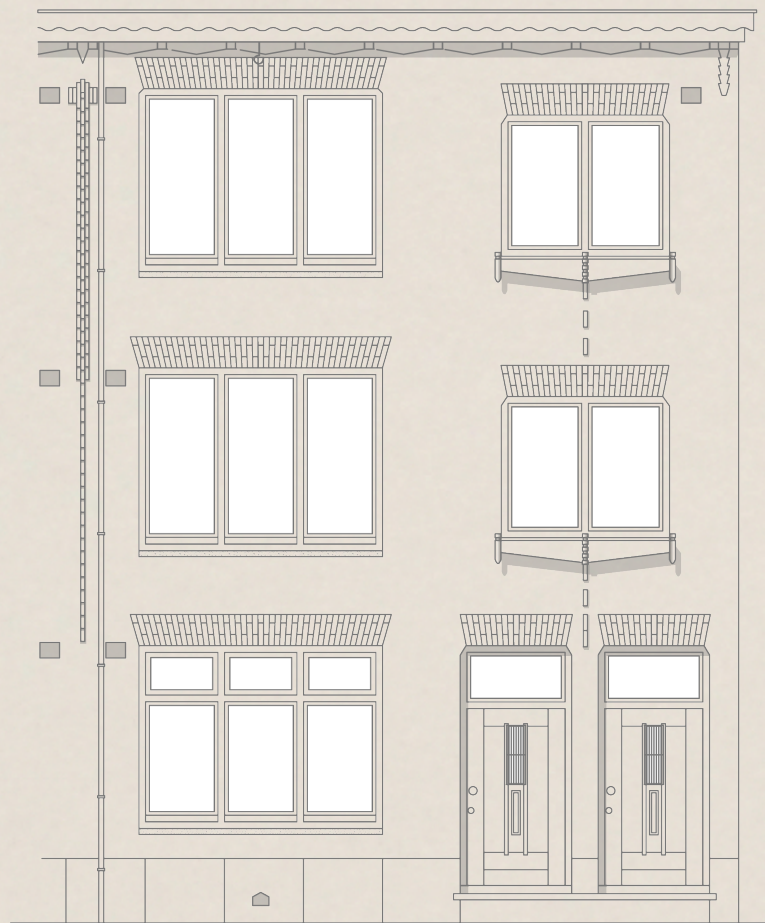




JOHANNES

BRONCKHORSTSTRAAT 16 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken HANS VOS	3
----------------------------------	---

Johannes BRONCKHORSTSTRAAT 16 H	5
---------------------------------------	---

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

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

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

Overige bepalingen KOOP	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.



Hans Vos

Mobiel: +31(0)6 54 66 04 08

hans@broersma.nl



JOHANNES



Johannes

BRONCKHORSTSTRAAT 16 H

In Amsterdam Zuid wordt een kantoorruimte van circa 168 m² VVO te koop aangeboden. Het kantoor is gelegen op de begane grond en eerste verdieping en er is een stadstuin van circa 55 m². De ruimte wordt leeg en vrij van huur of gebruik opgeleverd, is in goede staat van onderhoud en is gelegen op erfpacht grond. De verkoop omvat I appartementsindex, onderdeel uitmakende van een kleinschalige VvE. Het gebouw is gelegen aan de Bronckhorstraat, een rustige woon- en werkstraat in een bruisend gebied in het Museumkwartier. Op deze locatie is gebruik als kantoor en de bestemming maatschappelijke dienstverlening toegestaan. De huidige indeling en het opleveringsniveau maken dat de ruimte zich uitstekend hiervoor leent; daarom is de ruimte interessant voor zowel een eigenaar-gebruiker als voor een belegger om te verhuren.







Historie

Gebouw

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een gebouw met een bovengelegen appartement en is gebouwd in 1920 in de typische Amsterdamse Schoolstijl. Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend in het straatbeeld zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn.

De Bronckhorststraat is vernoemd naar de schilder Johannes G. Bronckhorst die bekend was om zijn historische taferelen zoals de glasschildering op de ramen van de Nieuwe Kerk en van Paleis op de Dam.

Buitenruimte

Er is een stadstuin van circa 55 m² gelegen op het noordwesten. De tuin is betegeld en te betreden vanuit de kantoorruimte door middel van de openslaande deuren en via de keuken. Rondom de tuin is een houten schutting welke begroeid is met onder andere klimop planten.











Omgeving

MUSEUMKWARTIER

Buurt + hotspots

Het Museumkwartier is een prestigieuze en levendige buurt in Amsterdam-Zuid, bekend om zijn internationale allure en rijke culturele hart rond het Museumplein. Hier vind je iconen als het Rijksmuseum, Van Gogh Museum, Stedelijk Museum en het Concertgebouw, wat de wijk een stijlvolle, inspirerende uitstraling geeft. Luxe winkelstraten zoals de P.C. Hooftstraat, Van Baerlestraat en Cornelis Schuytstraat met hoogwaardige horeca en boetieks liggen om de hoek. Hotspots in de laatste genoemde straat zijn Restaurant Oud-Zuid, Sardegna Amsterdam en Brasserie Van Dam. Kortom: een representatieve kantoorlocatie in een van de meest gewilde en inspirerende stadsdelen van Amsterdam – met het Vondelpark op steenworp afstand.

Bereikbaarheid

Het kantoor is zowel met eigen vervoer vanaf Ringweg A10 (afslag S108 via de Beethovenstraat) als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Tramlijnen 3, 5 en 12 stoppen aan het Roelof Hartplein. Deze tramlijnen geven een directe verbindingen met onder andere het Centraal Station. Op enkele minuten fietsafstand is metrohalte De Pijp gelegen waar metrolijn 52 (Noord/Zuidlijn) passeert.

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 168,17 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 85,72 m² VVO
- eerste verdieping: 82,45 m² VVO

Tevens is er een achtertuin van circa 55 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- pantry
- twee toiletten
- vloerbedekking
- kabelgoten
- indeling met vergaderruimtes en werkruimtes
- cv-installatie met radiatoren
- stadstuin

Vraagprijs

€ 1.250.000,00 kosten koper.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan ‘Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022’ is de publiekrechtelijke bestemming van het object ‘Gemengd-8’.

Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- kantoren
- maatschappelijke dienstverlening

Conform het vigerende bestemmingsplan ‘Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022’ is de publiekrechtelijke bestemming van het object ‘Tuin-I’.

Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- tuinen

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘Kantoor-/bedrijfsruimte’.

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 367I
- Appartementsindex: A-I

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse C.

Erfpacht

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2000
- Einddatum: 31 juli 2044
- Canon: € 1.176,16 per jaar
- Bestemming: kantoorruimte

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2024): € 843.000,00
- OZB-E (2024): € 1.574,72 per jaar
- Rioolrecht (2025): € 185,20 per jaar
- VvE-bijdrage (2025): € 301,30 per maand

Bouwjaar	1920 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Geen informatie bekend aan verkoper.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden – nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest. Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

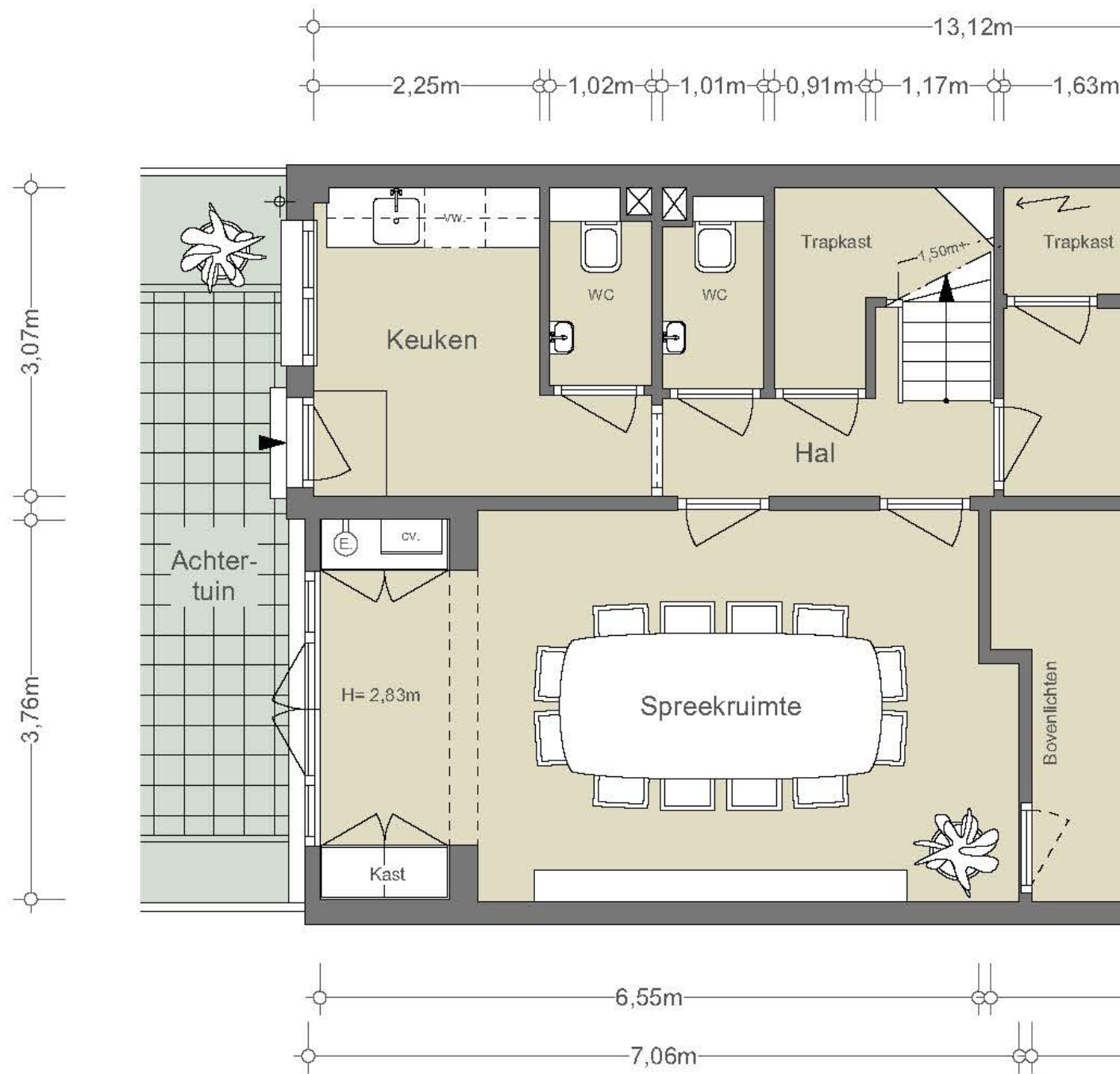


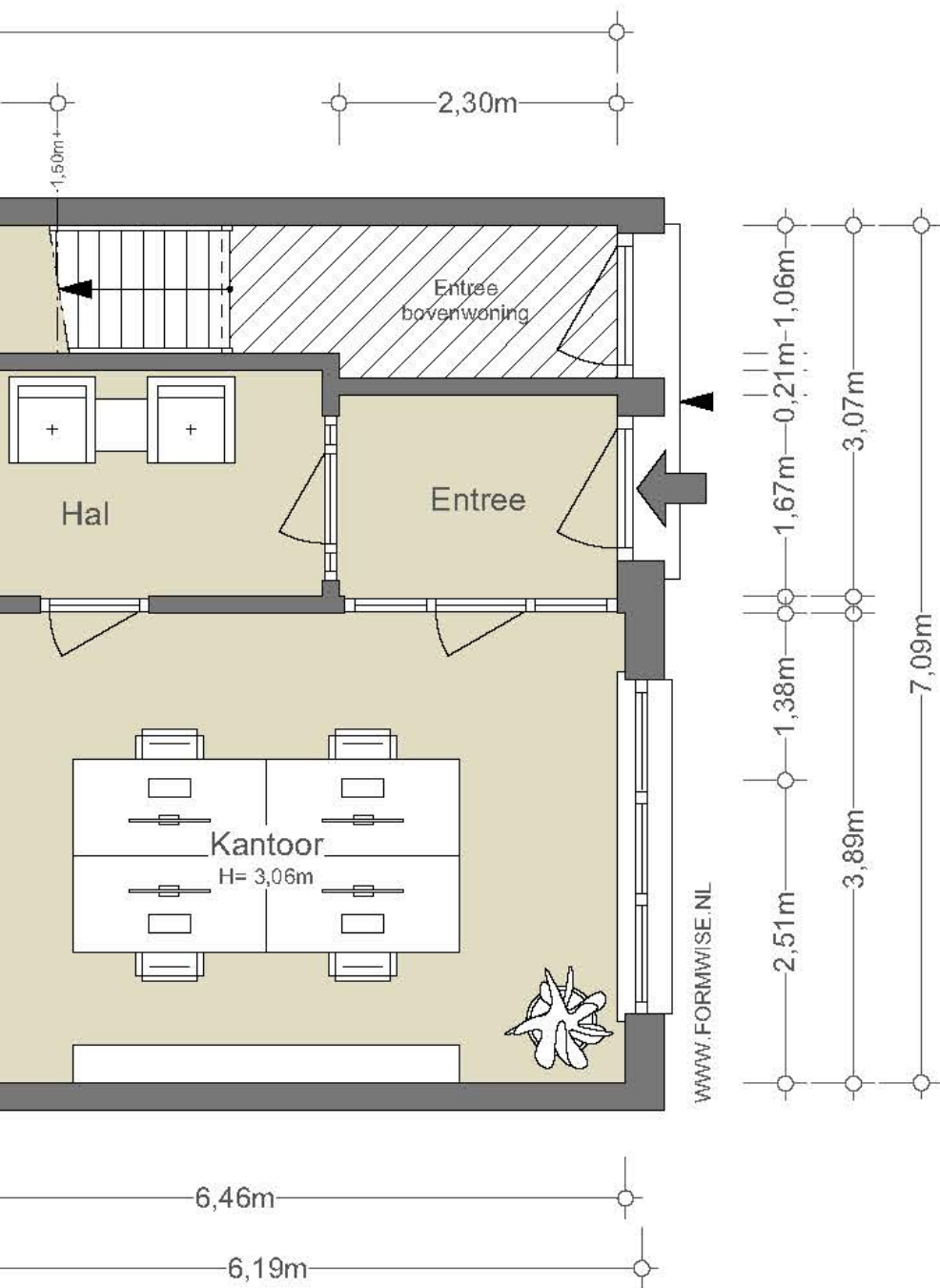






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

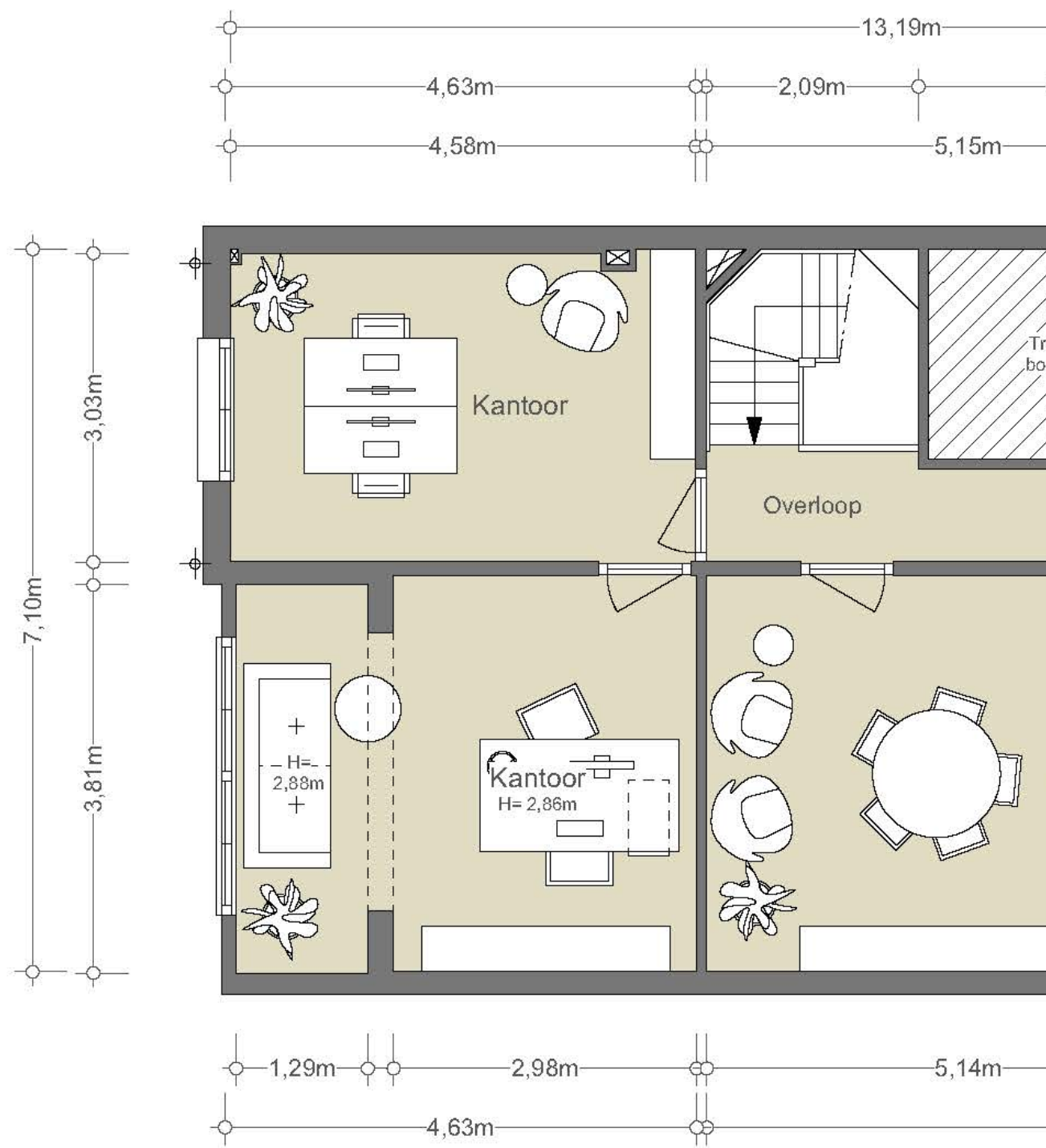
Verhuurbare vloeroppervlakte

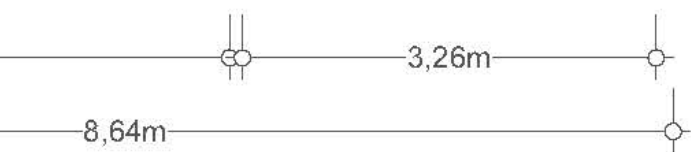
85,72 m²

Bruto vloeroppervlakte

95,04 m²

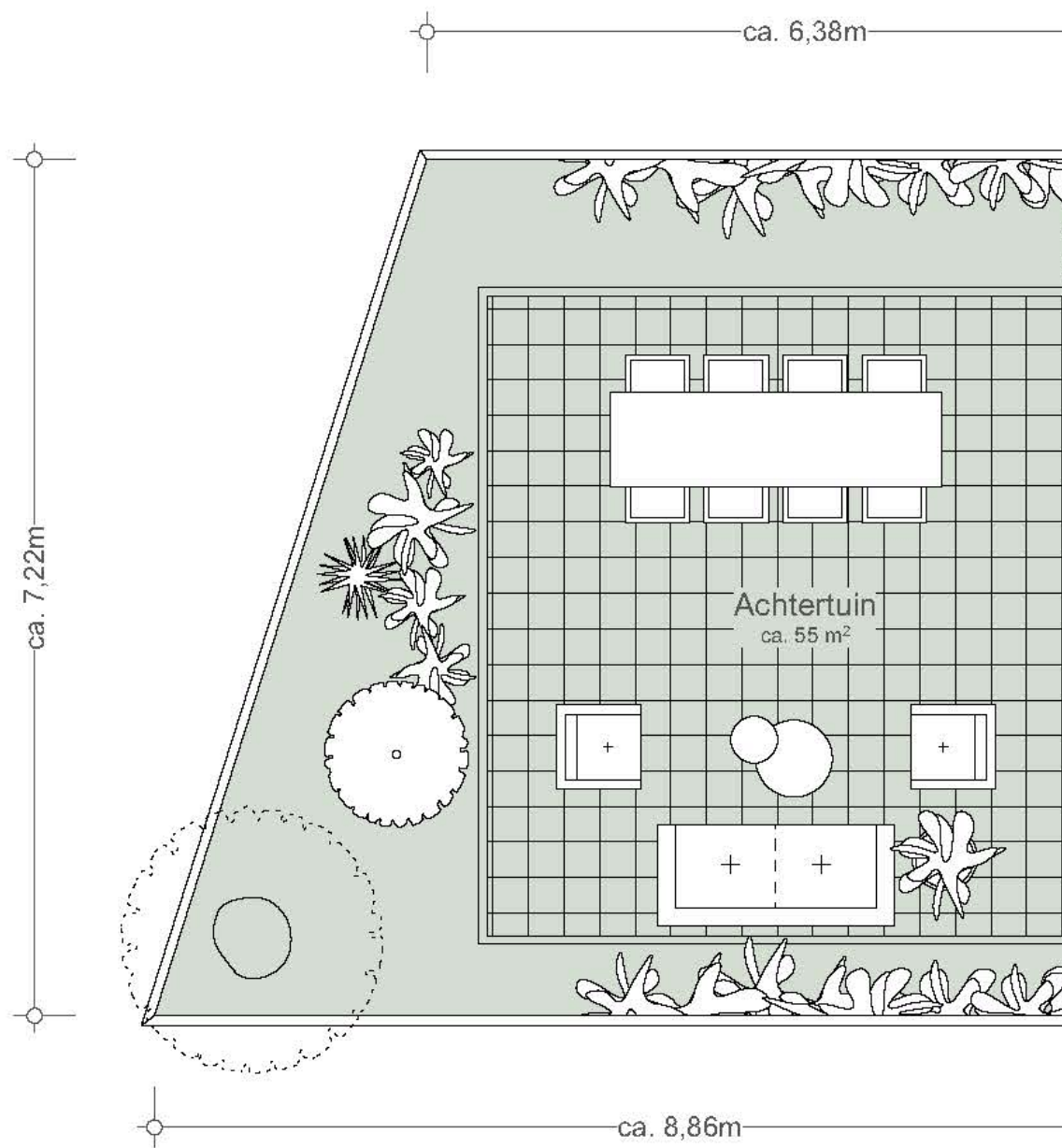
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

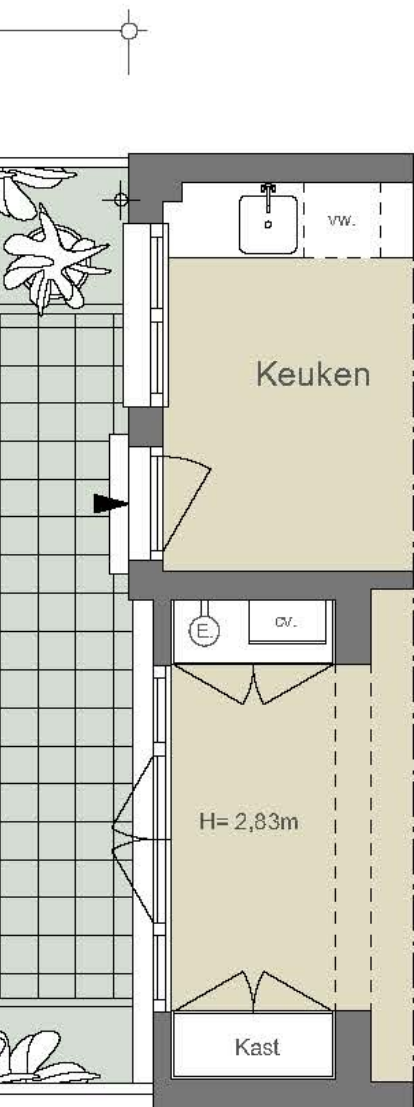




Verhuurbare vloeroppervlakte	82,45 m ²
Bruto vloeroppervlakte	93,30 m ²

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





WWW.FORMWISE.NL

TUIN / BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

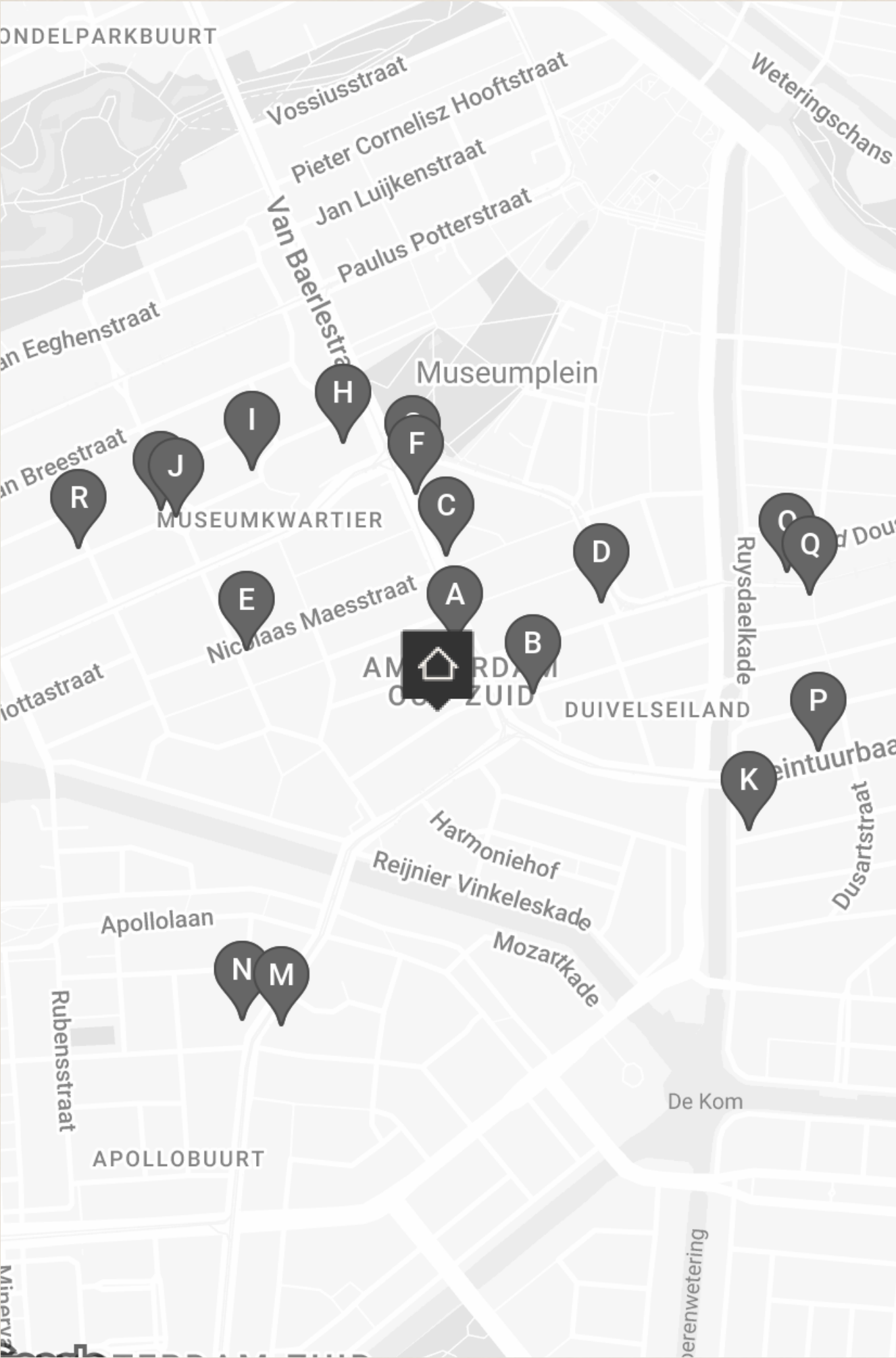
Verhuurbare vloeroppervlakte
n.v.t.

Bruto vloeroppervlakte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

B **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

C **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

D **Café Loetje**
Johannes Vermeerstraat 52,
1071 DT Amsterdam

In 1977 werd café Loetje opgericht als biljartcafé door Ludwig 'Loetje' Klinkhamer, maar het duurde niet lang voor men het biljart inruilde voor de ossenhaasbiefstuk die werd geserveerd.

E **Edible Treasures**
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

F **L'Entrecôte et les Dames**
Van Baerlestraat 47-49,
1071 AP Amsterdam

L'Entrecôte et les Dames omarmt het concept van een formule-restaurant, zoals de Fransen het noemen. Binnen een sfeervol ingerichte Franse brasserie staat de entrecôte centraal, altijd met een lichte 'bleu' bereiding van het Maas-Rijn-IJssel rund.

G **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

H **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

I **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

J **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

K **Sjefietché**
Van Ostadestraat 1,
1072 SL Amsterdam

Sjefietché is een cevicheria in het midden van de Pijp, met een mooi terras met genoeg plek.

L **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

M **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

N **Et Claire**
Beethovenstraat 38,
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

O **Bisous**
Albert Cuypstraat 31,
1072 LZ Amsterdam

Een 'over de top interieur' van Jean-Philippe Demeyer (Architectural Digest AD100 architect) gecombineerd met een uitstekende keuken waarvan ze zelf zeggen 'A sumptuous French – Zeeland cuisine'.

P **Sora Sapporo**
Ceintuurbaan 49,
1072 ET Amsterdam

Sora Sapporo Ramen serveert authentieke Japanse ramen en andere Aziatische gerechten. Het restaurant heeft twee vestigingen in Amsterdam, waarvan één is geleden aan de Ceintuurbaan in de Pijp. Het restaurant staat bekend om zijn smaakvolle noedels.

Q **Sababa**
Albert Cuypstraat 20H,
1072 CT Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

R **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

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