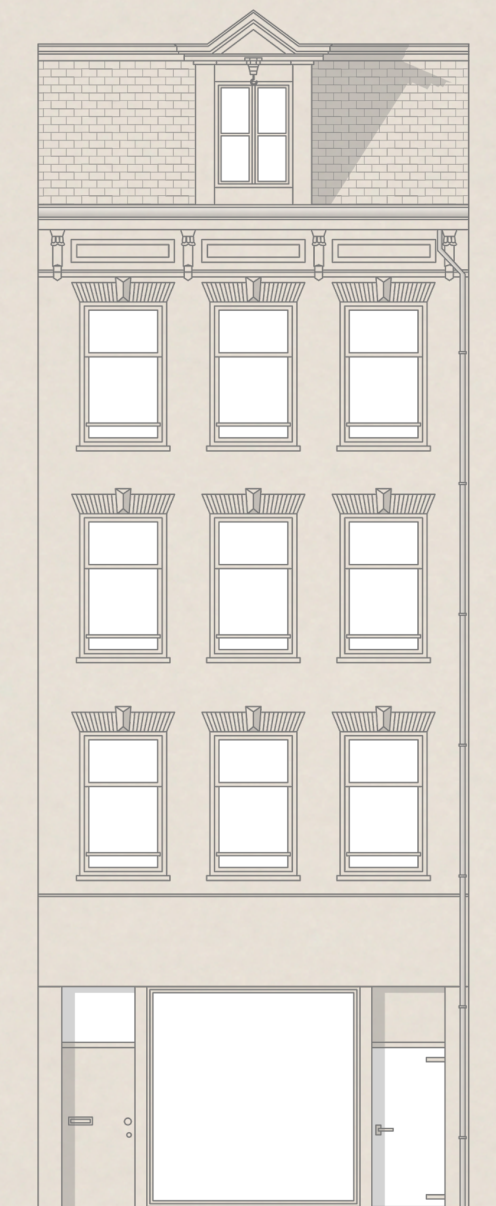




JEAN HENRI

EERSTE VAN SWINDENSTRAAT 38 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & ERIK
REIJN

3

Jean Henri
EERSTE VAN
SWINDENSTRAAT 38H

5

Kenmerken
OVERZICHT

19

Plattegrond
INDELING

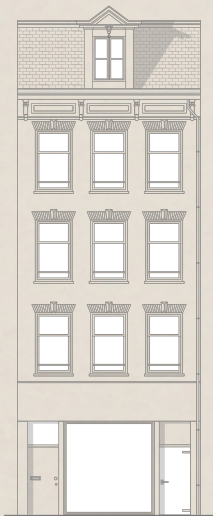
25

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



Erik Reijn

Mobiel: +31 6 551 95 689

erik@broersma.nl

A vibrant street scene in a European city, likely Amsterdam, featuring a row of historic brick buildings. The foreground shows a family (a man, a woman, and two young children) walking on a paved sidewalk. A prominent red and white striped awning with a Heineken logo is visible over a shop entrance. The street is lined with more buildings, some with balconies, and a few other pedestrians are visible in the distance. The scene is captured in bright daylight, casting long shadows.

JEAN HENRI



Jean Henri

EERSTE VAN SWINDENSTRAAT 38H

Welkom aan de Eerste van Swindenstraat, een levendige en veelzijdige winkelstraat in Amsterdam-Oost, waar een aantrekkelijke mix van boetieks, speciaalzaken en eetgelegenheden samenkomt. Te midden van deze dynamiek bevindt zich 'Jean Henri': een flexibel indeelbare winkelruimte van circa 45 m² VVO.

De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en uitstekende zichtbaarheid. Met een frontbreedte van 4,3 meter biedt dit ondernemers de ideale mogelijkheid om hier producten optimaal te presenteren.

Kortom, deze ruimte is uitermate geschikt voor de winkelier die veel waarde hecht aan een ruimte op een ideale zichtlocatie in een levendige winkelstraat in Amsterdam-Oost.







Gebouw

HISTORIE

De Eerste van Swindenstraat, vernoemd naar Jean Henri van Swinden vanwege zijn grote betekenis voor de Nederlandse wetenschap, ontstond in de periode van stedelijke uitbreiding aan het einde van de 19e eeuw. Het pand, gebouwd rond 1891 in eclectische stijl, onderscheidt zich door een warme bakstenen gevel met een rijke en verzorgde uitstraling. Hoge ramen met sierlijke lekdorpels, verticale pilasterachtige ornamenten en verfijnde raamomlijstingen geven het gebouw een karakteristiek en elegant gevelbeeld.

Aan het einde van de 19e eeuw ontwikkelde de straat zich tot een levendige woon- en winkelstraat, met smalle trottoirs, karakteristieke gevels en kleine buurtwinkels. Tot op heden ademen zowel de gevel als het straatbeeld de historische charme van deze periode.







Omgeving

DAPPERBUURT

'Jean Henri' bevindt zich aan de levendige Eerste van Swindenstraat in Amsterdam Oost, een straat die bekend staat om de vele winkels, cafés en lokale voorzieningen. Op loopafstand kruist de straat de Dapperstraat, bekend van de dagelijkse Dappermarkt en gaat over in de populaire Javastraat, met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken en eetgelegenheden.

Ook de nabijgelegen Linnaeusstraat biedt een aantrekkelijk horecaplein, met populaire plekken zoals Louie Louie, de Biertuin, café de Jeugd en Café Kuijper. Voor cultuur en recreatie liggen in de directe omgeving onder andere Artis, het Tropenmuseum en het Oosterpark, wat de buurt zeer aantrekkelijk maakt.







KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 45 m ² VVO winkelruimte gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • cv-installatie met radiatoren • pantry • sanitaire voorziening • verlichting • systeemplafond
Huurprijs	€ 2.000,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Pro memorie.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkelruimte 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 aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

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).

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 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.

TRAINMORE

coffeecompany

COFFEE
JUICE BAR
FREE WIFI

Welkom
coffeecompany
TAVARILIN



Sinds 1996

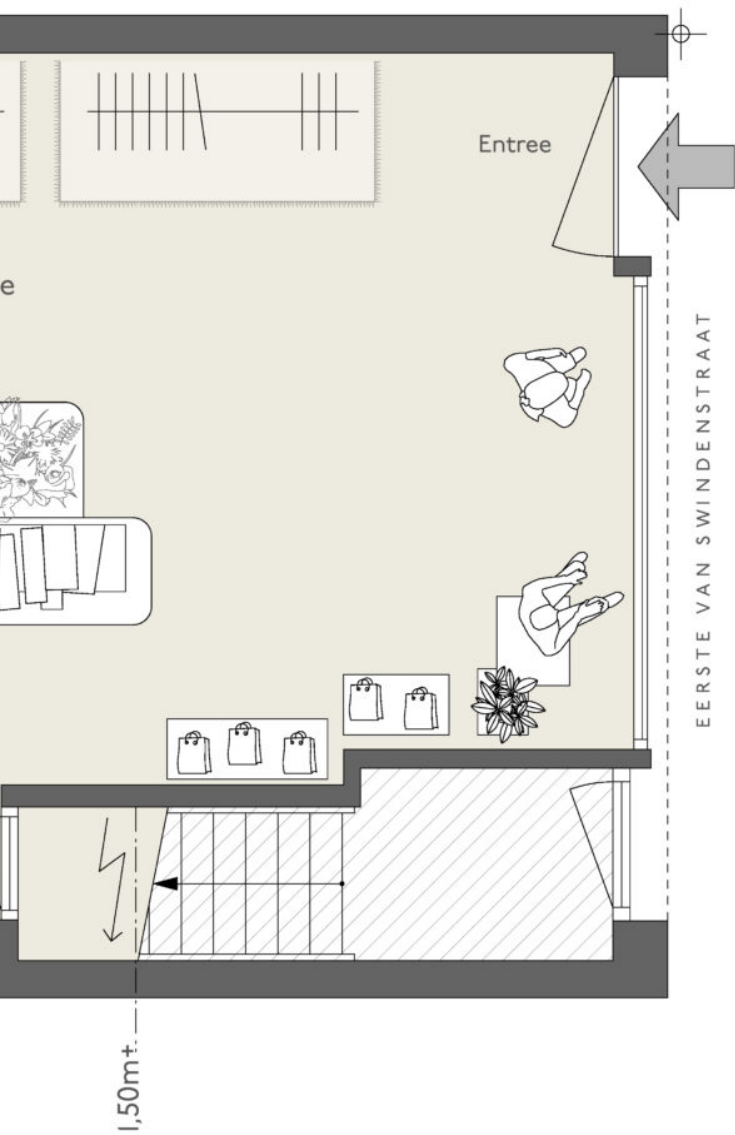




PLATTEGROND



lijn)



NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

45,03 m²

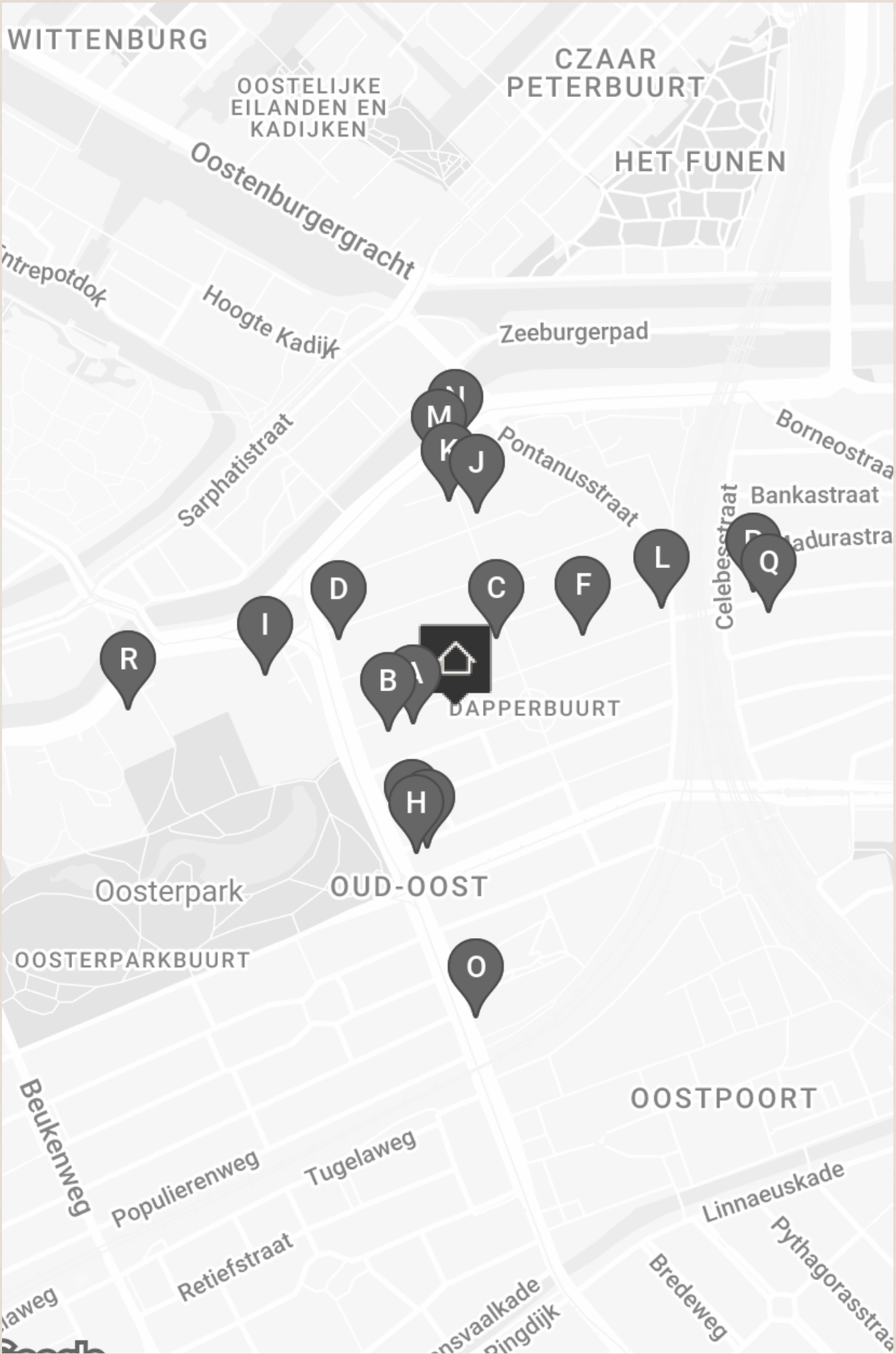
Bruto vloeroppervlakte

50,33 m²

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



BUURTGIDS



A **Authentic India**
Eerste Van Swindenstraat 16,
1093 GD Amsterdam

In het hart van stadsdeel Oost in Amsterdam vind je Authentic India, haal je heerlijke Indiase samosa's. Deze knapperige, driehoekige flapjes van filodeeg zijn gevuld met allerlei lekkernijen, zoals aardappelen, erwten en kruiden.

B **Roopram Roti**
Eerste Van Swindenstraat 4,
1093 GC Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

C **Wakuli**
Wagenaarstraat 70H,
1093 CV Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

D **Louie Louie**
Linnaeusstraat 11A,
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

E **Turbo Amsterdam**
Reinwardtstraat 1,
1093 GT Amsterdam

Volgens de eigenaren (ook van het er tegenover gelegen buurtcafe de Tros) is de naam gekozen omdat de plek snel en vernieuwend moet zijn. De kwaliteit hoog, de toegang laagdrempelig.

F **Toko Bersama**
Eerste Van Swindenstraat 423,
1093 GB Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

G De Kaaf
Reinwardtstraat 4h,
1093 HG Amsterdam

De mannen achter restaurant De Tros en zusje Turbo openden met Wijnwinkel de Tros, ook wel De Kaaf, hun eigen wijnwinkel in Oost.

H Buurtcafé de Tros
Linnaeusstraat 63H,
1093 Amsterdam

De eigenaars van dit (anders dan de naam zou vermoeden) restaurant zijn door de wol geleverd. Het leuk hier is dat je aan de bar snacks kunt eten, maar ook aan tafel uitgebreid kunt dineren.

I Tropenmuseum
Linnaeusstraat 2,
1092 CK Amsterdam

Het Tropenmuseum is een museum over wereldculturen en vertelt de verhalen over de koloniale geschiedenis van Nederland. Het museum is gevestigd in een monumentaal pand uit 1926 aan de rand van het Oosterpark.

J Naskip
Dapperstraat 147,
1093 BS Amsterdam

In 1962 begon de grootmoeder van de huidige eigenaren in Nederland haar heerlijke gemarineerde kip te verkopen. Met al meer dan 50 jaar succes in Suriname, staat Naskip bekend om kwaliteit, smaak, service en redelijke prijzen.

K Boi Boi
Dapperstraat 12HS,
1093 BV Amsterdam

Boi Boi is een gezellige plek dicht bij de bruisende Dapper Market. Strijk neer in in de hippe tent, geniet van de met graffiti bespoten decoraties en neem de tijd voor de smaakvolle gerechten.

L Bar Botanique
Eerste Van Swindenstraat 58l,
1093 LC Amsterdam

Gezellig wat drinken in de groene oase van Bar Botanique. Een hippe bar waar je terecht kan voor alle soorten drankjes, lunch, pizza's, burgers en een driegangenmenu.

M **Best döner**
Dapperstraat 4,
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.

N **Café Wu**
Dapperstraat 1,
1093 BK Amsterdam

Café Wu is een moderne bistro, geïnspireerd door de Chinese keuken en cultuur. Timo de Beurs (voorheen slagerij de beurs) serveert spannende gerechten van klassiek Chinees tot een vrije interpretatie hiervan met Europese technieken en producten.

O **Baking Lab**
Linnaeusstraat 99,
1093 EL Amsterdam

Bij Baking Lab zijn ze gespecialiseerd in zuurdesem, maar hebben ze ook onweerstaanbare gebakjes als canelé. Daarnaast bieden ze een volledig vegetarisch, ontbijt- en lunchmenu aan met tal van vegan opties. De winkel heeft een rustieke uitstraling met hout interieur.

P **Yakhlaf**
Javastraat 11-13-15,
1094 GX Amsterdam

In de bruisende gezellige en veelzijdige Javastraat vind je meerdere geweldige buurtsupers en Yakhlaf is daar een van. Enorm uitgebreide supermarkt met een hele goede groente en fruitafdeling. Daarnaast verkopen ze ook vers vlees en Midden-Oosterse delicatessen.

Q **OzYildiz**
Javastraat 16,
1094 HG Amsterdam

OzYildiz is ook een geweldige buurtsuper in de Javastraat in de Indische buurt. Naast heerlijk groente en fruit verkopen ze ook zelfgemaakte tzatziki's, tapenades, hummus, olijven en meer.

R **Spring Cafe Brasserie**
Mauritskade 61,
1092 AD Amsterdam

Spring Cafe Brasserie In het vijfsterrenhotel Pillows Grand Boutique Hotel Maurits At The Park bevindt zich Spring Café Brasserie met uitzicht op het Oosterpark en een heerlijk terras voor de zomer.



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