



'T HOEKHUYS

WETERINGSTRAAT 39 A
AMSTERDAM

Broersma Werken
TOM HUBER

3

't Hoekhuys
WETERINGSTRAAT 39 A

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45



Over Broersma Werken

TOM HUBER

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.



Tom Huber

Mobiel: +31 6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



'T HOEKHUYS



't Hoekhuys

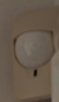
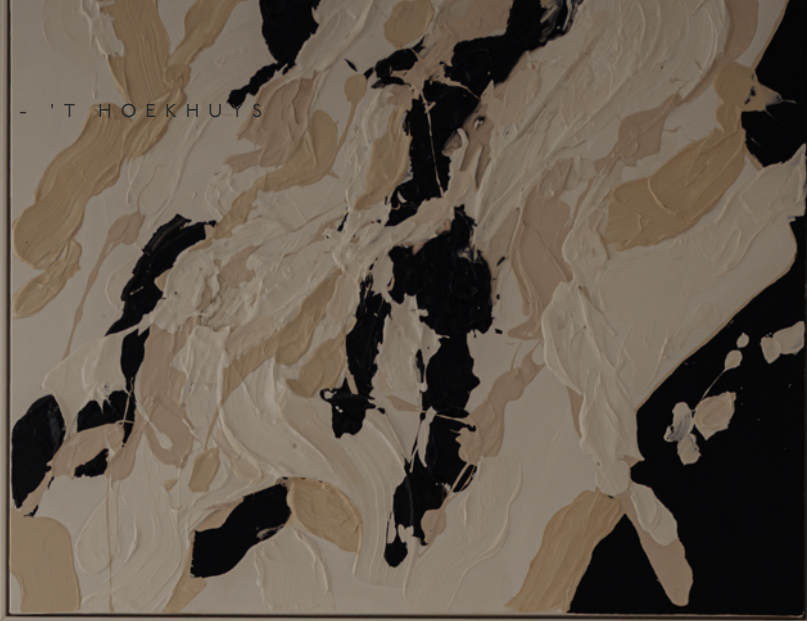
WETERINGSTRAAT 39A

Aan de Weteringstraat 39 in Amsterdam is een representatieve kantoor-/winkelruimte beschikbaar van circa 80 m2, verdeeld over de bel-etage en het souterrain. De ruimte is gelegen op de hoek van de Weteringstraat en de Derde Weteringdwarsstraat, in het levendige centrum van Amsterdam. Het monumentale pand kenmerkt zich door een karakteristieke voorgevel met mooie historische raampartijen waardoor er veel daglichttoetreding is.

Deze zelfstandige kantoorruimte is voorzien van drie eigen entrees en is verdeeld over verschillende niveaus doormiddel van een split level indeling. De ruimte is uitermate geschikt voor zowel zakelijke dienstverlening als creatieve kantoorgebruikers die veel waarde hechten aan een eigen identiteit.









Gebouw

HISTORIE

Het pand is gebouwd in de 18^e eeuw. Bijzonder is de hoekligging van dit monumentale pand met enerzijds een klokvormige gevel en anderzijds een rechte lijstgevel. Boven de voordeur is een bijzonder bovenlicht met rond venster met sierlijk kruisverband. Het gebouw maakt deel uit van een rij historische panden met trap- en klokgevels, wat bijdraagt aan het beschermde stadsgezicht van de Amsterdamse grachtengordel.











LIJNBAANSGRACHT
CENTRUM

WETERINGSTRAAT
CENTRUM

48

BACK
TO
BLACK

Open

Mon - Fri 8-6
Sat - Sun 9-6

Omgeving

DE WETERINGSCHANS

Buurt + hotspots

De kantoor-/winkelruimte ligt in het centrum van Amsterdam, op de hoek van de Weteringstraat en de Derde Weteringdwarsstraat. Op loopafstand bevinden zich het Rijksmuseum, het Vondelpark, het Leidseplein en het levendige centrum van Amsterdam. In de nabijheid zijn diverse boetieks, galleries, cafés en restaurants gevestigd.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich de tramhalten voor de lijnen 1, 7, 19 en 24 en metrohalte Vijzelgracht, onderdeel van de Noord/Zuidlijn. Hierdoor zijn rechtstreekse verbindingen mogelijk naar Amsterdam Centrum, Oost, West, Noord en Zuid. Via de Stadhouderskade en de Vijzelgracht is de Weteringstraat per auto te bereiken.

Parkeergelegenheid

Op enkele minuten loopafstand liggen Parkeergarage Geelvinck aan de Reguliersdwarsstraat, Parking De Hoofdstad aan de Prinsengracht en APCOA Parking Prins & Keizer op de hoek van de Vijzelstraat/Prinsengracht. In deze garages is het mogelijk om verschillende typen parkeerabonnementen te verkrijgen.

Tevens is parkeren 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 circa 80 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld: • souterrain: 39,12 m² VVO • bel etage: 41,36 m² VVO
Opleveringsniveau	De kantoor-/winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • drie eigen entrees • C.V.-installatie met radiatoren • gestuukte wanden • kabelgoten met elektra en huidige databekabeling • verlichtingsarmaturen • inbouwkasten; • houten en tegelvloer • luxe keuken met (inbouw)apparatuur • alarminstallatie • toilet met fontein
Huurprijs	€ 3.500,- 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 kantoor- en winkelruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per maand/kwartaal 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, doch snel.

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.

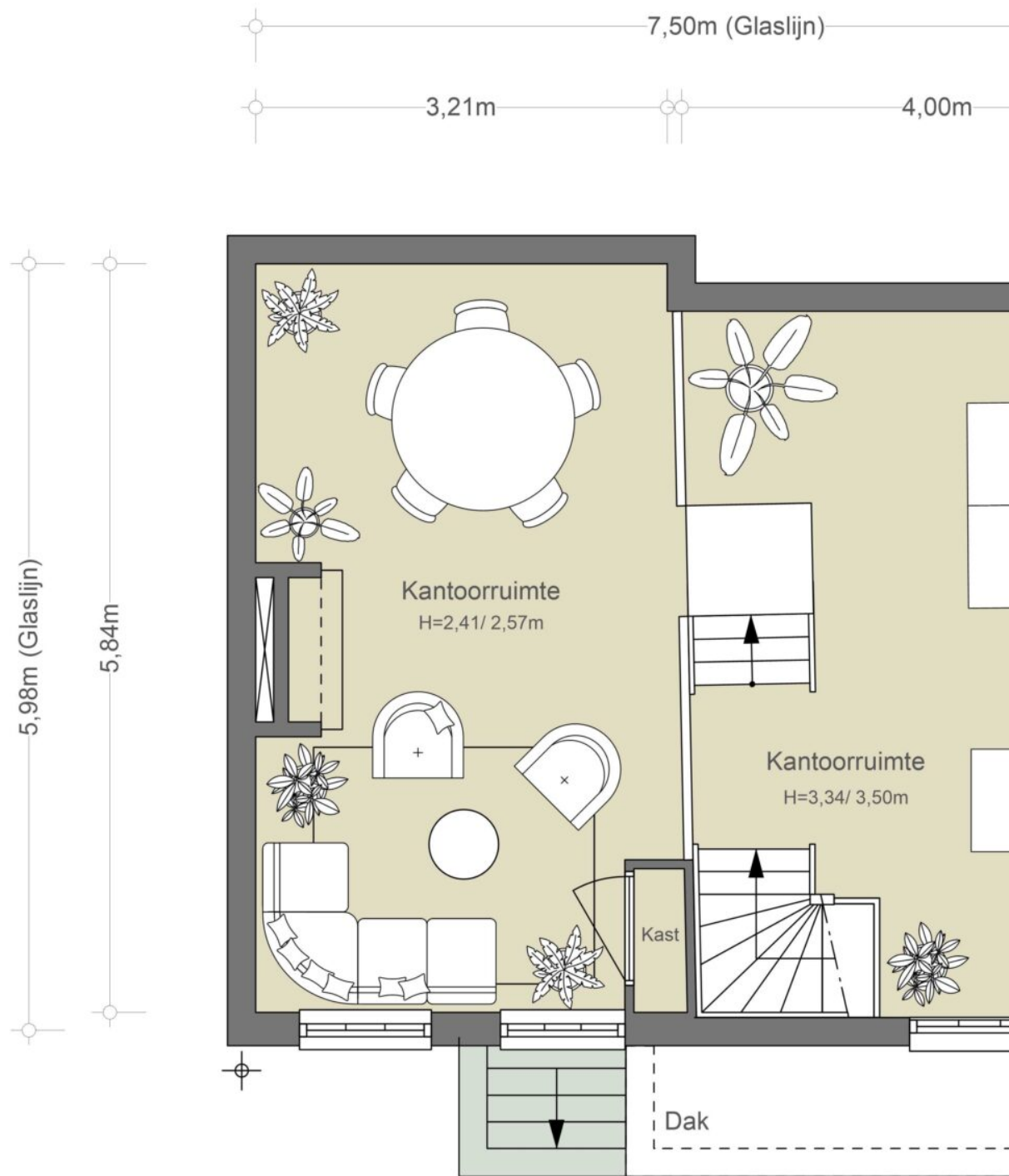




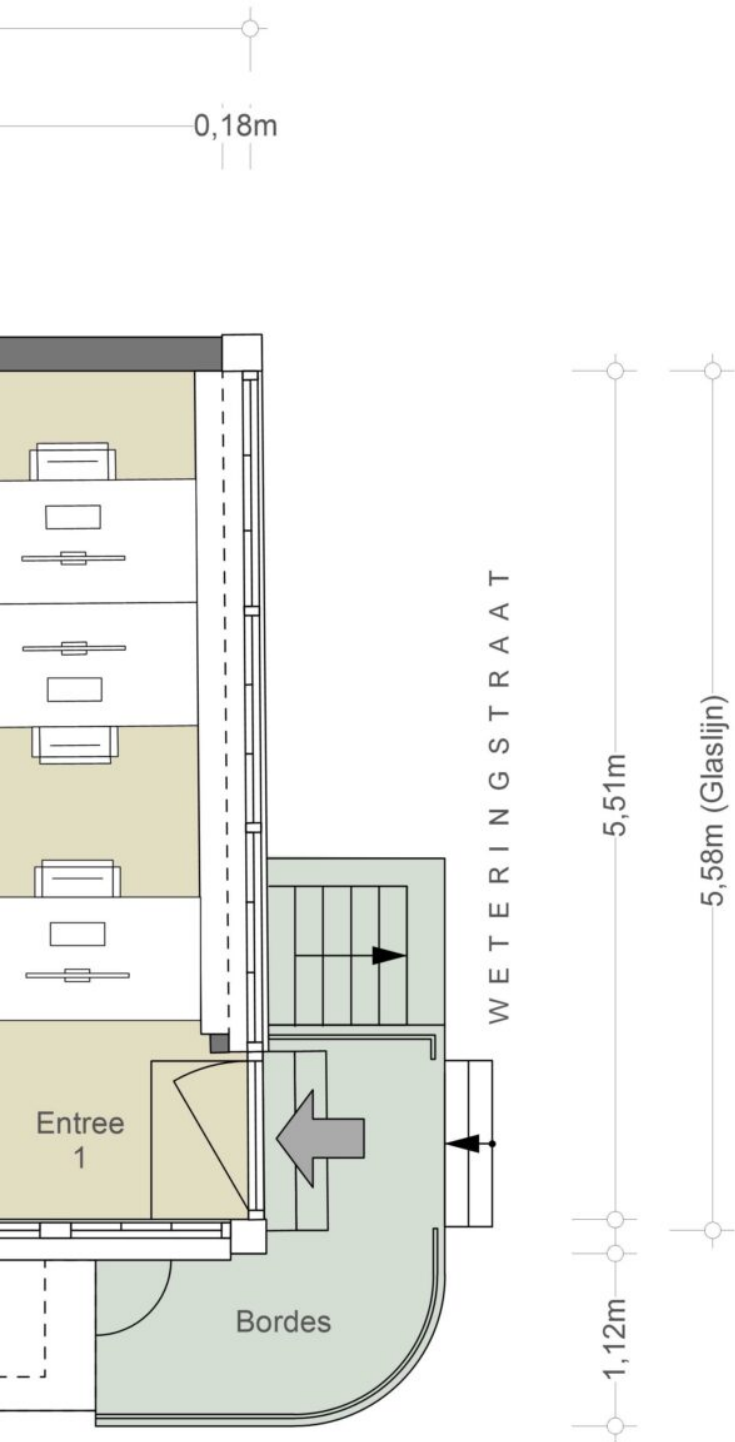




PLATTEGRONDEN



DERDE WETERINGDWARSSTRAAT



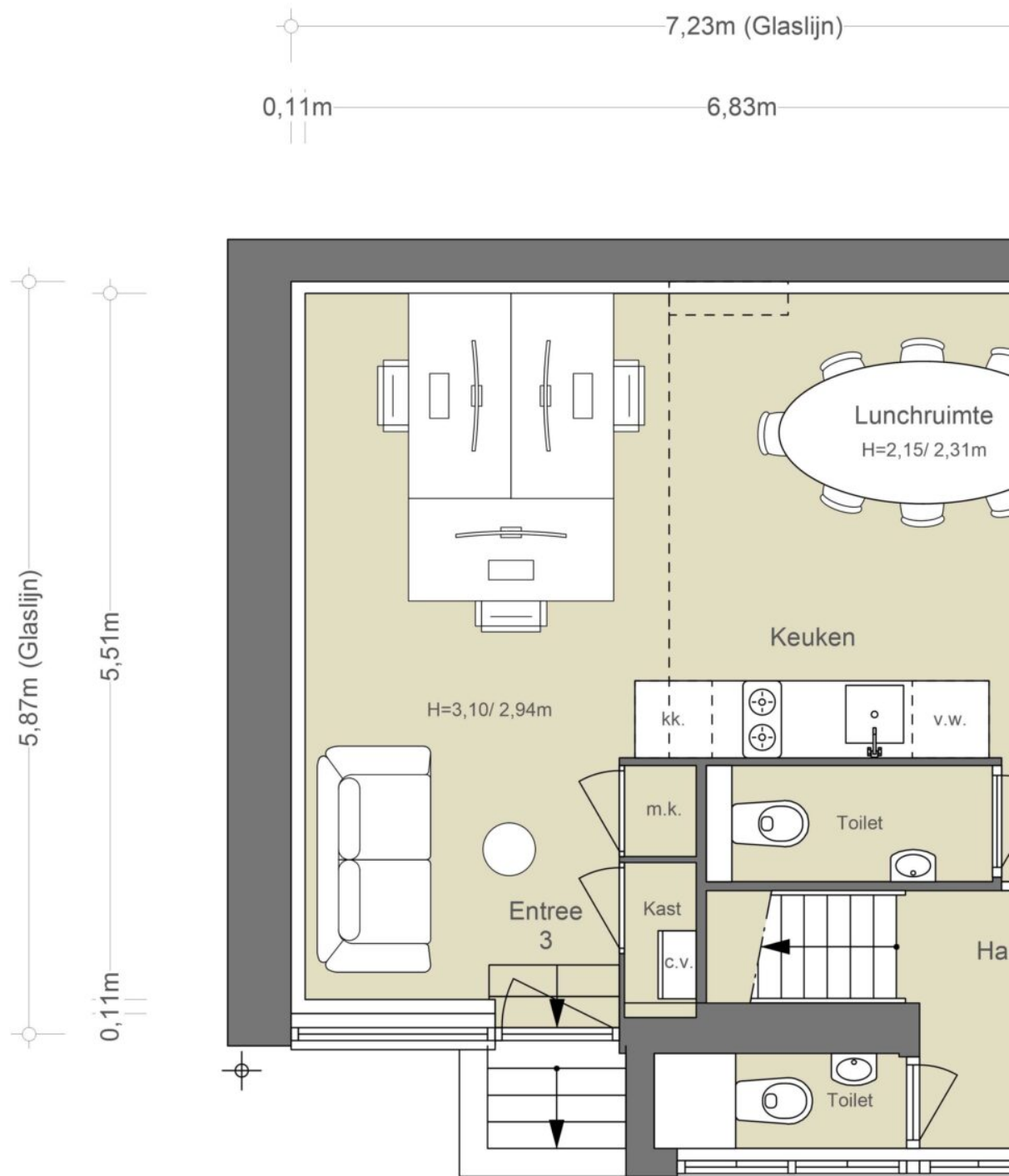
BEL ETAGE

NEN2580
(excl. dragende wanden)

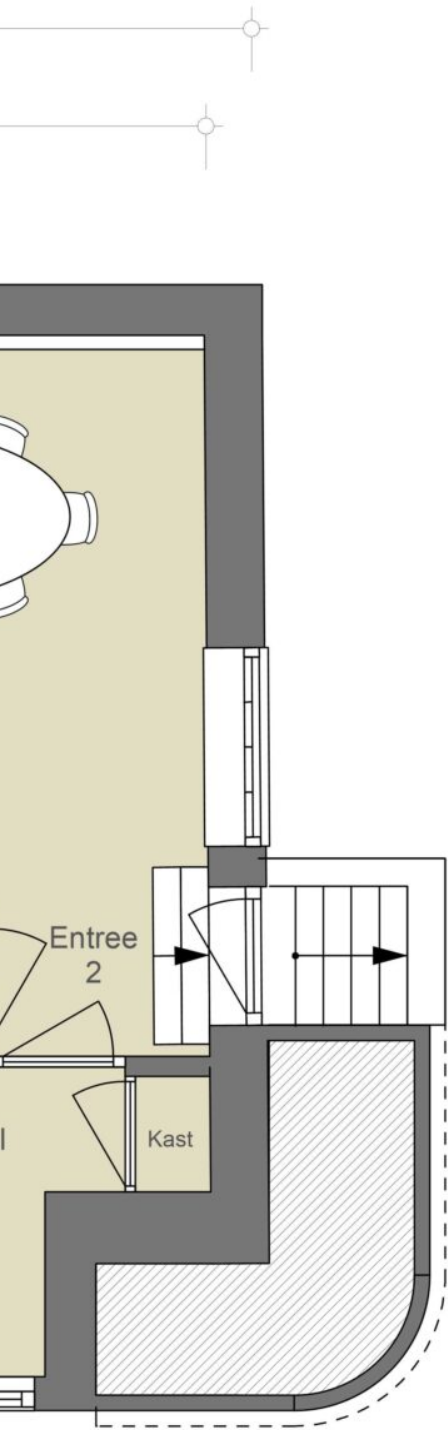
Verhuurbare vloeroppervlakte
41,36 m ²
Bruto vloeroppervlakte
46,24 m ²
Gebouw gebondem buitenruimte
6,64 m ²

Dit object is niet door Archimatrix gemeten

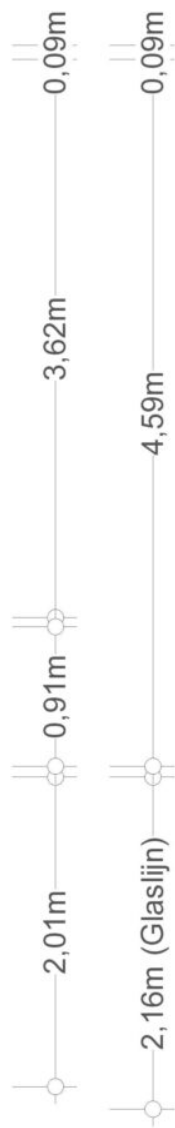
A R C H I M E T R I X



DERDE WETERINGDWARSSTRAAT



W E T E R I N G S T R A A T



SOUTERRAIN

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 39,12 m ²
Bruto vloeroppervlakte 51,40 m ²
Gebouw gebondem buitenruimte n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten

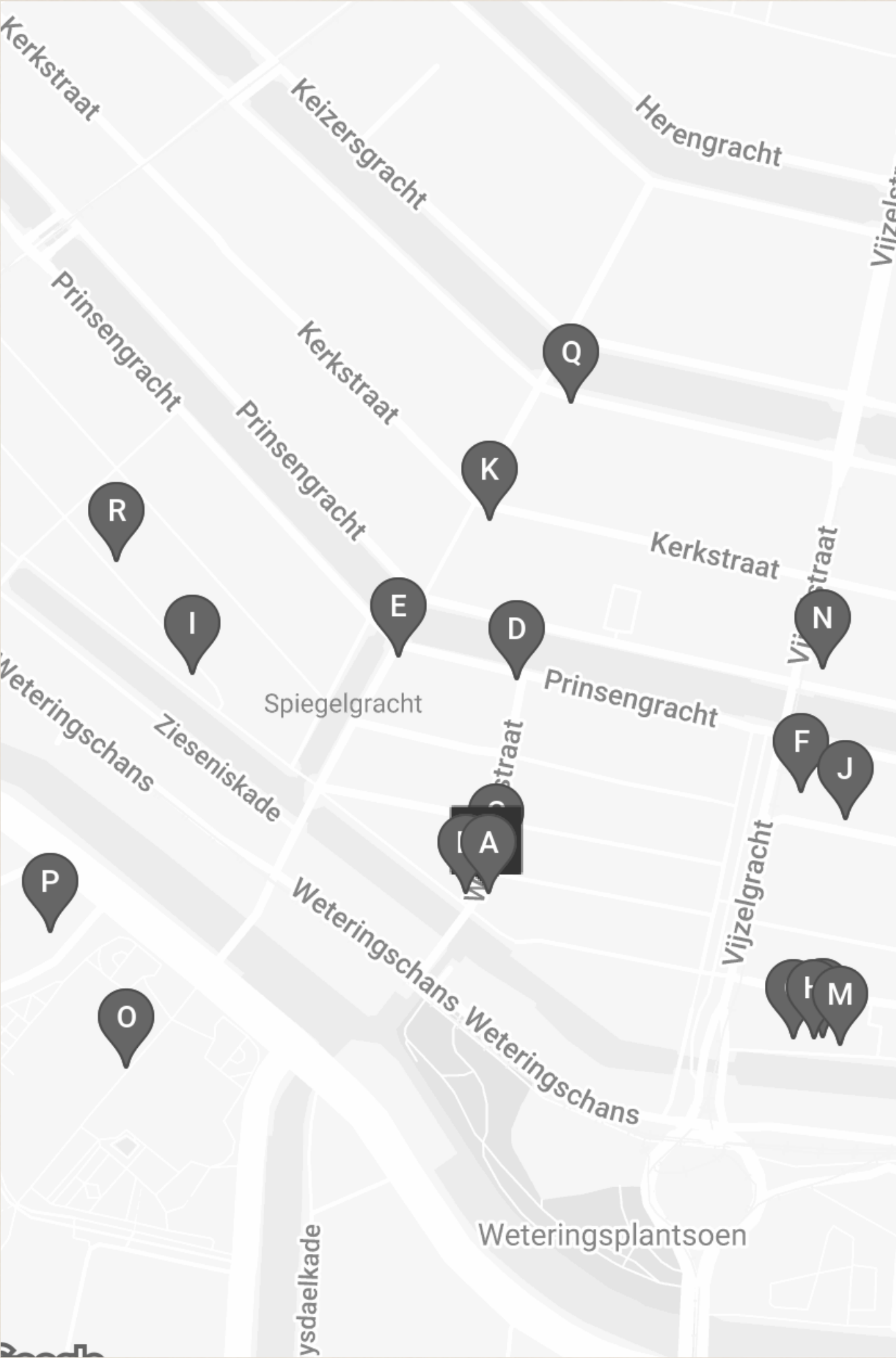
A R C H I M E T R I X







BUURTGIDS



A **Restaurant Watergang**
Weteringstraat 41,
1017 SM Amsterdam

In dit monumentale pand is sinds een paar jaar Restaurant Watergang.

B **Back to Black**
Weteringstraat 48,
1017 SP 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.

C **Café de Wetering**
Weteringstraat 37,
1017 SM Amsterdam

Een bruine kroeg ten voeten uit en niet eenvoudig te vinden als je niet precies weet waar je wezen moet. Het cafe bevind zich in een prachtig 17e eeuws pand.

D **Buffet van Odette**
Prinsengracht 598,
1017 KS Amsterdam

Odette Rigterink begon Buffet van Odette in 1994. Ze serveerde om te beginnen maaltijden die vooral gezond en makkelijk waren. Later werd het een minirestaurantje en inmiddels zit ze in een groot pand op de zonnige kant van de Prinsengracht.

E **Heuvel**
Prinsengracht 568,
1017 KR Amsterdam

Buurtbewoners en galeriehouders uit het Spiegelkwartier komen hier regelmaat op bezoek. Bij Café Heuvel is het bijna elke dag dag rond 17:00 al volop borreluur.

F **Patisserie Holtkamp**
Vijzelgracht 15,
1017 HM Amsterdam

Patisserie Holtkamp is een bekend begrip onder de Amsterdammers. Ooit bekend geworden met de altijd verse tompouce, is Holtkamp tegenwoordig dé plek om de lekkerste (citroen)taarten en garnalenkroketten te halen.

G **Lumen Travo Gallery** Lijnbaansgracht 314, 1017 WZ Amsterdam

Lumen Travo is opgericht door Marianne van Tilborg in 1985. Het is een hedendaagse kunstgalerie in Amsterdam. Elk jaar organiseert de galerij diverse tentoonstellingen in samenwerking met zowel opkomende als gevestigde kunstenaars.

H **Akinci** Lijnbaansgracht 317, 1017 WZ Amsterdam

De liefhebber voor hedendaagse kunst zit bij AKINCI zeker goed. AKINCI heeft een grote focus op nieuwe ontwikkelingen in de hedendaagse kunst en is expliciet geëngageerd met kunstenaars die socio-politieke, ecologische en gender vragen in hun werk integreren.

I **Shiraz** Lijnbaansgracht 267 HS, 1017 RL Amsterdam

Shiraz is niet voor niets als winnaar uit de wijnbar van het jaar wedstrijd gekomen. In het hartje van Amsterdam ligt deze geliefde wijnbar, waar je nieuwe wijnen kan ontdekken of terug kan vallen op je favoriete wijn.

J **Sukhothai Thanee** Noorderstraat 19h, 1017 TR Amsterdam

Misschien komt de naam van dit restaurant je bekend voor. Want de eigenaren van dit restaurant bezaten vroeger de succesvolle streetfood stal in Amsterdam, namelijk Sukothai Streetfood Expres.

K **Tokyo Ramen Takeichi** Kerkstraat 148A, 1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

L **M.Simons** Lijnbaansgracht 318, 1017 WZ Amsterdam

M.simons is opgericht in 2021. Het is een galerie gevestigd in het historische centrum van Amsterdam. Hoewel de galerie voornamelijk gefocust is op schilder- en grafische kunst biedt het ook ruimte voor diverse andere artistieke media, waaronder fotografie en beeldhouwkunst.

M **Casa Gitane**
Lijnbaansgracht 319A,
1017 WZ Amsterdam

Op de Lijnbaansgracht bevindt zich de prachtige in aardse kleuren gehulde studio van Casa Gitane. Gitane betekent gipsy en zo herbergt Casa Gitane meubels en voorwerpen geïnspireerd op verre oorden, wereldreizen en een nomadische levensstijl.

N **Tokyo Ramen Takeichi**
Vijzelstraat 135,
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

O **Rijksmuseum**
Museumstraat 1,
1071 XX Amsterdam

De architect, Pierre Cuypers, had voor het Rijksmuseum een ontwerp in historische stijl gemaakt, een mengeling van gotiek en renaissance en vol van vaderlandse symboliek.

P **Ruud van Oosterhout design**
Stadhouderskade 42,
1071 ZD Amsterdam

Ruud van Oosterhout design Ruud van Oosterhout's studio en showroom ligt gelegen naast het Rijksmuseum in Amsterdam. De showroom weerspiegelt zijn passie voor interieurontwerp met verfijnde eenvoud, heldere lijnen en subtiele kleurcombinaties.

Q **Carmen**
Keizersgracht 600,
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.

R **Taste of Culture**
Korte Leidsedwardsstraat 139-141,
1017 PZ Amsterdam

Tate of Culture schijnt de plek te zijn waar chefs midden in de nacht naartoe gaan als ze zin hebben in Chinees eten. En ik geef ze geen ongelijk.



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