



LE COIN

KAREL DOORMANSTRAAT 99 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken DIRK RICHELLE	3
---------------------------------------	---

Le Coin KAREL DOORMANSTRAAT 99A	5
---------------------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	19
------------------------	----

Plattegrond INDELING	25
-------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	29
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	35
----------------------------	----



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



LE COIN



Le Coin

KAREL DOORMANSTRAAT 99A

Zelfstandige turn-key kantoor-/winkelruimte 'Le Coin' te huur van circa 50 m² VVO, gelegen op een aantrekkelijke hoeklocatie aan de Karel Doormanstraat 99A in Amsterdam-West. De ruimte is volledig gesitueerd op de begane grond en beschikt over grote raampartijen aan twee zijden, wat zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en veel natuurlijke lichtinval.

De ruimte wordt opgeleverd met een hoogwaardig afwerkingsniveau en beschikt over een eigen vergaderruimte. Dankzij het brede bestemmingsplan op deze locatie biedt de ruimte tal van mogelijkheden voor diverse ondernemers.





KAREL DOORMANSTRAAT
BOS EN LOMMER



Gebouw

HISTORIE

Karel Doormanstraat 99A maakt deel uit van een karakteristiek woonblok uit 1935 in de Amsterdamse wijk Landlust, een buurt die ontstond tijdens de grote stadsuitbreiding van het interbellum. Het gebouw weerspiegelt de overgang van de expressieve Amsterdamse School naar de meer functionele architectuur van de jaren dertig.

Het woonblok is ontworpen als onderdeel van een zorgvuldig opgezet stadsplan, met aandacht voor licht, ruimte en leefbaarheid. Zoals veel gebouwen uit deze periode beschikt het oorspronkelijk over kenmerken als hoge plafonds, een praktische indeling en verfijnde details zoals paneeldeuren en glas-in-loodaccenten. Deze combinatie van historische architectuur en doordachte stedenbouw maakt het gebouw tot een mooi voorbeeld van de kwalitatieve Amsterdamse bouw uit de jaren dertig.







Omgeving

LANDLUST

Gelegen in de levendige Landlust-buurt, in stadsdeel Amsterdam-West, combineert Karel Doormanstraat 99A de rust van een woonwijk met de dynamiek van de stad. In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan gezellige cafés, restaurants en speciaalzaken. Hotspots zoals No Man's Art Gallery, Edita, Selma's en Lupe geven de buurt een eigentijds en creatief karakter. Tevens is in deze wijk Podium Mozaïek te vinden waar gasten kunnen genieten van het restaurant en/ of van een divers cultureel programma met theater, muziek, dans en film.

Ook voor ontspanning ligt alles binnen handbereik. Zowel het Erasmuspark als het Westerpark bevinden zich op korte afstand en bieden volop ruimte om te wandelen, sporten of genieten van een terras. Dankzij de centrale ligging zijn ook de Jordaan en de Amsterdamse binnenstad binnen enkele minuten fietsen te bereiken.

Bereikbaarheid

De kantoor-/winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer.

Via de Willem de Zwijgerlaan is de afslag SI04 van de ringweg A10 gemakkelijk en snel te bereiken met de auto. Bushalte Charlotte De Bourbonstraat gelegen aan de Willem de Zwijgerlaan verbindt Amsterdam met Haarlem en Zandvoort en stopt op loopafstand van de ruimte. Tevens bevindt zich op loopafstand een bus-/tramhalte gelegen aan de Admiraal de Ruijterweg. Op deze halte stopt tram I9 en bussen I5, 2I, 282. Deze lijnen zorgen voor een rechtstreekse verbinding met onder andere Station Amsterdam Zuid en Amsterdam Centraal Station.

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.





BRUG



KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 49,66 m ² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoor-/winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • representatieve entree • keuken v.v. diverse apparatuur • gestuukte wanden en plafonds • verlichtingsarmaturen • vlakke betonnen vloer • vloerverwarming • toilet met fontein
Huurprijs	€ 1.945,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en eventuele servicekosten.
Servicekosten	Bij aanvang niet van toepassing. 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 kantoor-/winkelruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse D.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

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/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.



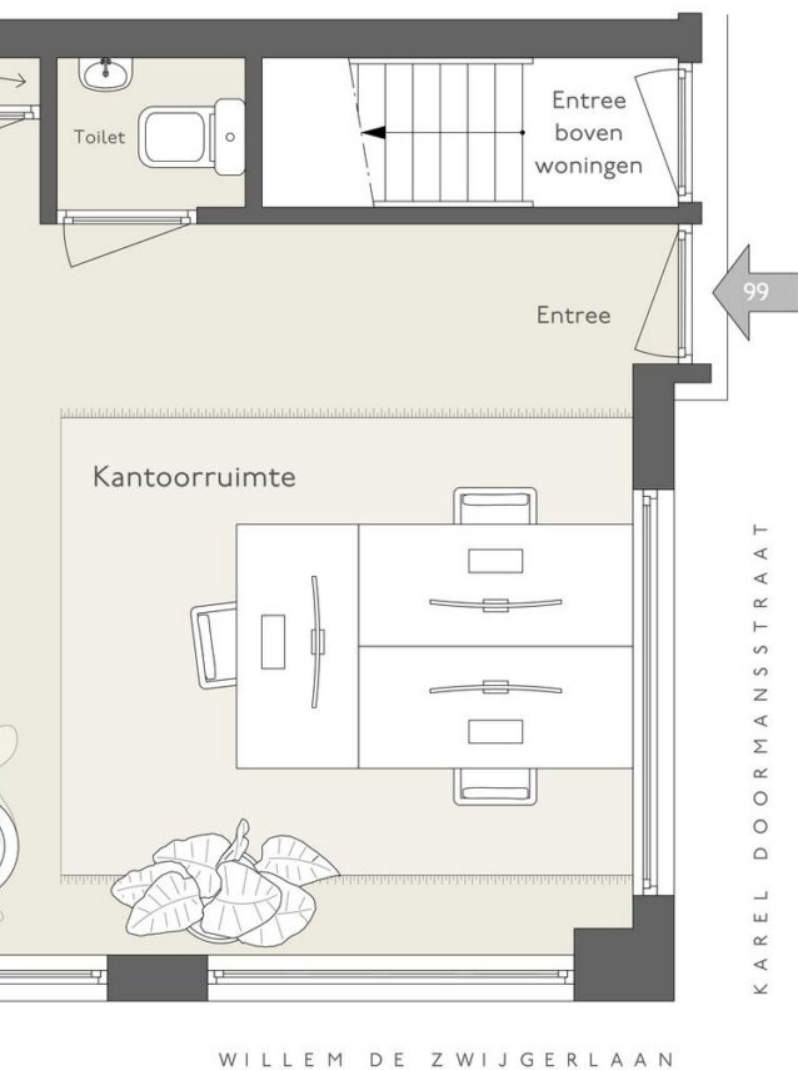


PLATTEGROND



BEGANE GROND

9,02m



NEN 2580

EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

48,5m²

Bruto vloeroppervlakte

-

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



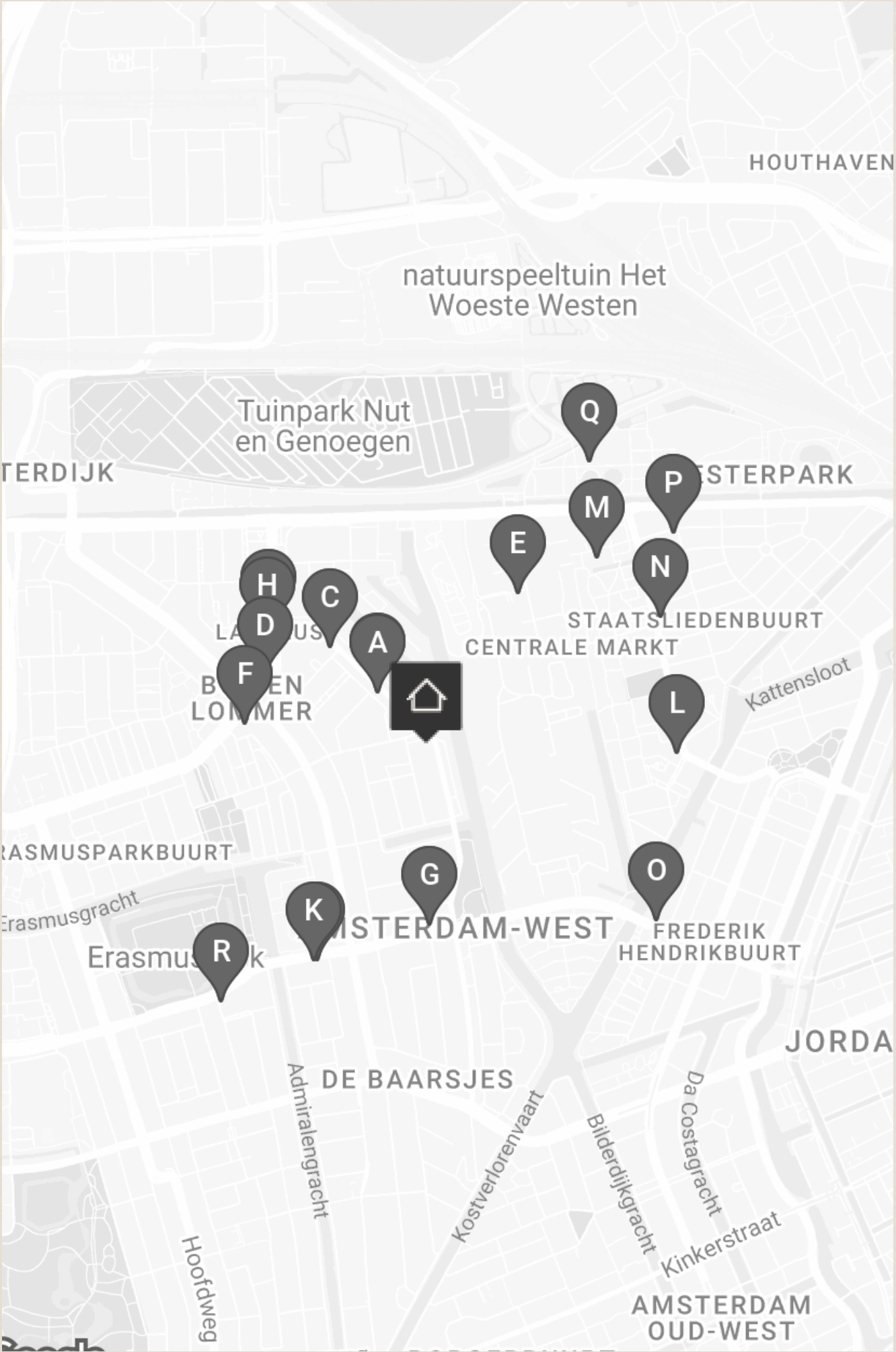
SELMA'S

NORTH BAKERY & SP COFFEE

FST. 2016

snorfietsen
niet
toegestaan

BUURTGIDS



A **No Man's Art Gallery Kiosk**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

B **No Man's Art Gallery**
Willem de Zwijgerlaan 327,
1055 RA Amsterdam

No Man's Art Gallery begon als een reizen pop-up galerie met de missie om de toegang tot buitenlandse kunstmarkten mogelijk te maken voor opkomende kunstenaars.

C **Lupe**
Willem de Zwijgerlaan 333,
1055 RB Amsterdam

Pedro & Juan Mouneu, twee broers uit Mexico City, misten de authentieke Mexicaanse smaak in Amsterdam. Met Lupe, vernoemd naar de Mexicaanse beschermheilige, brengen ze een Mexicaans eetcafé naar Amsterdam waar authentieke gerechten en dranken samenkomen.

D **Friedhats FUKU café**
Bos en Lommerweg 136 HS,
1055 ED Amsterdam

FUKU is het allereerste café van Friedhats; een micro koffie branderij in Amsterdam. De zaak is opgezet door vrienden Lex Wenneker en Dylan Sedgwick.

E **RataPlan**
Van Slingelandtstraat 39,
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

F **Podium Mozaïek**
Bos en Lommerweg 191,
1055 DT Amsterdam

Podium Mozaïek is een grootstedelijk theater met café-restaurant in Amsterdam West, gevestigd in de voormalige Pniëlkerk aan de Bos en Lommerweg.

G **Ela! Traiterie**
Jan van Galenstraat 68,
1056 CC Amsterdam

De perfecte plek om de smaakvolle Griekse keuken te ontdekken. Ze bereiden hier alles dagvers, met zoveel mogelijk natuurlijke producten. Ze hebben belegde broodes, salades, hele maaltijden maar ook uiteraard mist de pita gyros of souvlaki niet op het menu.

H **Farine**
Bos en Lommerweg 96,
1055 EC Amsterdam

Farine is de Franse bakkerij van Mitchel Charles, die vlak voor de brexit vanuit Engeland naar Amsterdam verhuisde en hier zijn achtergrond als chef en barista samenbracht.

I **No Man's Art Gallery**
Bos en Lommerweg 90,
1055 EC Amsterdam

No Man's Art Gallery begon in 2011 als een reizende pop-up galerie met toegang tot buitenlandse kunstmarkten voor kunstenaars vroeg in hun carrières. Zo waren er tussen 2011-2022 verschillende pop-ups over de hele wereld te zien.

J **Ted Amsterdam**
Jan van Galenstraat 143,
1056 BN Amsterdam

Ted.Amsterdam is een multifunctionele creatieve ruimte gevestigd in Amsterdam waar interieur, kunst en creativiteit elkaar ontmoeten.

K **Oficina**
Jan van Galenstraat 147,
1056 BN Amsterdam

Bij Oficina bieden ze een wekelijks wisselend ontbijt- en lunchmenu aan, met ingrediënten die passen bij het seizoen. De focus ligt op het vinden van mooie producten uit Amsterdam en de omliggende boerderijen.

L **Back to Black**
Van Hallstraat 268,
1051 HM Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

M **Café Restaurant Amsterdam**
Watertorenplein 6,
1051 PA Amsterdam

Voor de steak, fruit de mer of de sticky toffee cake. Café Restaurant Amsterdam is altijd even goed. In het oude Machinepomp gebouw op het Watertorenplein bevindt zich sinds 1996 dit restaurant.

N **De Buurman**
Van Hallstraat 65,
1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.

O **Kringloop West**
Tweede Hugo de Grootstraat 70,
1052 LG Amsterdam

Voor mooie spullen met een zacht prijsje ben je bij Kringloop West aan het goede adres. Hier krijgen oude meubels een nieuw jasje in samenwerking met de meubelmakers van De Opwaardeerkamer.

P **Pendergast**
Groen van Prinstererstraat 14,
1051 EG Amsterdam

Pendergast is een moderne rokerij geïnspireerd op de cultuur van Kansas City. Bij Pendergast komen kruispunt Amerikaanse en Nederlandse gerechten samen. Ze bieden een selectie van fijne vleeswaren, langzaam gerookt op Hollands fruithout en een seizoensgebonden verse groenten.

Q **Mossel & Gin**
Gosschalklaan 12,
1014 DC Amsterdam

Het is niet moeilijk te raden wat er op het menu staat bij Mossel & Gin. Dit ijzersterke concept draait al jaren goed en chef Josh Selter kreeg zelfs hun befaamde Gin Mayo in de schappen van de Albert Heijn.

R **Broodje Daan**
Jan van Galenstraat 219,
1056 BW Amsterdam

Broodje Daan is een gezellige broodjeszaak met tijdloze prijzen, verwelkomt een gevarieerd publiek. Van 6.00 tot 15.00 uur op werkdagen kunt u genieten van een broodje en vers gezette koffie tegen aantrekkelijke tarieven.



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