

ISAAC

HERENGRACHT 180 - 4 & 5
AMSTERDAM

Over Broersma Werken 3
MERIJN HARTOG

Isaac 5
HERENGRACHT 180 - 4 & 5

Kenmerken 21
OVERZICHT

Plattegronden 29
INDELING

Buurtgids 35
HOTSPOTS

Overige bepalingen 41
HUUR



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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31 6 41 808 794
merijn@broersma.nl



ISAAC



Isaac

HERENGRACHT 180 - 4 & 5

Midden in het historische centrum van Amsterdam, aan de Herengracht ter hoogte van de Raadhuisstraat, bevindt zich het monumentale kantoorgebouw Isaac. Het karakteristieke pand combineert de grandeur van een Amsterdams grachtenpand met het comfort en afwerkingsniveau van een hoogwaardige kantooromgeving.

Het gebouw wordt betreden via een indrukwekkende entree, uitgevoerd met een marmeren vloer, sierlijsten, verfijnde ornamenten en een stijlvolle kroonluchter. Vanuit de entree zijn de verdiepingen bereikbaar per lift en via het fraai gerenoveerde trappenhuis.

Aan de voorzijde van het gebouw is op de vierde en vijfde verdieping een kantoorruimte met uitzicht op de gracht beschikbaar. Deze ruimte van circa 203 m^2 wordt turn-key opgeleverd en bestaat uit een kantoorruimte, spreekkamer met bibliotheek op de vierde verdieping en een kantoorruimte met keuken op de vijfde verdieping. De vijfde verdieping is middels een interne trap bereikbaar.

De kantoorruimte op de vierde verdieping kent een aanzienlijke vrije hoogte met indrukwekkende zwart geverfde balkenplafond voorzien van design verlichting. Tevens is er voldoende lichtinval dankzij de grote ramen aan de zijkant en de achterkant. Op de vijfde en tevens bovenste verdieping is het wit geverfde balkenplafond zichtbaar, samen met de gestucte wanden en visgraat vloerafwerking is het een representatief en licht geheel.

Kantoorgebouw Isaac is voorzien van een aantal gemeenschappelijk voorzieningen, waaronder; een gemeenschappelijke keuken met apparatuur, een gemeenschappelijk lunchruimte, een gemeenschappelijke vergaderruimte, een gemeenschappelijke toiletgroep, alsmede een mooie stadstuin.

Ondanks de ligging midden in het levendige centrum van Amsterdam heerst binnen de kantoorruimte een aangename rust. De combinatie van de representatieve uitstraling, praktische indeling en prominente ligging maakt deze verdieping bij uitstek geschikt voor zakelijke dienstverleners, creatieve ondernemingen en andere gebruikers die waarde hechten aan een hoogwaardige kantooromgeving in een bijzonder monumentaal pand.






180
180

Gebouw

Historie

Het grachtenpand is gebouwd in 1760 in opdracht van Isaac van Goudoever in de bouwstijl Lodewijk XV. Het van oorsprong koopmanshuis, een huis met zowel een woonfunctie als pakhuisfunctie, kreeg in 1918 een kantoorbestemming. Het betreft een rijksmonument. Kenmerkend is de gevel onder een rechte kroonlijst met open balustrade en vier rijkelijk versierde consoles met siervazen. Op de recht kroonlijst is een attiek aangebracht, dit is een versierde verhoging. Deze werden vaak geplaatst om het puntdak aan het oog te onttrekken.

Het grachtenpand kent getoogde kozijnen, dit zijn ramen met een boog aan de bovenzijde. De typisch Amsterdamse kleine ramen met roeden zijn opvallend, evenals de trap met balustrade naar de entree. Hierdoor beschikt het pand over veel charme en een monumentale uitstraling.

Indeling

Het grachtenpand van totaal 1.048 m^2 bestaat uit zes verdiepingen. Het gebouw is verdeeld in verschillende kantoorunits welke verhuurd worden aan diverse representatieve bedrijven. Het hele gebouw is volledig gerenoveerd waardoor het aan alle moderne maatstaven van een kantoorgebruiker voldoet. Op de beletage is een gedeelde vergaderruimte beschikbaar en de gemeenschappelijke tuin is voor alle huurders toegankelijk.

Buitenruimte

Aan de achterzijde is een fraaie gemeenschappelijke stadstuin gelegen. De tuin is grotendeels bestraat en wordt omgeven door volwassen groen en bomen, waardoor een rustige en groene buitenruimte ontstaat midden in de stad.


180
KARL
LAGERFELD











Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

Buurt + hotspots

Kantoorgebouw Isaac is gelegen aan de Herengracht, in het hart van de Grachtengordel-West en direct om de hoek van de Raadhuisstraat. Op steenworp afstand van de Jordaan, de Westermarkt en de karakteristieke Westertoren bevindt het gebouw zich in één van de meest prestigieuze en herkenbare delen van Amsterdam. De Herengracht behoort tot de iconische grachten van de stad en vormt een representatieve vestigingslocatie voor uiteenlopende hoogwaardige kantoororganisaties.

De directe omgeving biedt een aantrekkelijk en veelzijdig voorzieningenniveau. Exclusieve winkels, eigentijdse cafés, boutique gyms en toonaangevende restaurants en hotels bevinden zich op korte loopafstand. Zo liggen onder meer The Hoxton, W Amsterdam en de restaurants Cecconi's en MR PORTER in de nabije omgeving.

De monumentale architectuur, statige grachtenpanden en sfeervolle straten geven dit deel van de binnenstad zijn karakteristieke uitstraling. Ook de geliefde Negen Straatjes bevinden zich op enkele minuten lopen, met een verfijnd aanbod van boetieks, speciaalzaken en hoogwaardige horeca. Daarmee combineert deze locatie de allure van de historische Amsterdamse binnenstad met alle voorzieningen die horen bij een moderne en hoogwaardige werkomgeving.

Bereikbaarheid

Dankzij de centrale ligging in de Amsterdamse binnenstad is het kantoorgebouw uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Amsterdam Centraal bevindt zich op korte afstand en vanuit de omliggende haltes zijn diverse tram- en busverbindingen beschikbaar naar de verschillende stadsdelen. Vanwege de werkzaamheden aan de Raadhuisstraat en Rozengracht gelden momenteel tijdelijke omleidingen voor het tramverkeer. Na afronding van deze werkzaamheden wordt de reguliere tramverbinding via de nabijgelegen halte Westermarkt hervat.

Ook met de auto is de locatie goed bereikbaar. Via de Raadhuisstraat en Rozengracht is de centrumring S100 snel bereikbaar, die aansluiting biedt op de belangrijkste uitvalswegen van Amsterdam. Daarnaast bevinden zich in de binnenstad diverse openbare parkeergarages en parkeervoorzieningen op korte afstand.

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 203,2 m^2 VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- vierde verdieping: 152,5 m^2 VVO kantoorruimte
- vijfde verdieping: 50,7 m^2 VVO kantoorruimte

Deze metrage is inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte.

Opleveringsniveau

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

- gemeenschappelijke representatieve entree
- gemeenschappelijke stadstuin
- gemeenschappelijke vergaderruimte gelegen op de beletage
- gemeenschappelijke luxe keuken met inbouwapparatuur en zitje (lunch)
- diverse gemeenschappelijke sanitaire groepen
- lift
- fraai gerenoveerd trappenhuis
- gestucte wanden
- pantry
- houten vloerafwerking
- opbouwspots
- originele schouw
- centrale verwarming middels radiatoren
- airconditioning / verwarming
- huidige databekabeling
- voldoende daglicht

Huurprijs

€ 385,- per m^2 per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 50,- per m^2 per jaar op basis van een voorschotbedrag, te vermeerderen met omzetbelasting. Dit voorschot bedrag is inclusief energie verbruik.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar.
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 of bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
Huurvoorwaarden	Model eigenaar, op basis van de huurovereenkomst 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.









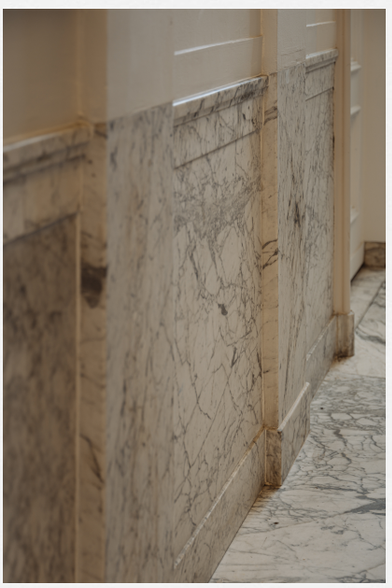


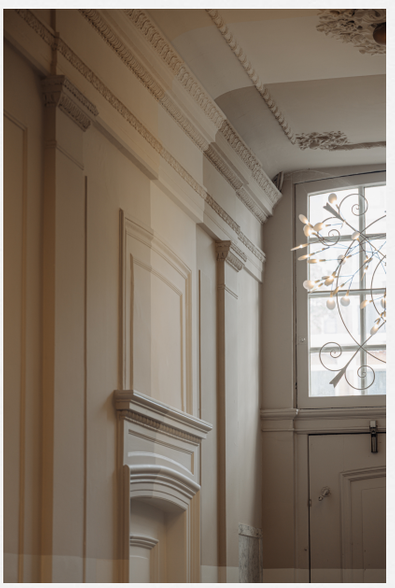










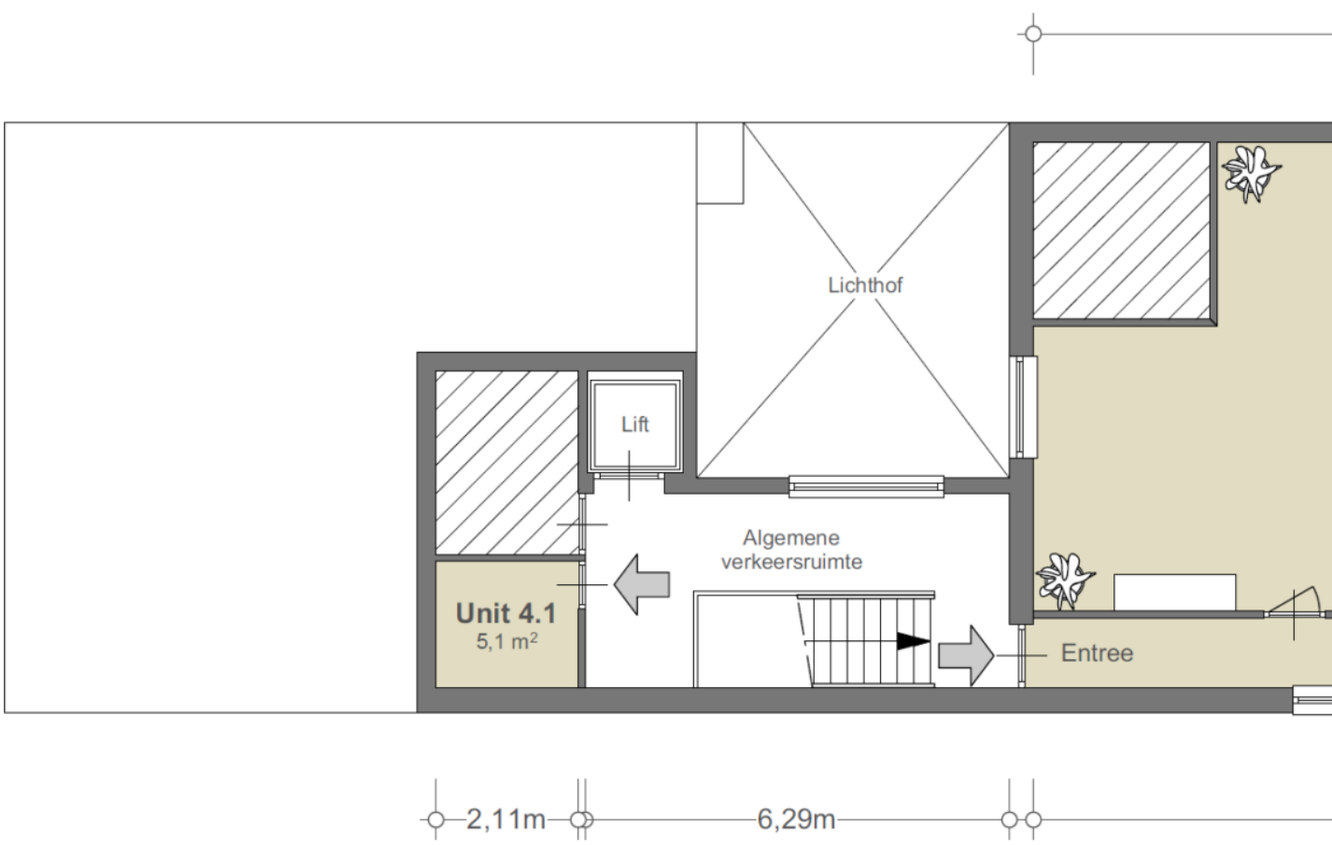


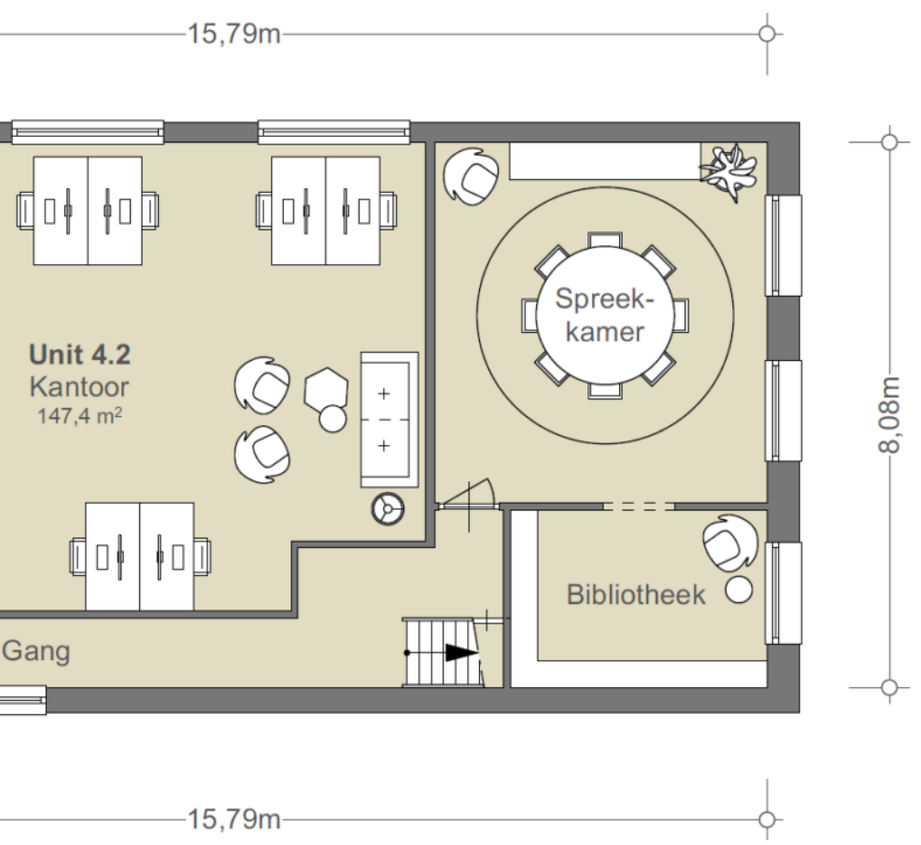






PLATTEGRONDEN


Lichthof
Lift
Algemene
verkeersruimte
Unit 4.1
5,1 m2
Entree
2,11m
6,29m



4e VERDIEPING

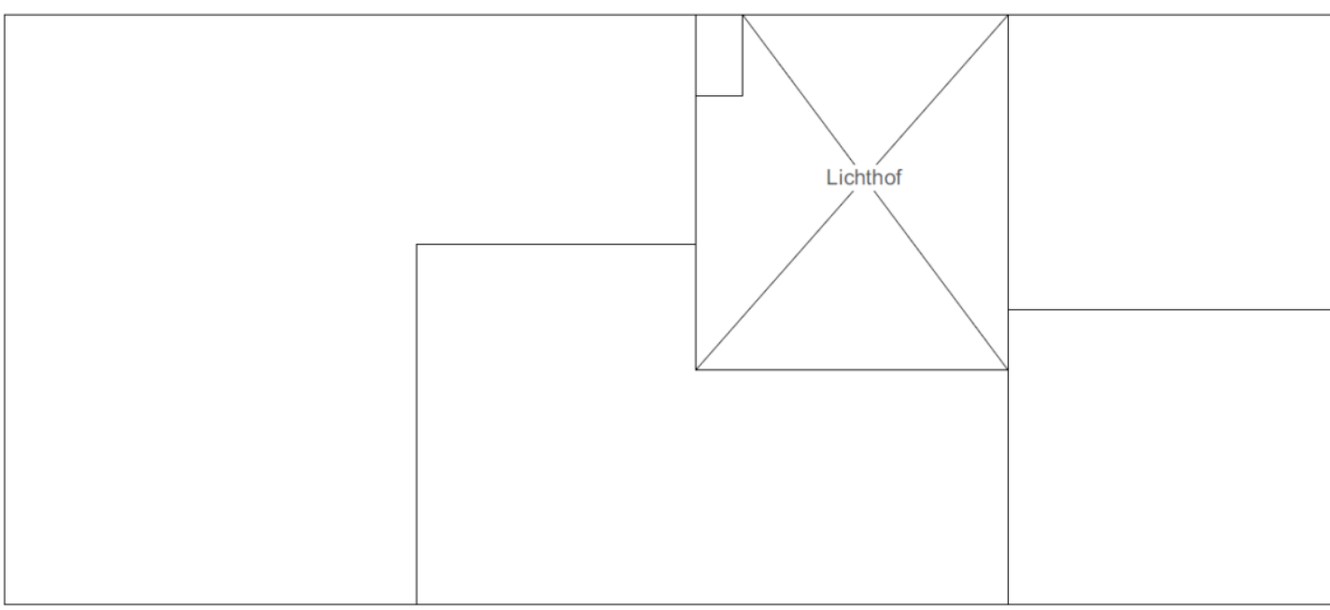
NEN2580

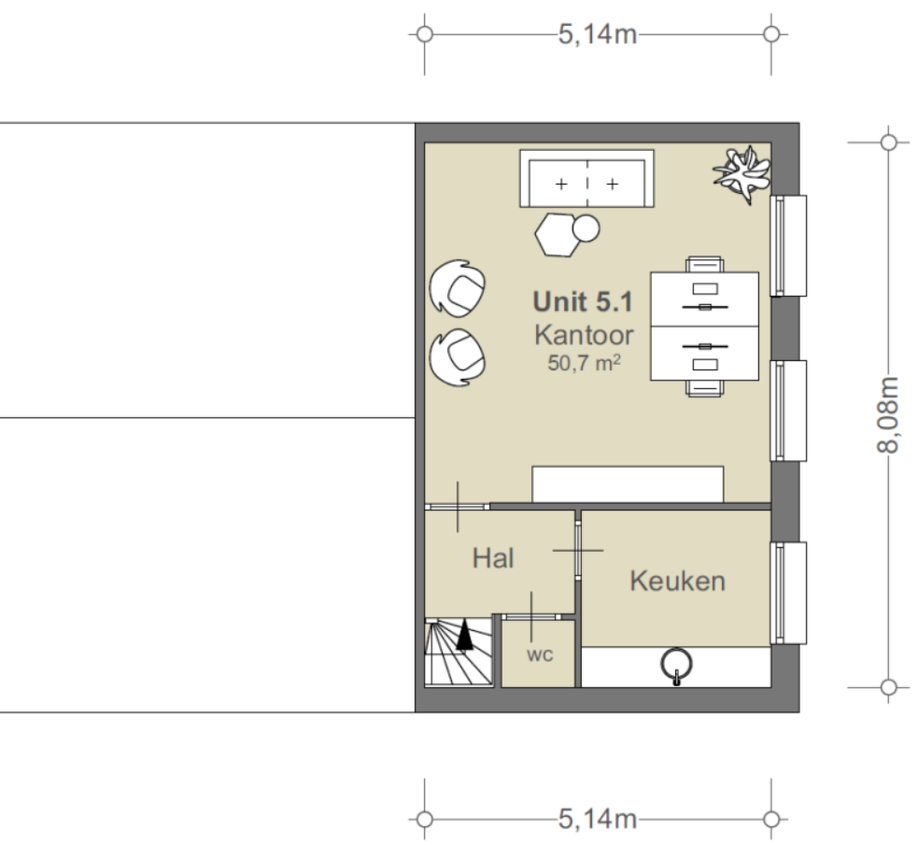
(excl. dragende wanden)

Exclusief algemene ruimte ca. 4,1 m² + 118,9 m²
Inclusief algemene ruimte ca. 5,1 m² + 147,4 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.


Lichthof



5e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

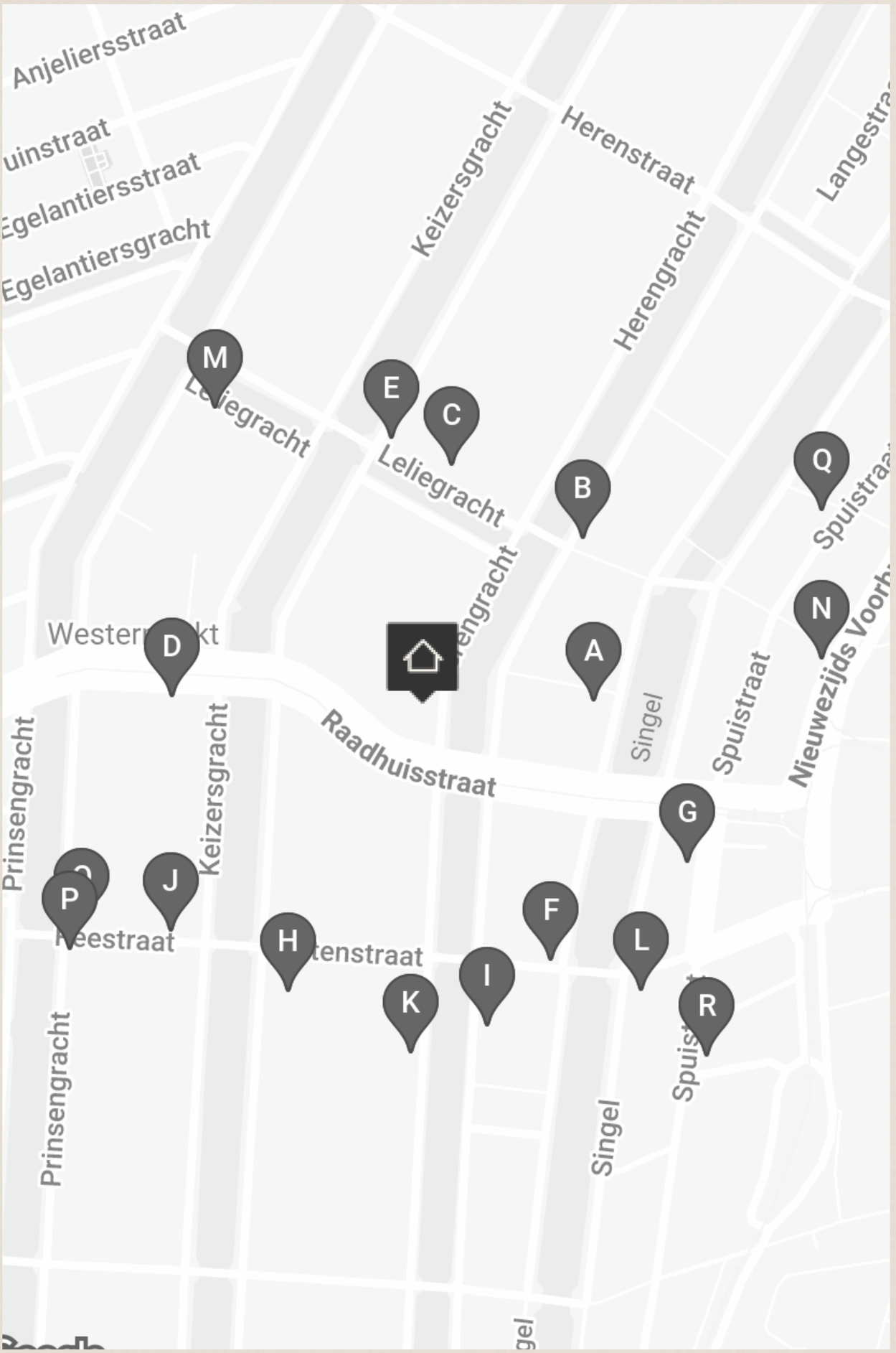
Exclusief algemene ruimte ca. 40,9 m²
Inclusief algemene ruimte ca. 50,7 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS


Anjeliersstraat
Egelantiersstraat
Egelantiersgracht
Keizersgracht
Herenstraat
Herengracht
Leliegracht
Leliegracht
Raadhuisstraat
Singel
Spuistraat
Nieuwezijds Voorb
Keizersgracht
Prinsengracht
Prinsengracht
Singel
M
E
C
B
Q
N
D
A
G
J
P
F
L
H
I
K
R

A

Weinlokal Stern
Singel 210,
1016 AB Amsterdam

Weinlokal Stern In het voormalige pand van restaurant Breda brengen Mo Moody, Chanan Wisse en chef Luke de Jong – bekend van Scheepskameel en Wijnkameel – een ode aan de Duitse eetcultuur.

B

Heertje Friet
Herengracht 169,
1015 BJ Amsterdam

In een authentiek Amsterdams pand, in het oude centrum van Amsterdam, vind je: Heertje Friet. De frieten bij Heertje Friet worden elke dag vers gesneden. Daarbij hebben ze een groot aanbod aan verschillende soorten sauzen met onder andere vegan opties.

C

Architectura & Natura
Leliegracht 22-H,
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

D

Wil Graanstra Friteshuis
Westermarkt 11,
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

E

Café Brandon
Keizersgracht 157,
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

F

Café ‘t Molentje
Singel 278,
1016 AC Amsterdam

Café ‘t Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.

G **The Duchess**
Spuistraat 172,
1012 VT Amsterdam

Een echte high-tea room. Ze bieden hier een enorm scala aan bijzondere theesoorten, vers gebakken cakes en nog veel meer aan. Huisgemaakte macarons, warme scones maar ook een geweldig assortiment aan champagne is hier te vinden.

H **GRIMM**
Keizersgracht 241,
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

I **Lotti's**
Herengracht 255,
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

J **Restaurant Jansz**
Reestraat 8,
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

K **The Merchant House**
Herengracht 254A,
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.

L **Cecconi's**
Spuistraat 210,
1012 VT Amsterdam

Cecconi's zit gevestigd in het Soho House; een hotelketen en ledenclub in het Bungehuis op de Singel. Een voormalige kantine van de Universiteit van Amsterdam.

M

Andriesse Eyck Galerie
Leliegracht 47,
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriesse, van de Andriesse Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

N

Bouillon d'Amsterdam
Nieuwezijds Voorburgwal 178,
1012 SJ Amsterdam

Bouillon d'Amsterdam In het historische pand van Die Port van Cleve brengt Bouillon d'Amsterdam het klassieke Parijse bouillonconcept naar de Amsterdamse binnenstad.

O

Bussia
Reestraat 28-32,
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

P

Koffiehuis de Hoek
Prinsengracht 341,
1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

Q

Caldi E Freddi
Spuistraat 102,
1012 VA Amsterdam

Amsterdam maakte kennis met de kern van de Italiaanse keuken. Volgens eigenaar Mazziotta draait het om de schoonheid van eenvoud: weinig ingrediënten, maar van hoge kwaliteit. Bij Caldi e Freddi is de essentie hetzelfde: eenvoudig en betaalbaar.

R

Leauf 2
Spuistraat 207,
1012 RN Amsterdam

Leauf Wat begon in de Jordaan groeide in korte tijd uit tot een van de populairste lunchadressen van Amsterdam.


RESTAURANT
SEBASTIAN
RESTAURANT

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