VvE-bijdrage • internet • onderhoud installaties • schoonmaakkosten (1x per week) • onroerendezaakbelasting (OZB) – uitsluitend het eigenaarsgedeelte
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Twee jaar, met de mogelijkheid tot verlenging voor een nader overeen te komen termijn.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

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.

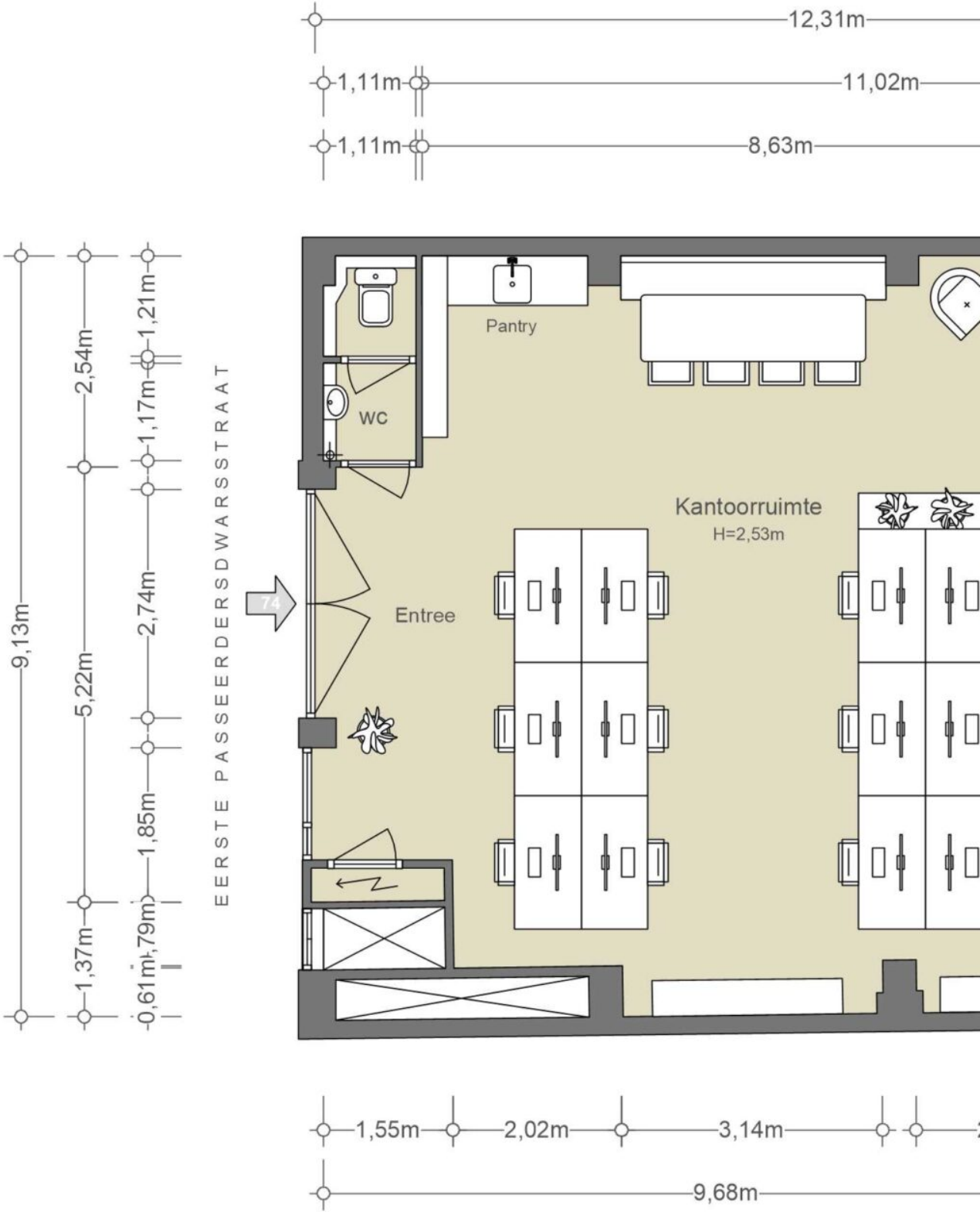
Btw-plicht

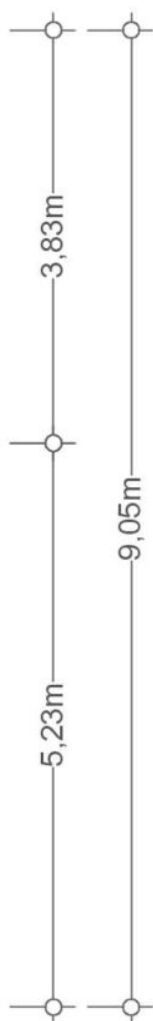
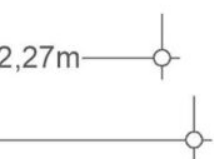
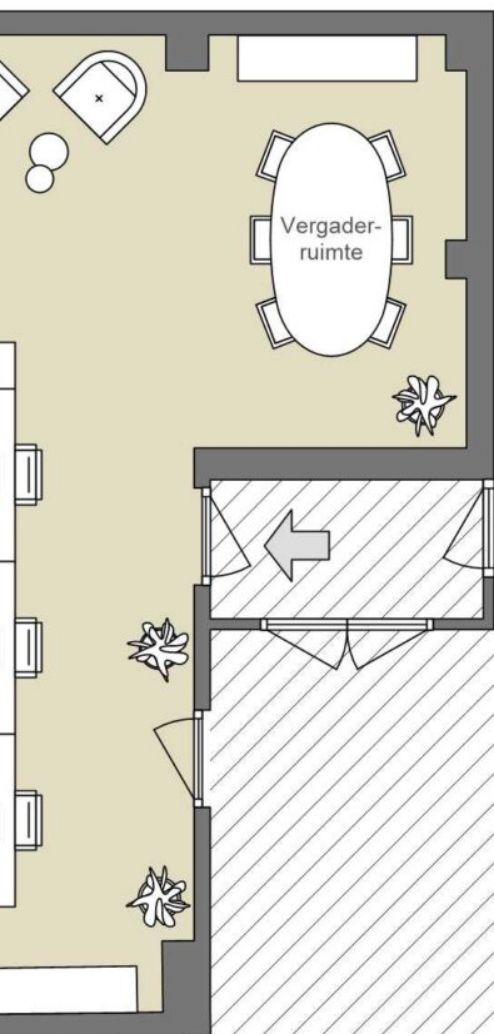
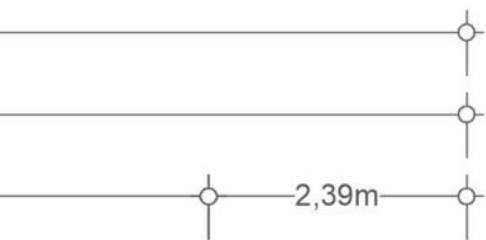
Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig door huurder wordt gecompenseerd.





PLATTEGROND





BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

94,47 m²

Bruto vloeroppervlakte

101,48 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



© 2023 SM TILAN

BOSBOOM TOUSSAINT
STRAAT OUD-WEST

DE GENESTET
STRAAT OUD-WEST

LUNCH & DINER



Toussaint
LUNCH & DINER

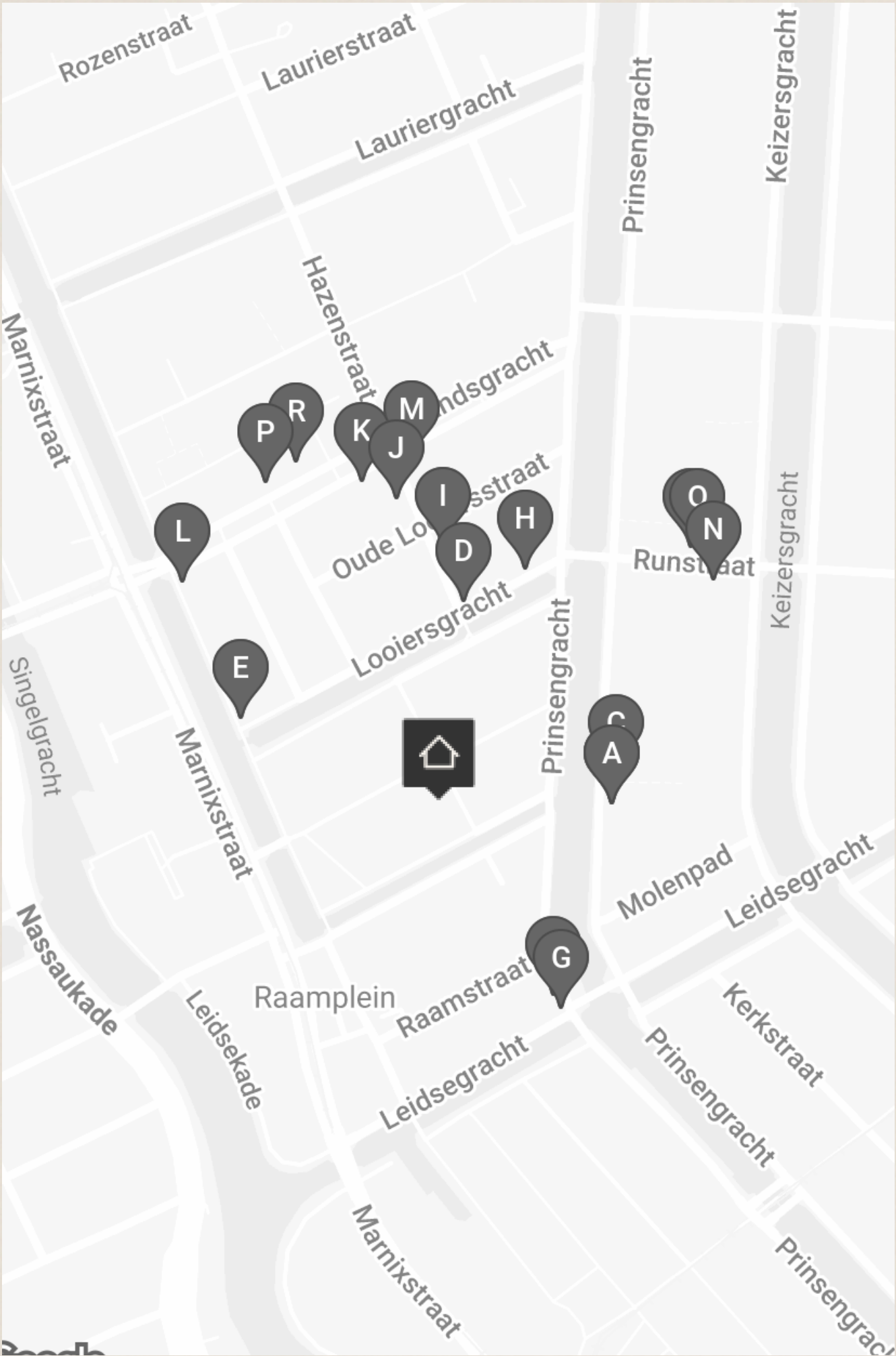
Warsteiner

Toussaint

Toussaint
LUNCH & DINER

Toussaint
LUNCH & DINER

BUURTGIDS



A **The Frozen fountain**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Of je nou een tourist of ras-amsterdammer bent, het blijft heerlijk om door de negen straatjes te struinen. The frozen fountain is één van die winkels waar je ogen naar afdwalen wanneer je de etalage met excentrieke design meubels passeert.

B **Galerie Wim van Krimpen**
Prinsengracht 645,
1016 HV Amsterdam

Sinds 1991 is Galerie Wim van Krimpen gehuisvest aan de Prinsengracht. Wim van Krimpen is een van de meest gewaardeerde museumdirecteuren van Nederland daarbij staat hij wereldwijd ook bekend als een verwoed kunstverzamelaar.

C **Galerie Madé van Krimpen**
Prinsengracht 615H,
1016 HT Amsterdam

Galerie Madé van Krimpen, voorheen bekend als Multiplemadé, presenteert een mix van tentoonstellingen die werk tonen van zowel gevestigde als opkomende kunstenaars.

D **FEST**
Looiersgracht 40B,
1016 VS Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

E **Café de Jonge Wees**
Looiersgracht 144,
1016 VT Amsterdam

Café De Jonge Wees, gelegen aan de Looiersgracht 144, is een typische bruine buurtkroeg die de basis legt voor de welbekende Amsterdamse gezelligheid met een uitgebreide selectie bieren, jenevers en borrelhappen.

F **Sinck**
Prinsengracht 422,
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.

G **Café de Pieper**
Prinsengracht 424,
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

H **Foodware**
Looiersgracht 12,
1016 VS Amsterdam

Foodware is de plek voor eerlijk voedsel: vers bereid en zonder kunstmatige toevoegingen. Combineer verschillende gerechten tot een maaltijd door te kiezen uit een assortiment van vis-, vlees- of vegetarische ingrediënten.

I **Bar Parry**
Eerste Looiersdwarsstraat 15,
1016 VL Amsterdam

Restaurant Balthazar's Keuken – dat al eerder op deze site geprezen werd – heeft ook een jonger broertje/zusje: Bar Parry. Houd je van (natuur)wijn? Dan is deze wijnbar echt wat voor jou.

J **Pazzi**
Eerste Looiersdwarsstraat 4,
1016 VM Amsterdam

De houtoven pizza's van Pazzi zijn sinds 2010 te vinden in elk stadsdeel van Amsterdam. De formule is simpel, elke locatie heeft een knus interieur waardoor je bij binnenkomst wordt begroet door een gemoedelijke Italiaanse sfeer.

K **Misc store**
Elandsgracht 59,
1016 TN Amsterdam

Goed nieuws voor iedereen die houdt van stationary en andere mooie items.

L **Vindict wine**
Elandsgracht 113,
1016 TT Amsterdam

Vindict wine is te vinden aan de rand van de Jordaan op de Elandsgracht. Omdat ze niet alleen van wijn houden maar ook van ontwerpen en bouwen, hebben ze deze prachtplek een eigen en duurzaam design gegeven.

M **Ela Restobar**
Elandsgracht 45,
1016 TN Amsterdam

ELA Restobar verwelkomt je graag in hun 'all-day' food concept. In de ochtend en middag is het de ideale locatie voor een heerlijke kop Spaanse koffie, een smakelijke lunch of een (zakelijke) bijeenkomst.

N **Kaaskamer**
Runstraat 7,
1016 GJ Amsterdam

De naam zegt het al; bij de Kaaskamer kan je terecht voor kaas. Van de vloer tot het plafond is deze winkel gevuld met kaas waarbij vakmanschap en traditie voorop staan.

O **Café de Doffer**
Runstraat 14,
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.

P **Slagerij Siem van der Gragt**
Elandsgracht 116A1,
1016 VB Amsterdam

Slagerij Siem van der Gragt is al sinds 1966 een goede bekende in de Amsterdamse binnenstad. Siem begon zijn winkel in de Tweede Laurierdwarsstraat en verhuisde in 1977 naar de Elandsgracht.

Q **Restaurant Smelt**
Runstraat 12,
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

R **Balthazar's keuken**
Elandsgracht 108,
1016 VA Amsterdam

Dit is een favoriet! Balthazar's keuken is een verborgen parel in Amsterdam en een absolute must als het op restaurants aan komt. Sinds 1995 is dit kleine familierestaurant al aan de Elandsgracht te vinden.



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