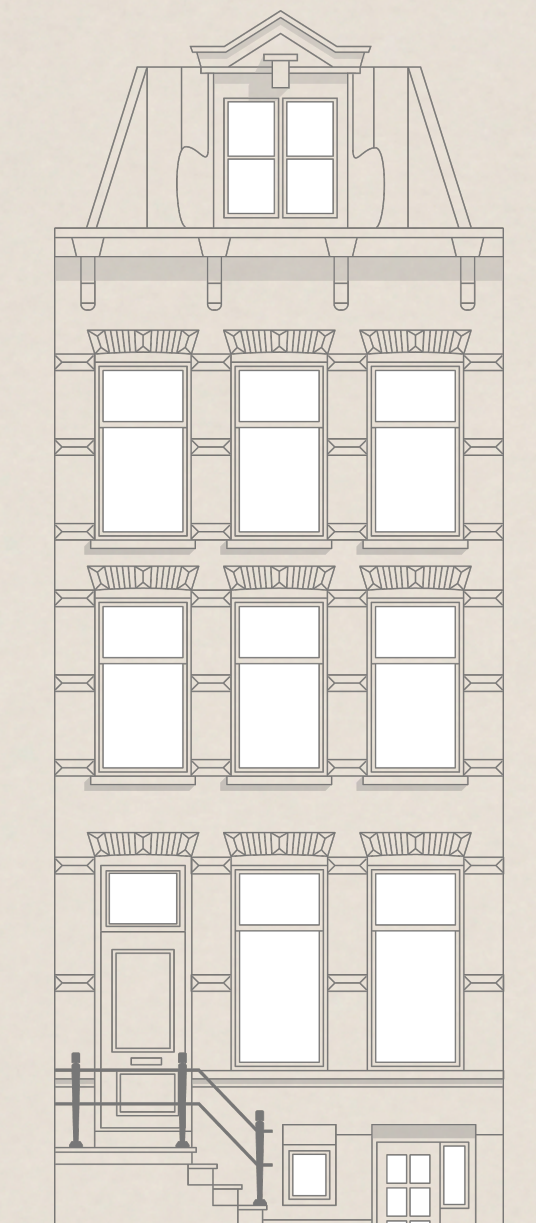




EMPEREUR VIII

KEIZERSGRACHT 8-3
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

Empereur VIII
KEIZERSGRACHT 8-3

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

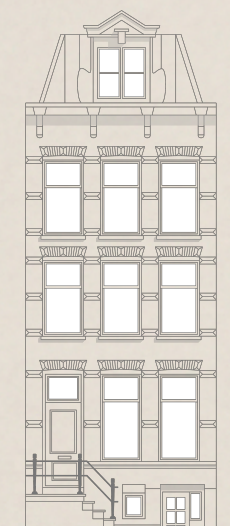
33

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45



Over Broersma Werken

TOM HUBER

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



EMPEREUR VIII



Empereur VIII

KEIZERSGRACHT 8

Op de derde verdieping van het markante grachtenpand aan de Keizersgracht 8 is circa 100 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. De ruimte is verdeeld over het voor- en achterhuis en bevindt zich op één van de meest dynamische en karakteristieke locaties van Amsterdam. De kantoorruimte kenmerkt zich door een overvloed aan natuurlijk daglicht, een vergaderruimte, twee pantry's en twee toiletten. Verder heeft de ruimte de beschikking over een airconditioningsysteem. Daarnaast beschikt het gehuurde over een fraai dakterras met uitzicht over de stad. Een ideale werkplek voor organisaties die zich willen vestigen op een levendige en inspirerende locatie in Amsterdam.







Gebouw

HISTORIE

Gebouw

Het karakteristieke grachtenpand maakt deel uit van de historische Amsterdamse grachtengordel en dateert uit de 17e eeuw. Het pand is gebouwd in de klassieke Amsterdamse stijl, met kenmerkende geveldetails en hoge ramen die het monumentale karakter benadrukken.

In de loop der tijd is het gebouw zorgvuldig gerenoveerd en aangepast aan moderne eisen, met behoud van de authentieke uitstraling. Hierdoor biedt het een representatieve en stijlvolle werkomgeving, waar historie en hedendaags comfort samenkomen op een unieke locatie.

Buitenruimte

Het kantoor beschikt over een ruim dakterras met een fraai uitzicht over de stad, met als blikvangers de iconische Westerkerk en Noorderkerk. Daarnaast bevindt zich aan het dakterras een fraai balkon op het zuiden.











Omgeving

GRACHTENGORDEL - WEST

Buurt + hotspots

Keizersgracht 8 is gelegen in de grachtengordel van stadsdeel centrum. De omgeving is rustig en stijlvol, terwijl het bruisende stadsleven direct binnen handbereik is. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, restaurants en cafés, zoals de populaire Negen Straatjes en de Kalverstraat. Bekende bezienswaardigheden zoals de Westerkerk, het Anne Frank Huis en de Dam liggen op loopafstand. De Noordermarkt, met haar wekelijkse markten, is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en tevens op loopafstand.

Bereikbaarheid

Keizersgracht 8 is goed bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Met de fiets zijn belangrijke bestemmingen in de binnenstad en omliggende wijken binnen enkele minuten te bereiken. Per auto is de locatie bereikbaar via de A10, met afritten S105 (Jan van Galenstraat) en S106 (Overtoom), waarna je via de Nassaukade en Rozengracht eenvoudig het centrum bereikt. Ook het openbaar vervoer is ruim aanwezig: tramhaltes op de Westermarkt en de Dam liggen op loopafstand, met verbindingen via tramlijnen 2, 12 en 17, en buslijnen richting Station Amsterdam Centraal en de Zuidas.

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 bijvoorbeeld Q-Park Nieuwendijk. Deze parkeergarage is op 10 minuten loopafstand te bereiken.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 102,69 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de derde verdieping. Tevens is er een dakterras van 3,7 m ² BVO.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • gestucte wanden en plafonds • airconditioning • huidige houtenvloerafwerking • verlichtingsarmaturen • twee toiletten • twee pantry's • huidige databekabeling • huidige elektrabekabeling • een dakterras en balkon
Huurprijs	€ 3.500,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Een vast bedrag van € 400,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting. De servicekosten zijn vast en er zal derhalve geen verrekening plaatsvinden op basis van een nacalculatie. De servicekosten bestaan ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten: • gas, water en elektra (algemene ruimte en eigen ruimte) • onderhoud installaties in het pand (waaronder, cv-installatie en airconditioning)
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	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (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 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.





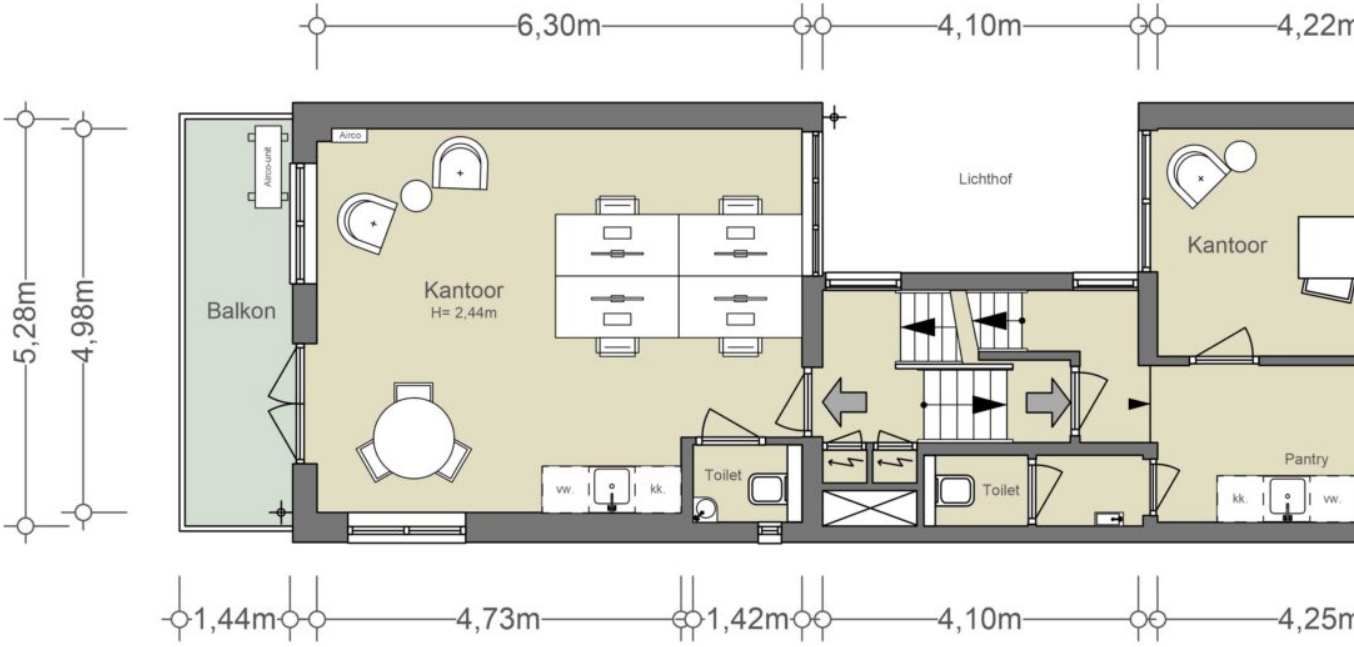


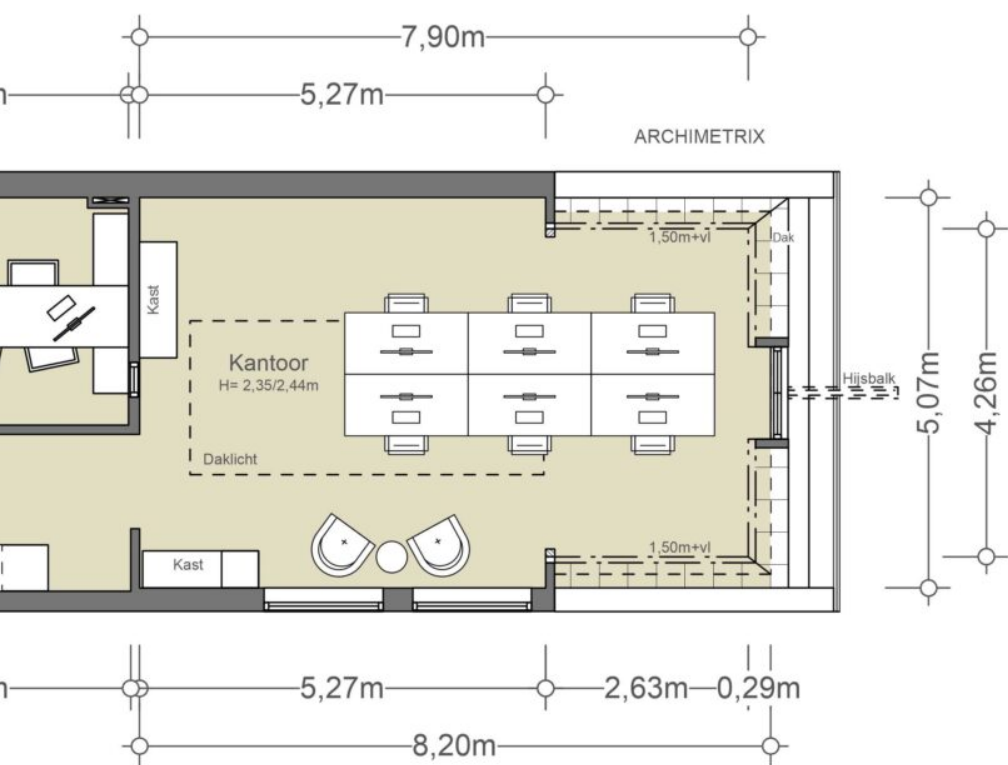






PLATTEGRONDEN





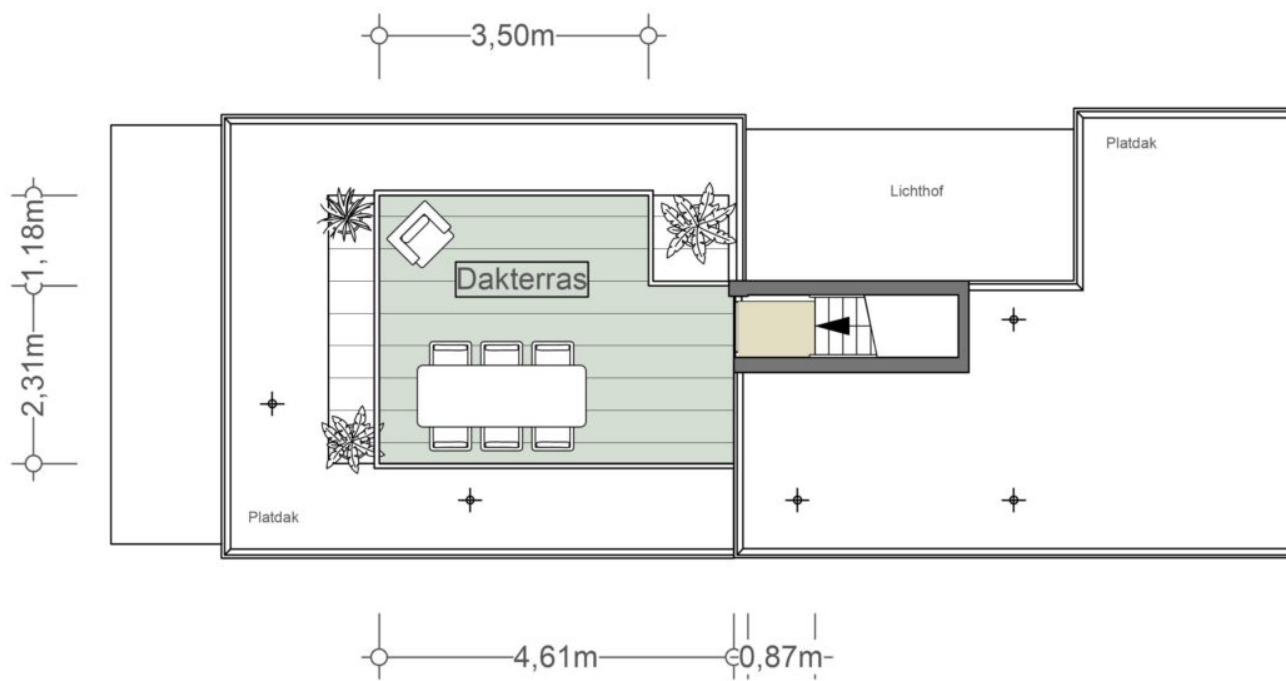
DERDE VERDIEPING

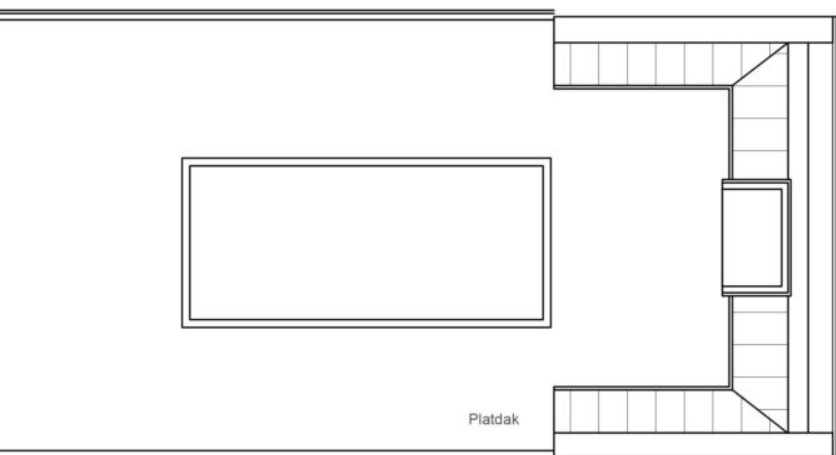
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
102,69 m ²
Bruto vloeroppervlakte
128,12 m ²

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

A R C H I M E T R I X





DAK VERDIEPING

NEN2580
(excl. dragende wanden)

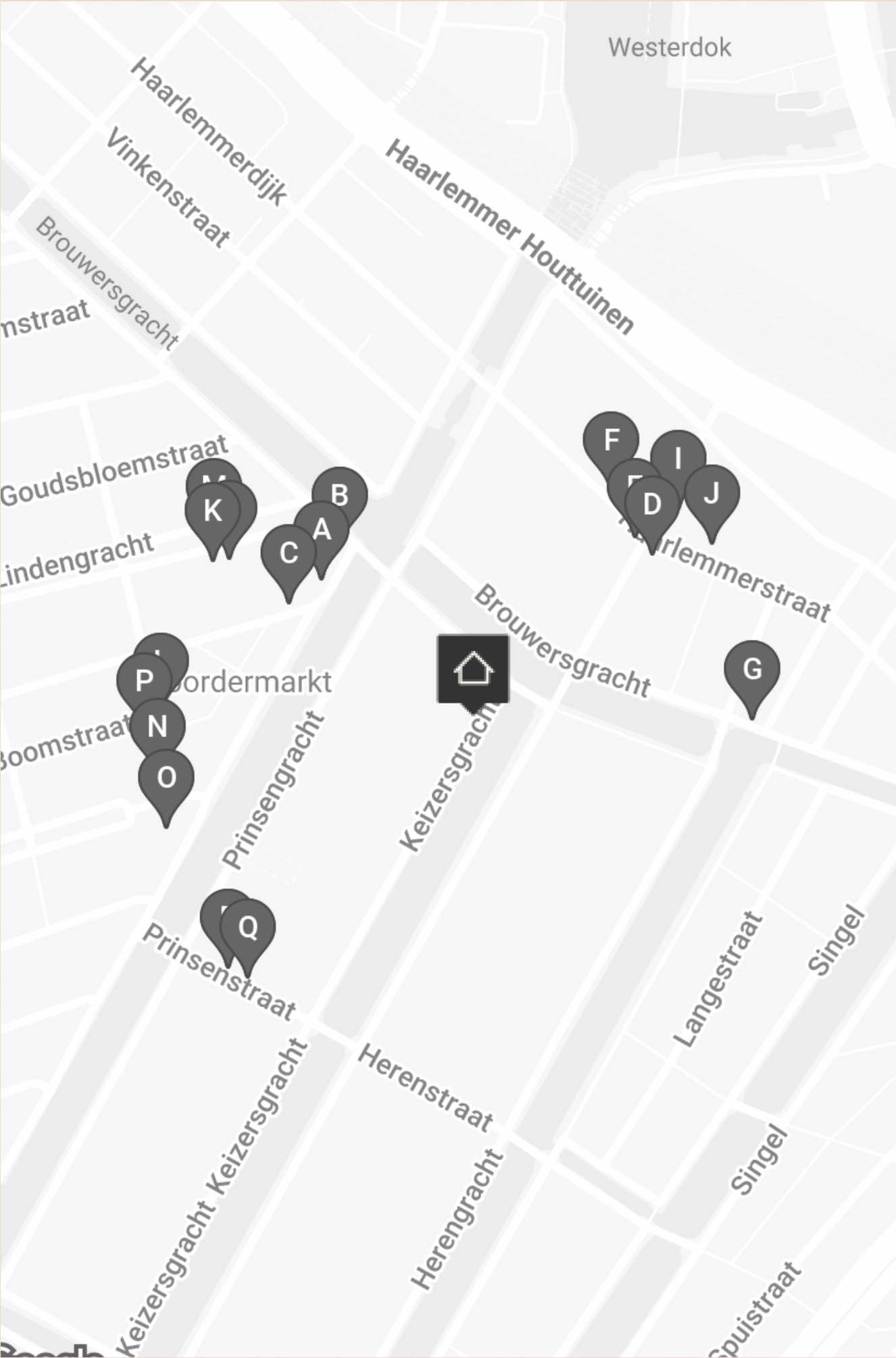
Verhuurbare vloeroppervlakte 0,63 m ²
Bruto vloeroppervlakte 3,70 m ²

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

B **Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

C **Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

D **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

E **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

F **Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

G De Belhamel
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

H Café Enté
Lindengracht 31,
1015 KB Amsterdam

Een combinatie van een bruine kroeg en een restaurant. Dat was het uitgangspunt van Natalie Kouwen en Tim Werners. Chef Joris van Dijk (o.a. voorheen Rijsel) kookt hier geen gemiddelde daghap maar eerder culinair comfortfood.

I Café de Vrouw met de Baard
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

J Petit Gâteau
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

K Kahmann Gallery
Lindengracht 35,
1015 KB Amsterdam

De Kahmann gallery aan de Lindengracht is de plek voor de fotografieliefhebber. Het tentoonstellingsprogramma van de galerie is een mix van vintage en hedendaagse fotografie en ze vertegenwoordigen het werk van bijna 30 nationaal en internationaal gerenommeerde fotografen.

L Noordermarkt
Noordermarkt,
1015 NA Amsterdam

Op maandagochtend en zaterdag kan je shoppen op de gezellige Noordermarkt. Van oorsprong is de Noordermarkt een potten, pannen en lapjes markt, waar men in de 17e eeuw vooral dagelijkse gebruiksvoorwerpen kocht.

M **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noordermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.

N **Winkel 43**
Noordermarkt 43,
1015 NA Amsterdam

Je kunt hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, in de zomer en in de winter terecht. Je kunt genieten van de beroemde appeltaart op het heerlijk zonnige terras of een lekker broodje kiezen van de lunchkaart.

O **Luuk's Coffee**
Westerstraat 3,
1015 LT Amsterdam

Luuk's Coffee Midden in de Jordaan tegenover Winkel 43 bevindt zich Luuk's coffee. Luuk Nijsen is de oprichter van deze speciale koffiebar. Ze zijn enorm populair vanwege hun uitstekende locatie en nog betere koffie.

P **Café Hegeraad**
Noordermarkt 34,
1015 NA Amsterdam

Café Hegeraad was tot begin 20e eeuw een klein café met een aansluitend woonhuis. Later zijn de glazen tussendeuren weggehaald. Het is een gezellige bar met typisch Hollandse keuken, koffie en zoete lekkernijen.

Q **OSLO**
Prinsenstraat 16h,
1015 DC Amsterdam

Bij OSLO Amsterdam omarmen ze met toewijding de Scandinavische filosofie. Het gebak wordt met zorg vervaardigd, strevend naar het perfecte balans tussen zoet en verfijning, bevredigend zonder enige overdaad.

R **Christiaan Smit**
Prinsenstraat 20,
1015 DD Amsterdam

Christiaan Smit is een intiem restaurant in de Jordaan, gevestigd aan de Prinsenstraat 20 in Amsterdam. Het biedt een 4- of 5-gangendiner, met de mogelijkheid om à la carte te bestellen.



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