



ROMBOUT

ROMBOUT HOGERBEETSSTRAAT 136 H
AMSTERDAM

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

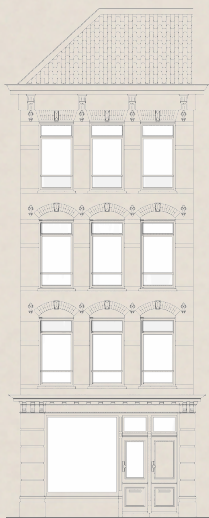
Rombout ROMBOUT HOGERBEETSSTRAAT 136H	5
---	---

Kenmerken OVERZICHT	21
------------------------	----

Plattegronden INDELING	29
---------------------------	----

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 6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



ROMBOUT



Rombout

ROMBOUT HOGERBEETSSTRAAT 136H

Op een levendige locatie in Oud-West ligt deze representatieve winkel-/kantoorruimte van circa 89 m² op de hoek van de Tweede Hugo de Grootstraat en de Rombout Hogerbeetsstraat. Dankzij de prominente hoekligging op de begane grond is 'Rombout' uitermate geschikt als winkel- of kantoorruimte voor uiteenlopende ondernemingen die waarde hechten aan zichtbaarheid. De aanwezige kelder biedt praktische opslagruimte voor archief of producten, waardoor de winkel-/kantoorruimte te allen tijde een verzorgde en representatieve uitstraling behoudt.

In de directe omgeving is er een mix van winkels, horeca en creatieve bedrijven te vinden. Het bekende Hugo de Grootplein om de hoek vormt het middelpunt van deze buurt en zorgt dus voor uitstekende verbinding met openbaar vervoer. Tevens is de ruimte goed te bereiken met eigen vervoer.









Gebouw

HISTORIE

Het gebouw waarin de winkel-/kantoorruimte zich bevindt is gebouwd in 1898. 'Rombout' is onderdeel van een karakteristiek pand in de Hugo de Grootbuurt. Het gebouw, naar ontwerp van de heer S.P. Herfst, maakt deel uit van een aaneengesloten bouwblok dat rond de eeuwwisseling werd gerealiseerd als sociale woningbouw voor weduwen met kinderen. Het pand toont tevens de kenmerkende baksteenarchitectuur van die periode. Grote raampartijen en authentieke details geven het een solide, verzorgde uitstraling binnen dit historische straatbeeld.









Omgeving

WESTER PARK

Buurt + hotspots

De Rombout Hogerbeetsstraat ligt in de wijk Frederik Hendrikbuurt in stadsdeel Amsterdam-West. De straat wordt over het algemeen ervaren als een relatief rustige en groene straat binnen een verder levendige buurt.

In de directe omgeving van de Rombout Hogerbeetsstraat zijn er allerlei voorzieningen te vinden: op loop- of fietsafstand liggen cafés, restaurants en winkels. Het Westerpark en het creatieve en culturele gebied Westergasterrein liggen op circa 8 minuten fietsen. De nabijheid van diverse winkelstraten, horecagelegenheden en culturele voorzieningen zorgt voor een dynamische omgeving, zonder dat dit ten koste gaat van het rustige karakter van de straat.

Bereikbaarheid

“Rombout” is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer.

Per fiets is de binnenstad en station Amsterdam Sloterdijk binnen 10 minuten te bereiken. Met de auto is er een snelle aansluiting op de Haarlemmerweg en de Ring A10. In de directe omgeving bevinden zich meerdere bushaltes en tramlijnen aan onder andere de Tweede Hugo de Grootstraat en Frederik Hendrikstraat. Hier rijden onder meer buslijn 18 en tram 3.

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 89,8 m² VVO winkel-/kantoorruimte en is als volgt verdeeld: • begane grond: 50,1 m² VVO • kelder: 39,7m² VVO
Opleveringsniveau	De winkel-/kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • cv-installatie met radiatoren • nutsvoorzieningen tot aan de meterkast • sanitaire voorzieningen • huidige vloerafwerking • pantry
Huurprijs	€ 2.250,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 16.92 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: • rioolontstopping • glasverzekering • cv-onderhoud • MV-installatie
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkel-/kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse G.
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	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).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten à € 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. 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.

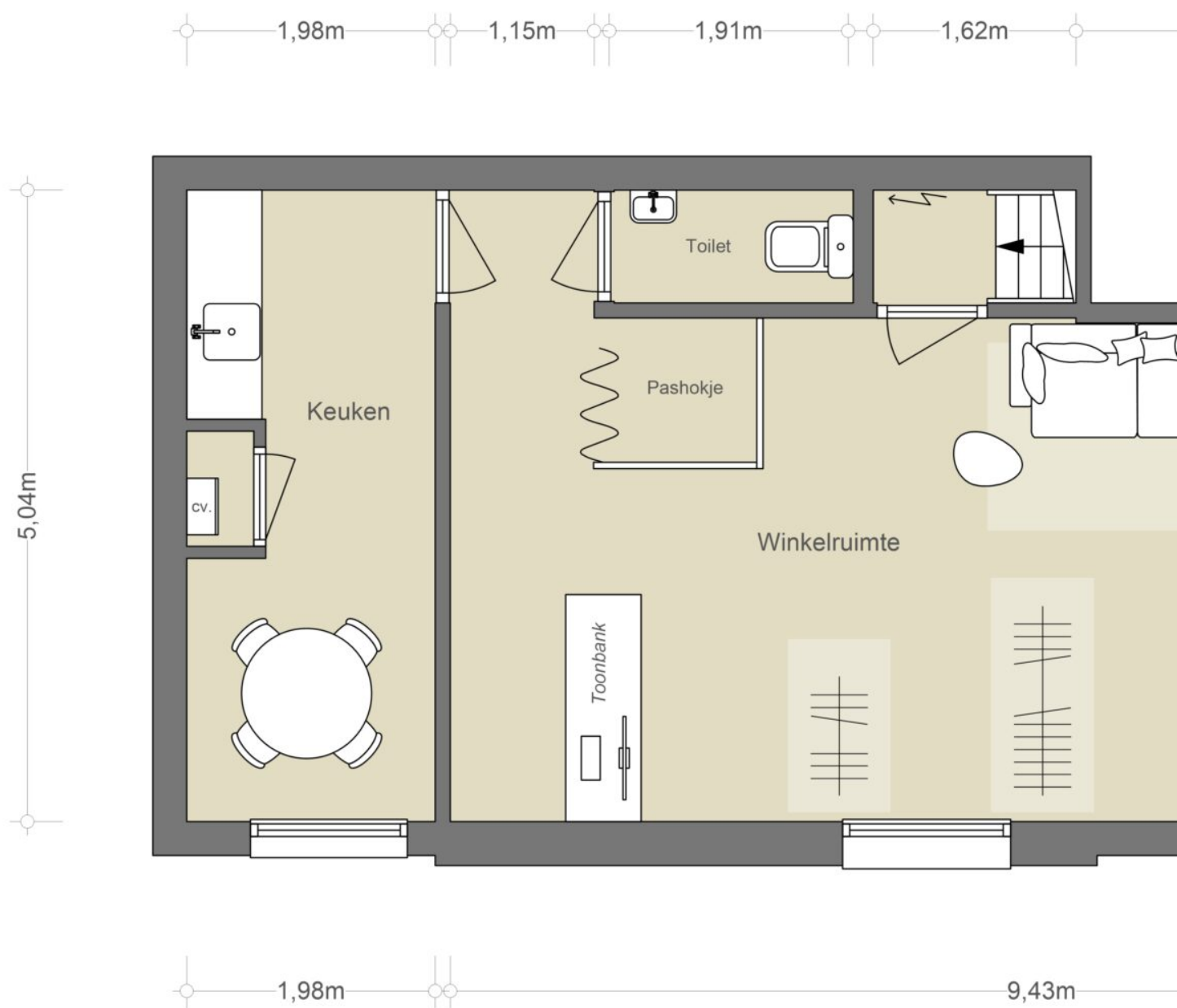




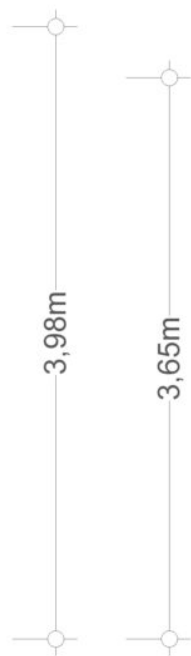
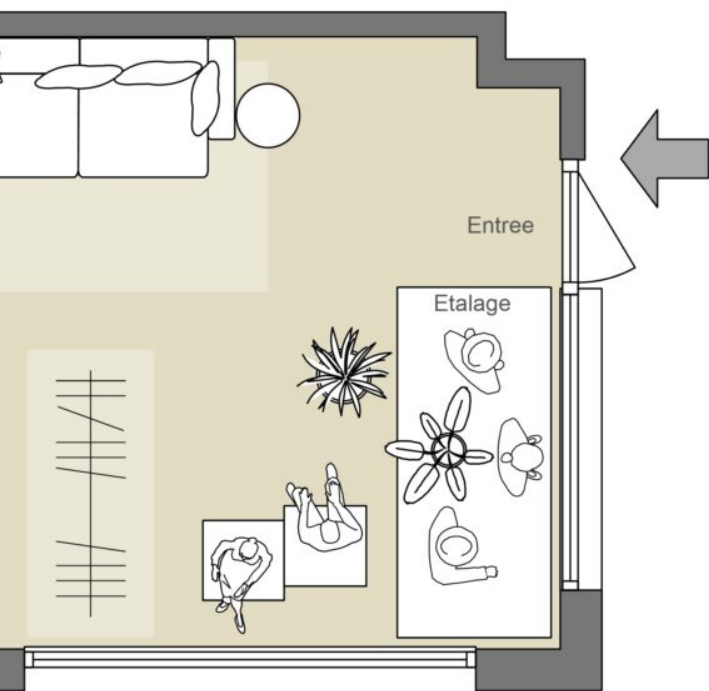




PLATTEGRONDEN



3,90m 0,54m



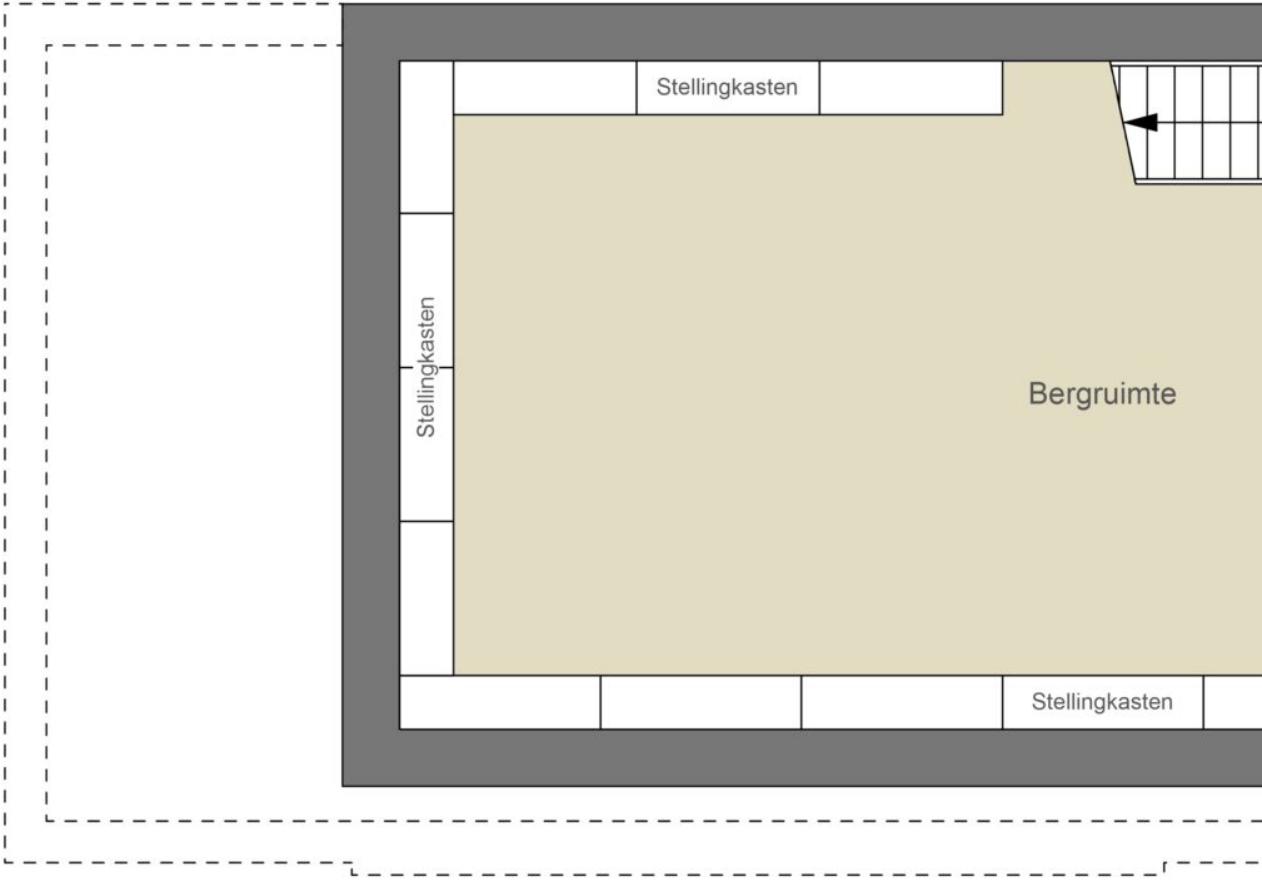
BEGANE GROND

NEN2580
(excl. dragende wanden)

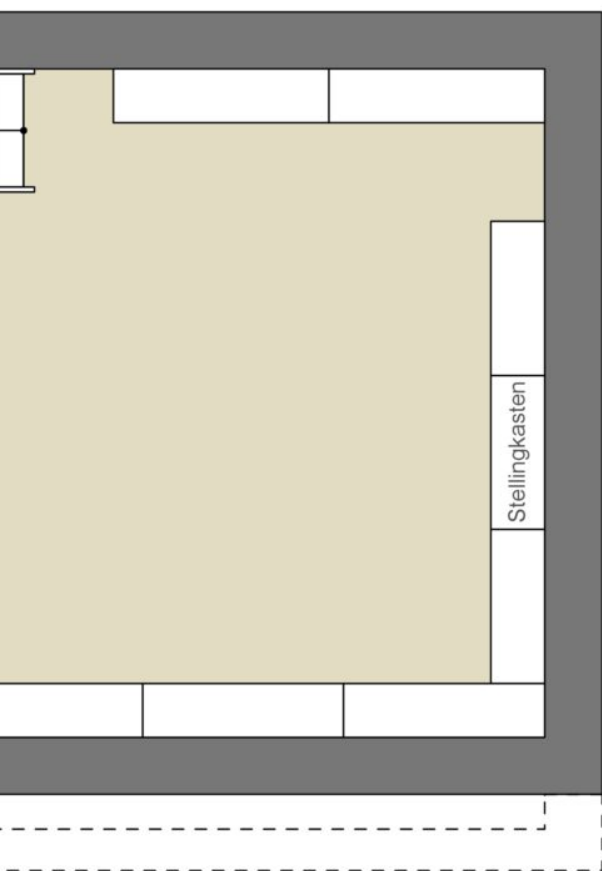
Verhuurbare vloeroppervlakte
50,10 m ²
Bruto vloeroppervlakte
58,97 m ²

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

archimetrix



9,14m



4,34m

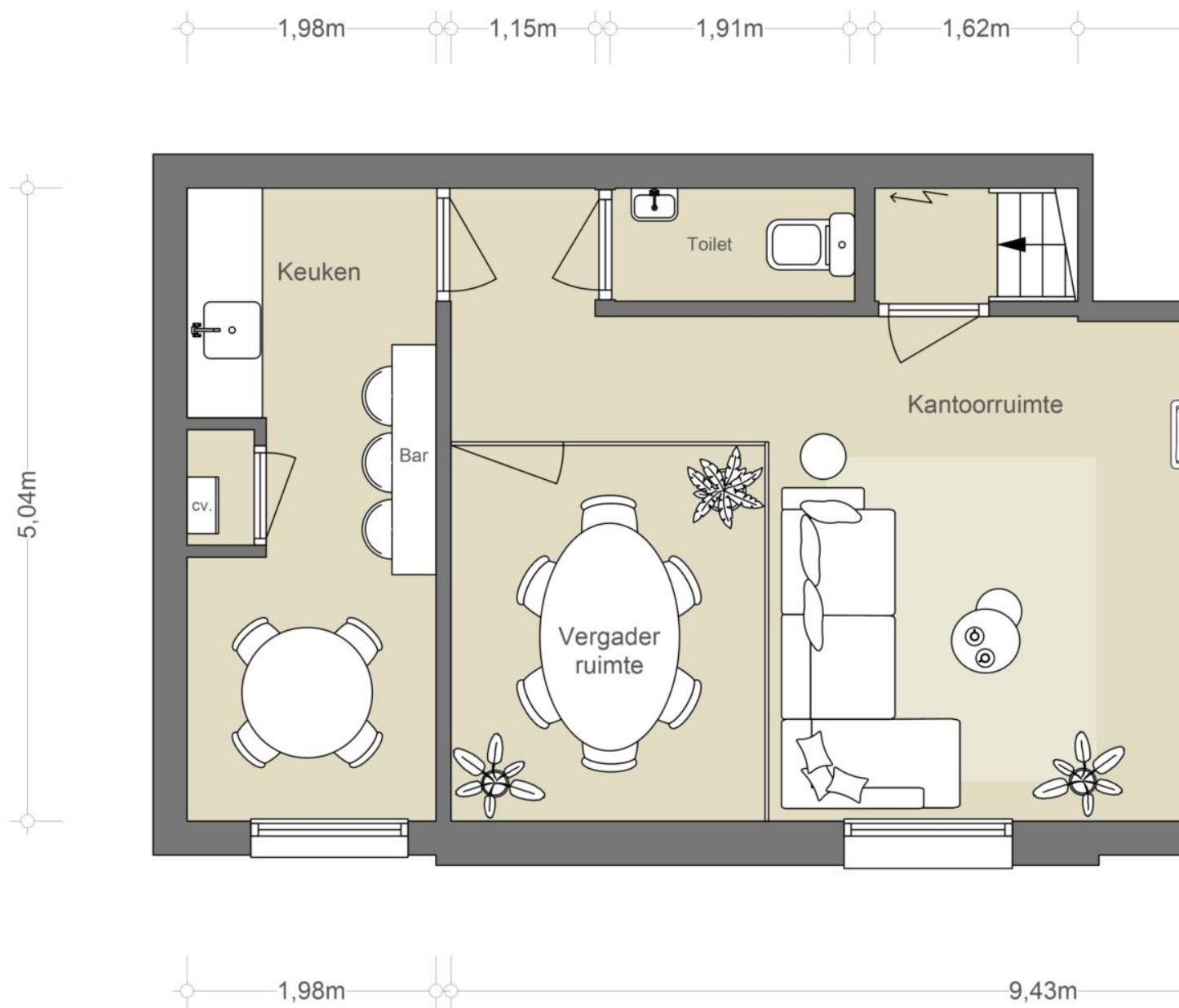
KELDER

NEN2580
(excl. dragende wanden)

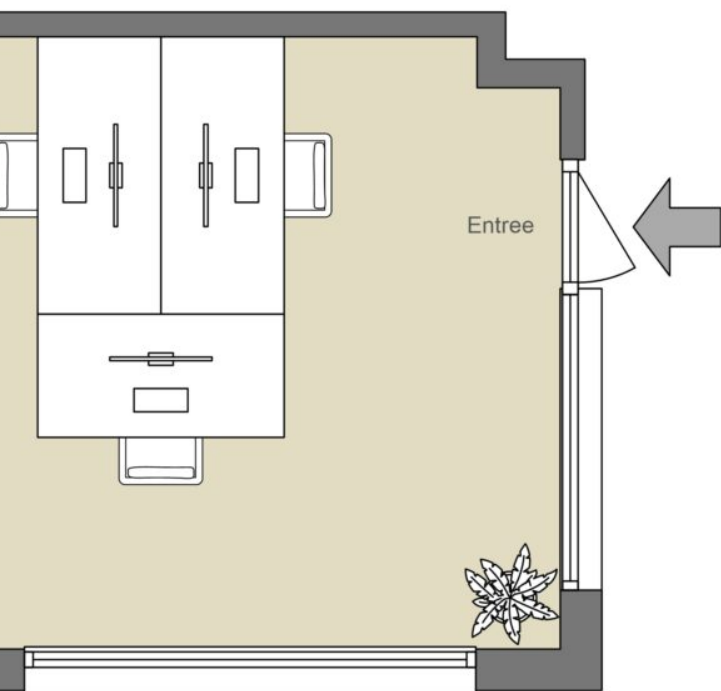
Verhuurbare vloeroppervlakte
39,70 m ²
Bruto vloeroppervlakte
47,44 m ²

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

archimetrix



3,90m 0,54m



3,98m 3,65m

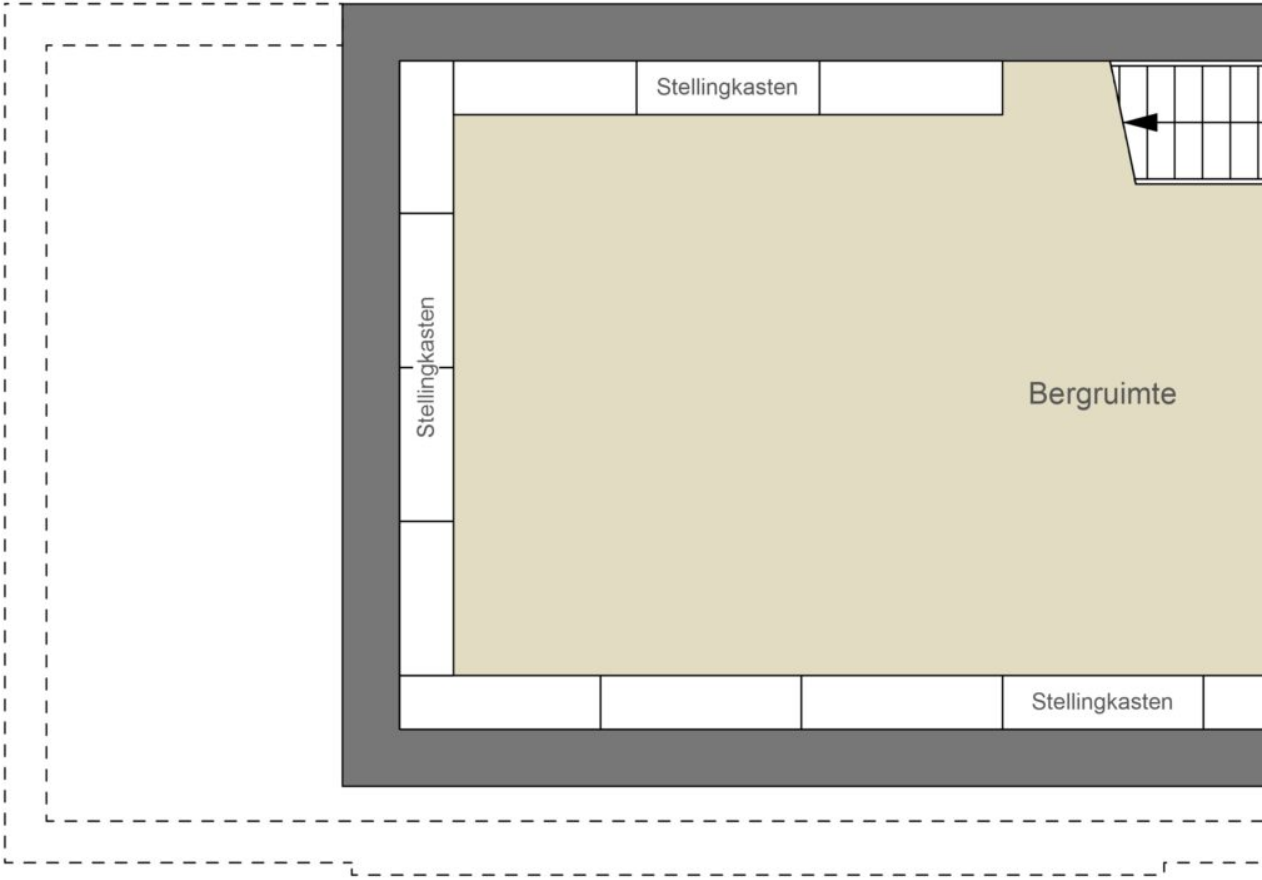
ALTERNATIEVE INDELING BEGANE GROND

NEN2580
(excl. dragende wanden)

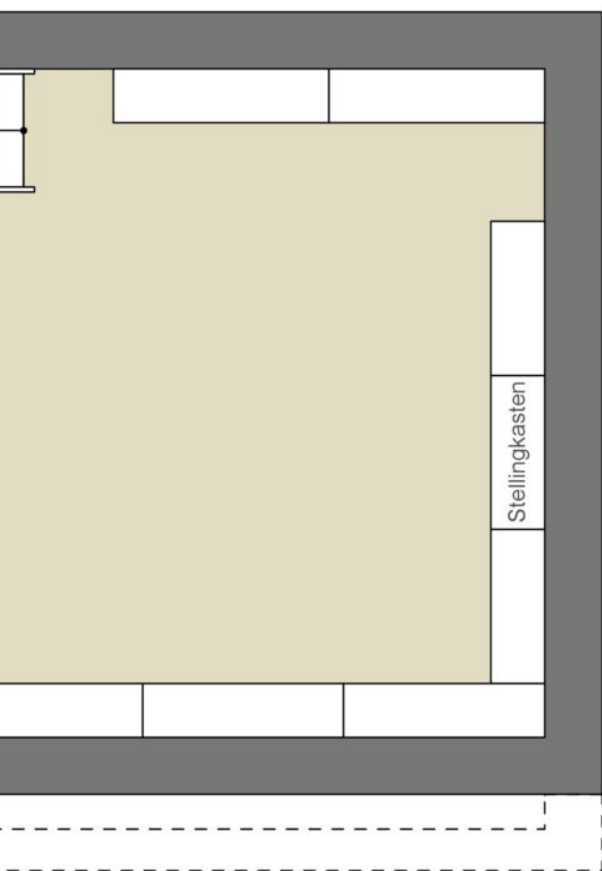
Verhuurbare vloeroppervlakte
50,10 m ²
Bruto vloeroppervlakte
58,97 m ²

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

archimetrix



9,14m



4,34m

ALTERNATIEVE INDELING KELDER

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
39,70 m ²
Bruto vloeroppervlakte
47,44 m ²

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

archimetrix



BUURTGIDS



A **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.

B **Mitsos**
Tweede Hugo de Grootstraat 25,
1052 LB Amsterdam

Mitsos Traiterie is al bijna 30 jaar een begrip in de Frederik Hendrikbuurt in Amsterdam als het gaat om lekker en gezond Grieks eten.

C **Yam Yam Trattoria Pizzeria**
Frederik Hendrikstraat 88-90,
1052 HZ Amsterdam

YamYam Trattoria Pizzeria werd in 1996 opgericht door Johan Vogelaar, een gepassioneerde pizzabakker. Zijn liefde voor de Italiaanse keuken ontstond toen hij in Rome woonde en werkte in de bakkerij en pizzeria van de familie van zijn toenmalige Italiaanse partner.

D **Baked by Salvo**
Tweede Hugo de Grootstraat 9,
1052 LA Amsterdam

Baked by Salvo is de perfecte locatie voor degenen die op zoek zijn naar authentiek Italiaans gebak, broodjes, taarten, hartige gerechten en speciale koffie. Bij Salvo staat het vinden van mooie producten van lokale en Italiaanse boeren centraal.

E **Time&style**
Marnixstraat 148,
1016 TE Amsterdam

Time & Style is het meubelmerk van Prestige Japan Inc. Aan de Marnixstraat bevindt zich hun eerste winkel buiten Japan. Time & Style ontwerpt en produceert verschillende soorten dagelijkse gebruiksvoorwerpen, zoals meubels, lampen, serviesgoed en handdoeken.

F **Akitsu**
Rozengracht 228-230,
1016 SZ Amsterdam

Op de Rozengracht, naast de brandweer kazerne, is Akitsu gevestigd. Alles oogt hier Japans en bescheiden. De sushi en sashimi is van hoge kwaliteit, onder meer sashimi van hirame die topvers en elegant versneden is.

G **Café Binnenvisser**
Bilderdijkstraat 36,
1052 NB Amsterdam

Café Binnenvisser gevestigd aan de Bilderdijkstraat in Amsterdam West, is een gezellig buurtcafé. Hier wordt een menu met voornamelijk groenten geserveerd, maar vis en vlees kan je er ook eten.

H **Stacks Diner**
De Clercqstraat 32,
1052 NE Amsterdam

American homestyle cooking. Een moderne versie van een classic American diner in Amsterdam. Executive chef en eigenaar Kevin Kearney werkt naast deze diner ook nog als creative director bij in de reclame.

I **FEST**
De Clercqstraat 44,
1052 NG Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

J **Monks coffee roasters**
Bilderdijkstraat 46,
1052 NB Amsterdam

In 2016 openden Monk's coffee roasters zijn deuren in Oud-West. Bij Monks Coffee Roasters hebben ze een passie voor hun vak en dat proef je terug in hun producten.

K **Studio Henk**
Rozengracht 204,
1016 NL Amsterdam

Tien jaar geleden startten de broers Okke en Xander Albers Studio Henk, gedreven door liefde voor meubels en duurzaam design. Van een sloophouten eettafel groeide het uit tot een bloeiend merk. Met een oppervlakte van bijna 1.

L **Fromagerie Abraham Kef**
Marnixstraat 192B,
1016 TJ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.

M **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.

N **Vleesch noch Visch**
Schaepmanstraat 2,
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

O **Annet Gelink Gallery**
Laurierstraat 189,
1016 PL Amsterdam

Annet Gelink Gallery is een toonaangevende galerie voor hedendaagse kunst. Sinds de oprichting in 2000 exposeren ze werk van grensverleggende kunstenaars, variërend van tekeningen, schilderijen en fotografie tot installatie- en videokunst.

P **Hikage**
Rozenstraat 143,
1016 NP Amsterdam

Hikage is een traditionele Japanse Izakaya, oftewel een laagdrempelig Japans eetcafé. Naast de selectie vlees- en visgerechten, biedt het menu ook vegetarische en veganistische gerechten. De Shojin-keuken is de belangrijkste inspiratiebron voor Hikages veganistische gerechten.

Q **Galerie Dudok De Groot**
Tweede Laurierdwarsstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

Midden in de Jordaan kun je Galerie Dudok De Groot vinden, die wordt gerund door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot.

R **Galerie Dudokdegroot**
Tweede Laurierdwarsstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

In 2015 werd galerie Dudokdegroot opgericht door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot. De galerie richt zich op kunstenaars die de grenzen van hun medium verkennen in diverse technieken, waaronder fotografie, schilderkunst, video, driedimensionale kunst en tekenkunst.



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