



GARAGE SUBLIME

KANAALSTRAAT 131 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & ERIK
REIJN

3

Garage Sublime
KANAALSTRAAT 131H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

29

Buurtgids
HOTSPOTS

33

Overige bepalingen
HUUR

39



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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31 6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



Erik Reijn

Mobiel: +31 6 551 95 689

erik@broersma.nl



GARAGE SUBLIME



Garage Sublime

KANAALSTRAAT 131H

De zelfstandige kantoorruimte 'Garage Sublime' van circa 56 m² is gelegen in een karakteristieke voormalige garage aan de Kanaalstraat in het bruisende Amsterdam Oud-West. De ruimte combineert een industriële uitstraling met een hoogwaardige afwerking en vormt een inspirerende en representatieve werkomgeving.

Dankzij het hoge plafond, de grote raampartijen en een dakraam aan de achterzijde beschikt de ruimte over een uitstekende daglichttoetreding en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De kantoorruimte is zorgvuldig afgewerkt en direct gebruiksklaar. Een uniek kenmerk is de tuin, ideaal voor informele overleggen, ontspanning of een lunch in de buitenlucht.

Kortom, een bijzondere kantoorruimte op een levendige locatie, waar comfort, karakter en functionaliteit samenkomen.







Gebouw

HISTORIE

Het pand aan de Kanaalstraat 131 is oorspronkelijk gebouwd in 1906 en deed destijds dienst als garage. Het gebouw maakt deel uit van de historische bebouwing van Amsterdam Oud-West, waar begin twintigste eeuw veel functionele bedrijfsruimten zijn gerealiseerd met een robuuste en open opzet.

In 2016 is het pand volledig gerenoveerd, waarbij het karakter van de voormalige garage is behouden en deze gecombineerd is met een modern en hoogwaardig afwerkingsniveau. De ruimte voldoet daarmee volledig aan de hedendaagse eisen en biedt een aantrekkelijke mix van historie, licht en functionaliteit.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de kantoorruimte is via openslaande deuren een tuin bereikbaar van circa 27 m². De tuin is omsloten met een stijlvolle schutting en afgewerkt met vlonders, wat zorgt voor een gezellige en verzorgde buitenruimte. De elektrisch bedienbare zonwering draagt bij aan een aangenaam verblijf en biedt extra comfort op zonnige dagen.











Omgeving

OUD-WEST

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen in Amsterdam Oud-West, een levendige en karaktervolle stadswijk met een mix van wonen, werken en ontspannen. Op loopafstand bevinden zich het Vondelpark, de Jan Pieter Heijestraat en de Kinkerstraat, waardoor de locatie zowel groen als stedelijk aanvoelt. Het Vondelpark biedt volop mogelijkheden voor een wandeling, sportmoment of informele afspraak in de buitenlucht, terwijl de omliggende winkelstraten zorgen voor een dynamische en toegankelijke werkomgeving.

In de directe omgeving is een breed aanbod aan kleinschalige kantoren, boetieks, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden te vinden. Dit draagt bij aan een creatieve en ondernemende sfeer die kenmerkend is voor Oud-West. Voor een goede koffie of een lunchafspraak zijn er meerdere populaire adressen in de buurt, zoals Pastai en CoffeeRoastery Oud West.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer is de kantoorruimte goed te bereiken. Vanaf de Ringweg A10 (afslag S106) is de ruimte binnen enkele minuten via de Overtoom te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is de kantoorruimte uitstekend bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich de tramhalte van tramlijn I aan de Jan Pieter Heijestraat die een rechtstreekse verbinding maakt met Centraal Station Amsterdam en Station Amsterdam Lelylaan. Tevens rijden de tramlijnen 3, 7, 13 en 17 door de Kinkerstraat. Ook deze tramhalte bevindt zich op loopafstand.

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.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 56 m² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond. Tevens is er een tuin van circa 27 m².
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • representatieve entree • rolluik • cv-installatie met vloerverwarming • gestuukte wanden en plafonds • tuin • databekabeling met outlets • luxe pantry met inbouwapparatuur • toilet • vlak afgewerkte betonvloer
Huurprijs	€ 1.850,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 25,- per kwartaal te vermeerderen met btw ten behoeve van onderhoud en periodieke controle van de cv-installatie. 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 kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse C.

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).

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.

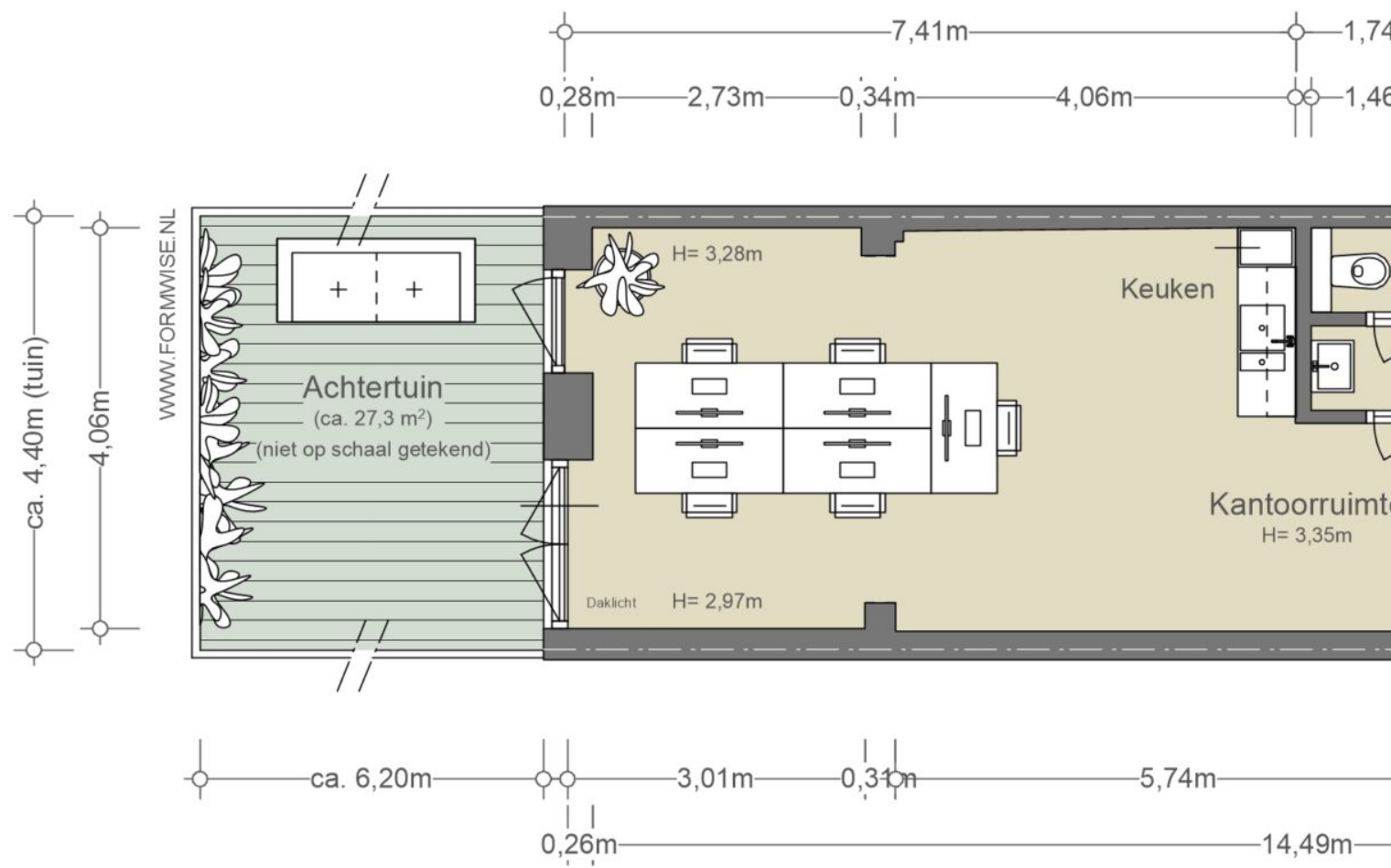
Btw-plicht

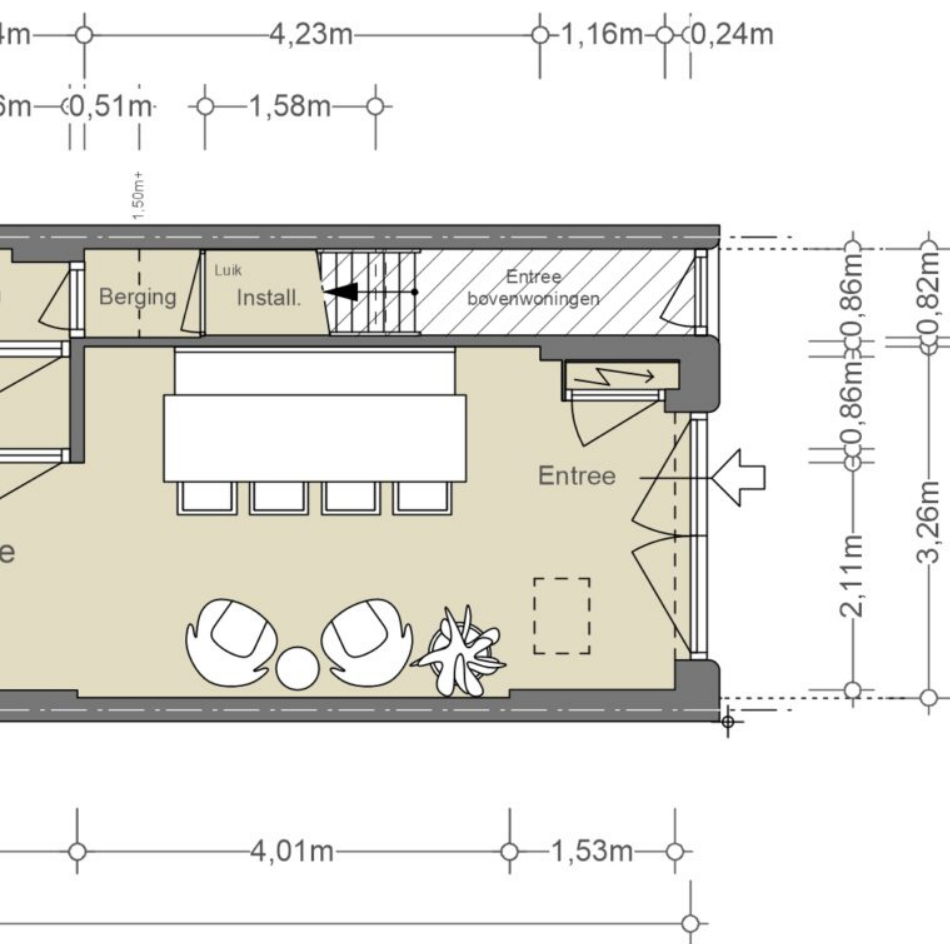
Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig door huurder wordt gecompenseerd.





PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

55,61 m²

Bruto vloeroppervlakte

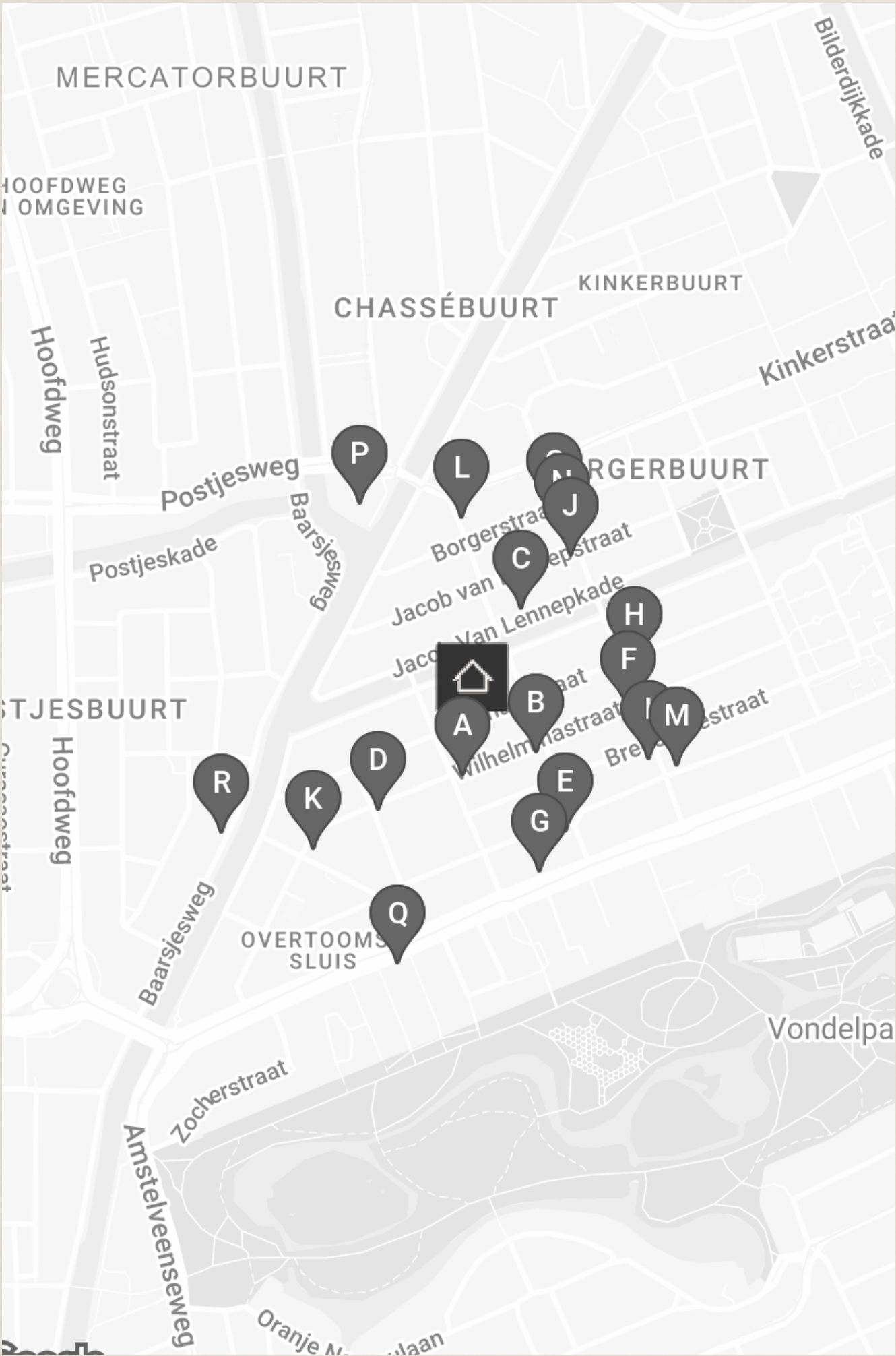
63,72 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

KANAALSTRAAT
WEST

BUURTGIDS



A **Pizza project West**
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC 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 Ildis en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

B **Barrica**
Wilhelminastraat 109,
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

C **Bon Burger**
Jacob Van Lennepkade 334D,
1053 NJ Amsterdam

Bon Burger Bon Burger is de nieuwe zaak van Freek Kattenberg, bekend van Bottleshop in Oost, die met dit concept zijn liefde voor burgers en natuurwijn samenbrengt.

D **Café De Figurantenbar**
Rhijnvis Feithstraat,
1054 TT Amsterdam

Een buurtkroeg zoals die hoort te zijn; fijne bediening, leuke mensen, lekkere wijntjes en veel gezelligheid. Met de buurtbewoners voetbal kijken, aan een popquiz meedoen of naar livemuziek luisteren. Het aanbod is divers en gezellig.

E **Gorgo Lunchroom**
Staringplein 22,
1054 VL Amsterdam

Gorgo Lunchroom Gorgo is opgezet door Rifat Ergor en Berkutay Gunel, die negen jaar geleden samen Istanboel verlieten en in Amsterdam hun droom van een eigen zaak realiseerden.

F **Gitane**
Jan Pieter Heijestraat 146,
1054 MK Amsterdam

Angelo Kremmydas, zowel chef als eigenaar, kookt enkel met de meest verse en seizoensgebonden ingrediënten. Het menu weerspiegelt zijn visie en biedt een bescheiden en verfijnde selectie eigentijdse à la carte-gerechten.

G **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

H **Flo's Appetizing**
Jan Pieter Heijestraat 121,
1054 ME Amsterdam

Bij Flo's Appetizing ben je aan het juiste adres voor handgemaakte Amerikaanse bagels. Eigenaresse Heather Eddy maakt elke dag met passie de meest verse bagels met gevarieerde toppings voor je klaar. Favoriet is de pastrami of gegrilde kaas en ei.

I **Levain et le vin**
Jan Pieter Heijestraat 168,
1054 ML Amsterdam

In deze hippe bakkerij in Oud-West proef je het meest heerlijke zuurdesem brood, en zijn ze gespecialiseerd in natuurwijn.

J **Café Vitalente**
Jan Pieter Heijestraat 94A,
1053 GS Amsterdam

Café Vitalente Café Vita Lente werd geopend door Simon Witmaar, voormalig eigenaar van het sterrenrestaurant Coullisse, dat hij samen met Tim van der Molen runde.

K **Taal Coffee**
J.J. Cremerplein 34H,
1054 TL Amsterdam

Taal Coffee is een koffiezaak in Amsterdam-West, opgericht door Aleksandra Fedorova, die na jaren ervaring in de koffiewereld haar eigen plek wilde creëren rond ontmoeting en aandacht.

L **Eetcafé Meo's Colosseum**
Lootsstraat 5,
1053 NT Amsterdam

Bij het Surinaams-en Caribische Eetcafé Meo's Colosseum kan je elke dag vanaf 04.00 uur 's ochtends tot 10.30 uur 's avonds terecht en op zaterdag tot 05.00 uur (en soms nog langer).

M **Mr. Gyoza**
Eerste Helmersstraat 174H,
1054 EK Amsterdam

Het restaurant biedt naast de traditionele varkensvlees gyoza ook vegetarische en veganistische opties, waaronder roze bietengyoza. Daarnaast staan er verschillende bijgerechten en desserts op de kaart, zoals gefrituurde kip, ramen noedels en groene thee ijs. Het interieur van Mr.

N **Holy Ravioli**
Jan Pieter Heijestraat 88,
1053 GS Amsterdam

Holy Ravioli is een pastawinkel in Amsterdam-West. Er zijn maar liefst 15 verschillende soorten ravioli en bij iedere ravioli hoort een passende pesto, boter, chutney, saus of kaas.

O **Wakuli**
Jan Pieter Heijestraat 76,
1053 GS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

P **Daalder (*)**
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwaë. Hij schuwt allerm minst de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

Q **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

R **Cocoon house Amsterdam**
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.



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