



ROKIN 75
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Kantoorruimte
ROKIN 75

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Buurtgids
HOTSPOTS

31

Overige bepalingen
HUUR

37



Over Broersma Werken

MERIJN HARTOG

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



ROKIN 75



Rokin 75

KANTOORRUIMTE

Op de vijfde verdieping van het karakteristieke boutique kantoorgebouw aan het Rokin 75 wordt een een bijzondere kantoorruimte van circa 249 m² te huur aangeboden. De industriële kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd en heeft een functionele en efficiënte indeling met een grote open ruimte voor werkplekken en diverse vergaderruimtes. Er zijn bovendien diverse loungeplekken, een moderne pantry en gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen. Naast het eigen dakterras aansluitend aan de ruimte is er ook een royaal gemeenschappelijk dakterras gelegen op de bovenste verdieping met panoramisch zicht over de stad.

Bijzonder is de ligging aan het water én aan de stadsboulevard van 'De Rode Loper' midden in het historische centrum van Amsterdam. Ondanks de drukte op straat valt bij binnenkomst de rust op. Direct aan het Rokin is een metrohalte van de Noord/Zuidlijn waardoor het kantoorgebouw uitstekend bereikbaar is. Deze kantoorruimte is geschikt voor creatieve, eigentijdse en innovatieve bedrijven die op zoek zijn naar een inspirerende werkomgeving met allure.







Exterieur

Historie

Het karakteristieke pand is ontworpen door architect Gerrit van Arkel en gebouwd in 1912. Het gebouw is een prachtig voorbeeld van de bouwstijl Rationalisme en valt op door zijn typische lijstgevel, die de gevel een strak en stijlvol aanzicht geeft.

Oorspronkelijk werd het pand gebouwd als kantoor- en bedrijfsgebouw, bedoeld om te voorzien in de groeiende zakelijke behoeften van Amsterdam aan het begin van de 20e eeuw. Het fungeerde als een representatieve plek voor handel en administratie, passend bij de centrale ligging in het bruisende stadscentrum.

Gebouw

Vandaag de dag combineert Rokin 75 historische charme met moderne faciliteiten, waardoor het een gewilde locatie is voor diverse ondernemers die waarde hechten aan zowel uitstraling als aan functionaliteit.

In het boutique kantoorgebouw zijn diverse creatieve bedrijven gevestigd: van artiesten tot tech-ontwikkelaars en PR-bedrijven. Hierdoor ontstaat een inspirerende werkomgeving waarin bijzondere samenwerkingen totstandkomen.

De uitstraling van het interieur is een smaakvolle mix van industriële charme en moderne elegantie. Er is een conciërge aanwezig en een stijlvolle bemande receptie, die zorgen voor een representatieve ontvangst en volledige ondersteuning van de zakelijke dienstverlening. Daarnaast is er een royaal gedeeld dakterras met panoramisch zicht over de stad.

Buitenruimte

De kantoorruimte is voorzien van een eigen exclusieve dakterras.

Tevens beschikte het boutique kantoorgebouw over een royaal gemeenschappelijk dakterras met een panoramisch zicht over de Amsterdamse binnenstad. Dit bijzondere terras is voorzien van meerdere zitplekken en een pizzaoven, waardoor het een ideale plek is voor een ontspannen lunch of een borrel aan het einde van de werkdag. De ligging aan de zuidzijde zorgt voor veel zonlicht en een sfeervolle ambiance midden in de drukte van de stad, maar met de rust van een fijne buitenruimte.









ROKIN
(CENTRUM)

Vonckelend

Vonckelend

CH POPPE

Omgeving

BURGWALLEN-OUDE ZIJDE

Buurt + hotspots

Het gebouw aan het Rokin 75 bevindt zich midden in het kloppende hart van Amsterdam, in de historische binnenstad van Stadsdeel Centrum. Hier komen levendige bedrijvigheid en eeuwenoude charme naadloos samen. Het kantoorgebouw wordt omringd door een rijk aanbod aan horecagelegenheden, waaronder het verfijnde Restaurant Flore en Brasserie Marie.

Op loopafstand zijn een scala aan winkels, culturele instellingen en zakelijke voorzieningen te ontdekken. Wie even wil ontsnappen aan de drukte, vindt ook verrassende stille plekjes dichtbij. Denk aan het verborgen Begijnhof of het sfeervolle Karthuizerhofje, beide zijn rustige oases midden in de bruisende stad.

Wandelend langs de grachten ontvouwt Amsterdam zich van zijn meest karaktervolle kant: schilderachtige straatjes, charmante bruggen en geheime hofjes maken deze buurt niet alleen dynamisch, maar ook inspirerend.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is zeer goed bereikbaar per fiets en openbaar vervoer. Fietsers kunnen gebruikmaken van de nabijgelegen fietspaden en ondergrondse fietsenstallingen van de gemeente. Met de auto is de locatie goed aan te rijden via de Centrumring. Tramlijnen 4, 14 en 24 stoppen direct voor de deur en de halte van metro 52 (Noord/Zuidlijn) ligt op slechts één minuut lopen. Deze lijn geeft een directe verbinding met onder andere Amsterdam Centraal Station.

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.

Daarnaast zijn er diverse parkeergarages in de directe omgeving, waaronder Q-Park Rokin, Parkeergarage De Kolk en ParkBee Spui.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 249 m² kantoorruimte en is gelegen op de vijfde verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen vergaderruimte
- eigen pantry
- vloerafwerking
- verlichtingsarmaturen
- eigen dakterras
- gemeenschappelijke entree
- gemeenschappelijke lift
- gemeenschappelijke receptie
- gemeenschappelijke vergaderruimtes
- gemeenschappelijke sanitaire ruimte
- gemeenschappelijk dakterras op de bovenste verdieping

Huurprijs

Prijs op aanvraag.

€ 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

- elektra
- water
- warmtepomp (cv)
- schoonmaak, verlichting, vuilnis en glasbewassing in de algemene ruimten
- glasbewassing buitenzijde (waar mogelijk), viermaal per jaar
- graffiti-verwijdering
- onroerende zaakbelasting en waterschapsbelasting gebruikers
- bijdrage BIZ gebruikers
- ongediertebestrijding
- onderhoud, herstel, inspecties en vernieuwing van het gebouw deel uitmakende algemene voorzieningen, waaronder onder meer reguliere keuring van de cv- en elektra-installatie, alsmede vluchtwegen en controle brandveiligheid vallen
- onderhoud website Rokin75.com
- administratiekosten ten behoeve van beheer

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A++.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Flexibele huurtermijnen tussen de één en vijf jaar zijn bespreekbaar.
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 (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.

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.



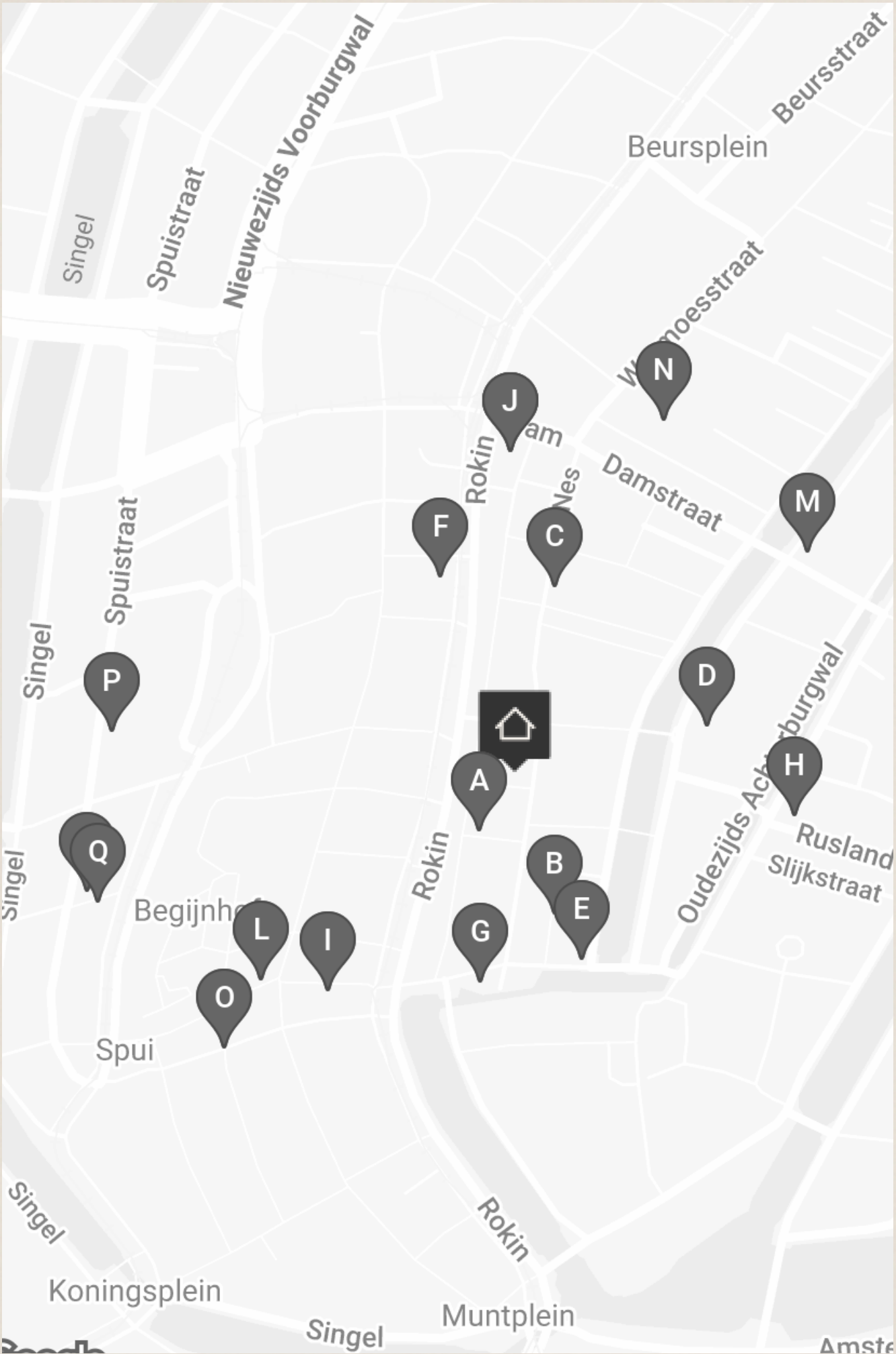
LA NOSTRA
B
CROWD.DNA
CruiseControlStud
Dr. Martens
Fevenue
Groovesum
Journa
Lynk & Co







BUURTGIDS



A **Bar du Champagne**
Rokin 91a,
1012 KL Amsterdam

Bar du Champagne is zoals je waarschijnlijk wel vermoedt een champagne bar met kleine gerechten en bar bites. Het is aan het Rokin in hartje Amsterdam. Het is een nieuwe vestiging van Rick Swinckles, de eigenaar van Sje-fietshe en Le Coeur.

B **Kapitein Zeppo's**
Gebed Zonder End 5,
1012 HS Amsterdam

Kapitein Zeppos is al een begrip sinds 1987 in het historische hart van Amsterdam. Je vindt Zeppos in het charmante steegje 'Gebed zonder End', gelegen tussen de Nes, de Oudezijds Voorburgwal en de Grimborgwal.

C **Bubbles & wine**
Nes 37,
1012 KC Amsterdam

In een van de gezelligste straatjes van Amsterdam vind je de champagne- en wijnbar Bubbles & Wines. Als je een selectieve smaak hebt in wijn weet je in ieder geval zeker dat je hier terecht kan voor een glaasje.

D **Oriole**
Oudezijds Voorburgwal 197,
1012 EX Amsterdam

De menukaart van Oriole combineert mediterrane tradities met een moderne twist, met een focus op verfijnde groenten en seizoensgebonden ingrediënten.

E **Galerie Mokum**
Oudezijds Voorburgwal 334,
1012 GM Amsterdam

Galerie Mokum was de eerste galerie in Amsterdam die realistische kunst tentoonstelde. De Galerie is opgericht in 1962 door Dieuwke Bakker in een pand aan de Oudezijds Voorburgwal.

F **Fulu Mandarijn**
Rokin 26,
1012 KS Amsterdam

Bij Fulu Mandarijn vind je als een van de weinige Chinese zaken in Amsterdam een authentieke Sichuan-keuken. Het lijkt bijna onmogelijk om een keuze te maken van de uitgebreide menukaart. Daarbij hebben ze ook een breed scala aan cocktailmogelijkheden.

G **De Laatste Kruimel** Langebrugsteeg 4, 1012 GB Amsterdam

Als je door de Langebrugsteeg loopt kan het niet anders dan dat je oog valt op het raam van de Laatste Kruimel. Die staat zo vol met lekkernijen dat je wel naar binnen moet gaan.

H **Wonderwood** Rusland 3, 1012 CK Amsterdam

De naam WonderWood spreekt eigenlijk vrijwel voor zich: een wonderlijke wereld aan allerlei soorten unieke meubels van prachtig hout.

I **Gartine** Taksteeg 7, 1012 PB Amsterdam

Gezellig café met antieke inrichting, voor ontbijt, lunch en thee op basis van de oogst uit eigen moestuin. Je kan er ook high tea'en van hun heerlijke assortiment zelfgebakken patisserie.

J **Restaurant Bougainville** Dam 27, 1012 JS Amsterdam

Een diner voor twee of een zakelijke bespreking? Restaurant Bougainville kan je terecht voor een onvergetelijke fine dining ervaring. Met gerechten van wereldklasse hoeft er geen einde aan deze avond te komen.

K **Bougainville (*)** Dam 27, 1012 JS Amsterdam

Gevestigd in het exclusieve Hotel TwentySeven, is Bougainville toegankelijk voor zowel hotelgasten als externe bezoekers. Hier wordt innovatie in de keuken gecombineerd met traditie, wat resulteert in een culinaire reis die alle zintuigen prikkelt.

L **Café de Dokter** Rozenboomsteeg 4, 1012 PR Amsterdam

Café de Dokter ook wel 't Doktertje, is opgericht door een chirurg van het Binnengasthuis. Hij opende het café als ontmoetingsplaats voor artsen en studenten. Tegenwoordig komen de bezoekers overal en nergens vandaan.

M **Oriental city**
Oudezijds Voorburgwal 177-179,
1012 EV Amsterdam

De go to voor een heerlijke dimsum in het hartje van Amsterdam. Bij Oriental city wordt de klassieke Chinees Kantonese keuken gevierd, terwijl je uitkijkt over de grachten van Amsterdam.

N **The White Room by Jacob Jan Boerma (*)**
Dam 9,
1012 JS Amsterdam

O **Boekenmarkt Spui**
Spui,
1012 WX Amsterdam

De Boekenmarkt op het Spui wordt iedere vrijdag, het hele jaar door, gehouden van 10.00 – 18.00 uur. Alleen in geval van overmacht (zoals bijvoorbeeld heel slecht weer) gaat de markt niet door.

P **Lucius Visrestaurant**
Spuistraat 247,
1012 VP Amsterdam

Bij Lucius kan je hoge kwaliteit verwachten met een gezellige informele sfeer. De gastvrijheid staat hier voorop, en dat merk je meteen als je binnenkomt. Midden in het drukke Amsterdamse centrum, vind je deze kwalitatief hoge plek.

Q **Hay House**
Spuistraat 281,
1012 VR Amsterdam

Hay House is een centraal gelegen, indrukwekkende design woonwinkel. Voor bijzondere meubels, verlichting en diverse woonaccessoires kan je hier terecht.

R **Oaxaca**
Spuistraat 279,
1012 VR Amsterdam

Bij Oaxaca presenteert chef Joan Bagur de traditionele Mexicaanse keuken te midden van de prachtig gerenoveerde oude panden van Haesje Claes aan het Spui.



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