BARTHOLOMEUS

EERSTE VAN DER HELSTSTRAAT 35
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
HANS VOS 3

Bartholomeus
EERSTE VAN DER HELSTSTRAAT 35 5

Kenmerken
OVERZICHT 23

Plattegrond
INDELING 27

Buurtgids
HOTSPOTS 31

Overige bepalingen
KOOP 37

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.

Hans Vos
Mobiel: +31 6 54 66 04 08
hans@broersma.nl

BARTHOLOMEUS

Bartholomeus

EERSTE VAN DER HELSTSTRAAT 35

Op de hoek van de Eerste van der Helststraat en de Albert Cuypstraat wordt een winkelruimte te koop aangeboden. De winkelruimte maakt onderdeel uit van een commerciële plint onder een woongebouw. De metrage van de ruimte is circa 76 m^2 VVO en de vrije hoogte is 3,75 meter. Uniek aan de ruimte is de glazen frontbreedte van maar liefst 10 meter aan de zijde van de Albert Cuypstraat en 5 meter aan de zijde van de Eerste van der Helststraat.

De bestemming van de ruimte is detailhandel – eventueel met ondersteunende horeca. Hierdoor is de ruimte uitstekend verhuurbaar. Het betreft een drukbezocht gebied, zowel door bewoners als door toeristen, vanwege de beroemde Albert Cuypmarkt. Deze verkoop omvat één appartementsindex, onderdeel uitmakende van een grootschalig VvE. Het betreft erfpacht grond waarvoor de canon vijfjaarlijks wordt herzien. De oplevering is vrij van gebruik of huur en in huidige staat. Kortom; een unieke kans voor een eigenaar gebruiker of om te investeren in een uitstekend zichtbare winkelruimte op een populaire locatie in Amsterdam.

EERSTE VAN DER HELST STRAAT
OUD-ZUID
35

Gebouw

HISTORIE

Het gebouw uit 1990 heeft een strakke gevel uitgevoerd met een lichte baksteen en functionele balkons. Boven de commerciële plint zijn appartementen gelegen. De winkelruimte op de begane grond kenmerkt zich door de hoekligging en het glanzen frontbreedte.

J. Hogendo

NOOR

P

ZONE
BAR SAFE
TATTOO

Omgeving

OUDE PIJP

Buurt + hotspots

De Eerste van der Helststraat ligt in het hart van de buurt De Pijp, één van de meest levendige en karaktervolle stadsdelen van Amsterdam. De bekende Albert Cuypmarkt is zes dagen per week geopend en zorgt voor een levendige sfeer en een breed aanbod aan verse en ambachtelijke producten en (inter-)nationale delicatessen. De directe omgeving van de winkelruimte bestaat uit hoogwaardige horeca, boetieks en speciaalzaken, waardoor ook in de avonden het gebied aantrekkelijk is voor bezoekers. Het nabijgelegen Sarphatipark is een geliefde plek voor bewoners en bezoekers om te wandelen, te sporten of tot rust te komen.

Bereikbaarheid

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Aan de Ceintuurbaan/Ferdinand Bolstraat bevindt zich de tramhalte voor de lijnen3, 12, 14 en 25 en tevens metrohalte De Pijp van de Noord/Zuidlijn. Hierdoor is een directe verbinding mogelijk met het station Amsterdam Centraal. Daarnaast is de winkelruimte met eigen vervoer vanuit verschillende stadsdelen goed bereikbaar dankzij de ligging nabij de centrumring S-100. Hierdoor is ook een snelle verbinding mogelijk met de Ringweg A10 via afslag S109.

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 Parkeergarage ‘Albert Cuyp’ welke op circa zeven minuten loopafstand is gelegen.

EERSTE VAN DER HELST STRAAT
ALBERT
35
noosh.
35

CUYPSTRAAT
OUD-ZUID

EERSTE VAN DER HELST STRAAT
35

ALBERT CUYPSTRAAT
OUD-ZUID

EERSTE VAN DER HELST STRAAT
OUD-ZUID
35
35

KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 76,73 m^2 VVO winkelruimte en is gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat.

Vraagprijs

€ 790.000,- kosten koper

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'De Pijp 2018' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-2'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- detailhandel
- bedrijf
- ambachtelijk bedrijf

met daaraan ondergeschikt:

- ondersteunende horeca

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'bedrijfsruimte'.

BAG registratie: 'winkelfunctie'.

Kadastrale informatie

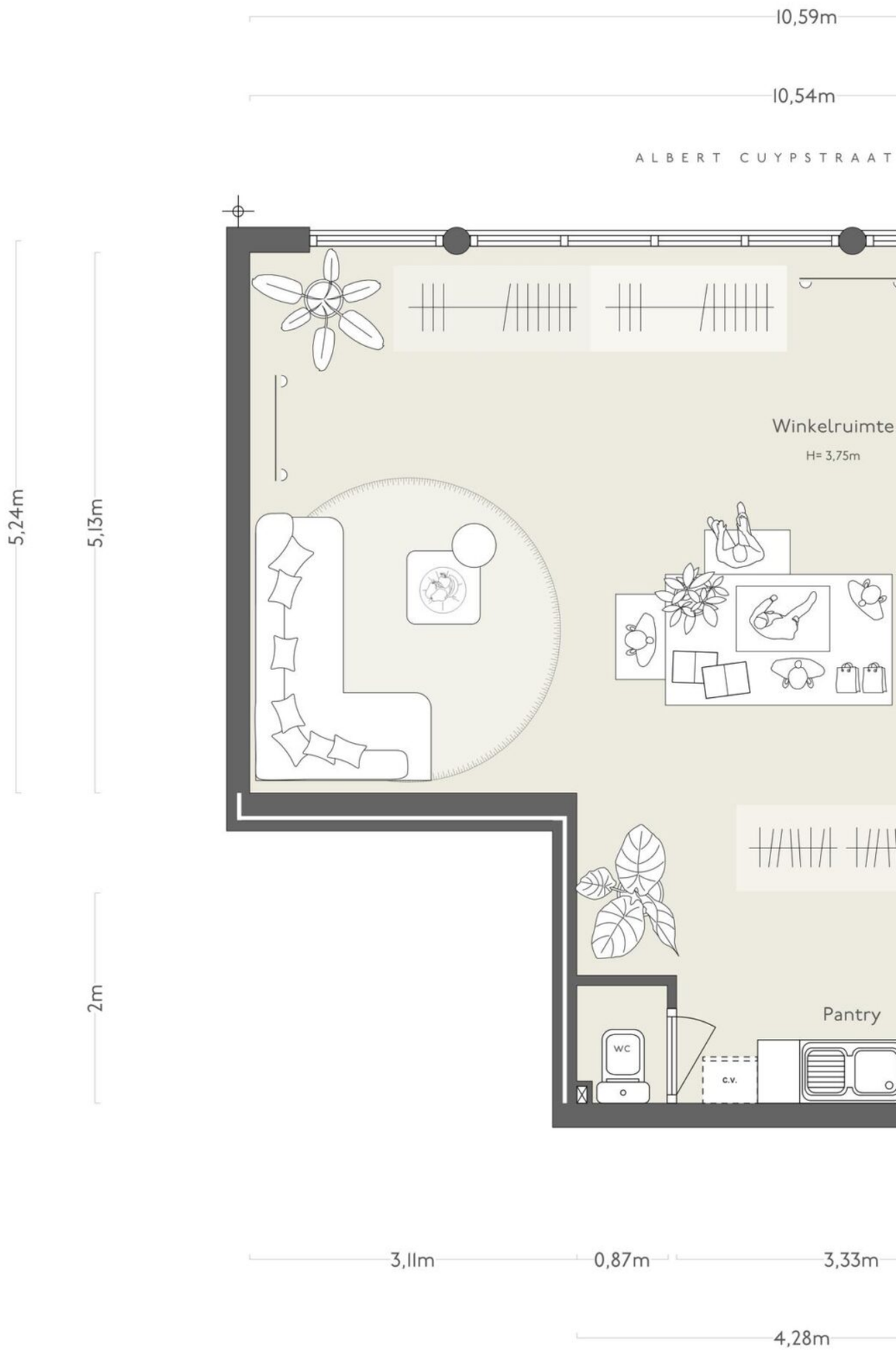
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 6309
- Appartementsindex: A-7

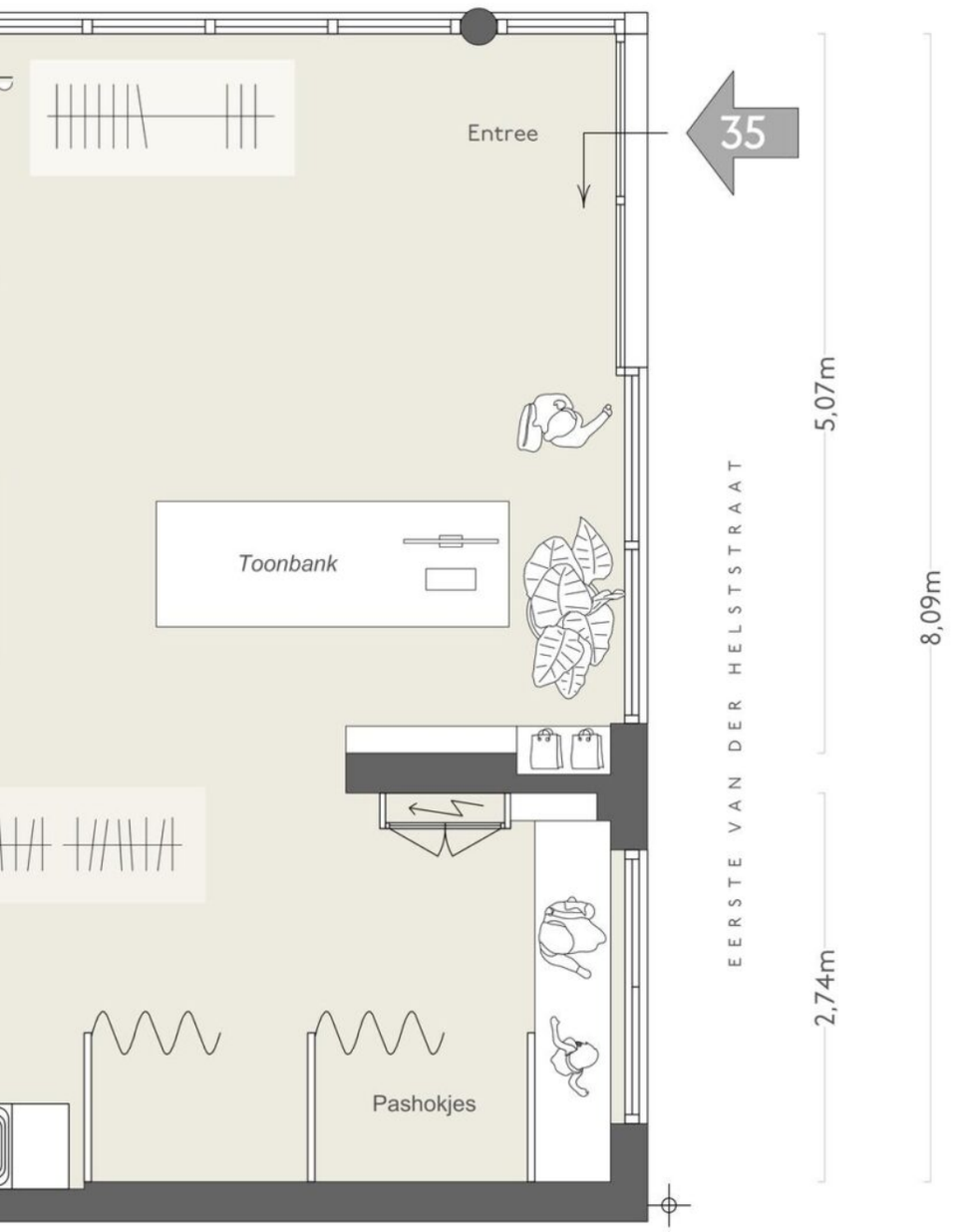
Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Erfpacht	• Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1996 • Tijdvak: 16 juni 1990 t/m 15 juni 2042 • Canon: € 2.660,42 per jaar voor de periode 16 juni 2025 t/m 15 juni 2030. • Vijfjaarlijkse indexatie • Bestemming: winkelruimte
Zakelijke lasten	• WOZ-waarde: € 466.000,00 • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar • VvE-bijdrage: € 123,78 per maand
Bouwjaar	1990 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Geen informatie bekend aan verkoper.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden -nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest. Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

PLATTEGROND


10,59m
10,54m
ALBERT CUYPSTRAAT
Winkelruimte
H= 3,75m
5,24m
5,13m
2m
Pantry
WC
c.v.
3,11m
0,87m
3,33m
4,28m



2,97m

3,12m

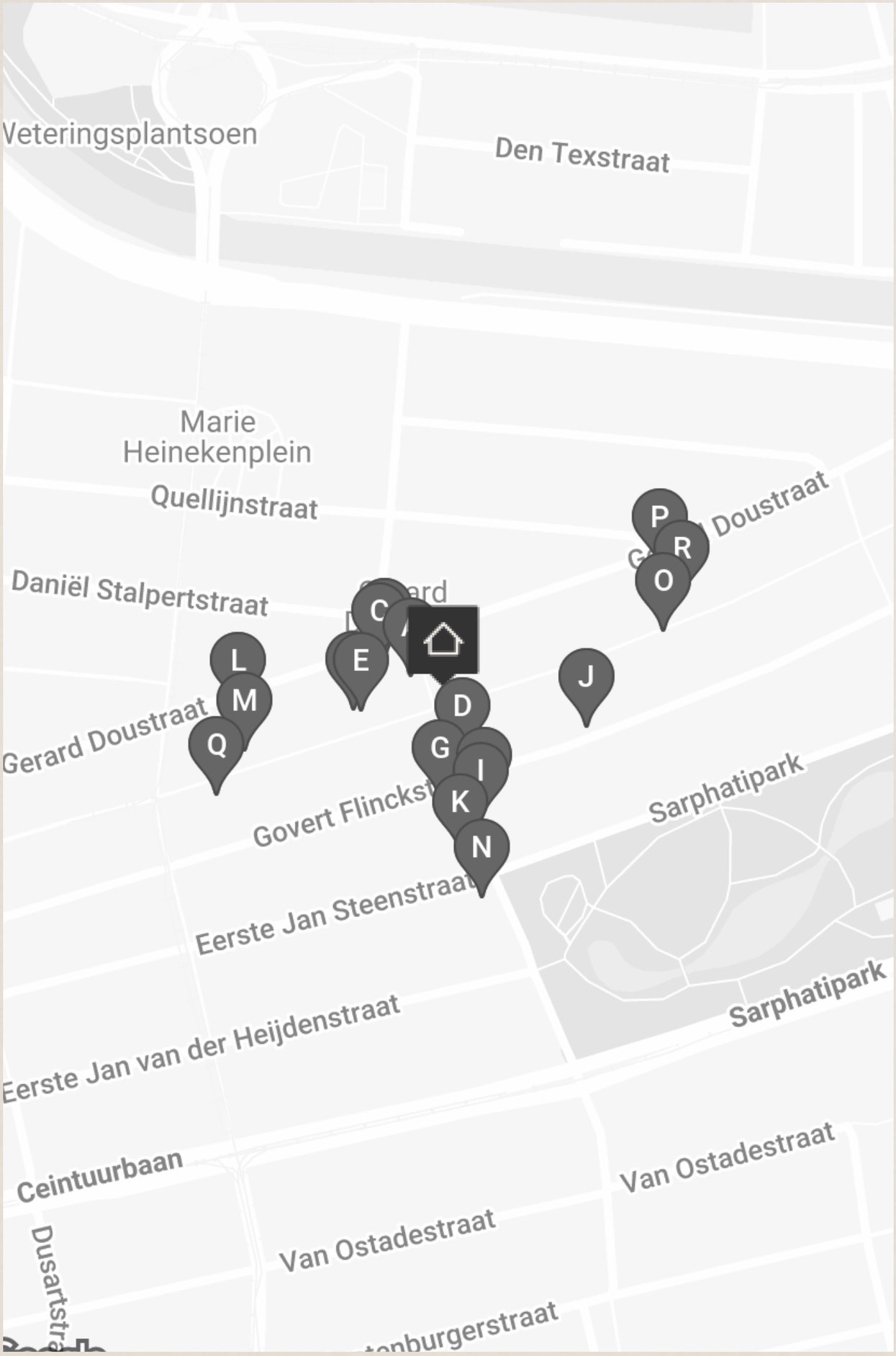
NEN 2580
EXCL. DRAGENDE WANDEN
ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte
76,73m²	81,95m²

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

MOCA
Dutch Hot Chocolate

BUURTGIDS


Veteringsplantsoen
Den Texstraat
Marie
Heinekenplein
Quellijnstraat
Daniël Stalpertstraat
Doustraat
Gerard Doustraat
Govert Flinckstraat
Sarphatipark
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
Sarphatipark
Ceintuurbaan
Van Ostadestraat
Van Ostadestraat
Dusartstraat
P
R
O
C
E
L
M
Q
D
J
G
I
K
N

A

Slagerij Zagora
Eerste van der Helststraat 54b,
1072 NX Amsterdam

Islamitische slagerij Zagora is bij menig buurtbewoner van de Pijp bekend. In een zijstraatje van de Albert Cuyp Markt vind je deze parel van een winkel, die veel meer is dan een slager alleen.

B

Petit Caron
Gerard Douplein 10,
1072 VE Amsterdam

Het kleine broertje van Café Caron, opgericht en gemanaged door Alain Caron en zijn zoons, gelegen op het altijd gezellig drukke Gerard Douplein. Reserveer een tafeltje op het terras en waan je in de Parijse wijk Les Marais.

C

Brut de Mer
Gerard Douplein 8,
1072 VE Amsterdam

De inrichting van Brut de Mer is levendig en stedelijk, passend bij de dynamische oester- en visbar in De Pijp.

D

Mezzave
Eerste van der Helststraat 47h,
1073 AD Amsterdam

Voor de ultieme sandwichervaring moet je langs bij de Israëlische delicatessenzaak Mezzave in de Pijp. Vooral bekend om hun heerlijke charcuterie, waar ambachtelijke handgemaakte worsten en gerookt vlees de hoofdrol spelen. Geïnspireerd door de traditionele Italiaanse kunst van charcuterie.

E

Alain Bernard Butchery
Albert Cuypstraat 133,
1072 CS Amsterdam

Verstopt achter de drukke Albert Cuypmarkt vind je deze top slager. Ze hebben een groot assortiment van rund, varken, lam en kalf. De merguez worstjes zijn heerlijk, maar eigenlijk is al het vlees hier van hoge kwaliteit.

F

The Butcher
Albert Cuypstraat 129,
1072 CS Amsterdam

Wie burger zegt, zegt Butcher. Met meerdere locaties in Amsterdam heeft The Butcher een heus burger imperium opgebouwd. De eerste locatie opende in 2012 in De Pijp en groeide al snel uit tot fameuze fastfoodketen van kwaliteit.

G

Tjin's Toko
Eerste van der Helststraat 64,
1072 NZ Amsterdam

Tjins is inmiddels een welbekende broodjeszaak in Amsterdam. Al 40 jaar een perfect adres voor een broodje hete kip of bakkeljauw. Minder bekend is de International Foodstore die gevestigd is achter de afhaal-vitrine.

H

Warung Marlon
Eerste van der Helststraat 55hs,
1073 AD Amsterdam

Tijdens de coronacrisis besloot Warung Marlon alleen nog maar aan afhaal te doen, waarmee het dus officieel een Surinaams Javaans afhaalrestaurant is geworden.

I

Alberto Pozzetto
Eerste van der Helststraat 57,
1073 AD Amsterdam

Alberto Pozzetto is te vinden in één van de bruisendste zijstraten van de Albert Cuypmarkt in de Pijp in Amsterdam. Bij Alberto Pozzetto kan je terecht voor al je authentieke Italiaanse boodschappen.

J

Epicerie de Pijp
Govert Flinckstraat 175h,
1073 BT Amsterdam

Een beetje Frankrijk in Amsterdam. Vanwege het gemis van franse delicatessen, als eigenaresse Merabi naar Frankrijk ging kwam ze terug met tassen vol boodschappen, is deze zaak om de hoek van de Albert Cuyp markt geopend.

K

Leonardo's Raviolibar
Eerste van der Helststraat 80,
1072 NZ Amsterdam

Leonardo's Raviolibar Na decennia in de keuken van Toscanini, waar hij nog altijd mede-eigenaar en chef is, opende Leonardo Pacenti daarnaast zijn eigen raviolibar. In De Pijp creëerde hij een plek die de Italiaanse sprezzatura ademt.

L

Pacomer traiteur
Gerard Doustraat 66,
1072 VV Amsterdam

Pacomer traiteur is een zaak in de Pijp, gespecialiseerd in de verkoop van Spaanse delicatessen. Binnen in de winkel staat een grote tafel waar je de heerlijke huisgemaakte paella, broodjes of tapas kan eten.

M

Pho 91
Albert Cuypstraat 91 H,
1072 CP Amsterdam

Dit kleine restaurant serveert traditionele Vietnamese pho (noedelsoep). De menukaart is bewust klein en verfijnd om de dagelijkse kwaliteit en versheid van het eten te garanderen.

N

Ladybird
Sarphatipark 4,
1072 PA Amsterdam

Noah Tucker (New York) en Tony Joseph (Londen) zijn geïnspireerd door herinneringen aan Amerikaanse Down South-recepten en familiediners vermengd met de cultuur en vibes van New York.

O

De Albert Cuypmarkt
Albert Cuypstraat,
1073 BD Amsterdam

De Albert Cuypmarkt is van maandag t/m zaterdag geopend van 9:00 tot 18:00 en is met 260 kramen de grootste dagmarkt van Europa.

P

De Predetariër
Gerard Doustraat 180,
1073 XA Amsterdam

De Predetariër De Predetariër is opgericht door Kaj de Jager, James Snoerwang en Philip Buys, drie vrienden die hun kantoorbaan opzegden na hun groeiende afkeer van de bio-industrie.

Q

Crema
Albert Cuypstraat 82-H,
1072 CX Amsterdam

Crema Crema groeide uit tot een geliefde hotspot door zijn ambachtelijke softijs, gemaakt van verse lokale melk en room, zonder kunstmatige smaken of kleurstoffen. Met echte vanille uit Madagaskar staat kwaliteit hier centraal, tot in het kleinste detail.

R

Saskia’s Huiskamerrestaurant
Albert Cuypstraat 203-C,
1073 BE Amsterdam

De naam zegt het al: eten bij Saskia's Huiskamerrestaurant is als dineren in de huiskamer. In dit restaurant eet je alleen in kleine gezelschappen tot 10 personen.

SARPHAAT
VERVOLG CEINTUURBAAN
VOORBIJ SARPHATIPARK
CEINTUURBAAN
OUD-ZUID
Heineken
CAFÉ
SARPHAAT
snorfietsen
niet
toegestaan

OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper
Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden
Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

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.

Privacy & Wwft
Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580
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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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