



CORNELIS

OOSTEINDE 9 D
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG & DIRK
RICHELLE

3

Cornelis
OOSTEINDE 9 D

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
(ONDER)HUUR

41



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



Dirk Richelle
Mobiel: +31 6 29 14 94 49
dirk@broersma.nl



CORNELIS



Cornelis

OOSTEINDE 9 D

In het volledig gerenoveerde en instapklare kantoorgebouw Cornelis is circa 119 m² VVO kantoorruimte voor onderverhuur beschikbaar. Het betreft de gehele linkerzijde van de loftverdieping. Hier is voldoende ruimte voor werkplekken en een eigen vergaderruimte. De luxe pantry, toiletten en hal op deze verdieping zijn gemeenschappelijk en worden gedeeld met een andere huurder. De kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt en kenmerkend zijn de zichtbare robuuste dakconstructie, prachtige houten vloerafwerking en stijlvolle verlichting. Voor een ondernemer die comfort en luxe zoekt en zich wenst te vestigen op een prachtige plek in Amsterdam biedt dit instapklare kantoor een geweldige optie.







Historie

Gebouw

Het bijzondere kantoorgebouw is recent high-end verbouwd. Het imposante negen ramen brede gebouw van bijna 1.100 m² totaal telt vier luxe afgewerkte zelfstandige offices en is aan de achterzijde voorzien van een volledig aangelegd groen privé parkeerterrein. Aan alles op het gebied van comfort en duurzaamheid is gedacht. Zodoende beschikt het gemeentelijk monument over energielabel A+++. Er is een smart office systeem van Loxone Domotica welke bedieningsgemak biedt voor het binnenklimaat, intercom en verlichting.

Buitenruimte

Er is een volledig aangelegd groen privé parkeerterrein. Een luie en fraaie hardstenen trap geeft directe toegang tot de tuinverdieping. Hiervandaan is via het trappenhuis of via de lift de loftverdieping direct en gemakkelijk te bereiken.











Buurtgids

DE WETERINGSCHANS

Buurt en hotspots

Het kantoorgebouw is gelegen op een bijzondere plek pal tegenover De Nederlandsche Bank en vlak naast het groene Frederiksplein. Met de Amstel en de iconische Magere Brug en het Amstel Hotel op een steenworp afstand gelegen, ademt deze locatie een tijdloze elegantie uit. De Utrechtsestraat met al haar voorzieningen, winkels en restaurants is op loopafstand gelegen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het kantoorgebouw per openbaar vervoer is uitstekend vanwege de nabij gelegen metro- en tramhaltes aan de Vijzelgracht en aan het Weesperplein. Met de auto is het kantoorgebouw goed bereikbaar via de Sarphatistraat. Dit is een zijstraat van de Weesperstraat, één van de belangrijkste toegangswegen van Amsterdam.

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 119,01 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de loft verdieping.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • luxe en stijlvolle gemeenschappelijke entree aan de voorzijde • extra gemeenschappelijke entree aan de achterzijde • lift • luxe keuken voorzien van apparatuur • twee luxe sanitaire ruimtes • een vergaderruimte • wand- en plafondafwerking • nieuw stucwerk en professioneel schilderwerk • elegant design deur- en raambeslag • premium houten vloerafwerking incl. vloerverwarming • moderne inbouw verlichting/spots • videofooninstallatie met elektrische deuropener per office (Loxone Domotica) en individueel toegang tag-systeem • hoogwaardige verwarmings- en koelingsinstallatie (airco's) • warmte terugwin installatie • warmte middels warmtepompen • stroom middels zonnepanelen • hoge snelheid databekabeling (Cat. 7) / high speed glasvezel verbinding
Huurprijs	€ 665,- per m ² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 50,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

Servicekosten (vervolg)

- elektraverbruik
- waterverbruik
- bewassen van ramen en houtwerk
- reinigen van de toegangsdeur incl. bellentableau, deurbeslag en omliggend houtwerk
- preventief spuiten tegen onkruid incl. onkruidvrij maken
- onderhoud van groene borders
- schoonmaken van de goten en zonnepanelen
- onderhoud zonnepanelen en warmtepompen
- jaarlijks onderhoud lift
- maandelijks gsm abonnement lift
- klimaattechniek airco
- klimaattechniek onderhoud WTW
- klimaattechniek jaarlijkse controle WTW
- BBMI taken
- jaarlijks onderhoud BMI
- doormelden centrale
- brandblussers
- glasverzekering
- 5 % administratiekosten

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Gemeentelijk monument.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A+++.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Minimaal 12 maanden.

Huuringangsdatum

Per direct.

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.

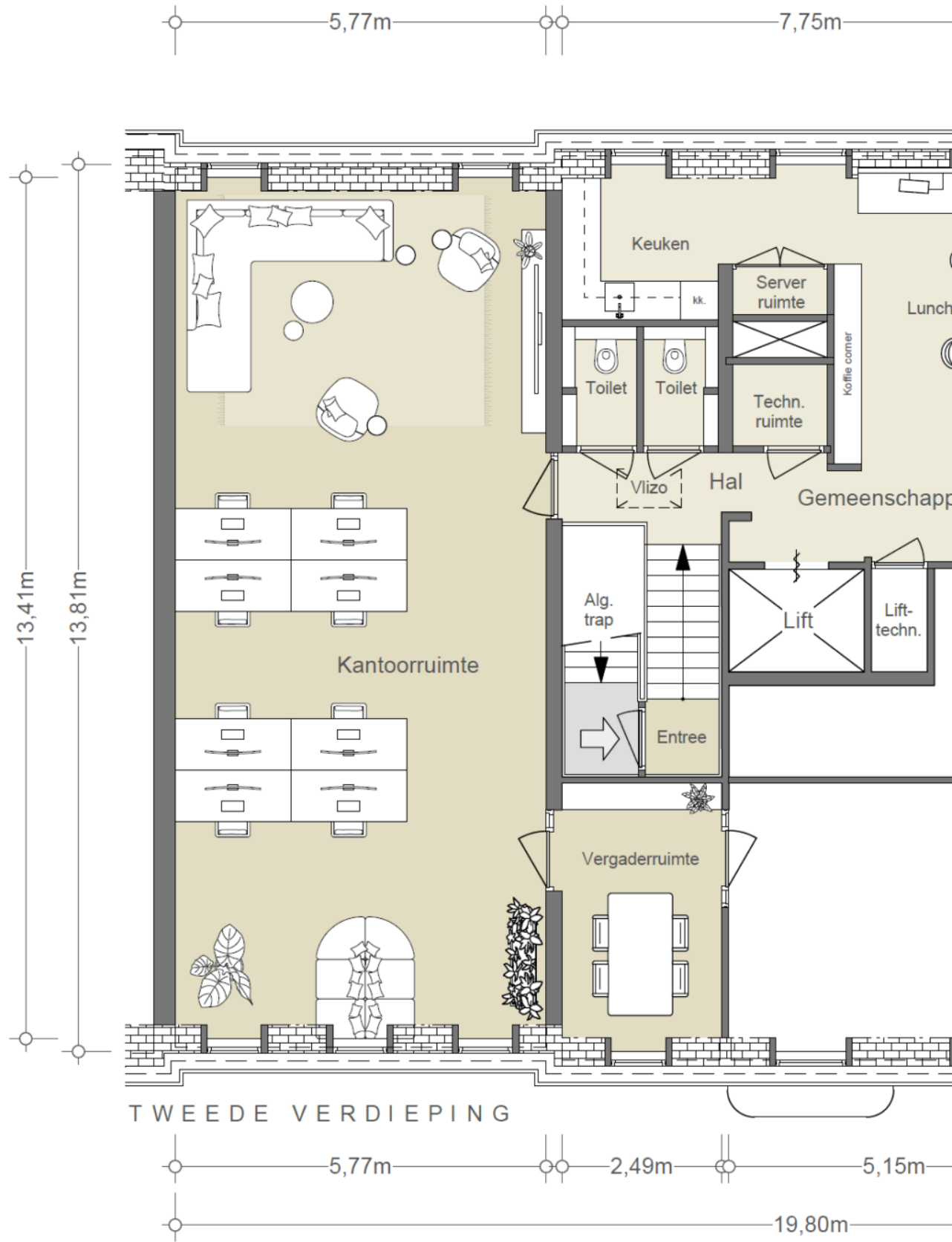


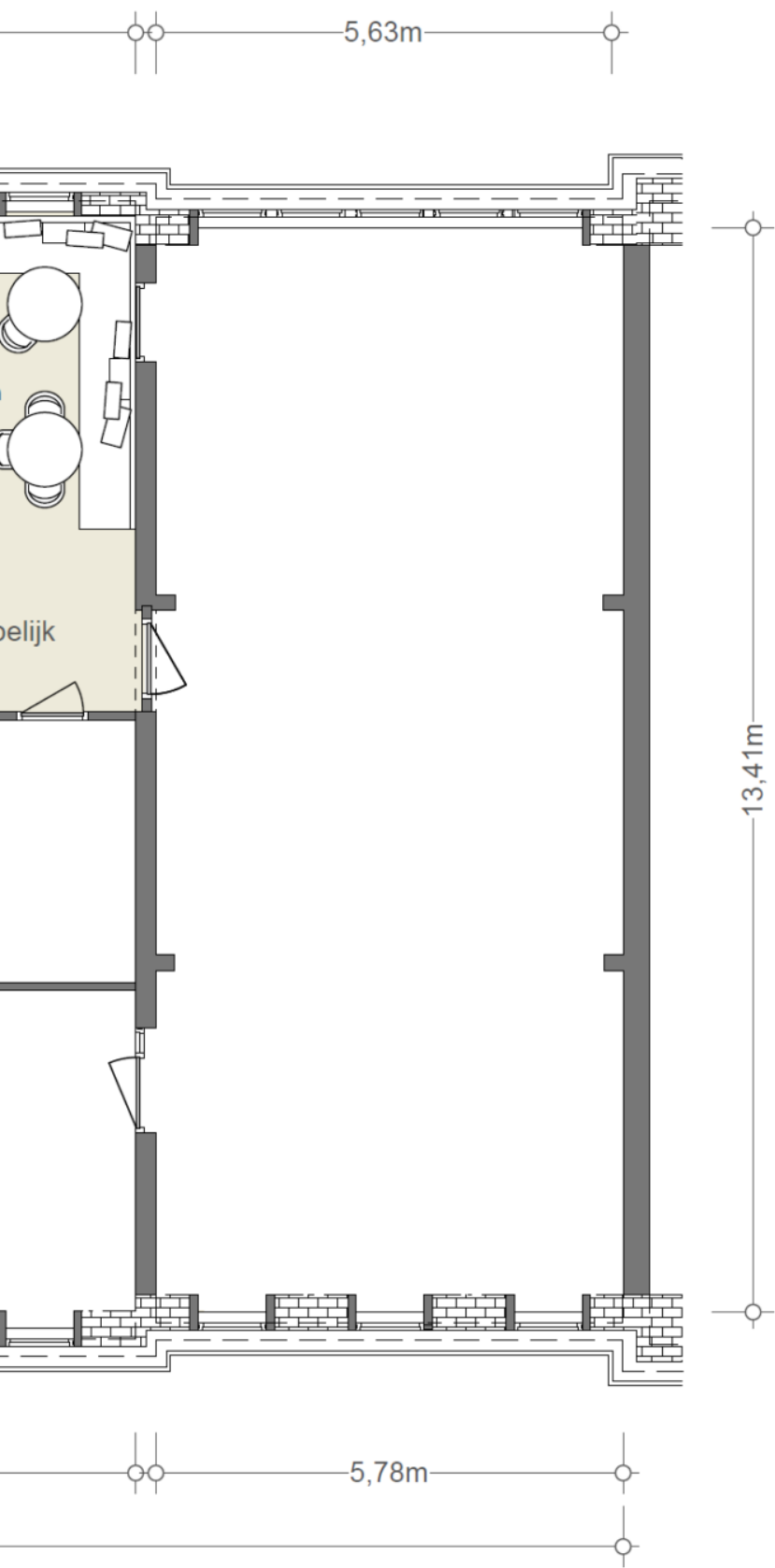






PLATTEGROND





ca. 119,01 m² VVO
Inclusief aandeel
gemeenschappelijke ruimte



BUURTGIDS



A **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

B **Oocker**
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

C **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

D **Saravana Bhavan**
Stadhouderskade 123-124,
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

E **Café Slijterij Oosterling**
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

F **Moooi**
Utrechtsestraat 145-147,
1017 VM Amsterdam

Opgericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

G Zoldering (*)
 Utrechtsestraat 141H,
 1017 VM Amsterdam

In een laagdrempelig ingericht (in de geest van een Amsterdams café) wordt hier (inmiddels echt) op sterrenniveau gekookt.

H Fiaschetteria Pistoai
 Utrechtsedwarsstraat 85A,
 1017 WD Amsterdam

Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

I Tjin's
 Van Woustraat 17,
 1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

J Ku Kitchen & Bar
 Utrechtsestraat 114,
 1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

K La Biss Kosher Streetfood
 Albert Cuypstraat 278,
 1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.

L C&C Asianmarkt
 Albert Cuypstraat 267,
 1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

M **Café Biljart van Wou**
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

N **Broodje Popov**
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

O **Roopram Roti**
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

P **101 Gowrie**
Govert Flinckstraat 326HS,
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.

Q **Bouchon du centre**
Falckstraat 3,
1017 VV Amsterdam

Op de hoek van de Reguliersgracht vind je 40m2 knus Frankrijk, inclusief traditionele bistro sfeer en rood wit-geruite tafelkleden. De bistro wordt gerund door Hanneke Schouten en is geopend van woensdag tot en met zaterdag.

R **Ranchi**
Albert Cuypstraat 260,
1073 BR Amsterdam

Ranchi is een Japanse broodjeszaak gerund door Sebastiaan en Christiaan Roosink. Een broodje in Japanse stijl wordt ook wel Sando genoemd. Keuzes zijn bijvoorbeeld een chicken sando (met krokante kip) of de beroemde tamago sando met eiersalade.



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