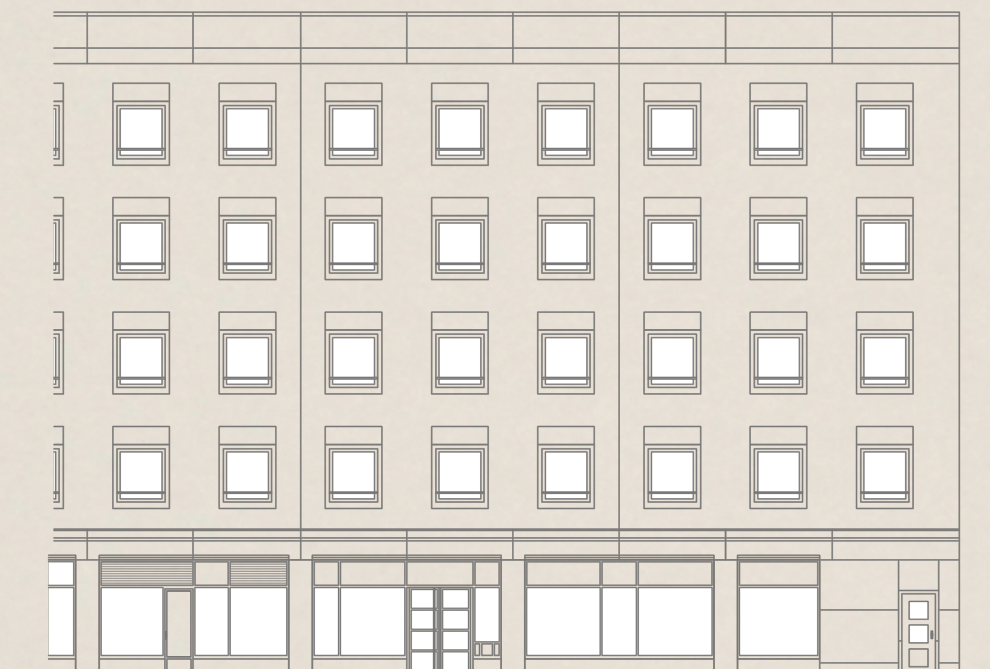




WILLEM

DE CLERCQSTRAAT 55 - 57
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Willem
DE CLERCQSTRAAT 55-57

5

Kenmerken
OVERZICHT

19

Plattegrond
INDELING

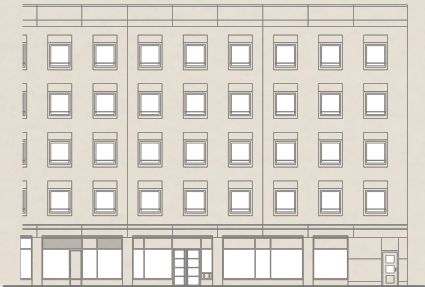
23

Buurtgids
HOTSPOTS

27

Overige Bepalingen
HUUR

33



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.



Merijn Hartog

Mobiel: +31(0)6 41 808 794

merijn@broersma.nl



WILLEM



Willem

DE CLERCQSTRAAT 55-57

Direct om de hoek van de doorgaande Bilderdijkstraat in Amsterdam Oud-West is een winkelruimte van circa 349 m² beschikbaar. Het betreft de begane grond en de ruimte wordt casco opgeleverd. Kenmerkend is het zeer grote glazen frontbreedte van bijna 20 meter.

Het bestemmingsplan laat op deze locatie zowel detailhandel (inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca) als consumentverzorgende en publieksgerichte dienstverlening toe.

Amsterdam Oud-West grenst direct aan het centrum en is een bijzonder stukje Amsterdam: een geliefde buurt met de lekkerste restaurants, hipste designshops en leukste cafés. Vanwege de ligging, oppervlakte en indeling biedt deze winkelruimte een uitermate geschikte vestigingsmogelijkheid.









Gebouw

Gebouw

Het gebouw waar de winkelruimte zich in bevindt is gebouwd in 1993. Boven de winkel zijn vier verdiepingen met appartementen gelegen. Het geheel heeft een moderne uitstraling en is afgewerkt met een strakke rechte lijstgevel.

Historie

De straat is genoemd naar Willem de Clercq (secretaris en later directeur van de Nederlandsche Handelsmaatschappij). Het is één van de Amsterdamse hoofdstraten, gebouwd rond 1895. In die tijd maakte de stad nog geen zorgvuldige stedenbouwkundige plannen. Dat geeft de lange, drukke straat een ruw karakter. De De Clercqstraat wordt de komende tijd opgeknapt met het project de Oranje Loper.

Toekomst

Project de Oranje Loper is gestart in 2020. De gemeente werkt aan de bruggen en straten van de Raadhuisstraat tot het Mercatorplein. In de straten worden zowel in het Centrum als in West verbeteringen aangebracht, waardoor er meer ruimte komt voor voetgangers, winkelend publiek, fietsers, openbaar vervoer en groen. Medio februari 2025 zullen de werkzaamheden ter hoogte van de De Clercqstraat zijn afgerond.





MONKS COFFEE ROASTERS

TAKE
AWAY
COFFEE

OPEN

EST 2018
MONKS
COFFEE ROASTERS
AMSTERDAM
COFFEE
FOOD | CAKE

TTH BILDERDIJK

COFFEE

Espresso	/ 2.90
Short/Long Black	3
Macchiato	3.90
Cappuccino	4.20
Latte	4.20
Macchiato	4.20
White	4.40
Latte	4.40
Latte	3.90
Latte	3.70
Latte	4.90
Latte	4.60
Latte	60

MONKS

OPEN

NO CASH CARDS ONLY

MONKS

Omgeving

DA COSTABUURT

Buurt + hotspots

De winkelruimte in de De Clercqstraat is gelegen in de Da Costabuurt in Amsterdam Oud-West. Het is een drukke (winkel)straat die kruist met de doorgaande Bilderdijkstraat. Op dit moment wordt de straat door de gemeente Amsterdam opnieuw ingericht. Het doel is om de straat overzichtelijker en veiliger te maken, met meer ruimte voor voetgangers, fietsers en de tram. Richting het Centrum wordt fietsstraat aangelegd waarbij auto's te gast zijn en de maximumsnelheid 30 kilometer per uur wordt.

Amsterdam Oud-West grenst direct aan het centrum en is een bijzonder stukje Amsterdam: een geliefde buurt met de lekkerste restaurants, hipste designshops en leukste cafés. Voorbeelden hiervan in de De Clercqstraat zelf zijn Hendrix, Van het Spit, Pazzi, Cafe Thuys en Fabus. Ook de nabij gelegen Foodhallen en ijssalon Massimo Gelato zijn een bezoek waard.

Bereikbaarheid

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Direct voor de winkelruimte is de tramhalte Bilderdijkstraat gelegen. Normaal rijdt hier tramlijn 19 richting Amsterdam Sloterdijk of Diemen Sniep. Vanwege de herinrichting van de straat is de dienstregeling opgeschort tot medio februari 2025. Om de hoek van de winkelruimte is ook de tramhalte De Clercqstraat van tramlijn 3 (oranje loper).

Met de auto is de ringweg A-10 binnen 10 minuten te bereiken via de Jan van Galenstraat (S-105).

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 349,21 m ² VVO winkelruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De winkelruimte wordt opgeleverd, in casco staat
Huurprijs	€ 350,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	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.
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.

Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met Verhuurder bespreekbaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg.

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

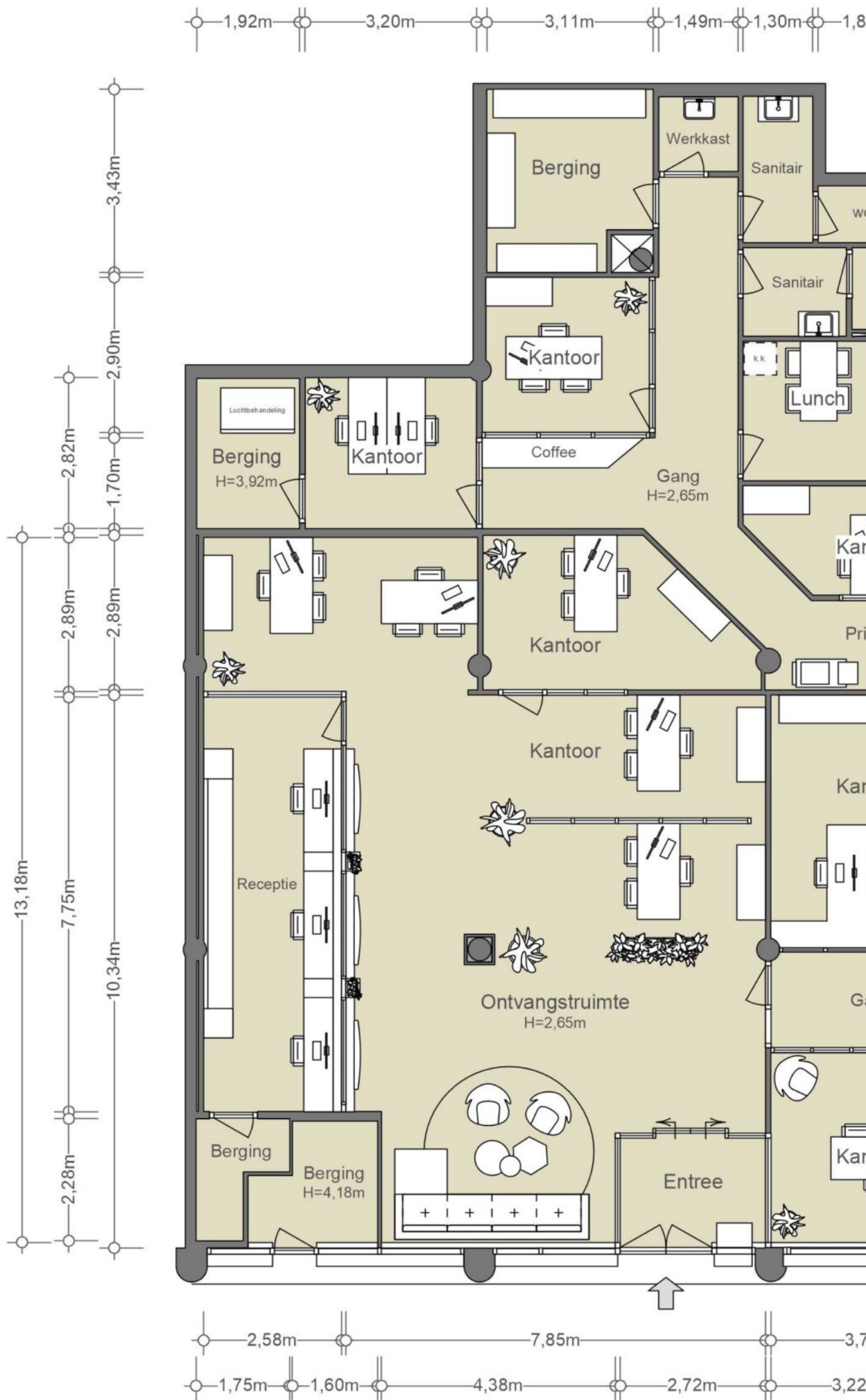
Op basis van de Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

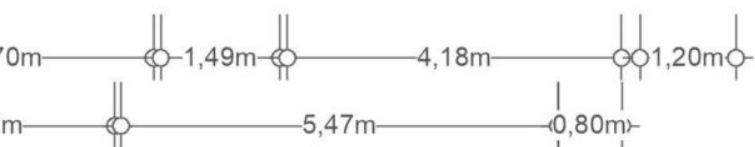
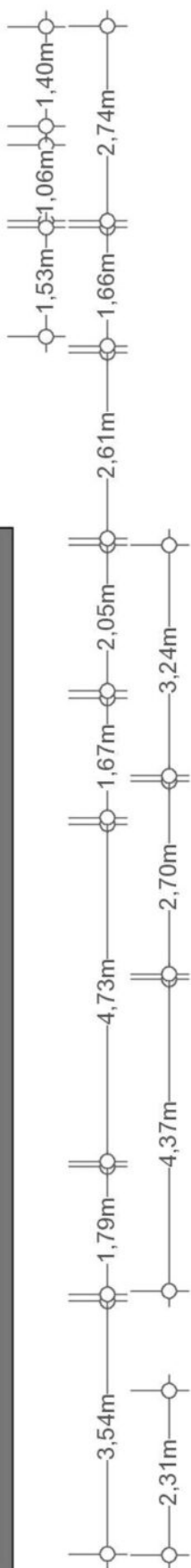
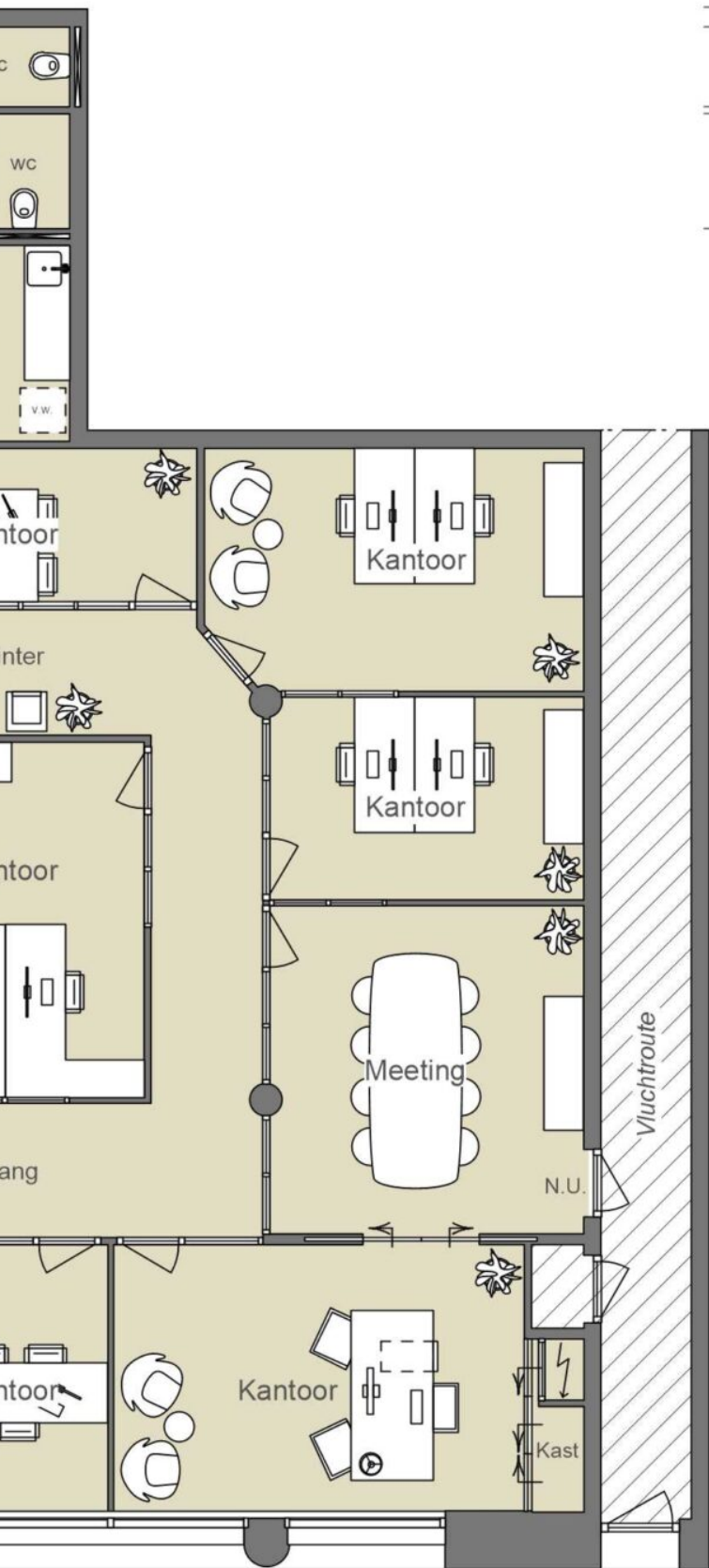
Btw-plicht

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.



PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

349,21 m²

Bruto vloeroppervlakte

370,18 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

CAFE CITO

°C



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **Bakkerij Loof**
Bilderdijkstraat 38,
1053 LA Amsterdam

De mensen van café Binnenvisser zijn samen met Mourad Saber en Fied Weeda bakkerij Loof begonnen. Niet alleen een lust voor de maag, maar ook voor het oog! Een bakkerij, gespecialiseerd in zuurdesembrood, maar ook een patisserie en delicatessenzaak.

D **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.

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

American homestyle cooking. Een moderne versie van een classic American diner in Amsterdam. Chef en eigenaar Kevin Kearney runt naast deze diner ook nog zijn eigen reclamebureau. Hij leerde koken in o.a. Richmond Virginia en New York.

F **nNea Pizza**
Bilderdijkstraat 92,
1053 KX Amsterdam

nNea Pizza bevindt zich net op de grens van het centrum en West, in een klein schattig pandje wat snel vol zit- dus reserveren is een must.

G **Van 't Spit**
De Clercqstraat 95,
1053 AH Amsterdam

Zoals je waarschijnlijk wel verwacht staat hier de gegrilde kip in halve of hele portie centraal. De kip is sappig, goed gemarineerd en heeft een perfecte grillsmak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en piripiri.

H **Skina**
Bilderdijkstraat 113,
1053 KN Amsterdam

Skina heeft een minimalistische maar toch funky uitstraling en serveert uitstekende koffie. De bonen worden gebrand door Rush Rush coffee. Ze serveren ook andere warme en verfrissende koude dranken zoals citroenlimonade.

I **Berry**
Bilderdijkkade 27,
1053 VH Amsterdam

Berry Amsterdam is een hotspot voor sapjes, smoothies, koffie en meer. Dit koffie/lunchtentje kun je vinden op de Bilderdijkkade. Het gezellige en warme interieur doet door de vele planten en boeken denken aan een huiskamer.

J **Toko Bersama**
Bilderdijkstraat 116,
1053 KZ 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.

K **La Parole**
Kwakersstraat 24,
1053 WD Amsterdam

Tijn Verstappen, bekend van restaurants als Pazzi, Oeuf, Gertrude en Van 't Spit, vond dit historische pand de perfecte plek voor een Franse bistro in de Westerse wijk.

L **Galerie Gerhard Hofland**
Bilderdijkstraat 165 C,
1053 KP Amsterdam

In de loop der jaren is Gerhard Hofland uitgegroeid tot een van de grootste galerieën in Amsterdam, die een grote verscheidenheid aan kunst en kunstenaars vertegenwoordigt. Die zowel werken vanuit abstractie als uit de meer figuratieve kunst.

M **Wildernis**
Bilderdijkstraat 165F,
1053 KP Amsterdam

Bij Wildernis aan de Bilderdijkstraat kun je terecht voor planten, potten, boeken, accessoires en andere groene cadeaus, maar je drinkt er ook de lekkerste kop koffie.

N **Brioche.**
Bilderdijkstraat 164 H,
1053 LC Amsterdam

Deze gloednieuwe bakkerij is gespecialiseerd in (zoals je waarschijnlijk verwacht) Franse brioche. Ze bieden een selectie van zoete broodjes met klassieke smaken zoals kardemom en kaneel, en nog wat anderen zoals bessen en praline.

O **Jen's Bing**
Jan Hanzenstraat 21,
1053 SK Amsterdam

Van origine een foodtruck op de Ten Katemarkt, heeft Jen's Bing sinds 2021 een eigen zaak in de vertrouwde straat. Het restaurant heeft zijn thuis gevonden in een klein hoekpand met een paar zitjes buiten.

P **Kanarie club**
Bellamyplein 51,
1053 AT Amsterdam

Iedereen kent de foodhallen in West. Wat echter niet iedereen kent is de Kanarie Club die zich aan de achterkant van het gebouw bevindt.

Q **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 shashimi is van hoge kwaliteit, onder meer sashimi van hiramé die topvers en elegant versneden is.

R **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.



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