



CORNELIS

OOSTEINDE 9 D
AMSTERDAM

Over Broersma Werken MERIJN HARTOG	3
---------------------------------------	---

.....

Cornelis OOSTEINDE 9 D	5
---------------------------	---

.....

Kenmerken OVERZICHT	27
------------------------	----

.....

Plattegronden INDELING	35
---------------------------	----

.....

Buurtgids HOTSPOTS	43
-----------------------	----

.....

Overige bepalingen HUUR	49
----------------------------	----

.....



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



CORNELIS



Cornelis

OOSTEINDE 9 D

Het historische herenhuis 'Cornelis' aan het Oosteinde is een volledige transformatie ondergaan. DME Amsterdam heeft het bijzondere gebouw met neorenaissance bouwstijl verbouwd tot een high-end, duurzaam kantoorgebouw. Historische essentie is behouden gebleven terwijl de functionaliteit en duurzaamheid van het gebouw is geoptimaliseerd. 'Cornelis' is nu een volledig smart office, uitgerust met een geavanceerd Loxone-domoticasysteem voor de integrale bediening van installaties.

Met een ligging pal tegenover de recentelijk gerenoveerde Nederlandsche Bank en vlak naast het groene Frederiksplein, de bruisende winkelstraat Utrechtsestraat en de Amstel met de iconische Magere Brug en het chique Amstel Hotel, ademt deze locatie een tijdloze elegantie uit.

Het imposante negen ramen brede kantoorgebouw van bijna 1.100 m² totaal telt vier luxe afgewerkte zelfstandige offices en is aan de achterzijde voorzien van een volledig aangelegd groen privé parkeerterrein. Er zijn twee offices reeds verhuurd en nog twee offices beschikbaar waaronder het Oosteinde 9 D.

Deze ruimte is gelegen over de gehele loftverdieping en is in totaal circa 254 m² VVO. Kenmerkend zijn de zichtbare robuuste dakconstructie en de design keuken. Bijzonder is de grote, lichte open vloer aan weerszijde met aanzienlijke vrije hoogte. Er is plek voor maar liefst 52 vaste werkplekken en er behoren drie parkeerplaatsen tot deze office.

Deze ruimte is toegankelijk via de representatieve gemeenschappelijke entree op de begane grond en middels de stijlvolle lift of het trappenhuis. Het luxe turn-key opleveringsniveau omvat prachtige houten vloerafwerking, stijlvolle verlichting en chique sanitaire ruimtes. De zorgvuldig gekozen kleuren en hoogwaardige materialen creëren een elegante werkbeleving.

Voor bedrijven die comfort en luxe zoeken en zich willen vestigen in een volledig verduurzaamd pand met een unieke uitstraling is dit een prachtige plek in Amsterdam. Het volledig op maat gemaakte en instapklare kantoorgebouw is klaar om de laatste twee huurders te ontvangen. Aan werkelijk alles is gedacht; een nieuwe huurder kan zonder zorgen direct kantoor gaan houden op deze prachtige locatie.

Broersma Werken verhuurt kantoorgebouw 'Cornelis' collegiaal met Bas Sijbom van Spring Real Estate.



Gebouw

Historie

De voorgevel van het monumentale pand is maar liefst negen ramen breed per verdieping. Bij de kozijnen onder iedere raam zijn witte sierlijke krulversieringen aangebracht. Aan de achterzijde is een imposante moderne glazen serre geplaatst met bovengelegen dakterras. De gehele schil van het pand is volledig gerenoveerd en verduurzaamd, waarbij rekening is gehouden met de karakteristieke en markante detailleringen. De fundering van het gehele kantoorgebouw is tijdens de renovatie vernieuwd waarbij gebruik is gemaakt van De Groene Paal. Dit is een innovatieve funderingspaal die Co2 opslaat en zo bijdraagt aan een duurzame en milieuvriendelijke bouwoplossing en gebouwen helpt om energieneutraal te worden.

Buitenruimte

Het volledig aangelegde groene privé parkeerterrein is ontworpen door een tuinarchitect. Deze buitenruimte biedt parkeerruimte voor totaal 11 auto's en is maar liefst circa 358 m² groot. Alle parkeerplaatsen zijn bovendien voorzien van laadpalen.

Aan weerszijden van de automatische entree poort is het buitenterrein afgeschermd door een circa 1,80 meter hoge groene erfafscheiding. Het terrein is verder afgewerkt met fraaie klinkers en een waterdoorlatend gravel fix systeem. Ter hoogte van de achtergevel zijn brede groene borders met diverse plantensoorten en fraaie bomen. Een luie en fraaie hardstenen trap is geplaatst voor directe toegang tot de tuinverdieping.











Interieur

Design

Kenmerkend is de verfijnde balans tussen eigentijds design enerzijds en behoud van de klassieke elementen, die tekenend zijn voor het markante gebouw, anderzijds. Zorgvuldig gekozen kleuren, details en hoogwaardige materialen nemen bezoekers mee in een wereld van comfort en warmte. De open vloervelden aan weerszijden van de loft verdieping geven een licht en ruimtelijke gevoel.

Indeling

Het herenhuis is verdeeld in vier zelfstandige offices; er is een hal, trappenhuis en lift in het hart van het gebouw. Elk exclusieve kantoor in dit gebouw heeft zijn eigen faciliteiten. U hoeft niets te delen. Twee offices zijn reeds verhuurd.

Oosteinde 9 D betreft de gehele loftverdieping. Zowel aan de rechterzijde als aan de linkerkant is er ruimte voor werkplekken. In het midden zijn aan de voorzijde twee vergaderruimtes. Aan de achterzijde zijn twee eigen luxe toiletten, een op maat gemaakte design keuken en in het midden een praktische server- en technische ruimte.

In overleg met de verhuurder kunnen er fraaie transparante design scheidingswanden worden geplaatst evenals geïntegreerde akoestische panelen.



Renovatie

Duurzaamheid en techniek

De grondige, duurzame en meerjarige renovatie van 'Cornelis' is gereed. Het volledig op maat gemaakte en instapklare kantoorgebouw is klaar om de laatste twee huurders te ontvangen. Aan alles is gedacht; een nieuwe huurder kan zonder zorgen direct kantoor gaan houden op deze locatie.

Het gemeentelijk monument is volledig verduurzaamd op basis van het BREEAM-NL keurmerk, dé internationale standaard voor gebouwen op het gebied van duurzaamheid. 'Cornelis' zal naar verwachting BREEAM-NL In-Use kwalificatieniveau 'Excellent' en energielabel A++++ krijgen.

Het gebouw is voorzien van zonnepanelen, warmtepompen, airco's en WTW-units. De zonnepanelen zijn naadloos geïntegreerd om de esthetische uitstraling van het gebouw te behouden. Diverse waterbesparende voorzieningen zijn geplaatst en stroomverbruik wordt geminimaliseerd door de toepassingen van ledverlichting. Het smart office systeem van Loxone Domotica biedt de mogelijkheid om gemakkelijk het binnenklimaat te beheren evenals het bedienen van de intercom en de verlichting.

Omdat DME Amsterdam veel waarde hecht aan comfort, klimaat en duurzaamheid zijn er bewuste keuzes gemaakt tijdens de bouw en afbouw. De materialen die zijn toegepast bij de afbouw zijn geselecteerd op circulariteit en een lage CO2 uitstoot.



















KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 254 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de loft verdieping.

Parkeren

Er zijn drie parkeerplekken gereserveerd op het achtergelegen volledige aangelegd privé parkeerterrein. Het afnemen van meer parkeerplaatsen is in overleg met verhuurder en de de anderen huurders mogelijk.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt volledig gerenoveerd en instapklaar opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- luxe en stijlvolle gemeenschappelijke entree aan de voorzijde
- extra gemeenschappelijke entree aan de achterzijde
- gemeenschappelijke lift
- eigen entree voor de privé office
- volwaardige luxe privé keuken voorzien van apparatuur
- twee luxe privé sanitaire ruimtes
- twee vergaderruimtes
- extra mogelijkheid tot het creëren van afgesloten vergaderruimtes
- mogelijkheid tot het laten plaatsen van geïntegreerde akoestische panelen
- wand- en plafondafwerking
- nieuw stucwerk en professioneel schilderwerk
- elegant design deur- en raambeslag
- premium houten vloerafwerking incl. vloerverwarming
- moderne inbouw verlichting/spots
- videofooninstallatie met elektrische deuropener per office (Loxone Domotica) en individueel toegang tag-systeem
- hoogwaardige verwarmings- en koelingsinstallatie
- warmte terugwin installatie
- warmte middels warmtepompen
- stroom middels zonnepanelen
- hoge snelheid databekabeling (Cat. 7)
- groen ingericht privé parkeerterrein

Huurprijs kantoorruimte

Op aanvraag.

Huurprijs parkeerplaatsen	€ 5.500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 50,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: • elektraverbruik • waterverbruik • bewassen van ramen en houtwerk • reinigen van de toegangsdeur incl. bellentableau, deurbeslag en omliggend houtwerk • preventief spuiten tegen onkruid incl. onkruidvrij maken • onderhoud van groene borders • schoonmaken van de goten en zonnepanelen • onderhoud zonnepanelen en warmtepompen • jaarlijks onderhoud lift • maandelijks gsm abonnement lift • klimaattechniek airco • klimaattechniek onderhoud WTW • klimaattechniek jaarlijkse controle WTW • BBMI taken • jaarlijks onderhoud BMI • doormelden centrale • brandblussers • glasverzekering • 5 % administratiekosten
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.

Energielabelklasse

Wegens monumentale status is het kantoorgebouw niet labelplichtig. Echter is, dankzij de duurzame verbouwing, de verwachting dat het gebouw energielabelklasse A+++ toegewezen zal krijgen.

Tevens wordt verwacht dat het kantoorgebouw een ‘BREEAM Excellent’ certificering zal gaan behalen. BREEAM is dé internationale standaard voor gebouwen op het gebied van duurzaamheid. Een gebouw met een BREEAM-NL certificaat is een gezond gebouw omdat er onder andere aandacht is voor binnenklimaat, ventilatie en licht.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Afwijkende huurperioden zijn in overleg 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





LOFT

NEN2580

(excl. load-bearing walls)

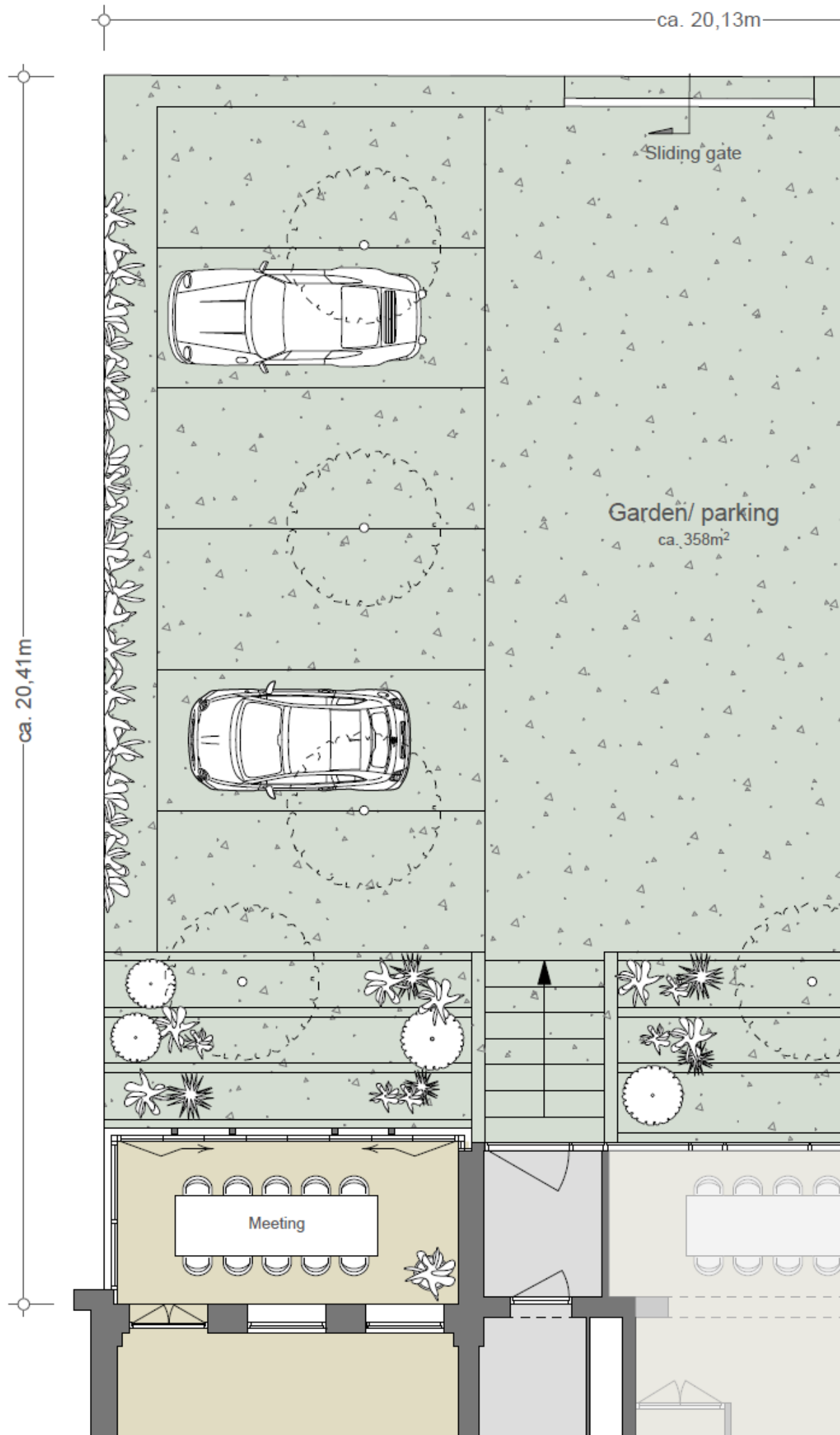
Lettable area
254 m²

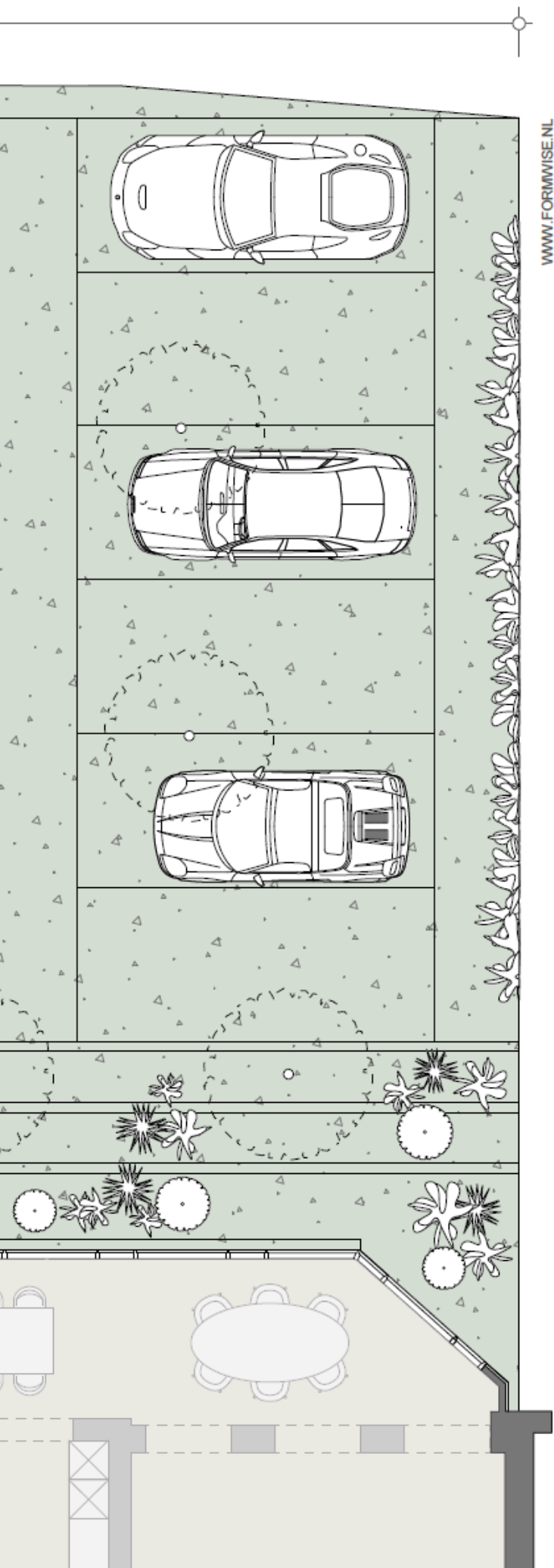
All dimensions on the drawing are approximate sizes, subject to printing errors.

Layout, dimensions and surface according to declaration third party.

52 - fixed desks

20 - flex desks/ lunch area





WWW.FORMWISE.NL

ca. 17,71m

2,53m

GARDEN

NEN2580

(excl. load-bearing walls)

Lettable area

n.a.

All dimensions on the drawing are approximate sizes, subject to printing errors.

Layout, dimensions and surface according to declaration third party.



Omgeving

DE WETERINGSCHANS

Buurt en hotspots

Aan de rand van de bekende Amsterdamse Grachtengordel is kantoorgebouw 'Cornelis' gelegen. Op een bijzondere plek pal tegenover De Nederlandsche Bank en vlak naast het groene Frederiksplein. Met de Amstel en de iconische Magere Brug en het Amstel Hotel op een steenworp afstand gelegen, ademt deze locatie een tijdloze elegantie uit.

De Utrechtsestraat met al haar voorzieningen, winkels en restaurants is op loopafstand van het kantoorgebouw gelegen. Bijzonder in deze straat is het Japanse restaurant Ku Kitchen & Bar, Bistro de la Mer en het naastgelegen restaurant De Juwelier, eveneens aan de Utrechtsestraat, zijn beide een perfecte mix tussen bistro en chic. Patisserie Kuyt is met haar smakelijke en sierlijk assortiment ook zeker een bezoek waard voor liefhebbers van alle goede dingen des levens.

Ook een echte food hotspot in de buurt is de Italiaanse traiteur Oliveto gelegen aan de Weteringschans. Op fietsafstand is de bruisende buurt De Pijp gelegen met de populaire Albert Cuypstraat en markt, de Van Woustraat en de Ferdinand Bolstraat. Ook hier is geen gebrek aan hippe winkels, kleinschalige koffietentjes zoals CT Coffee & Coconuts, luxe restaurants zoals sterrenrestaurant Maris Piper en gezellige (lunch)cafés.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het kantoorgebouw per openbaar vervoer is uitstekend vanwege de nabij gelegen metro- en tramhaltes aan de Vijzelgracht en aan het Weesperplein. De Vijzelgracht ligt op circa 9 minuten lopen. Hier passeert de Noord/Zuidlijn en er is aan de Weteringschans een tramhalte voor tramlijn 24. Het Weesperplein ligt op zes minuten loopafstand aan de overzijde van de Amstel. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met Centraal Station. Tevens bevinden zich op loopafstand aan het Frederiksplein de tramhaltes van de lijnen 1, 4, 7 en 19.

Met de auto is het kantoorgebouw goed bereikbaar via de Sarphatistraat. Dit is een zijstraat van de Weesperstraat, één van de belangrijkste toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-112 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-116 via de IJ-tunnel.



BUURTGIDS



A **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

B **Oocker**
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

C **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

D **Saravana Bhavan**
Stadhouderskade 123-124,
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

E **Café Slijterij Oosterling**
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

F **Moooi**
Utrechtsestraat 145-147,
1017 VM Amsterdam

Opgericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

G Zoldering (*)
 Utrechtsestraat 141H,
 1017 VM Amsterdam

Een 1* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

H Fiaschetteria Pistoia
 Utrechtsedwarsstraat 85A,
 1017 WD Amsterdam

Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

I Tjin's
 Van Woustraat 17,
 1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

J Ku Kitchen & Bar
 Utrechtsestraat 114,
 1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

K La Biss Kosher Streetfood
 Albert Cuypstraat 278,
 1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.

L C&C Asianmarkt
 Albert Cuypstraat 267,
 1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

M **Café Biljart van Wou**
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

N **Broodje Popov**
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

O **Roopram Roti**
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

P **101 Gowrie**
Govert Flinckstraat 326HS,
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.

Q **Bouchon du centre**
Falckstraat 3,
1017 VV Amsterdam

Op de hoek van de Reguliersgracht vind je 40m2 knus Frankrijk, inclusief traditionele bistro sfeer en rood wit-geruite tafelkleden. De bistro wordt gerund door Hanneke Schouten en is geopend van woensdag tot en met zaterdag.

R **Ranchi**
Albert Cuypstraat 260,
1073 BR Amsterdam

Ranchi is een Japanse broodjeszaak gerund door Sebastiaan en Christiaan Roosink. Een broodje in Japanse stijl wordt ook wel Sando genoemd. Keuzes zijn bijvoorbeeld een chicken sando (met krokante kip) of de beroemde tamago sando met eiersalade.



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