

# ATELIER DU LIÈVRE

---

HAZENSTRAAT 2 A  
AMSTERDAM

**Broersma Werken**  
TOM HUBER & DIRK  
RICHELLE

---

**3**

**Atelier du Lièvre**  
HAZENSTRAAT 2 A

---

**5**

**Kenmerken**  
OVERZICHT

---

**21**

**Plattegronden**  
INDELING

---

**29**

**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.



Tom Huber  
Mobiel: +31 6 22 59 14 77  
tom@broersma.nl



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



---

# ATELIER DU LIÈVRE

---



# Atelier du Lièvre

HAZENSTRAAT 2 A

In het hart van de geliefde Jordaan bevindt zich deze zelfstandige winkel-/kantoorruimte van circa 45 m<sup>2</sup> op de begane grond. De ruimte is in 2025 gerenoveerd en momenteel uitermate geschikt voor een creatieve kantoorgebruiker, een winkelconcept of een galerie.

De ruimte beschikt over een open en efficiënte indeling, waardoor deze flexibel in te richten is voor verschillende gebruiksdoeleinden. Dankzij de ligging op de begane grond en de raampartijen aan de voorzijde profiteert het object van veel daglicht en een goede zichtbaarheid vanaf de straat.

De Hazenstraat ligt in een levendige omgeving, omringd door een mix van creatieve ondernemers, boetieks, galerieën en diverse horecagelegenheden. Dit deel van de Jordaan staat bekend om zijn authentieke sfeer en trekt zowel buurtbewoners als bezoekers uit de stad.







# Gebouw

## HISTORIE

Het object maakt deel uit van een pand dat is gebouwd in 1994 en onderscheidt zich binnen de Hazenstraat door zijn moderne uitstraling. Waar veel omliggende panden een historisch karakter hebben, valt deze gevel op door een meer eigentijdse vormgeving en een strakke uitstraling. Hierdoor vormt het pand een interessant contrast met het traditionele straatbeeld van de Jordaan.







# Omgeving

JORDAAN

## **Buurt + hotspots**

De Hazenstraat ligt in de Jordaan, een centraal gelegen wijk in Amsterdam Oud-West. Op korte afstand bevinden zich de Elandsgracht, Prinsengracht en de Negen Straatjes, met een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants. In de directe omgeving zijn verschillende kleine ondernemers en creatieve bedrijven gevestigd, wat zorgt voor een levendige maar kleinschalige sfeer.

## **Bereikbaarheid**

Atelier du Lièvre is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer vanwege haar ligging nabij de Marnixstraat en centrumring S100. Vanaf de halte Elandsgracht vertrekken tramlijnen 2, 5, 12, 17 en 19. Tevens is hier het busstation gelegen vanwaar diverse buslijnen vertrekken. Met de auto is via de Overtoom binnen circa 15 minuten de ringweg A10 west te bereiken.

## **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 betaald parkeren mogelijk bij Q-Park Europarking aan de Marnixstraat. Deze parkeergarage is op circa zes minuten loopafstand gelegen.











---

# KENMERKEN

---

<b>Oppervlakte</b>	De totale oppervlakte bedraagt 45 m <sup>2</sup> VVO kantoor-/winkelruimte en is gelegen op de begane grond.
<b>Opleveringsniveau</b>	De kantoor-/winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• vloerverwarming</li><li>• Philips Hue lampen</li><li>• inbouwkasten</li><li>• Sonos geluidsinstallatie</li><li>• databekabeling</li><li>• sanitaire voorzieningen</li><li>• alarminstallatie</li><li>• nieuwe keuken met Quooker</li></ul>
<b>Huurprijs</b>	€ 1.850,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
<b>Servicekosten</b>	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.
<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/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 1 juli 2026.

<b>Huurprijsindexering</b>	<p>Jaarlijks, voor het eerst (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).</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	<p>Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.</p>
<b>Huurvoorwaarden</b>	<p>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.</p> <p>Of</p> <p>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.</p>
<b>Btw-plicht</b>	<p>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.</p>





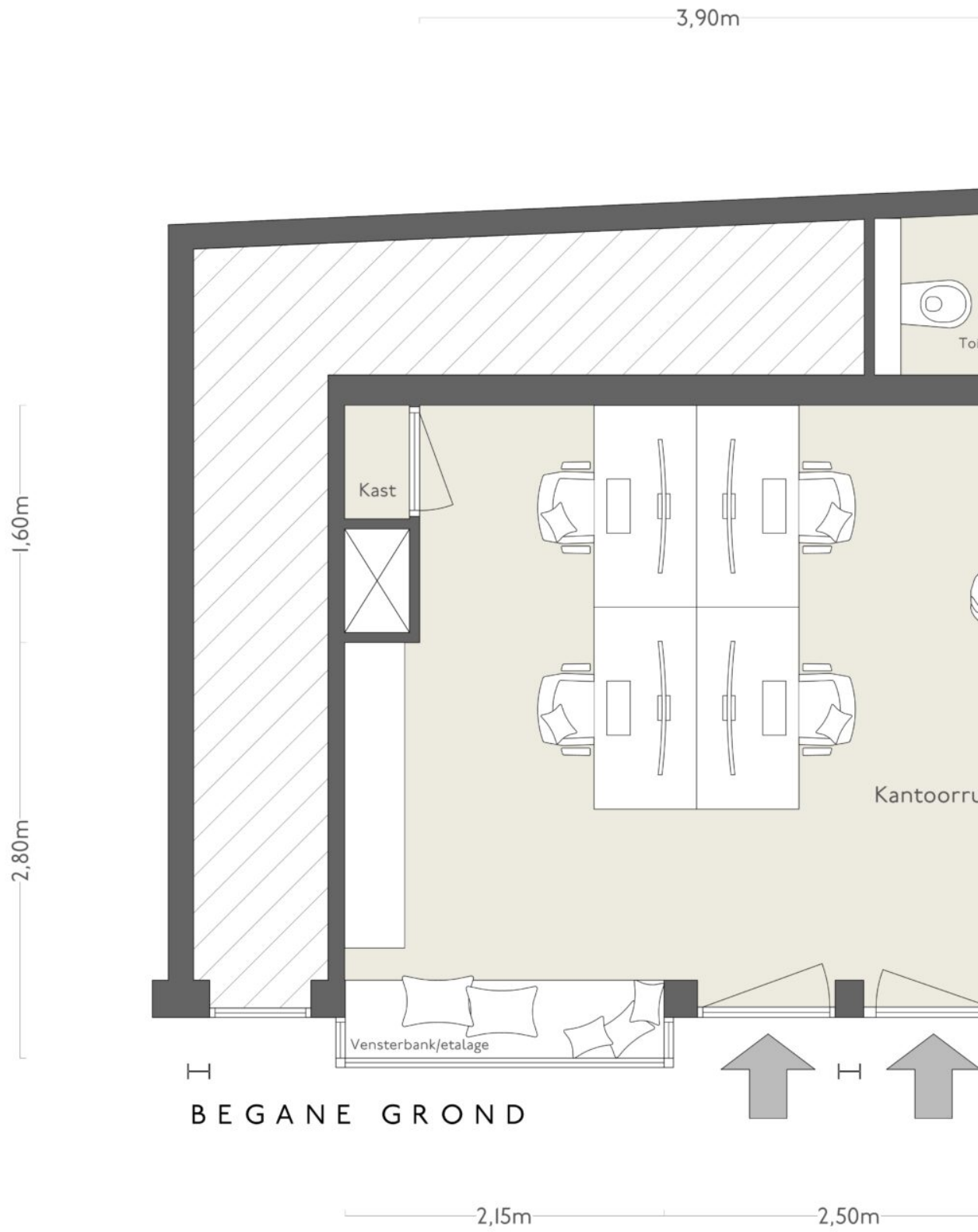


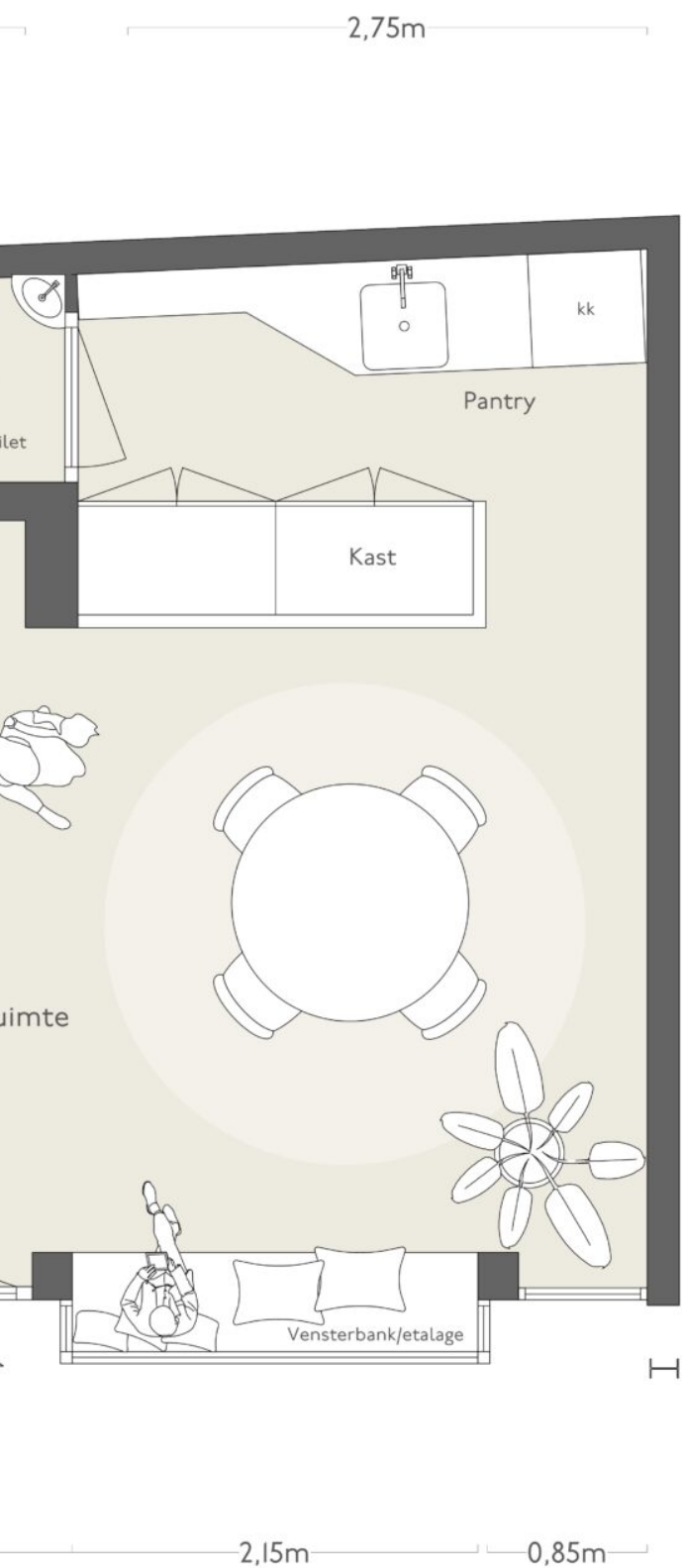


---

# PLATTEGRONDEN

---





**NEN 2580**

EXCL. DRAGENDE WANDEN  
MEETCERTIFICAAT-B  
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

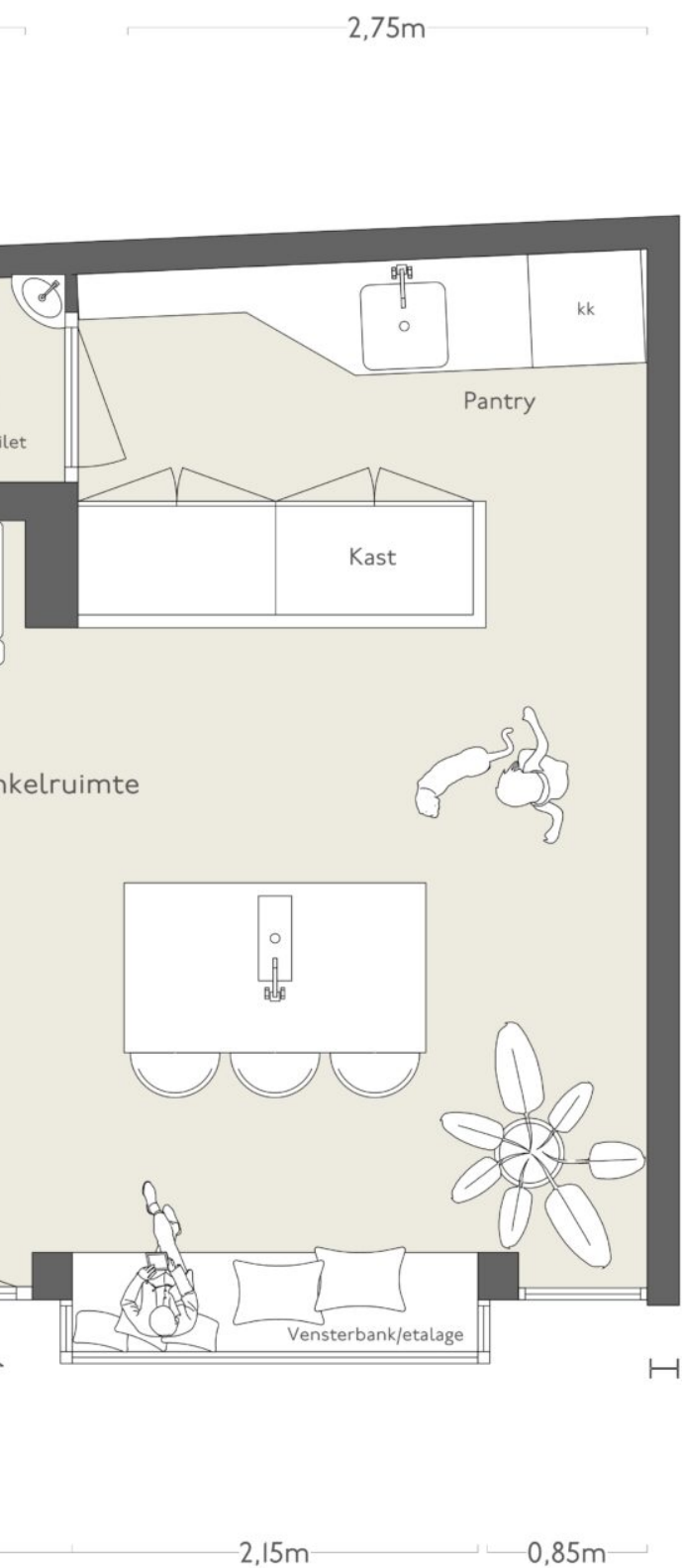
ca. 45m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten.  
De op tekening aangegeven maten zijn circa-maten.





NG

**NEN 2580**

EXCL. DRAGENDE WANDEN  
MEETCERTIFICAAT-B  
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

Bruto vloeroppervlakte

ca. 45m<sup>2</sup>

n.v.t.

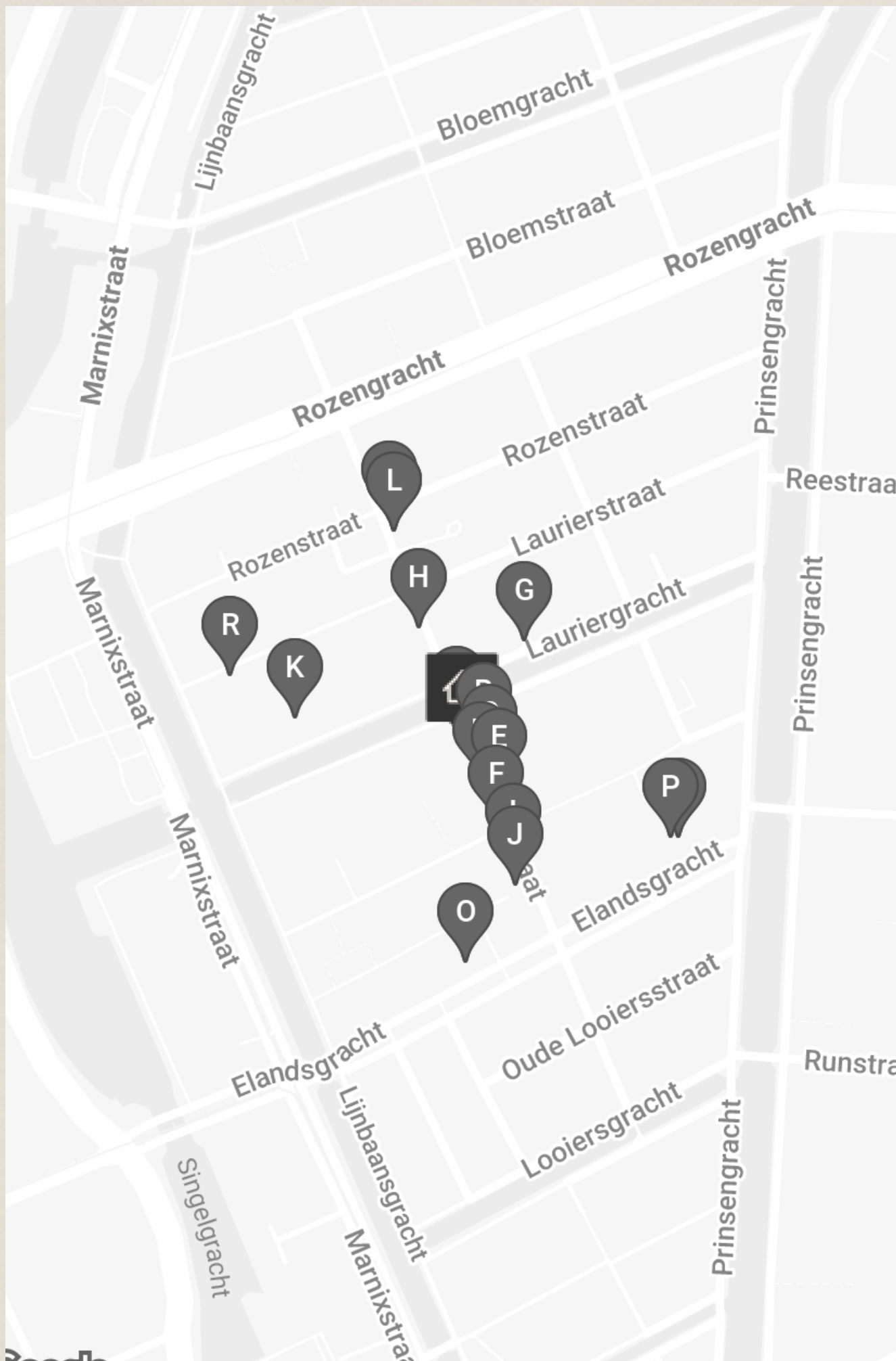
Dit object is niet door Archimetric gemeten.  
De op tekening aangegeven maten zijn circa-maten.



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Wandu**  
Lauriergracht 71 H,  
1016 RH Amsterdam

Evandro Barbosa de Souza en zijn beste vriend Aldo Jesus Silva openen koffiezaak Wandu in het Amsterdamse centrum. De naam is een eerbetoon aan zijn oma, die hem 'Wandu' noemde, wat in het Afrikaans een koffieboontje betekent.

**B** **Althuis Hofland Fine Arts**  
Hazenstraat 11,  
1016 SM Amsterdam

In het historische centrum van Amsterdam bevindt zich Althuis Hofland Fine Arts. Een galerie voor iedereen met een nieuwsgierig oog, een voorliefde voor de kunst; van eerste ontmoeting, eerste aanwinsten tot kunstprofessionals.

**C** **Men Impossible**  
Hazenstraat 19H,  
1016 SM Amsterdam

Men Impossible is een ramen restaurant waar ze alleen maar 100% plant-based gerechten serveren.

**D** **Galerie Martin van Zomeren**  
Hazenstraat 20,  
1016 SP Amsterdam

Midden in de Jordaan ligt de galerie Martin van Zomeren. Martin van Zomeren presenteert een tal van hedendaagse kunsttentoonstellingen voornamelijk bestaand uit fotografie met een focus op conceptuele kunst.

**E** **Galerie Wouter van Leeuwen**  
Hazenstraat 27bg,  
1016 SM Amsterdam

De galerie van Wouter van Leeuwen is verstopt in de Hazenstraat in de Jordaan buurt. Als je niet op let loop je er zo langs.

**F** **Stigter van Doesburg**  
Elandsstraat 90,  
1016 SH Amsterdam

Stigter van Doesburg, gevestigd in de Jordaan, toont een gevarieerd programma van hedendaagse kunst. Van schilderkunst tot performance. Sinds de oprichting in 2001 heeft de galerie zich gericht op jonge kunstenaars en hebben ze een sterke vertegenwoordiging van vrouwelijke kunstenaars.

**G** **Torch Gallery**  
Lauriergracht 94,  
1016 RN Amsterdam

Torch werd in 1984 opgericht door Adriaan van der Have als podium voor Nederlandse en internationale hedendaagse kunst. Adriaan was een van de eersten die de mogelijkheden van fotografie als kunstvorm zag.

**H** **Breadwinner**  
Tweede Laurierdwarsstraat 50HS,  
1016 RC Amsterdam

Breadwinner is een Amsterdamse bakkerij gelegen in het centrum. Breadwinner heeft een geheim bij het maken van hun zuurdesem bagels. Naast de gebruikelijke ingrediënten voor het deeg, voegen ze ook toppings toe zoals jalapeñopepers en cheddar.

**I** **Galerie Caroline O'Brien**  
Hazenstraat 54,  
1016 SR Amsterdam

De galerie van Caroline O'Brien is een begrip in de Amsterdamse hedendaagse kunstmarkt. En naast exposant op de Amsterdamse kunstbeurzen aanwezig te zijn, is de galerie ook gewoon te bezoeken in de Hazenstraat.

**J** **Chenin Chenin**  
Hazenstraat 60,  
1016 SR Amsterdam

Chenin Chenin is een wijnwinkel, online shop en abonnementservice voor natuurlijke wijnen, bier, cider en sake. Het is gevestigd in hartje Amsterdam. Het assortiment is een continu ontwikkelde lijst van originele en vooral drinkbare wijnen.

**K** **Galerie Fontana**  
Lauriergracht 142,  
1016 RT Amsterdam

Bij Galerie Fontana denken ze na over de stand van zaken in de hedendaagse kunst. Ze proberen te laten zien hoe de wereld eruit ziet en in werkelijkheid is, ondanks de soms scherpe kantjes en het dystopische karakter ervan.

**L** **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.

**M** **Galerie Dudokdegroot**  
Tweede Laurierdwarstraat 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.

**N** **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.

**O** **Balthazar's keuken**  
Elandsgracht 108,  
1016 VA Amsterdam

Sinds 1995 is dit kleine familierestaurant al aan de Elandsgracht te vinden. In Balthazar's keuken staat seizoen, herkomst en traditie centraal. Op de kaart staat een vast drie gangen menu dat om de week wisselt.

**P** **Galerie Bart**  
Elandsgracht 16,  
1016 TW Amsterdam

Galerie Bart is een galerie voor hedendaagse kunst in Amsterdam met een focus op zowel gevestigde als jonge kunstenaars die in Nederland zijn afgestudeerd en uitblinken door hun vernieuwende vakmanschap.

**Q** **Gifu Ramen Bar**  
Elandsgracht 14,  
1016 TV Amsterdam

Gifu Ramen Bar Chef en mede-eigenaar Ryoji Miyachi brengt met Gifu Ramen Bar een eerbetoon aan de Japanse ramencultuur waarin hij zelf is opgegroeid. Samen met het team achter Chun Café positioneert hij ramen als volwaardig chef-driven comfort food.

**R** **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.



---

# 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](http://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**