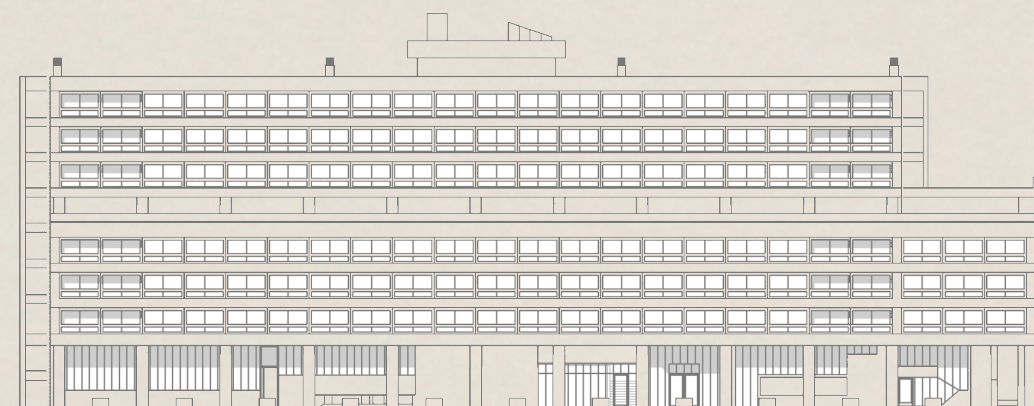




WEESPERFLAT

WEESPERSTRAAT 51
AMSTERDAM

Over Broersma Werken TOM HUBER	3
-----------------------------------	---

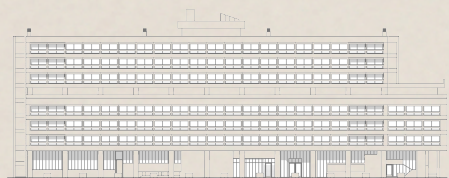
Weesperflat WEESPERSTRAAT 51	5
---------------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----

Plattegronden INDELING	31
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	39
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	45
----------------------------	----



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.



Tom Huber

Mobiel: +31 6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



WEESPERFLAT



Weesperflat

WEESPERSTRAAT 51

De Weesperstraat is gelegen tussen het Waterlooplein en de Plantagebuurt. Op nummer 51, ter hoogte van Hortus Botanicus Amsterdam en Hermitage Amsterdam, is een kantoorruimte van circa 228 m² voor de verhuur beschikbaar. Het betreft de begane grond en eerste verdieping van de Weesperflat.

De kantoorruimte heeft een speelse indeling met verschillende hoogtes. Opvallend is de 'kijkdoos' die in de gevel van de kantoorruimte is verwerkt. Naast gebruik als kantoorruimte leent deze ruimte zich uitermate als showroomruimte vanwege de uitstekende zichtbaarheid vanaf de Weesperstraat.

Creatieve ondernemers die veel waarde hechten aan een eigen identiteit en een goede bereikbaarheid zullen deze ruimte waarderen.







Gebouw

HISTORIE

De Weesperflat is de oudste studentenflat van Amsterdam. In 1966 is deze flat gebouwd naar het winnende ontwerp van de studenten Herman Hertzberger en Tjakko Hazewinkel. De studentenflat is voortgekomen vanuit het grote tekort aan studentenkamers. Er was woonruimte voor 250 studenten. De feestzaal op de begane grond naar ontwerp van Hertzberger is inmiddels weg en hier zijn kantoren voor in de plaats gekomen. Kenmerkend is de 'kijkdoos' die ontworpen is in de gevel. Het doel van de architect hiermee was om belangrijk ontmoetingen te stimuleren. Het gebouw is een internationaal architectuursymbool en heeft bovendien in 2005 de status van gemeentelijk monument verkregen.











Omgeving

WEESPERBUURT/PLANTAGE

Buurt + hotspots

De Weesperflat is gelegen aan het begin van de Weesperstraat ter hoogte van Hortus Botanicus Amsterdam en Hermitage Amsterdam. Nabijgelegen is ook dierentuin ARTIS en de Roeterseilandcampus van de Universiteit van Amsterdam. De grachtengordel en het Rembrandtplein zijn op een steenworp afstand gelegen aan de overzijde van de Amstel. Verschillende restaurants zoals Dignita Hoftuin, Eetcafé de Magere Brug, Café-Restaurant De Plantage en Petit Lou liggen op loopafstand vanaf de Weesperflat. De omgeving rondom de Weesperstraat biedt huisvesting aan onder andere overheidsinstellingen, de Hogeschool van Amsterdam, zakelijke dienstverleners en creatieve bedrijven.

Bereikbaarheid

De Weesperflat is per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De kantoorruimte ligt nabij het tram- en metrostation Waterlooplein waarvandaan metrolijnen 51, 53 en 54 en tramlijn 14 een directe verbinding met het Centraal Station bieden.

De ligging aan het begin van de Weesperstraat zorgt ook voor een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer waardoor binnen enkele minuten rijden met de auto de IJtunnel is te bereiken. Hiervandaan is via de S116 de ringweg A10 Noord te bereiken. Ook de ringweg A10 Zuid is goed aan te rijden via de S112.

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 Q-Park Waterlooplein welke op zes minuten loopafstand is gelegen.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 228,4 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld: • begane grond: 139,0 m² VVO • eerste verdieping: 89,4 m² VVO
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • vloerafwerking • verlichtingsarmaturen • diverse vergaderruimten • verwarming middels radiatoren • luchtbehandelingsinstallatie • eigen meters (G, W & E) • toiletten met fontein • keuken
Huurprijs	€ 275,00 per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 105,06 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: • watergeld • elektra collectieve voorzieningen • rioolontstopping • onderhoud diversen • glasverzekering • administratiekosten Tevens zijn er collectieve stookkosten intern van € 750,- per maand. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water, elektra en eventuele overige voorzieningen.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Gemeentelijk monument.

Energielabelklasse

Wegens monumentale status niet labelplichtig.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg.

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.

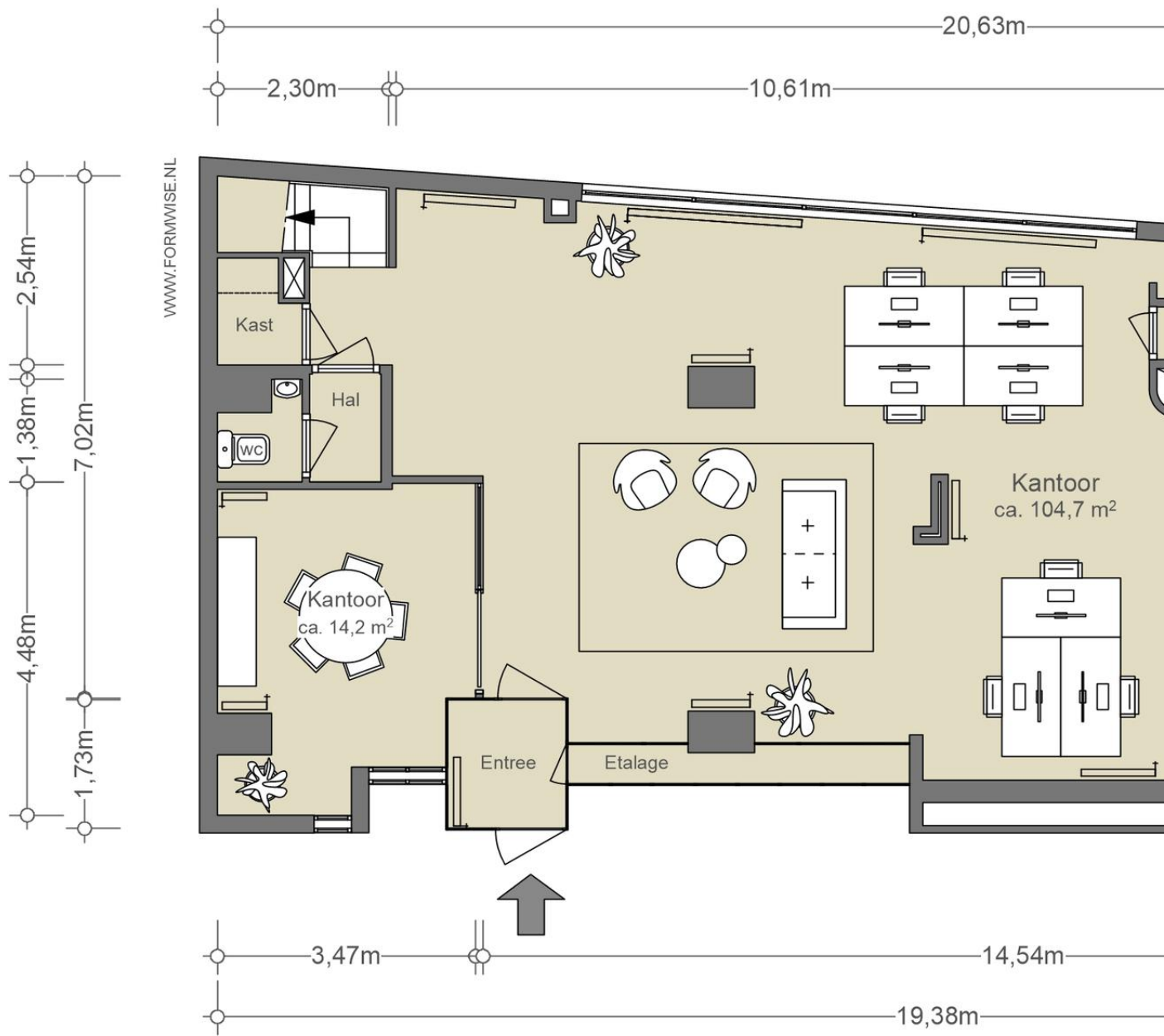


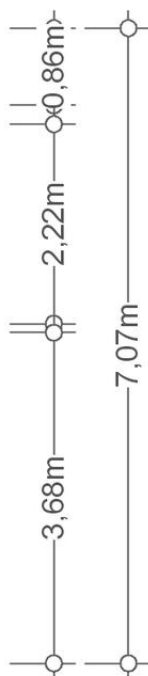
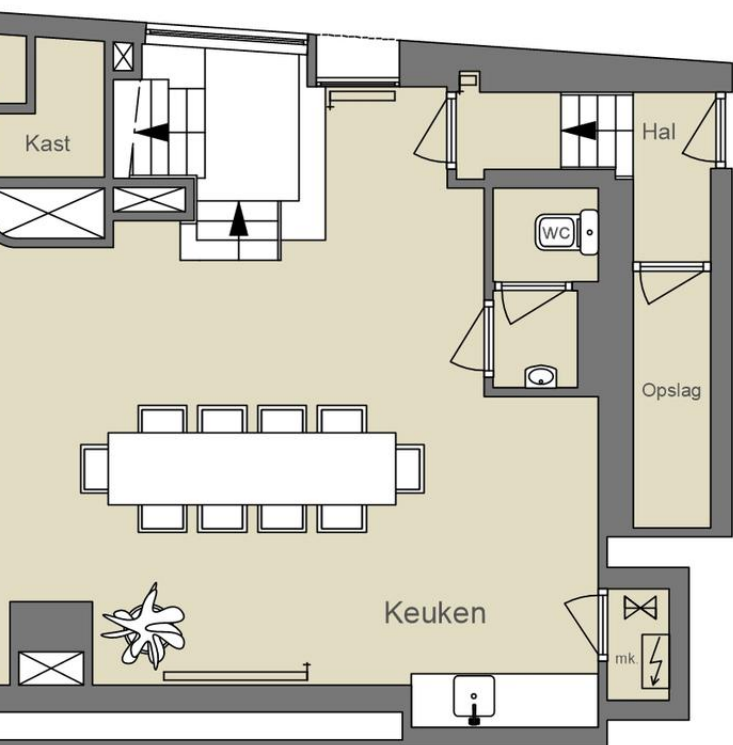
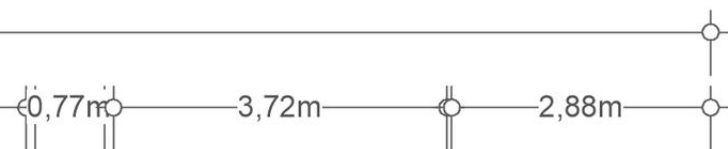






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

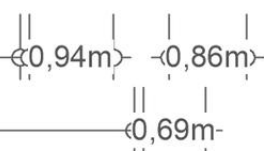
ca. 138,96 m²

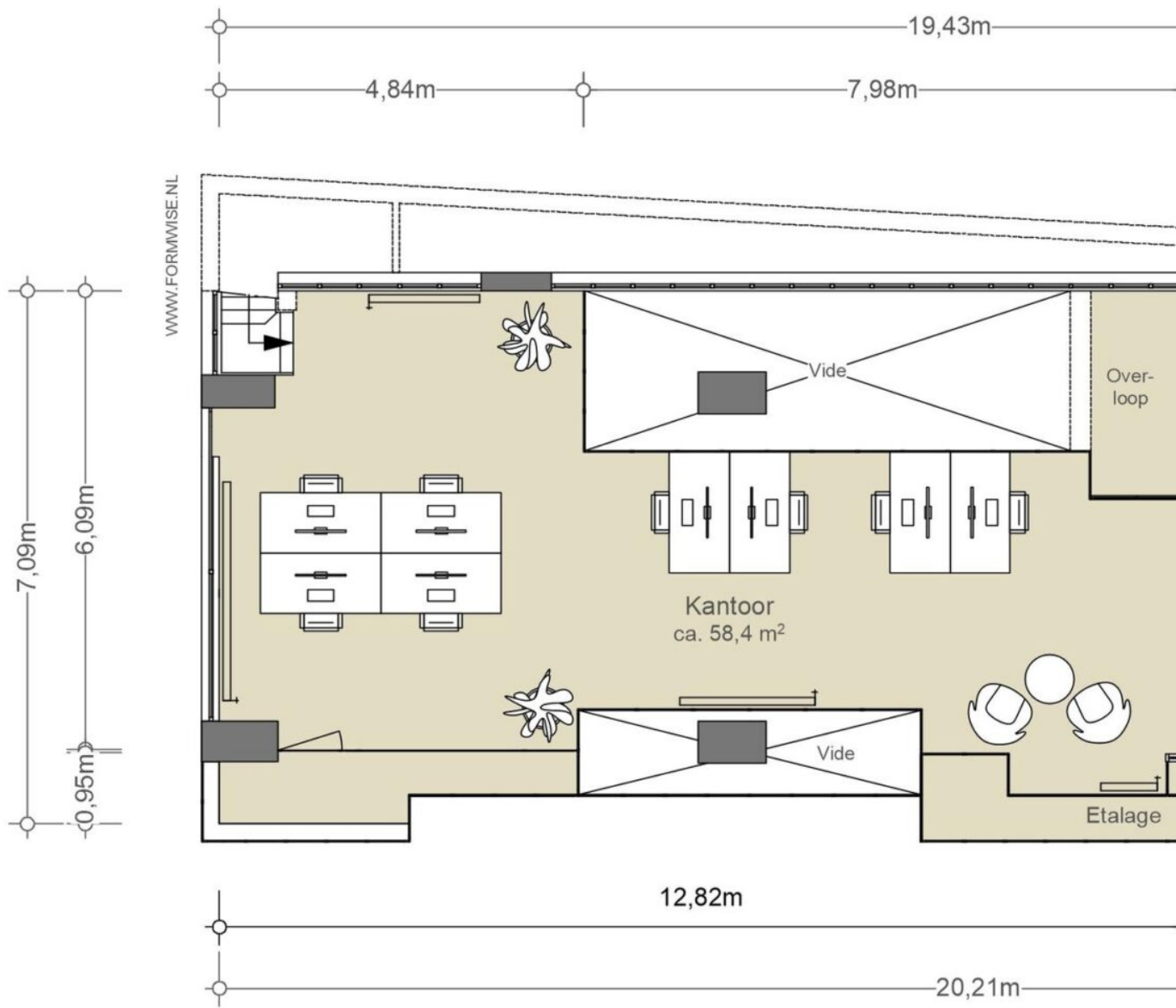
Bruto vloeroppervlakte

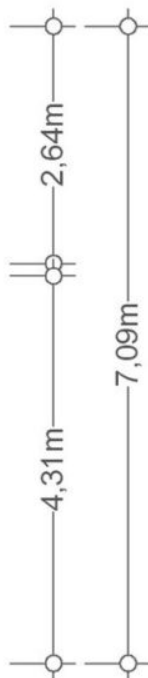
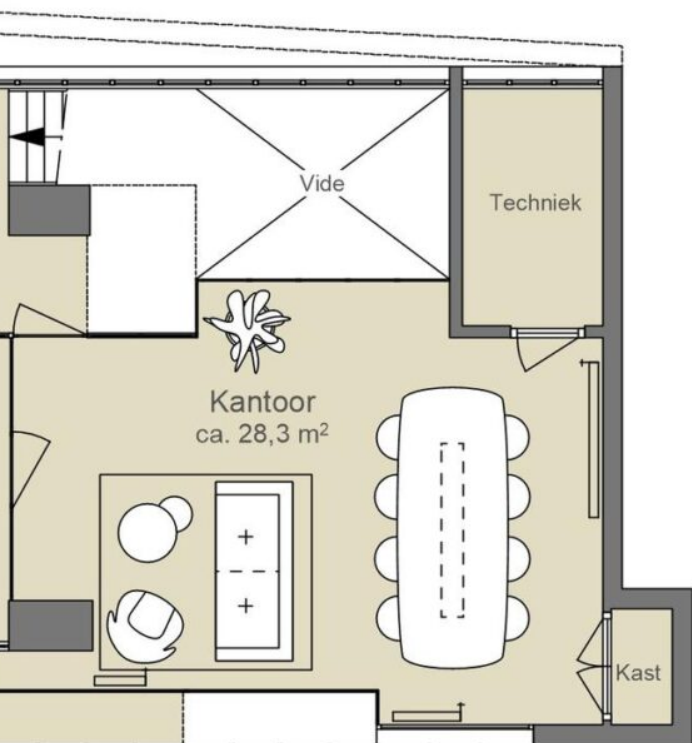
ca. 169,25 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 89,42 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 126,16 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Hermitage**
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

'Het voormalige Hermitage museum gaat nauw samenwerken met British Museum, Centre Pompidou en Smithsonian American Art Museum. H'ART Museum opent vensters op de wereld en toont de verbindende kracht van kunst.

B **Amsterdam Museum**
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.

C **Hortus Botanicus**
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

D **Alpha Deli**
Amstel 47,
1011 PW Amsterdam

Alpha Deli Alpha Deli wordt gerund door Marius, een Griekse ondernemer die met zijn zaak een stukje Athene naar Amsterdam brengt.

E **De Hapjeshoek**
Waterlooplein 6,
1011 MS Amsterdam

De Hapjeshoek is een bruisend Surinaams eethuis. Het is gevestigd in het historische metrostation Waterlooplein en verwelkomt gasten al sinds 1995.

F **Restaurant 212**
Amstel 212,
1017 AH Amsterdam

Na een brand in Maart 2022 hebben Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot hun restaurant in November 22 heropend. Prachtig gelegen aan de Amstel biedt het restaurant plaats aan 16 personen.

G **Café Eik en Linde** Plantage Middenlaan 22A, 1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

H **Baden baden** Valkenburgerstraat 201A, 1011 MJ Amsterdam

Baden Baden Interior is een badkamer- en interieurwinkel die in 2000 werd opgericht. De winkel bestaat uit een regelmatig wisselende eclectische mix van meubelen, design, kunst, objecten en accessoires.

I **Arclinea** Valkenburgerstraat 167-A, 1011 MJ Amsterdam

Bij Arclinea Amsterdam helpen ze je graag bij het creëren van je Italiaanse droomkeuken. De keukens behoren door hun professionaliteit, klasse en tijdloosheid tot de absolute top van het keukendesign.

J **Waterloopleinmarkt** Waterlooplein 2, 1011 NZ Amsterdam

Achter de Stopera vind je volgens velen de beste vlooiemarkt van Amsterdam. Onder andere hebben ze hier prachtige platen, foto's maar ook stapels prachtige vintage kleren. Menig hippe Amsterdammer scoort hier zijn Levi's 501.

K **Box Sociaal** Plantage Middenlaan 30A, 1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

L **Huis Willet-Holthuysen** Herengracht 605, 1017 CE Amsterdam

Huis Willet-Holthuysen Het indrukwekkende Willet-Holthuysenhuis bevindt zich in het hart van Amsterdam. Dit dubbele herenhuis aan de Herengracht herbergt talloze stijlkamers.

M **Borrl Kitchen Deli**
Plantage Kerklaan 4I,
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

N **Filmtheater Kriterion**
Roetersstraat 170,
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vind het filmtheater naast het Roetserseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

O **De Plantage**
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

P **Bakhuys**
Sarphatistraat 6I,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

Q **De Bakkerszonen**
Roetersstraat 2I,
1018 WE Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

R **De Juwelier (*)**
Utrechtsestraat 5I,
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelin-sterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.



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