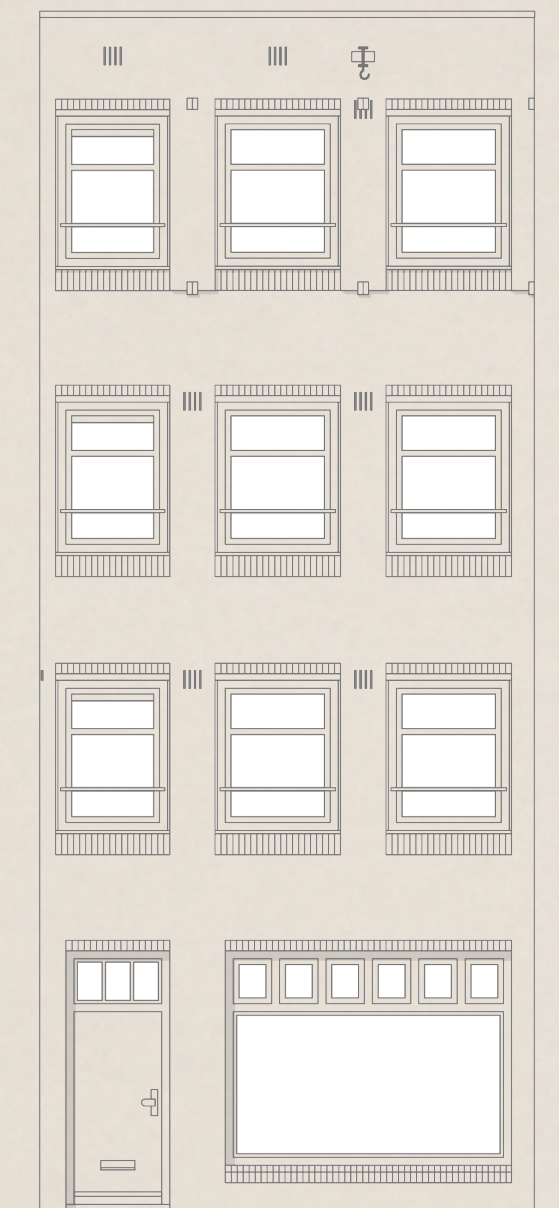




DE IJSEL

IJSELSTRAAT 53 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

De IJsel
IJSELSTRAAT 53H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

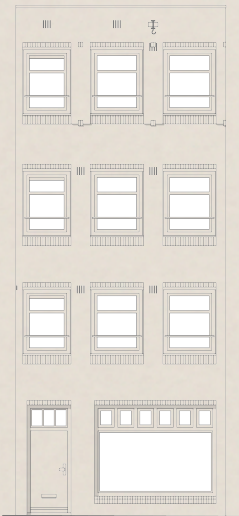
31

Buurtgids
HOTSPOTS

37

Overige bepalingen
HUUR

43



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE

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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31 6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



DE IJSEL



De IJsel

IJSELSTRAAT 53H

Aan de IJselstraat 53 H is een aantrekkelijke kantoor-/bedrijfsruimte beschikbaar. De ruimte van circa 39 m² is perfect voor wie zoekt naar een compacte maar representatieve werkplek. De ruimte beschikt over een eigen entree én een zonnige buitenruimte van circa 16 m² op het zuiden, ideaal voor een koffiepauze in de zon of een informele afspraak.

De ruimte gelegen op de begane grond, wordt in casco staat opgeleverd, is voorzien van een pantry, toilet en cv-installatie met radiatoren. Een opvallend detail zijn de glas-in-lood ramen. Dankzij de praktische indeling leent de ruimte zich uitstekend voor een kleinschalig kantoor of praktijk met een professionele uitstraling.

De IJselstraat bevindt zich in een rustige woonomgeving in de Rivierenbuurt, met diverse voorzieningen en goede verbindingen met het openbaar vervoer binnen handbereik. Een fijne balans tussen werken in een prettige omgeving en een centrale ligging in de stad.







Gebouw

HISTORIE

Het pand waar de kantoor-/bedrijfsruimte zich in bevindt is gebouwd in 1926.

Buitenruimte

De kantoor-/bedrijfsruimte beschikt over een eigen tuin van circa 16 m², gelegen op het zuiden. Hierdoor kan gedurende een groot deel van de dag optimaal van de zon worden genoten.









IJSELSTRAAT
RIVIERENBUURT

Omgeving

IJSELBUURT

Buurt + hotspots

De IJselstraat ligt in de Rivierenbuurt, in stadsdeel Zuid, een populaire en goed bereikbare wijk met een rustige woonomgeving en levendige straten in de directe nabijheid. In de omgeving bevinden zich diverse buurtwinkels, horeca en speciaalzaken, evenals de gezellige Rijnstraat en Maasstraat met een breed aanbod aan winkels en restaurants.

Op fietsafstand liggen het Beatrixpark en het Amstelpark voor ontspanning en groen. De buurt heeft een mix van wonen en werken, met goede verbindingen naar de rest van de stad en de ring A10. Ook de Albert Cuypmarkt en de Pijp met haar vele cafés en eetgelegenheden zijn binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Hierdoor combineert de locatie het comfort van een rustige woonwijk met de voorzieningen van de stad om de hoek.

Bereikbaarheid

De kantoor-/bedrijfsruimte is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. De haltes op het Victorieplein liggen op enkele minuten lopen en bieden verbindingen met onder anderen Station Amsterdam Amstel (tram 12), Station Amsterdam Centraal (tram 4) en Station RAI (tram 4 en bus 62).

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 in parkeergarage ParkBee Amsteldok, op circa 15 minuten lopen van de kantoor-/bedrijfsruimte.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 39,2 m ² VVO kantoor-/bedrijfsruimte. Tevens is er een buitenruimte van circa 16 m ² aanwezig.
Opleveringsniveau	De kantoor-/bedrijfsruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • mechanische ventilatie-installatie • cv-installatie met radiatoren • pantry • toilet met fontein • nutsvoorzieningen aanwezig
Huurprijs	€ 1.300,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 10,21 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: • glasverzekering • rioolontstopping • onderhoud 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 bedrijfsruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabel	Pro memorie.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
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).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
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.









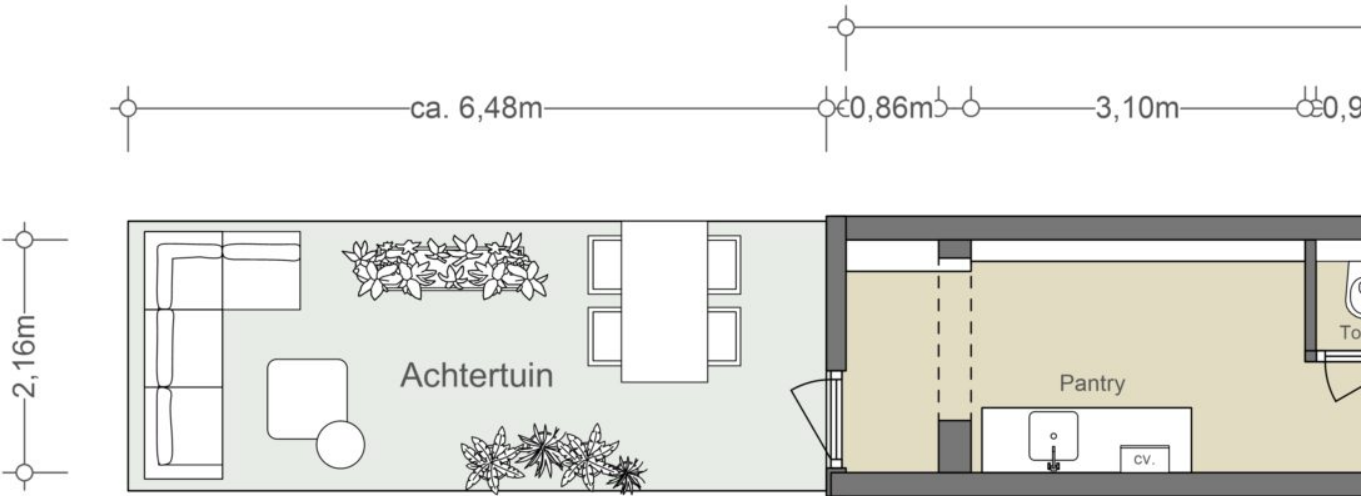
STUDIO L. ROERSMA DESIGN

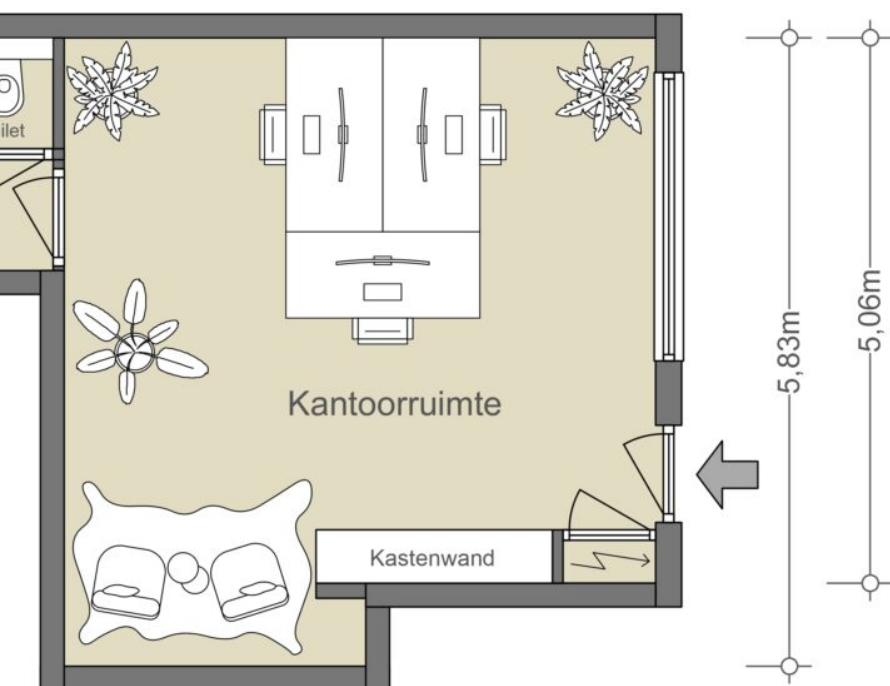
Central Station
2 min
Central Station
25 min
Central Station
45 min

GRATIS
Bekijk de
nieuwe
uitvoering!

KRICK
TE HUIZEN

PLATTEGRONDEN





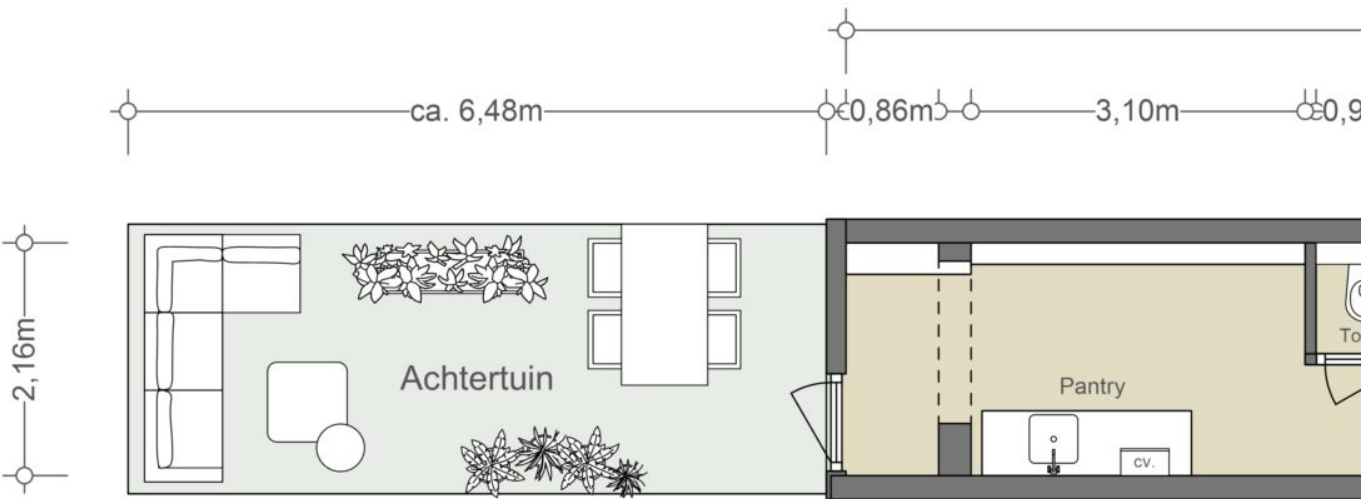
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

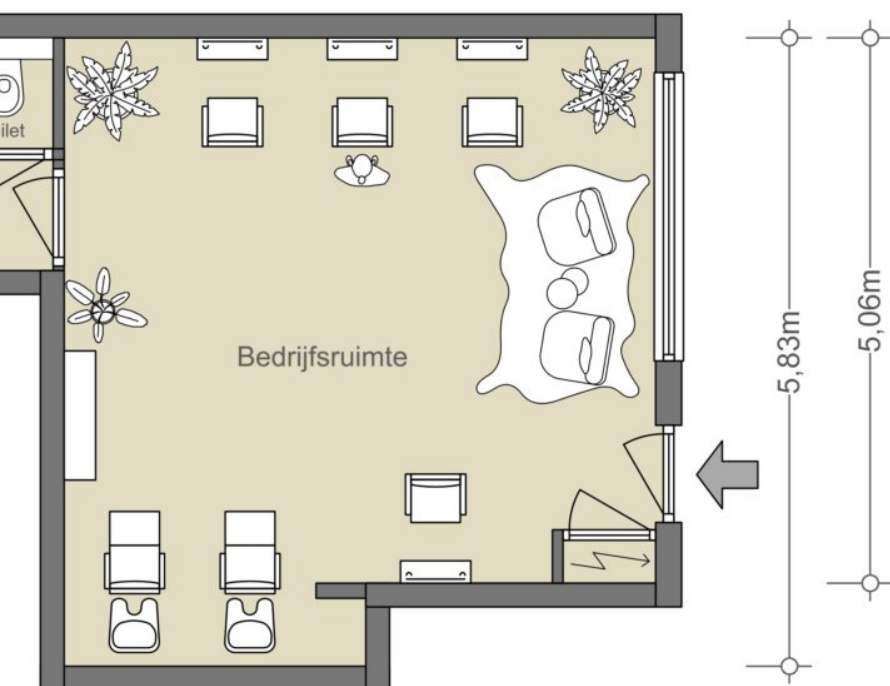
Verhuurbare vloeroppervlakte
39,2 m²

Bruto vloeroppervlakte
46,2 m²

Dit object is niet door Archimatrix gemeten

A R C H I M E T R I X





Alternatieve indeling
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

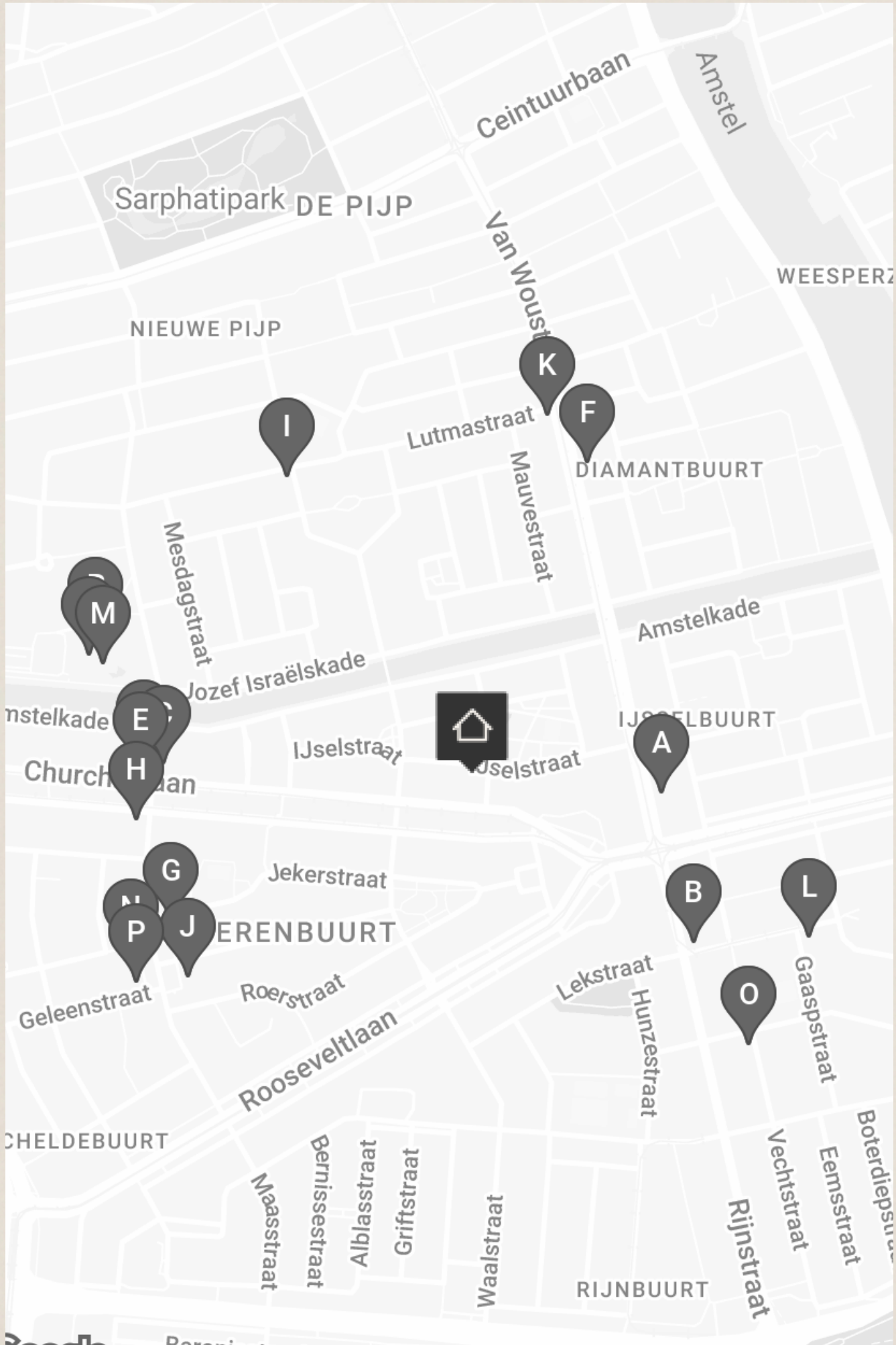
Verhuurbare vloeroppervlakte
39,2 m ²
Bruto vloeroppervlakte
46,2 m ²

Dit object is niet door Archimetric gemeten

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

B **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

C **Poelier Jonker**
Maasstraat I9,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

D **Mangi Amore**
Maasstraat I2,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

E **Grammes**
Maasstraat I6,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

F **La Bottega by Chiara's Food**
Van Woustraat 20IH,
1074 AN Amsterdam

'From good people to good people'; dat is het motto van Chiara en haar familie. Chiara selecteert voor haar delicatessenwinkel de meest bijzondere en authentieke producenten in Italie.

G **Slagerij Woorts**
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

H **Pizza Project Zuid**
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

I **Wijnbar paskamer**
Lutmastraat 132,
1073 HB Amsterdam

In het pand van een voormalige slagerij (dat zie je nog aan de witte tegels) in een rustige straat in de Pijp vind je Wijnbar Paskamer.

J **Pâtisserie Tout**
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Pâtisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Pâtisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

K **El Mauri**
Van Woustraat 180,
1073 LZ Amsterdam

El Mauri in De Pijp is een van de beste low-budget ontbijtadressen van de stad. Bij deze bakker kun je al jaren terecht voor een uitgebreid Marokkaans ontbijt met een vakantiegevoel.

L **Utage Sake Bar**
Lekstraat 11,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

M **Yamazato (*)**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.

N **Hummus bistro d&a**
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

O **Café Remouillage**
Trompenburgstraat III,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

P **Sophie Eats**
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

Q **Serre**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Onder leiding van Chef de Cuisine Bram Postel biedt Serre een à-la-cartemenu en het Bibendum-menu, een drie- of viergangenervaring met uitstekende prijs-kwaliteitverhouding, bekroond met een Bib Gourmand door Michelin.

R **Ciel Bleu**
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Het gastronomische restaurant Ciel Bleu zit in het welbekende Okura Hotel. Het hotel dat boven Amsterdam Zuid uittorent. Verwacht bij Ciel Bleu diner van hoog niveau.

53

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