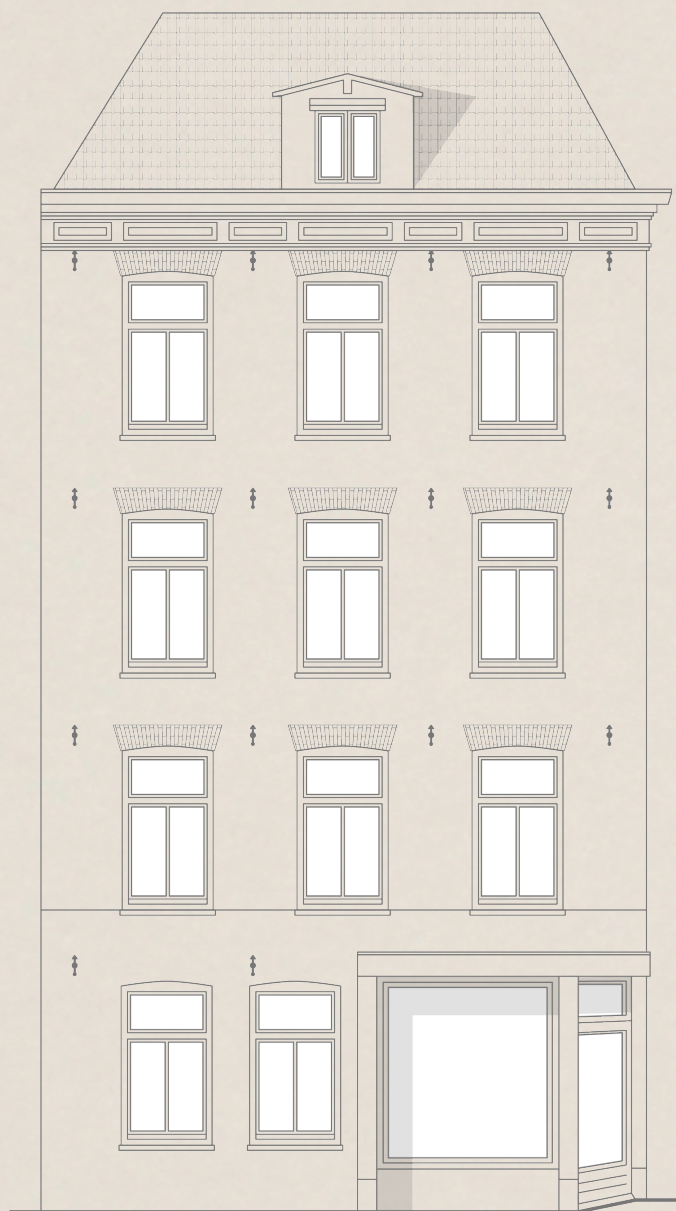




DE SCHILDER

FRANS HALSSTRAAT 81 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

De Schilder
FRANS HALSSTRAAT 81 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE

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(0)6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



DE SCHILDER



De Schilder

FRANS HALSSTRAAT 8I H

Aan de Frans Halsstraat 8I H in de bruisende buurt De Pijp wordt een representatieve winkel-/bedrijfsruimte te huur aangeboden. Het betreft een hoeklocatie, op de kruising van de Frans Halsstraat en Gerard Doustraat. De ruimte biedt een uitstekende zichtbaarheid dankzij de brede raampartijen langs beiden zijden. De oppervlakte bedraagt circa 38 m² VVO op de begane grond.

Dankzij de ligging, maatvoering en indeling is 'De Schilder' uitermate geschikt voor een kleinschalige winkelier. Momenteel is de bedrijfsruimte in gebruik als kapperszaak maar het huidige bestemmingsplan staat ook gebruik als winkelruimte toe.









Gebouw

HISTORIE

De winkel-/bedrijfsruimte is gebouwd in 1877 in de neorenaissance bouwstijl. Deze bouwstijl kenmerkt zich door haar decoratieve gevels, grote raampartijen, sierlijke details en bakstenen gevels. De stijl werd in Nederland veel gebruikt vanwege de historische referentie aan de Gouden Eeuw. Zoals velen andere straten in deze wijk is ook deze straat vernoemd naar een Nederlandse kunstschilder; Frans Hals.











Omgeving

OUDE PIJP

Buurt + hotspots

Deze charmante straat met eenrichtingsverkeer beschikt over groenstroken, parkeerplaatsen en voldoende gelegenheid om fietsen te stallen. Hier kan rustig gewerkt en gewoond worden met de bruisende Albert Cuypstraat en Ferdinand Bolstraat op een steenworp afstand. In De Pijp is aan lekkere food hotspots geen gebrek; van een lekker ontbijt, een goede kop koffie tot culinaire hoogstandjes.

Bereikbaarheid

Deze winkel-/bedrijfsruimte is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Vanwege haar ligging dichtbij de SI08 is de Ringweg A10 Zuid binnen 10 minuten te bereiken met de auto.

Op loopafstand is aan de Ferdinand Bolstraat de tramhalte van lijn 24 gelegen welke een directe verbinding met het Centraal Station geeft. Iets verder, op 10 minuten loopafstand, is de metrohalte Vijzelgracht gelegen waar de Noord/Zuidlijn stopt. Vanaf de Weteringschans vertrekken ook de tramlijnen 1, 7 en 19 richting diverse stadsdelen in Amsterdam en/of gemeenten.

Parkeergelegenheid

Om de hoek van de Frans Halsstraat is de Parkeergarage 'Albert Cuyp' gelegen aan de Ruysdaelkade.

Parkeren is tevens 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 38,4 m² VVO bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau De winkel-/bedrijfsruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve eigen entree
- pantry
- verwarming middels radiatoren
- gestuukte wanden en plafonds
- verlichtingsarmaturen
- toilet met fontein
- houten vloerafwerking

Huurprijs € 2.950,- 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 eventuele overige voorzieningen.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkel-/bedrijfsruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse B.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
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.

Of

Op basis van de Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), 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.

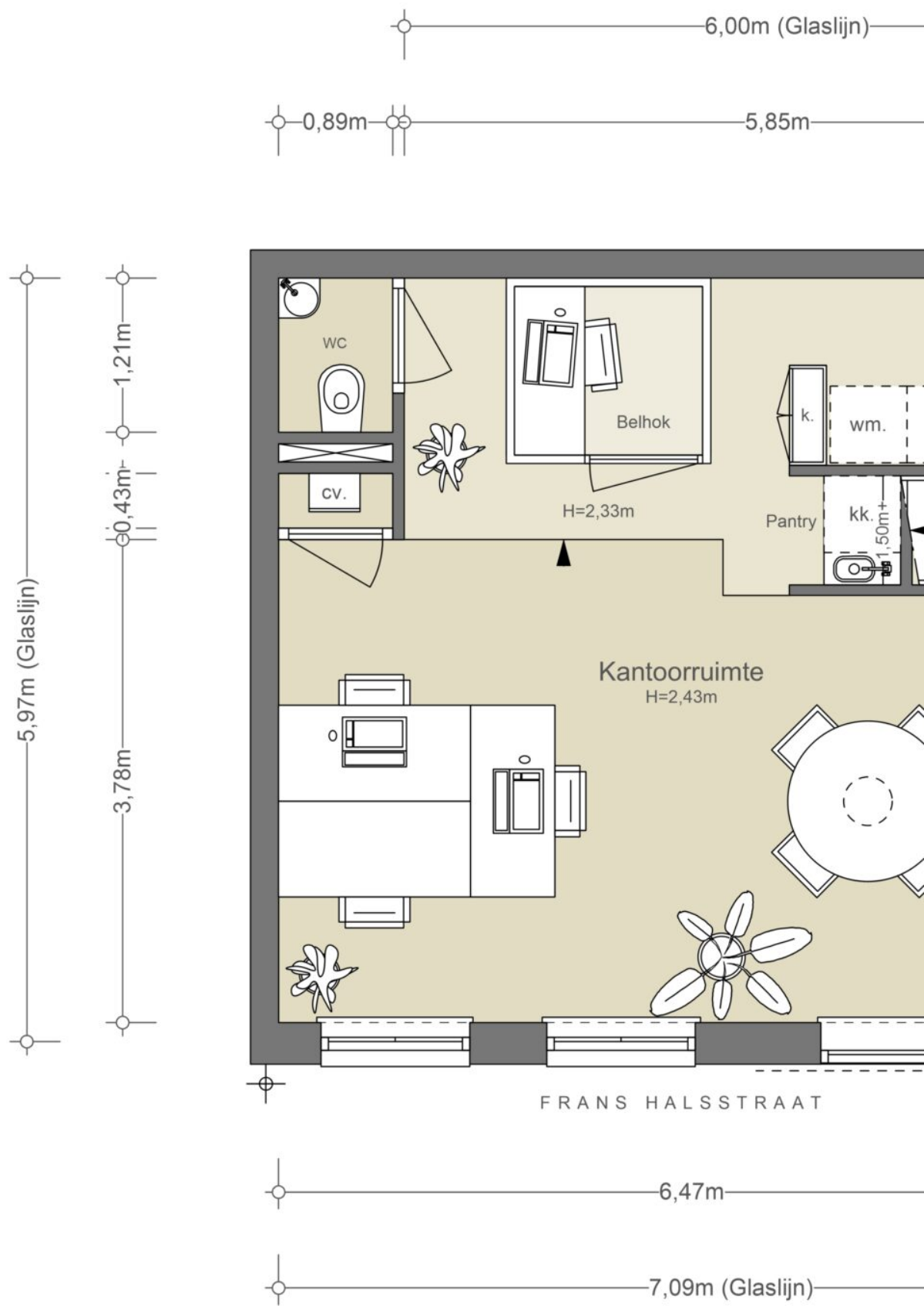




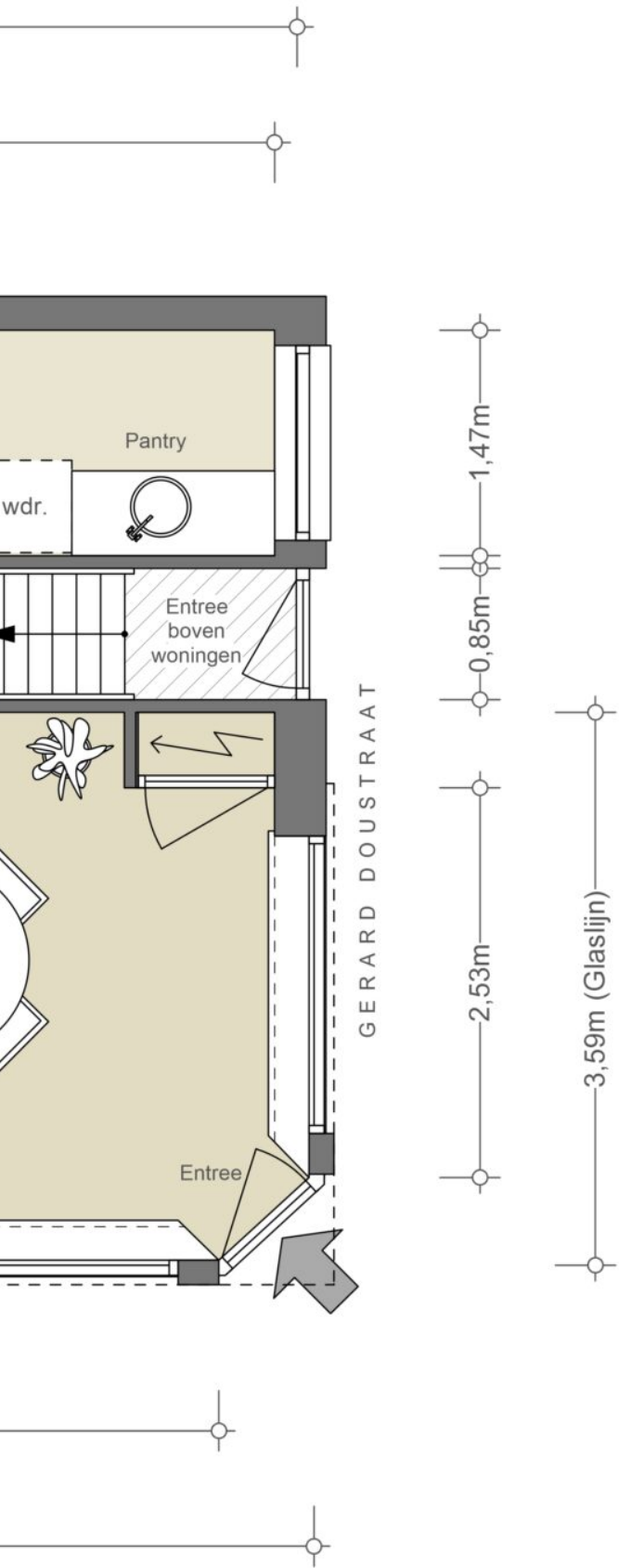




PLATTEGROND



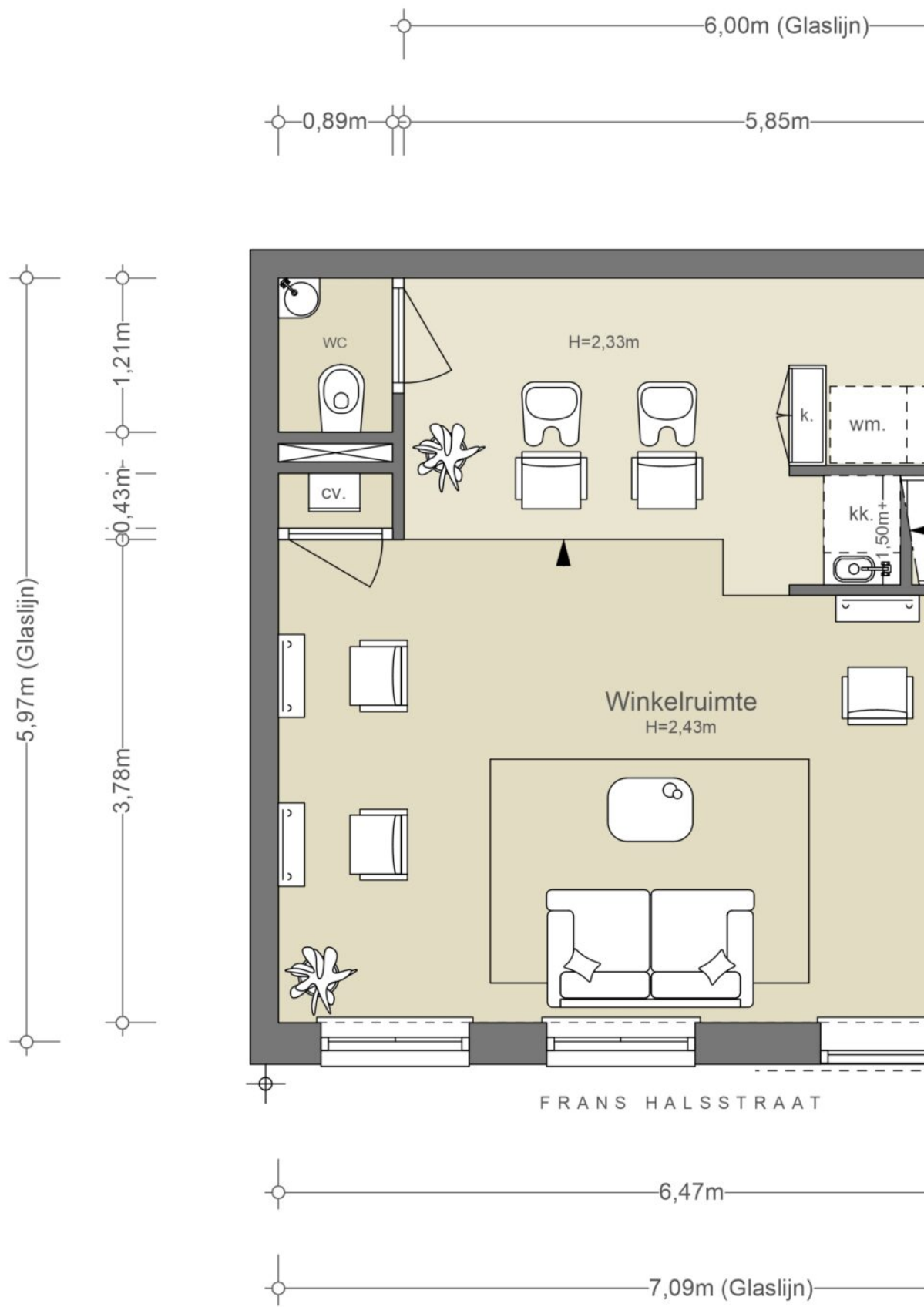
- ALTERNATIEVE INDELING

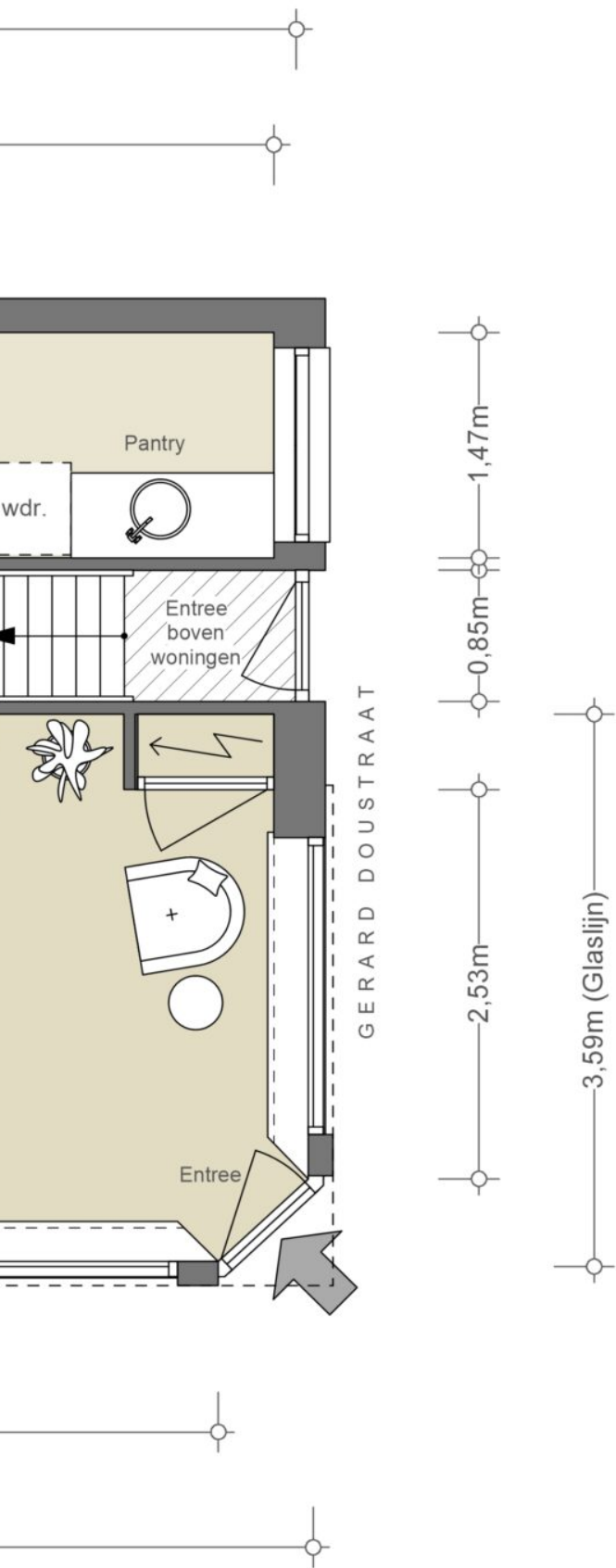


BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
38,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte
44,18 m ²

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

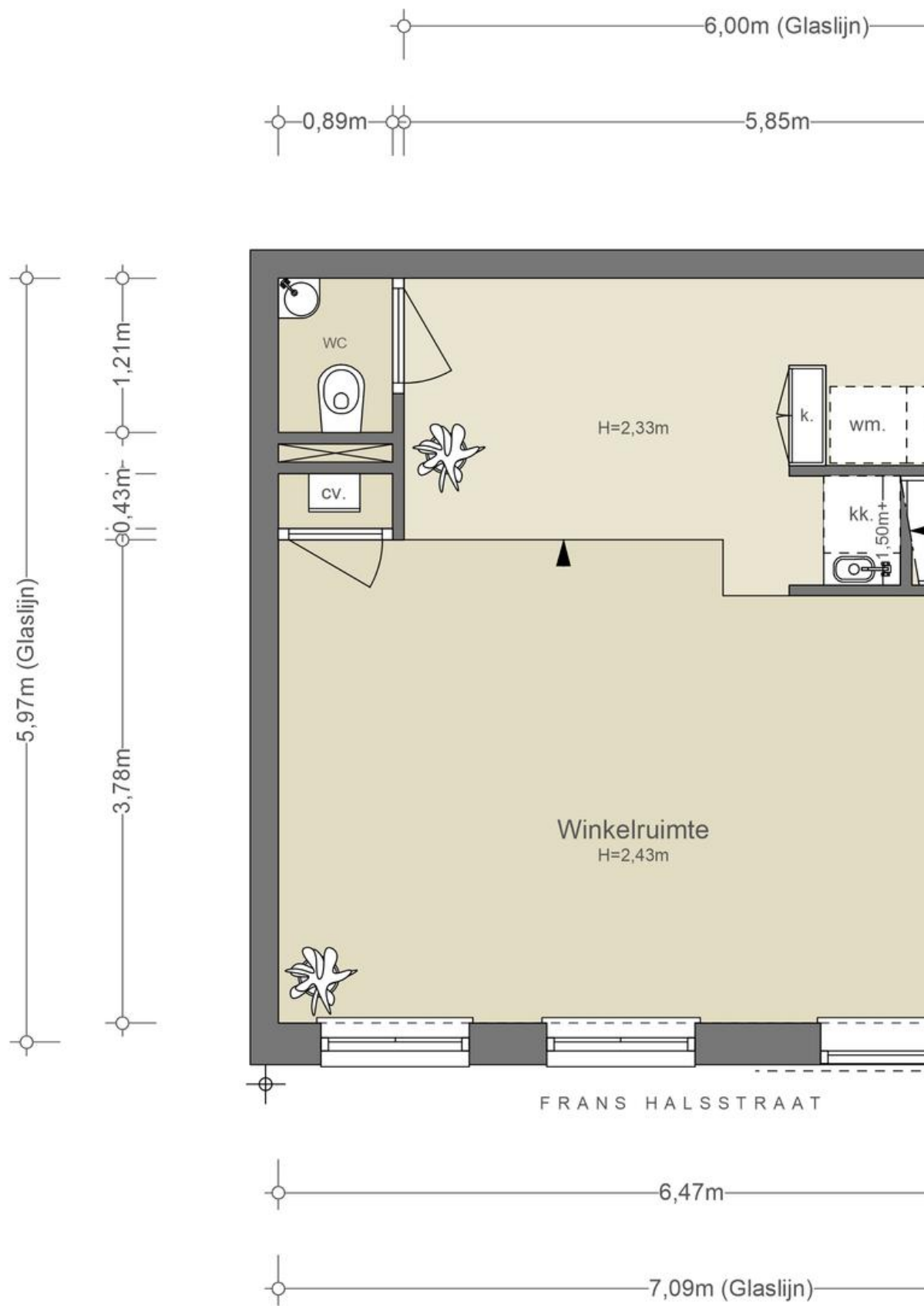


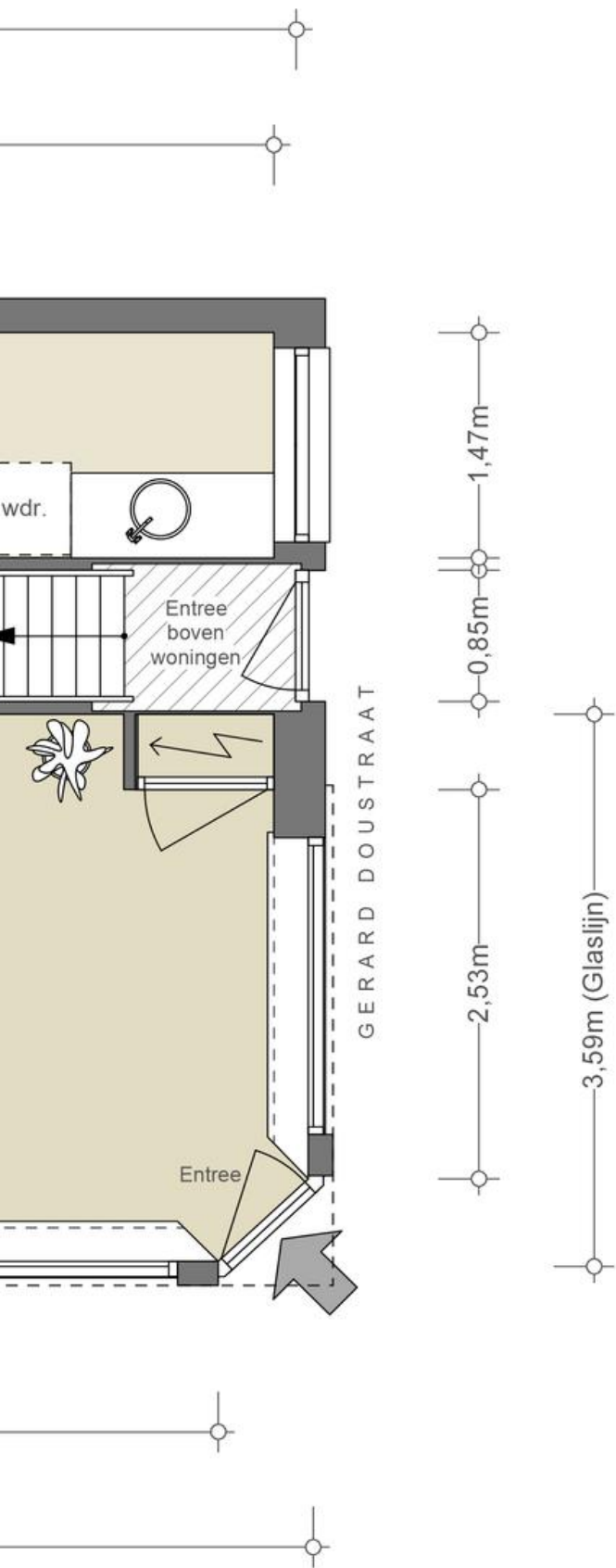


BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
38,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte
44,18 m ²

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





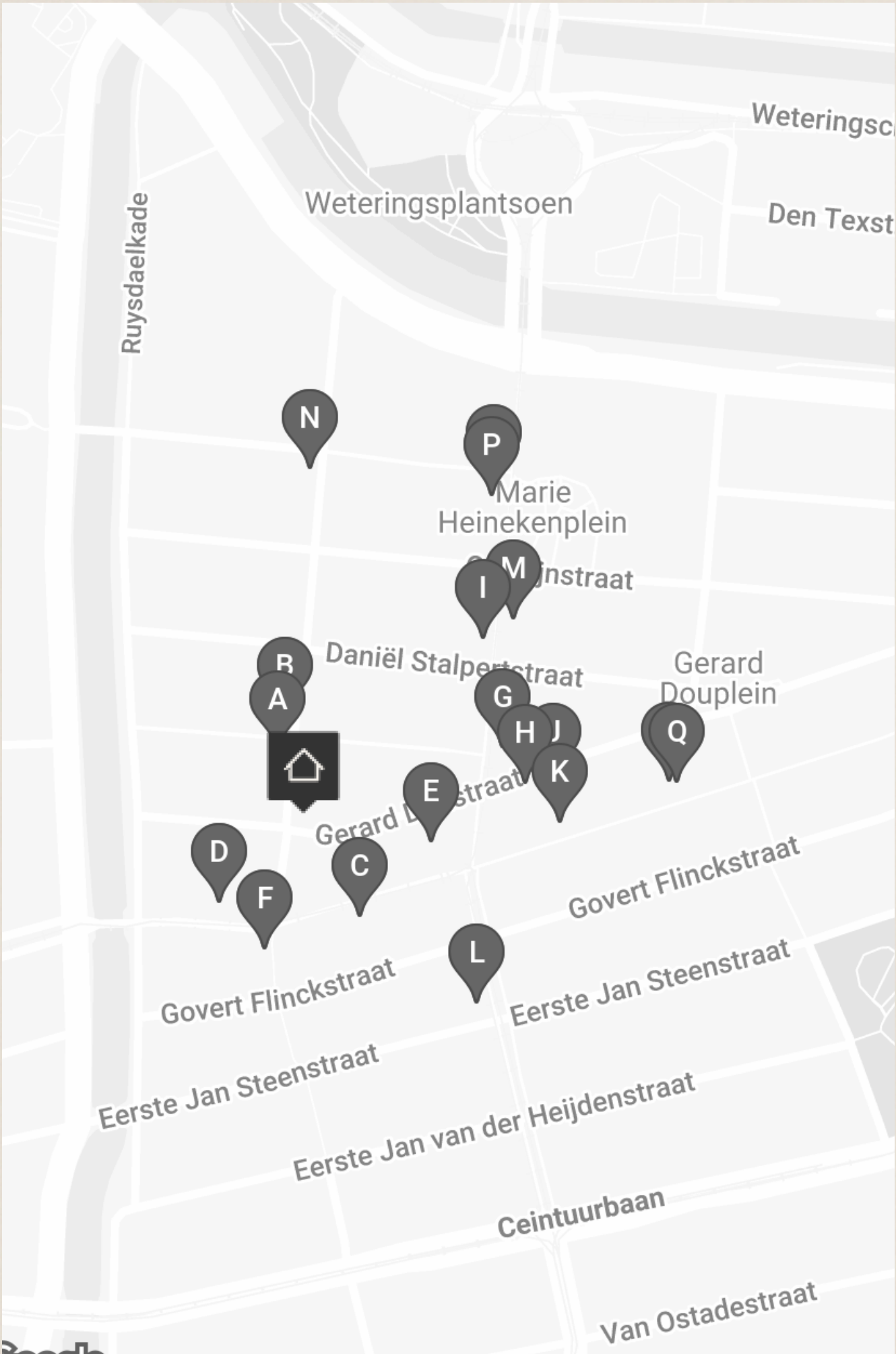
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
38,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte
44,18 m ²

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



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **Auberge Amsterdam**
Albert Cuypstraat 58-60,
1072 CV Amsterdam

De eigenaren van onder andere 212 (**), de Juwelier (*) en Bistro de la Mer (*) waren zelf een fervent bezoeker van voorheen Auberge jean & Marie. Nu zetten zij de Auberge traditie voort op deze zelfde plek.

D **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'.

E **Toko Ramee**
Ferdinand Bolstraat 74,
1072 LM Amsterdam

Midden op de Ferdinandbolstraat vind je Toko Ramee. Zoals al vermeld staat op de buitenkant van de toko is er een scala aan authentieke Indonesische en Aziatische producten.

F **Sababa**
Albert Cuypstraat 20H,
1072 CT 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.

G **Onigiri YA**
Ferdinand Bolstraat 37,
1072 LB Amsterdam

De meeste mensen die door de Pijp struinen voor Japans komen niet veel verder dan het denken aan sushi en bubble tea (ook al komt dit oorspronkelijk uit Taiwan).

H **'T Kaasboertje**
Gerard Doustraat 60 HS,
1072 VV Amsterdam

'T Kaasboertje op de Albert Cuyp markt is een fenomeen onder de bewoners van de Pijp.

I **Takumi Ramen Kitchen**
Ferdinand Bolstraat 36 H,
1072 LK Amsterdam

Takumi is het zuster Restaurant Umaimon ramen op het Leidseplein. Het restaurant is intiem met uitstekend vriendelijke bediening. Takumi biedt een klein, maar heerlijk aanbod.

J **Pacomer traiteur**
Gerard Doustraat 66,
1072 VV Amsterdam

Pacomer traiteur is een zaak in de Pijp, gespecialiseerd in de verkoop van Spaanse delicatessen. Binnen in de winkel staat een grote tafel waar je de heerlijke huisgemaakte paella, broodjes of tapas kan eten.

K **Pho 91**
Albert Cuypstraat 91 H,
1072 CP Amsterdam

Dit kleine restaurant serveert traditionele Vietnamese pho (noedelsoep). De menukaart is bewust klein en verfijnd om de dagelijkse kwaliteit en versheid van het eten te garanderen.

L **Mana Mana**
Eerste Jan Steenstraat 85H,
1072 NE Amsterdam

Wie houdt van de Israëlische keuken moet zeker een keertje langsgaan bij Mana Mana in de Pijp. Dit restaurant bereidt dagelijks heerlijke gerechten uit het Midden-Oosten.

M **Soju bar**
Ferdinand Bolstraat 13-15,
1072 LA Amsterdam

Bij Soju Bar kun je genieten van heerlijk knapperige Korean Fried Chicken. Naast de Fried Chicken bieden ze ook andere Koreaanse gerechten aan en natuurlijk de befaamde Soju.

N **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.

O **The Butcher**
Albert Cuypstraat 129,
1072 CS Amsterdam

Wie burger zegt, zegt Butcher. Met meerdere locaties in Amsterdam heeft The Butcher een heus burger imperium opgebouwd. De eerste locatie opende in 2012 in De Pijp en groeide al snel uit tot fameuze fastfoodketen van kwaliteit.

P **Bardak**
Ferdinand Bolstraat 12,
1072 LJ Amsterdam

Bardak verplaatst Mediterraans Manhattan naar Amsterdam. In dit restaurant serveren ze de lekkerste soorten streetfood uit de Iraanse stad Tel Aviv.

Q **Alain Bernard Butchery**
Albert Cuypstraat 133,
1072 CS Amsterdam

Verstopt achter de drukke Albert Cuypmarkt vind je deze top slager. Ze hebben een groot assortiment van rund, varken, lam en kalf. De merguez worstjes zijn heerlijk, maar eigenlijk is al het vlees hier van hoge kwaliteit.

R **Kaasbar Amsterdam**
Ferdinand Bolstraat 10,
1072 LJ Amsterdam

Bij Kaasbar Amsterdam krijg je kaas (joh) vooraf, kaas als hoofdgerecht, kaas on the side én kaas als dessert. Er is zelfs kaasijs! Alle producten die hier verkocht worden zijn uit Nederland.



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