WEESPER NO. 404

WEESPERSTRAAT 404
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE 3

Weesper No. 404
WEESPERSTRAAT 404 5

Kenmerken
OVERZICHT 23

Plattegrond
INDELING 31

Buurtgids
HOTSPOTS 35

Overige Bepalingen
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.



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



WEESPER NO. 404



Weesper No. 404

WEESPERSTRAAT 404

Te huur circa 80 m² VVO kantoorruimte in het centrum van Amsterdam. De kantoorruimte is gelegen op de vijfde verdieping van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw.

De ruimte is toegankelijk met lift en beschikt over eigen sanitaire voorzieningen en pantry. De raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant van de kantoorruimte geven veel daglichttoetreding en bieden mooi uitzicht over de Weesperstraat. Naast ruimte voor meerdere werkplekken zijn er twee afgesloten spreek-/werkkamers.

Door de ligging aan de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam, is de bereikbaarheid met eigen vervoer optimaal. Tevens bestaat er de mogelijkheid tot het huren van parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage. Daarnaast zorgt de ligging nabij de metrohalten Waterlooplein en Weesperplein voor een uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer.









Gebouw

Het verzamelgebouw op de hoek van de Weesperstraat en de Nieuwe Prinsengracht dateert uit de jaren 90. De westzijde van de Weesperstraat bleef vóór de jaren 80 aanvankelijk onbebouwd vanwege de bouw van de Amsterdamse metro. De Weesperstraat dateert uit de grote stadsuitbreiding van 1663.










OFFICE
105

Omgeving

WEESPERBUURT/PLANTAGE

Buurt + hotspots
De kantoorruimte is gelegen aan de Weesperstraat in Amsterdam. De grachtengordel, het Waterlooplein en het Rembrandtplein zijn op een steenworp afstand gelegen. Diverse voorzieningen als restaurants, winkels en hotels zijn in de nabijheid gelegen en deze omgeving biedt huisvesting aan onder andere overheidsinstellingen, advocatenkantoren en financiële dienstverleners. Hotspots zijn koffiebar YUSU, Bakhuys Amsterdam en Capital Kitchen.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend vanwege de nabij gelegen metrohalten Waterlooplein en Weesperplein. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met centraal station. Op loopafstand bevinden zich ook de tramhaltes van lijn 1, 3, 4, 7 en 19.

Per auto is het object ook goed bereikbaar aangezien de kantoorruimte is gelegen aan de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-112 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-116 via de IJ-tunnel.

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.

Tevens is het mogelijk om parkeerplaatsen te huren in de ondergelegen parkeergarage aan de Nieuwe Prinsengracht 65.


M
R·NET
R·NET
W


SARPHATI PLAZA
10
38




VRIENDENTROUW


CARRÉ


ROYAL OPERA & BALLET

KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 80,72 m^2 VVO kantoorruimte en is gelegen op de vijfde verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree
- cv-installatie met radiatoren
- nutsvoorzieningen tot de meterkast
- één toilet
- pantry

Huurprijs

€ 1.850,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 63,86 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- waterverbruik
- elektra collectieve voorzieningen
- schoonmaken bedrijfspanden
- rioolontstopping
- glasverzekering
- administratiekosten

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 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 eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

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).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
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.

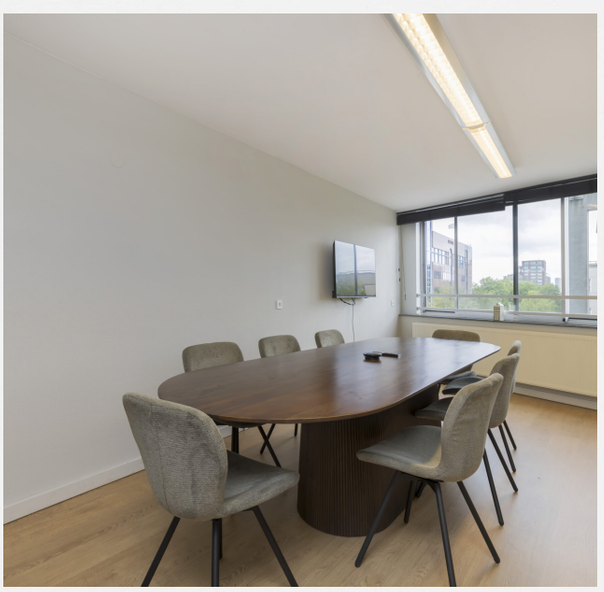

FADAM!
AIX
FADAM!
AIX


M
R-NET
SARPHAT PLAZ


M


CADRE













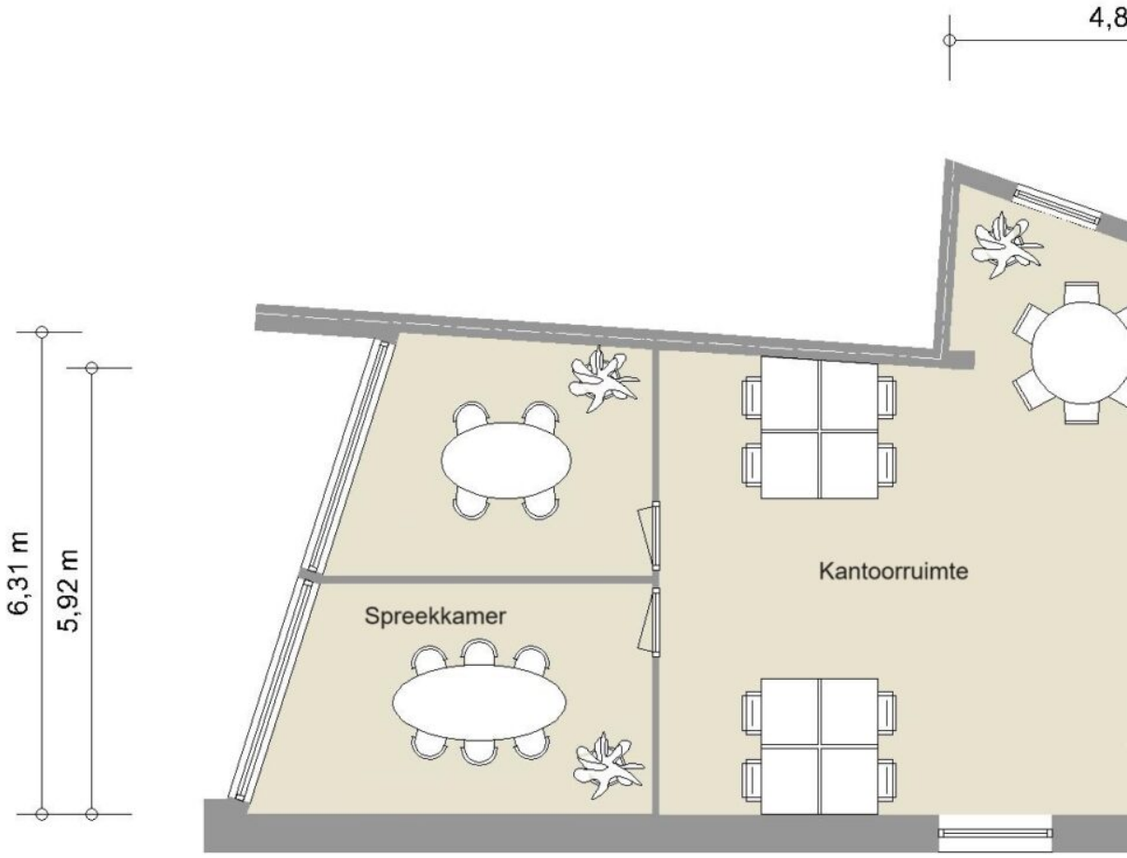


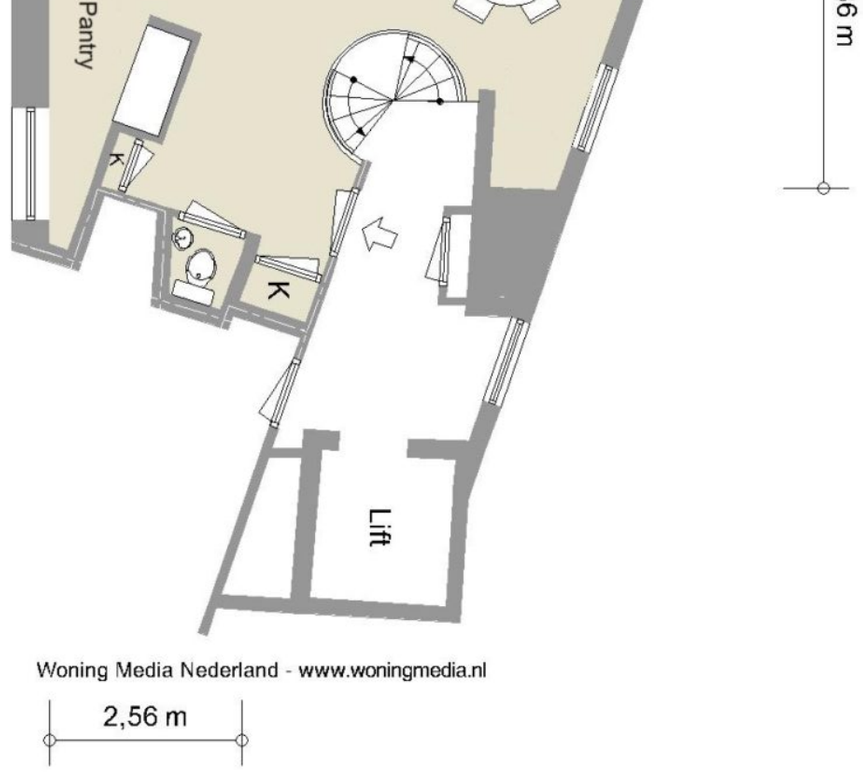





WEESPERSTRAAT
CENTRUM

PLATTEGROND


4,8
6,31 m
5,92 m
Spreekkamer
Kantoorruimte



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl


VAN MUSSCHENBROEK
STRAAT
OOST
YUSU

BUURTGIDS


LASTAGE
DE WALLEN
Oudeschans
IJ-tunnel
Kloveniersburgwal
Groenburgwal
Uilenburgergracht
NIEUWMARKT EN LASTAGE
MARKEN
K
F
A
H
P
D
G
I
Amstel
Botanicus Amsterdam
Amsterdamse grachten
Q
M
O
L
J
Amstel
ROETERSEILAND
E
C
Sarphatistraat
Sarphatistraat
Tilanusstraat
Ruyschstraat
Blasiusstraat
Hemonylaan
OUDE PIJP

A

Hermitage
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

'Het voormalige Hermitage museum gaat nauw samenwerken met British Museum, Centre Pompidou en Smithsonian American Art Museum. H'ART Museum opent vensters op de wereld en toont de verbindende kracht van kunst.

B

Amsterdam Museum
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.

C

Bakhuys
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

D

Hortus Botanicus
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

E

Filmtheater Kriterion
Roetersstraat 170,
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vind het filmtheater naast het Roetserseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

F

Alpha Deli
Amstel 47,
1011 PW Amsterdam

Alpha Deli Alpha Deli wordt gerund door Marius, een Griekse ondernemer die met zijn zaak een stukje Athene naar Amsterdam brengt.

G

Café Eik en Linde
Plantage Middenlaan 22A,
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

H

Restaurant 212
Amstel 212,
1017 AH Amsterdam

Na een brand in Maart 2022 hebben Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot hun restaurant in November 22 heropend. Prachtig gelegen aan de Amstel biedt het restaurant plaats aan 16 personen.

I

Box Sociaal
Plantage Middenlaan 30A,
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

J

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).

K

De Hapjeshoek
Waterlooplein 6,
1011 MS Amsterdam

De Hapjeshoek is een bruisend Surinaams eethuis. Het is gevestigd in het historische metrostation Waterlooplein en verwelkomt gasten al sinds 1995.

L

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.

M

Restaurant Soenda Kelapa
Utrechtsestraat 89,
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

N

Screaming Beans
Utrechtsestraat 75,
1017 VJ Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. De locatie heeft een prachtige, open bakstenen bar en een rustige zitruimte.

O

Patisserie Kuyt
Utrechtsestraat 109-111,
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Patisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

P

Huis Willet-Holthuysen
Herengracht 605,
1017 CE Amsterdam

Huis Willet-Holthuysen Het indrukwekkende Willet-Holthuysenhuis bevindt zich in het hart van Amsterdam. Dit dubbele herenhuis aan de Herengracht herbergt talloze stijlkamers.

Q

Van Leeuwen
Keizersgracht 711HS,
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

R

Mobilia
Utrechtsestraat 62,
1017 VR Amsterdam

Mobilia is een prachtige interieurzaak op de Utrechtsestraat. Rini Scherpenisse is de eigenaar van de zaak en runt deze met passie sinds 2001. Gelukkig is hij niet alleen en wordt hij ondersteund door een team jonge en gepassioneerde interieur designers.



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