



THE BELLAMY

SCHIMMELSTRAAT 36 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & TOM
HUBER

3

The Bellamy
SCHIMMELSTRAAT 36H

5

Kenmerken
OVERZICHT

21

Plattegrond
INDELING

29

Buurtgids
HOTSPOTS

33

Overige bepalingen
HUUR

39



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



Tom Huber

Mobiel: +31 6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



THE BELLAMY



The Bellamy

SCHIMMELSTRAAT 36 H

Aan de Schimmelstraat 36 H is een representatieve kantoorruimte beschikbaar, gelegen in de Bellamybuurt in het bruisende Oud-West. De ruimte omvat circa 74 m² kantoorruimte en beschikt over een charmante stadstuin van circa 14 m². Het geheel kenmerkt zich door een lichte en open indeling, met een glazen spreekkamer en elegante openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De kantoorruimte is uitermate geschikt voor een kantoorgebruiker die waarde hecht aan een representatieve werkomgeving in een levendige buurt met diverse voorzieningen. De ruimte leent zich voor zowel een creatieve professional, zoals een ontwerpbureau, als voor een zakelijke dienstverlener, bijvoorbeeld een advocatenkantoor of makelaar.







Gebouw

HISTORIE

De kantoorruimte is oorspronkelijk gebouwd in 1912 en maakt deel uit van Schimmelstraat 36-40, een karakteristiek complex bestaande uit drie gebouwen met in totaal negen woningen en drie bedrijfsruimten.

In de periode 2022 – 2023 is het complex ingrijpend gerenoveerd. Het gebouw is daarbij tot op het casco gestript, voorzien van een nieuwe fundering, vloeren en kozijnen en compleet opnieuw opgebouwd volgens de moderne eisen op het gebied van isolatie, techniek, installaties, indeling en comfort. Het oorspronkelijke gevelaanzicht is hierbij behouden gebleven.

Buitenruimte

Er is een charmante stadstuin van circa 14 m² gelegen aan de achterzijde van de kantoorruimte. De tuin is via openslaande deuren te bereiken en vormt een ideale plek om tijdens of na het werk in alle rust van de buitenlucht te genieten.











Omgeving

BELLAMYBUURT

Buurt + hotspots

De Schimmelstraat 36 H ligt in Amsterdam-West, in de wijk De Baarsjes. De straat zelf is rustig en aangenaam, terwijl de directe omgeving een goede mix biedt van winkels, cafés en dagelijkse voorzieningen. Op korte loopafstand tref je de Ten Katemarkt met vers aanbod en lokale horeca, en de Jan Evertsenstraat met diverse boetieks en koffiezaken. Groene ontspanning zijn te vinden in dichtbij gelegen parken zoals Erasmuspark en Rembrandtpark. De ligging combineert stedelijk gemak met een prettige buurtkwaliteit, ideaal voor creatieve ondernemers die werk en omgeving willen combineren.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte aan de Schimmelstraat 36 H is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en met de fiets. Met de auto is de ringweg A10 eenvoudig te bereiken via de afslag SI06/SI07. Voor het openbaar vervoer zijn meerdere tramlijnen, zoals 3, 7 en I9, binnen circa 5 tot 8 minuten lopen bereikbaar bij haltes rondom de Schimmelstraat. Ook diverse buslijnen, zoals I5 en I8, stoppen in de buurt en bieden snelle verbindingen naar andere stadsdelen. Ten slotte is het centrum binnen circa I0 tot I5 minuten bereikbaar met de fiets.

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 bedraagt circa 74 m ² VVO kantoorruimte. Tevens is er een stadstuin van circa 14 m ² .
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • zelfstandige entree • luxe keuken met inbouwapparatuur • cv-installatie met vloerverwarming • akoestisch plafond • gestuukte en gesauste wanden • led verlichtingslijnen aan plafond • twee spreekkamers met glazen wanden en deuren in aluminium profielen • databekabeling met data-outlets • airconditioning • luxe pvc-vloerafwerking • modern afgewerkte toiletruimte met fontein • stadstuin aan de achterzijde • energielabel A+
Huurprijs	€ 2.250,- 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 overige voorzieningen.
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

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

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.

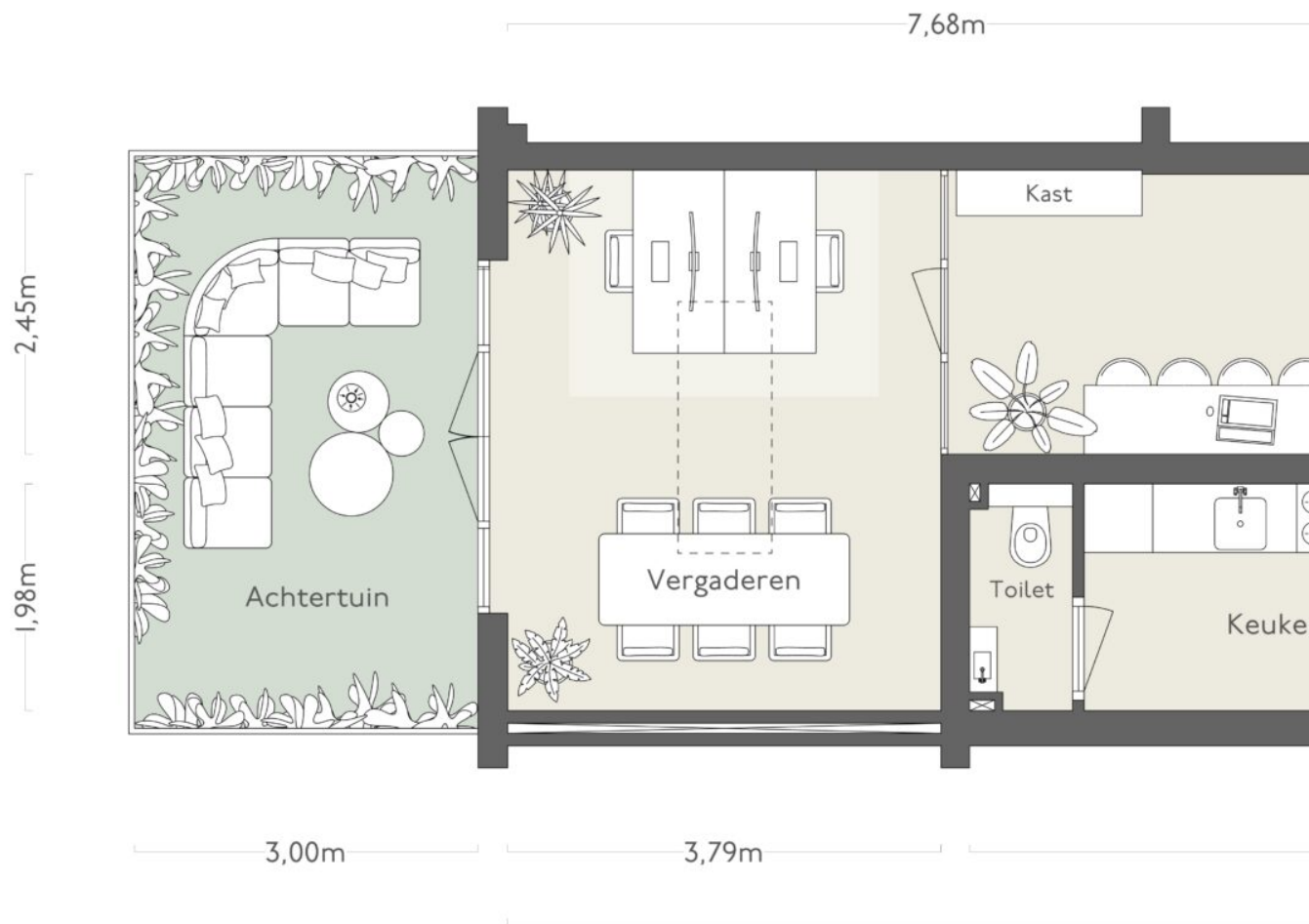


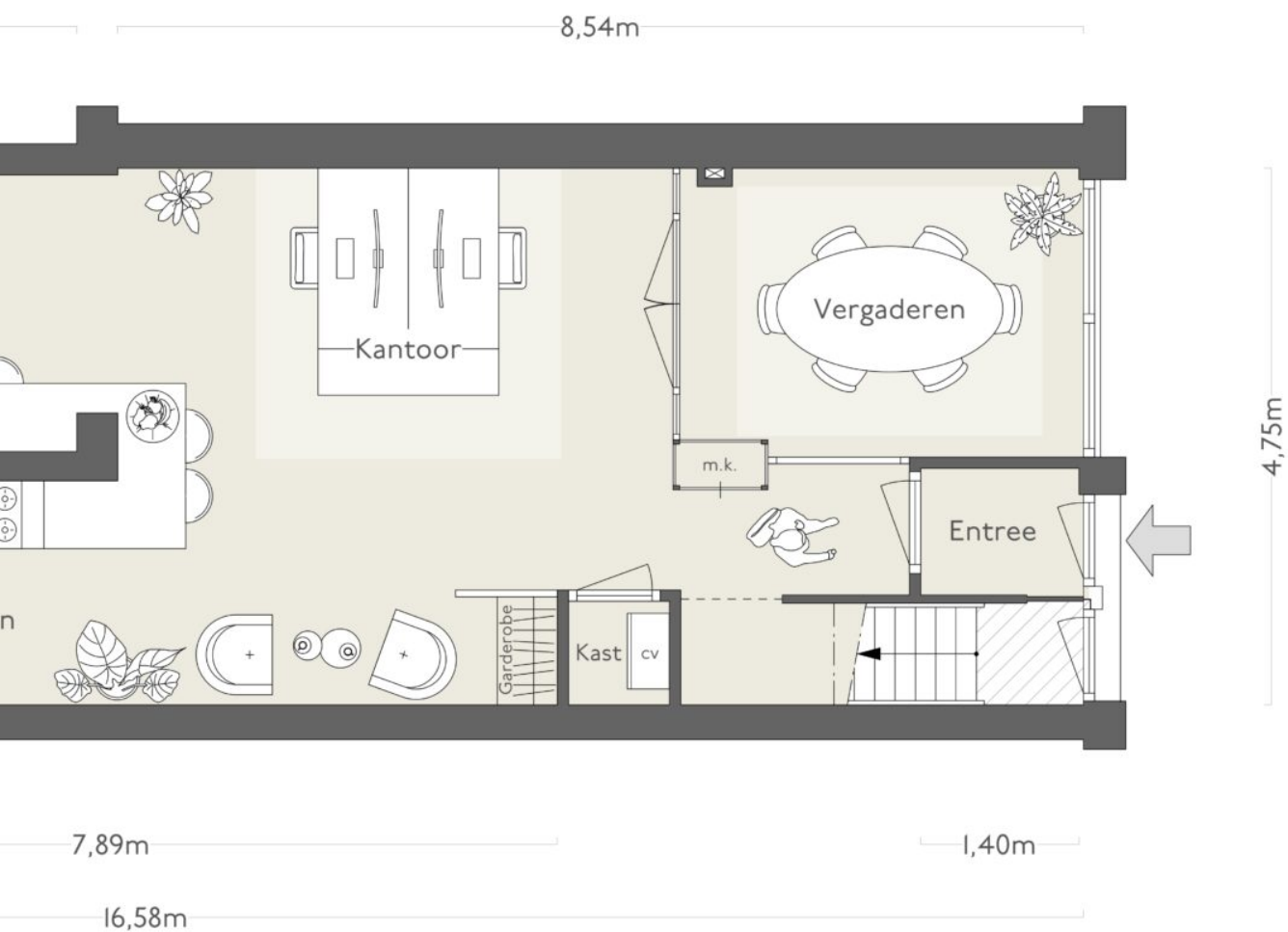






PLATTEGROND





NEN 2580

EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

73,7 m²

Bruto vloeroppervlakte

85,0 m²

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening
aangegeven maten zijn circa-maten.



BUURTGIDS

A **Bar Centraal**
Ten Katestraat 16,
1053 CE Amsterdam

Op de gezellige Ten Katemarkt in Oud-West vind je Bar Centraal. Een voormalige BBQ restaurant bij de Ten Katemarkt bleek een perfecte locatie te zijn voor een tweede wijnbar voor de mensen van Glouglou.

B **Van 't Spit**
De Clercqstraat 95,
1053 AH Amsterdam

Zoals je waarschijnlijk wel verwacht staat hier de gegrilde kip in halve of hele portie centraal. De kip is sappig, goed gemarineerd en heeft een perfecte grillsmaak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en piripiri.

C **La Parole**
Kwakersstraat 24,
1053 WD Amsterdam

Tijn Verstappen, bekend van restaurants als Pazzi, Oeuf, Gertrude en Van 't Spit, vond dit historische pand de perfecte plek voor een Franse bistro in de Westerse wijk.

D **Kanarie club**
Bellamyplein 51,
1053 AT Amsterdam

Iedereen kent de foodhallen in West. Wat echter niet iedereen kent is de Kanarie Club die zich aan de achterkant van het gebouw bevindt.

E **Mer du Nord**
Bellamyplein 51,
1053 AT Amsterdam

Gelegen in de populaire Foodhallen in Amsterdam-West zit Mer du Nord. Heerlijke Nederlandse vis snacks staan hier op het menu. De twee chefs van Restaurant 212 zijn de eigenaren van deze plek.

F **The Maker Market**
Bellamyplein 51,
1053 AT Amsterdam

De Hallen in Oud-West organiseert een keer per maand een weekendmarkt. Hier vind je allerlei duurzame merken van lokale ondernemers en makers uit Amsterdam en omstreken.

G **Foodhallen** Bellamyplein 5I, 1053 AT Amsterdam

De Foodhallen zijn geïnspireerd door de 'indoor foodmarkets' van andere grote steden als Madrid, Copenhagen en Londen. In de Foodhallen vind je stands van het beste dat Amsterdam op culinair gebied te bieden heeft.

H **Ten Katemarkt** Ten Katestraat 34, 1053 CG Amsterdam

Bij de Ten Katemarkt in Amsterdam oud-west kan je terecht voor heerlijke verse groente en fruit, gebrande noten, bloemen, vis, brood en nog veel meer.

I **Grand & Johnson** Hannie Dankbaarpassage 24, 1053 RT Amsterdam

Uit de samenwerking van ontwerpers Bertel Grote (Grand) en Jeroom Jansen (Johnson) is Grand & Johnson ontstaan. In de Hallen bevindt zich hun ontwerpstudio wiens grote kracht ligt in het ontwerpen en realiseren van totaalconcepten.

J **Dona** Nicolaas Beetsstraat 47h, 1053 RJ Amsterdam

Met Restaurant Dona brengen eigenaren Diogo en Sjors een eerbetoon aan hun grootmoeders en de Portugese keuken. Chef Diogo dankt zijn liefde en uitzonderlijke kookvaardigheden aan zijn grootmoeders, Tana & Tonica.

K **The Wine Spot** Admiraal de Ruijterweg 43, 1057 JV Amsterdam

In 2012 is The Wine Spot opgericht door Filipe en Paulo in een kleine anti-kraak winkel aan de Jan Evertsenstraat in Amsterdam. Deze tijdelijke plek werd snel vervangen door een grotere, permanente locatie aan de Admiraal de Ruijterweg 43.

L **Petit Piché** Nicolaas Beetsstraat 5I, 1053 RJ Amsterdam

Le Petit Piché staat symbool voor de kleine zonde. Door openlijk achter de bar te koken, willen ze laten zien dat het bereiden van vlees en vis op een respectvolle manier mogelijk is. De keuze van ingrediënten is lokaal.

M **De Filmhallen**
Hannie Dankbaarpassage 12,
1053 RT Amsterdam

De Filmhallen zit in het complex 'de hallen' wat voorheen een tramremise was. De bioscoop is vrij jong het bestaat namelijk sinds 2004.

N **Toko Rustem**
Ten Katestraat 36,
1053 CG Amsterdam

Rustem is een verborgen parel in de Ten Katestraat. Het is een toko die je absoluut niet mag missen. De Toko zit achter een marktkraam verscholen en wordt door een familie gerund.

O **Five Ways Coffee Roasters**
Kinkerstraat 186,
1053 EM Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

P **Sababa**
Kinkerstraat 230,
1053 EN Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

Q **Café COOS**
Bilderdijkkade 25-H,
1053 VB Amsterdam

Café Coos is een modern-Oud-Hollands café-bakkerij dat wordt gerund door Rosanne en Rachel van Nieuwpoort samen met Mira Akhtar, vernoemd naar hun grootvader "Coos" die bakker was.

R **Beeldend Gesproken**
Hannie Dankbaarpassage 23,
1053 RT Amsterdam

Beeldend Gesproken in De Hallen is een bijzondere galerie met kunstuitleen. Het is dé plek waar professionele kunstenaars met psychische gezondheidsproblemen een podium vinden om hun werk te tonen.



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