



MARIE

KEIZERSGRACHT 630
AMSTERDAM

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

Marie KEIZERSGRACHT 630	5
----------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	25
------------------------	----

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

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

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



Elegant in Werken en Wonen

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 toekomst: 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 6 41 808 794
merijn@broersma.nl



MARIE



Marie

KEIZERSGRACHT 630

'Marie' aan de Keizersgracht 630, een vijf verdiepingen tellend monumentaal grachtenpand ter hoogte van de Zilveren Bocht wordt te huur aangeboden. In 2022 is door DME Amsterdam een hoogwaardige renovatie uitgevoerd en thans in 2026 wordt het pand, na een succesvolle huurperiode aan een internationale Fintech onderneming, verder verduurzaamd en op DME niveau klaargestoomd voor een nieuwe huurperiode. Het turn-key opleveringsniveau omvat houten visgraat vloeren, airconditioning, design verlichting, fraai hang & sluitwerk van Griffwerk, een luxe keuken op de begane grond, pantry's op de verdiepingen en chique sanitaire ruimtes voorzien van marmer. Hierdoor ontstaat niet alleen een stijlvolle maar ook een comfortabele werkomgeving. Opvallend zijn de originele ornamenten en sierlijke detailleringen.

De totale oppervlakte bedraagt circa 304 m² VVO kantoorruimte verdeeld over vijf verdiepingen. Er is een groene achtertuin van circa 31 m² welke gelegen is op het zuiden. Dankzij de open indeling van de verdiepingen is er plaats voor circa 40 werkplekken. Een stijlvolle directiekamer is gelegen aan de voorzijde op de eerste verdieping, met prachtig uitzicht op de gracht.

Gelegen aan een van de meest prestigieuze grachten van Amsterdam, biedt de kantoorruimte aan de Keizersgracht 630 een werkomgeving met een uitgesproken internationale allure.

Voor een organisatie die zich wenst te vestigen op een centrale locatie in Amsterdam, biedt 'Marie' een unieke kans: een volledig zelfstandig en stijlvol monumentaal pand met een indrukwekkende entree afgewerkt met marmer. Een representatieve werkomgeving met karakter, volledig instapklaar en hoogwaardig afgewerkt.







Gebouw

Het monumentale grachtenpand kent haar oorsprong in de 17e eeuw en is ooit gebouwd als herenhuis. Marie Katz-Geesink, de vrouw van burgemeester Gijsbert van Tienhoven, was een van de voormalige bewoners. Zoals veel grachtenhuizen heeft het gebouw een transformatie doorgemaakt van een residentiële naar een commerciële functie. Het grachtenpand is voorzien van een halsgevel met rijkelijke versiering. Opvallend zijn de zogeheten oeil-de-boeufs, de kleine ovale ramen aan de top van de gevel. Deze zorgen niet alleen voor verfraaiing van de gevel maar ook voor lichtinval. Het grachtenpand is in 2022 door DME Amsterdam duurzaam en hoogwaardig gerenoveerd waardoor een stijlvolle en toekomstbestendige kantooromgeving is ontstaan.

Om het pand blijvend aan de hoogste esthetische en duurzame standaard te laten voldoen, realiseert DME Amsterdam momenteel diverse verfijningen in afwerking en detaillering. Hieronder vallen restauratiewerkzaamheden en het opnieuw oliën van de houten vloeren, nieuw schilderwerk (zowel interieur als exterieur) en de verduurzaming van de monumentale ramen. Deze worden voorzien van voorzetramen met behoud van de monumentale uitstraling, waardoor geluidscomfort en intern klimaat verder worden geoptimaliseerd voor de toekomstige huurder.

Duurzaamheid

Hoewel het kantoor een Rijksmonument betreft, beschikt deze over een energielabelklasse A+. Dit buitengewone niveau is onder andere behaald door het plaatsen van zonnepanelen en het isoleren van de gehele buitenschil. Verder wordt er gebruik gemaakt van diverse waterbesparende voorzieningen en wordt het stroomverbruik geminimaliseerd door de toepassingen van ledverlichting.

Na de extra verduurzamingsslag door middel van het aanbrengen van dubbele geïsoleerde beglazing, zal het gebouw een BREAAM-NL In-Use kwalificatieniveau "Very good" krijgen. Dit is een internationaal erkende standaard voor duurzame & groene gebouwen met een lage CO2 footprint.

Buitenruimte

De achtertuin van circa 31 m² is gelegen op het zuiden. De tuin is volledig aangelegd en biedt daarmee een uitstekende plek om te genieten van een kop koffie, lunch of borrel in een groene omgeving.











Omgeving

GRACHTENGORDEL

Buurt + hotspots

Gelegen aan een van de meest prestigieuze grachten van Amsterdam, biedt de kantoorruimte aan de Keizersgracht 630 een werkomgeving met een uitgesproken internationale allure. In deze omgeving komen cultuur, design en ondernemerschap op vanzelfsprekende wijze samen.

Op loopafstand ligt de Spiegelstraat, bekend om haar kunst- en antiekgalleries. Het nabijgelegen Rijksmuseum versterkt dit culturele karakter. De directe omgeving kenmerkt zich door een zorgvuldig mix van hoogwaardige horecagelegenheden en populaire hotspots. Verfijnde diners zijn mogelijk bij RIJKS of Restaurant Vinkeles of informele ontmoetingen bij Café-Restaurant De Bazel. Het lekkerste brood kan gehaald worden bij Zero Zero en Vlaamsch Broodhuysaan de Vijzelstraat waar ook Bar Dó te vinden is voor een borrel.

Op deze locatie zijn klasse, rust en stedelijke dynamiek perfect in balans. Een uitnodigende en representatieve vestigingslocatie voor organisaties die waarde hechten aan de uitstraling naar hun relaties.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich metrostation Vijzelgracht van de Noord/Zuidlijn waardoor een directe en snelle verbinding met Amsterdam Noord en Zuid (Zuidas) mogelijk is. Eveneens bij de Vijzelgracht is de tramhalte voor de lijnen 1, 7 en 19. Op de hoek Keizersgracht en Leidestraat is ook de tramhalte voor de lijnen 2, 17 en 24. Hierdoor zijn diverse stadsdelen en treinstations goed bereikbaar.

Met de auto is zowel vanaf de ringweg A10 Zuid (afslag S109/S110) als vanaf de ringweg A10 Noord (afslag S116) de kantoorruimte in circa 15 minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Op slechts vier minuten loopafstand is APCOA PARKING Prins & Keizer gelegen, op de hoek van de Vijzelstraat en Keizersgracht. Bij deze garage is het mogelijk om verschillende typen parkeerabonnementen te verkrijgen.

Daarnaast is parkeren 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 304 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: circa 11,6 m² VVO
- begane grond: circa 60,4 m² VVO
- eerste verdieping: circa 62,7 m² VVO
- tweede verdieping: circa 62,6 m² VVO
- derde verdieping: circa 62,4 m² VVO
- kapverdieping: circa 44,3 m² VVO

Tevens is er een buitenruimte van circa 31,7 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve eigen entree met marmeren vloer
- originele ornamenten en detailleringen
- videofooninstallatie met elektrische deuropener
- houten (visgraat) parketvloeren
- airconditioning
- cv-installatie met radiatoren
- brandmeldinstallatie
- nieuw schilderwerk
- design LED verlichtingsarmaturen
- databekabeling
- luxe keuken met inbouwapparatuur en voorzien van Quooker kraan
- drie luxe pantry's voorzien van Quooker kranen
- vier luxe sanitaire ruimten
- groene stadstuin
- elektrische markiezen op alle verdiepingen aan de achterzijde

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

€ 25,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- cv-onderhoud
- bewassen van ramen en houtwerk
- reinigen van de toegangsdeur inclusief bellentableau, deurbeslag en omliggend houtwerk
- preventief spuiten tegen onkruid incl. onkruidvrij maken
- schoonmaken van de goten en zonnepanelen
- jaarlijks en maandelijks onderhoud van BMI
- doormelden centrale
- brandblussers
- onderhoud tuin
- onderhoud airconditioning
- onderhoud zonnepanelen
- adequaat facilitair management (24/7 bereikbaar)
- administratiekosten

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Rijksmonument.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A+.

Breeam certificering

Voor dit object geldt klasse 'Very Good'.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

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.

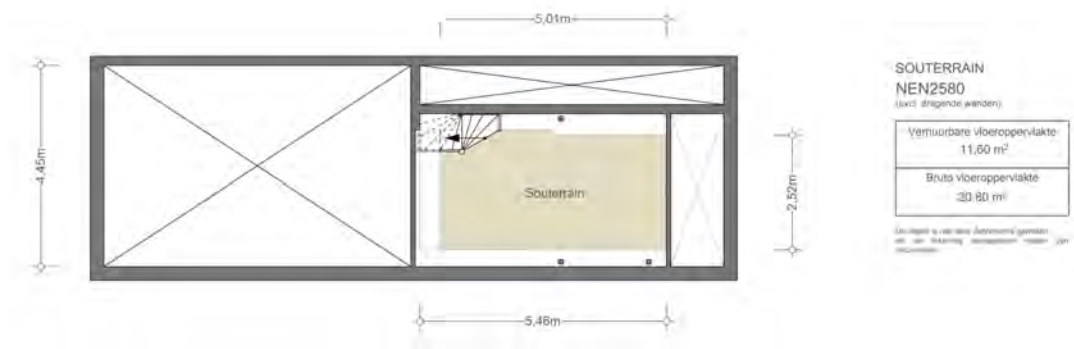
Btw-plicht

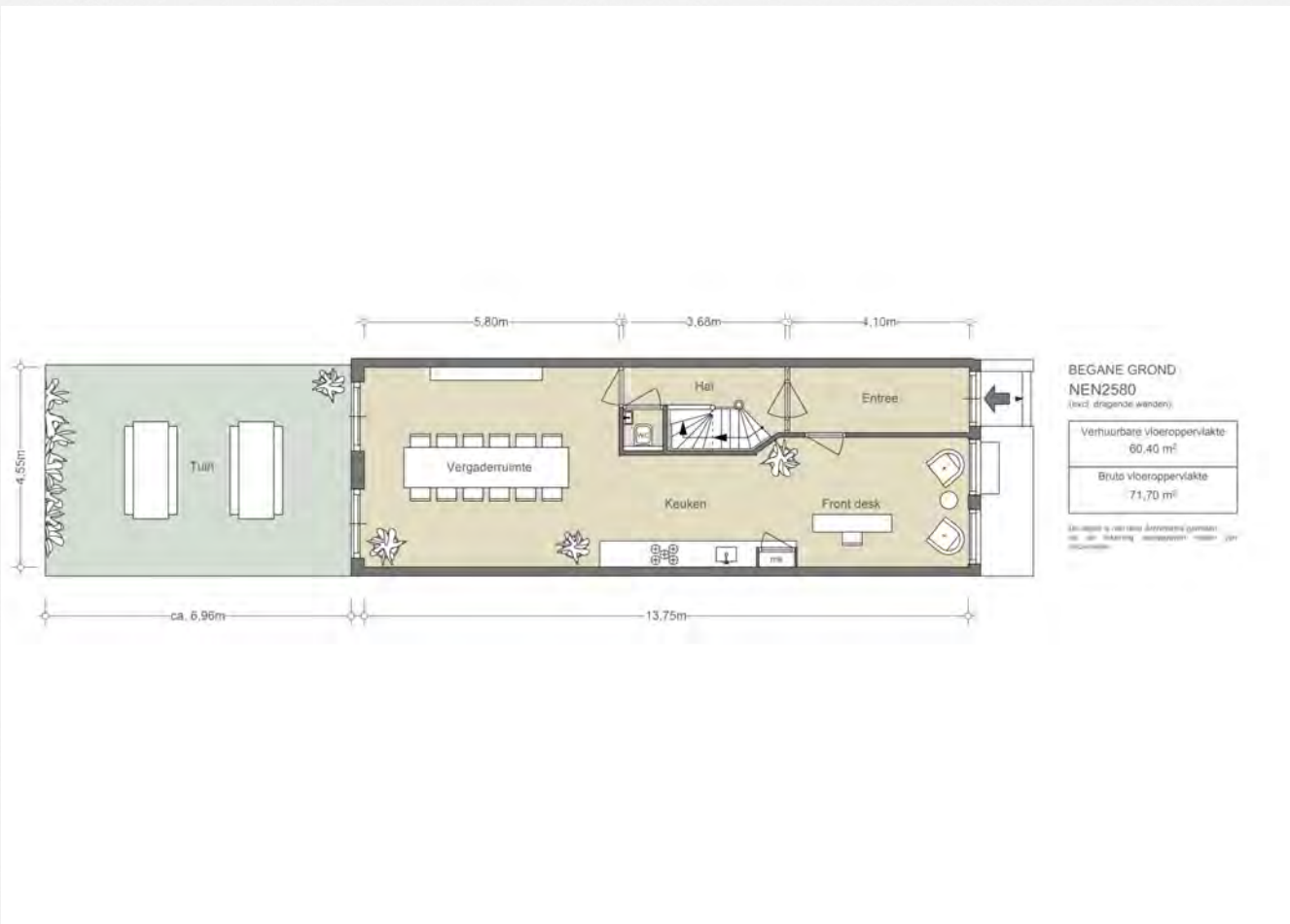
Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting,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

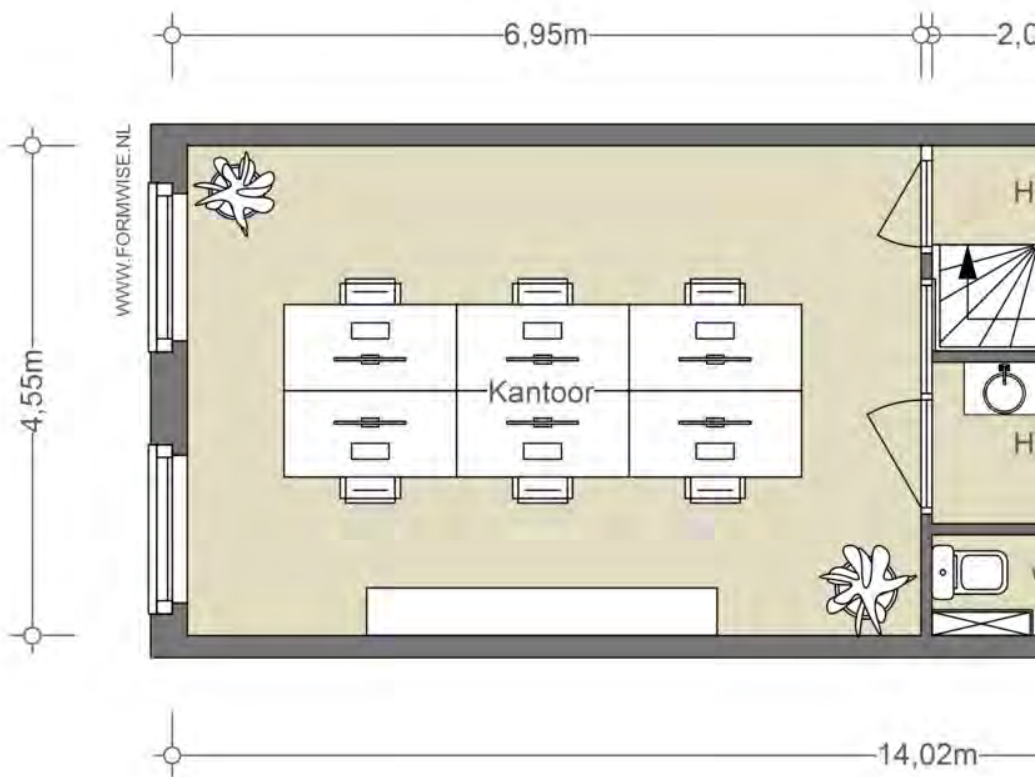


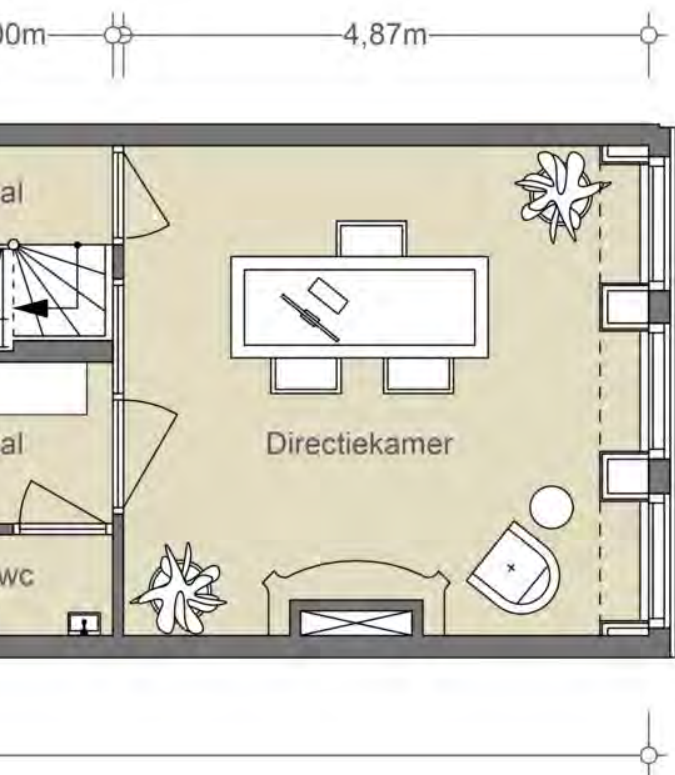


PLATTEGRONDEN









1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

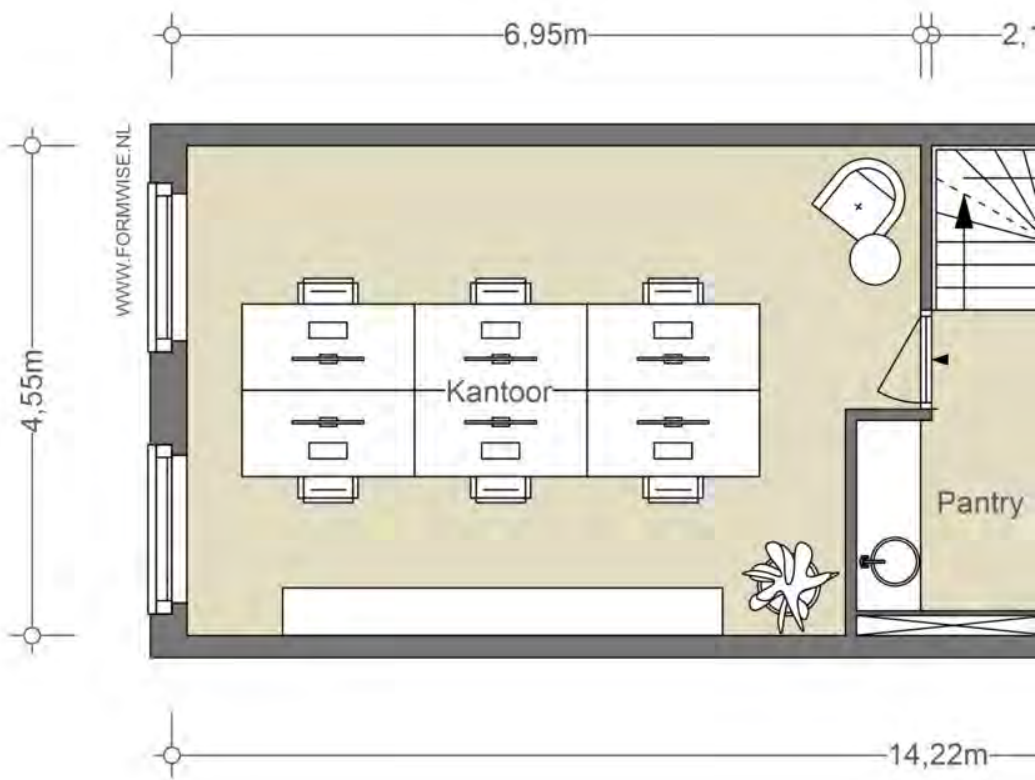
Verhuurbare vloeroppervlakte

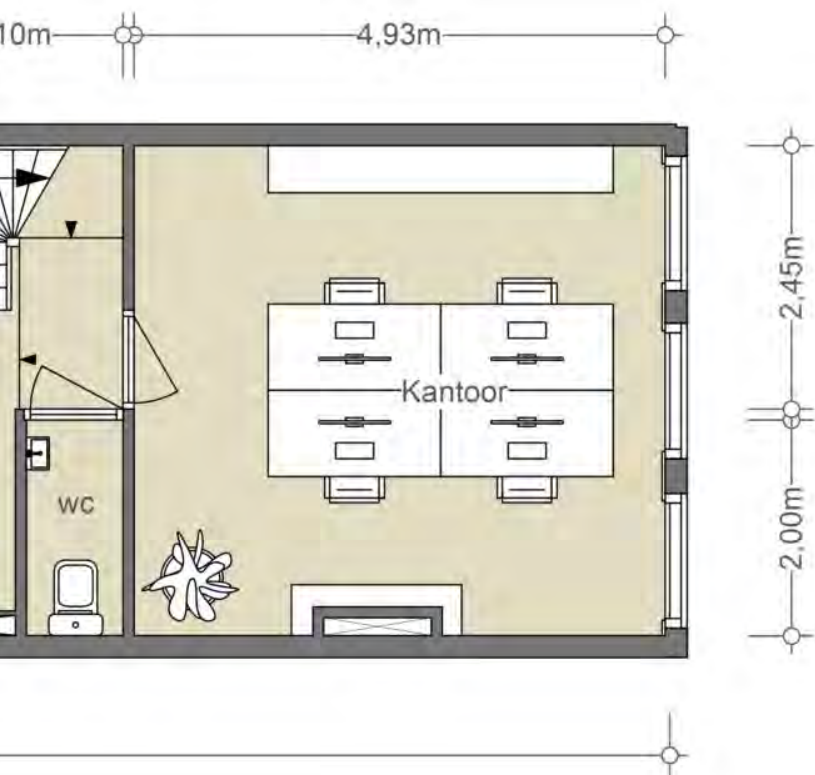
62,70 m²

Bruto vloeroppervlakte

72,30 m²

Dit object is niet door Archimatrix gemeten,
op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten.





2^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

62,60 m²

Bruto vloeroppervlakte

72,80 m²

Dit object is niet door Archimatrix gemeten,
op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten.



3 ^e VERDIEPING
NEN2580
(bvd2: draagende wanden)
Verhuurbare vloeroppervlakte
62,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte
73,7 m ²

De afmetingen zijn niet bindend. Aanvaardingsdatum: 10-10-2017. Tekening: 10-10-2017. Tekening: 10-10-2017.



KAPVERDIEPING
NEN2580
(excl. stijgende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
44,30 m ²
Bruto vloeroppervlakte
74,00 m ²

De afmeting is niet meer definitieve maatmaat!
Het kan verschillen van de werkelijke afmetingen van het object.
1999-2000









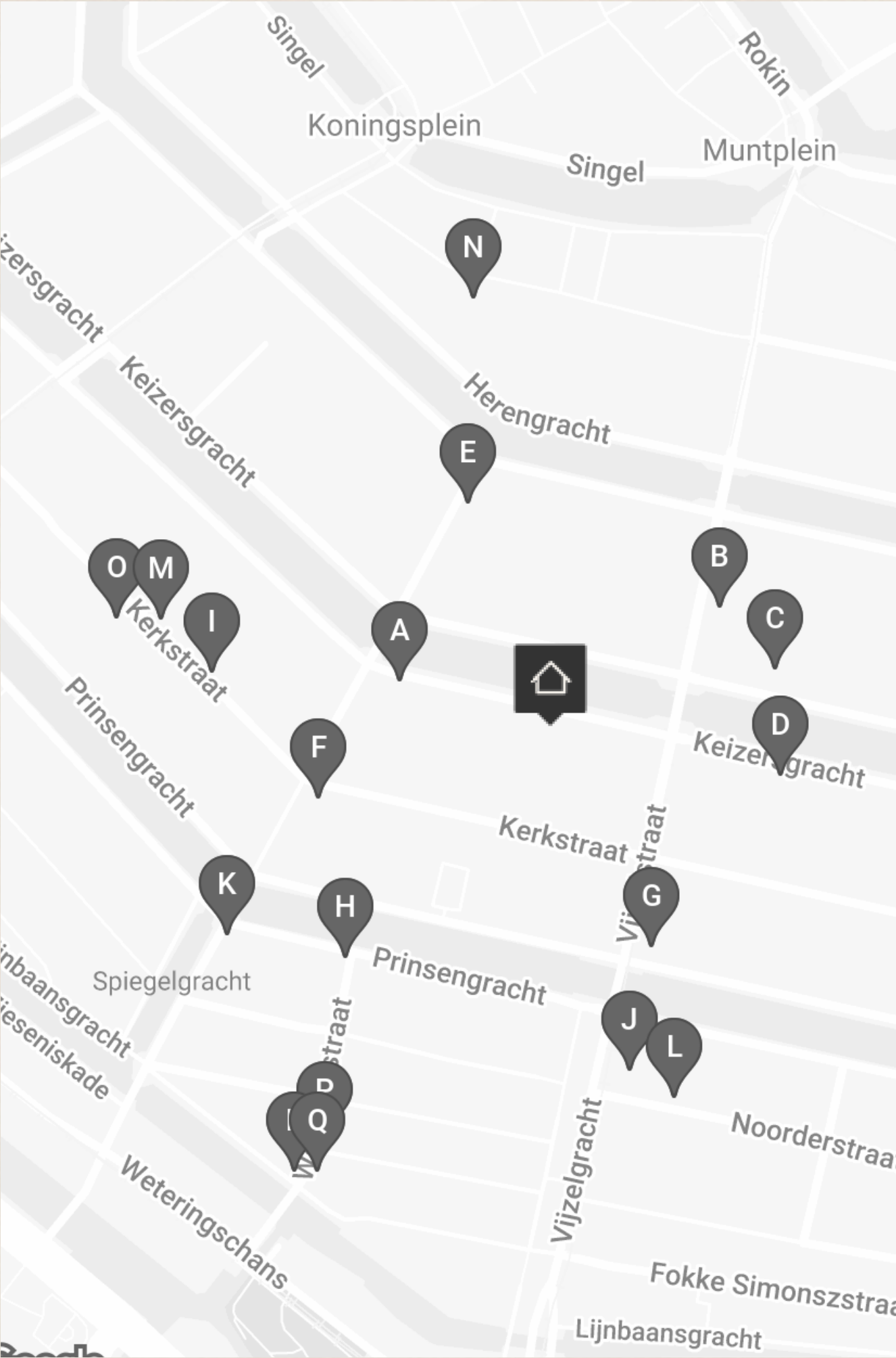
VIJZELSTRAAT
(CENTRUM)

VLAAMSCH  BROODHUYS

COFFEE TO GO - SANDWICH TO GO
BREAKFAST TO GO - LUNCH TO GO

CARDS ONLY

BUURTGIDS



A **Carmen**
Keizersgracht 600,
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.

B **Enter the loft**
Vijzelstraat 77,
1017 HG Amsterdam

Enter the Loft is een boetiek interieurwinkel en een interieur adviesbureau met een passie; zien hoe ruimtes hun magie op mensen uitoefenen.

C **Foam**
Keizersgracht 609,
1017 DS Amsterdam

Foam is een fotografiemuseum die meestal meerdere tentoonstellingen tegelijk presenteert. De exposities wisselen van historische foto's tot kunstfoto's en van documentairefotografie tot modefoto's. Elk jaar wordt er werk vertoond van bekende fotografen; denk aan Helmut Newton en William Klein.

D **Museum van Loon**
Keizersgracht 672,
1017 ET Amsterdam

In een voormalig woonhuis uit 1672 aan de Amsterdamse grachtengordel ligt Museum van Loon.

E **Zero Zero**
Nieuwe Spiegelstraat 3A,
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

F **Tokyo Ramen Takeichi**
Kerkstraat 148A,
1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

G **Tokyo Ramen Takeichi** Vijzelstraat 135, 1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

H **Buffet van Odette** Prinsengracht 598, 1017 KS Amsterdam

Odette Rigteink begon Buffet van Odette in 1994. Ze laadde pannen vol met zelfgemaakt eten in een krat voorop de fiets en serveerde een dagmenu aan jong en oud Amsterdam bij de crèche Enfant Terrible.

I **Casa del gusto** Kerkstraat 121, 1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

J **Pâtisserie Holtkamp** Vijzelgracht 15, 1017 HM Amsterdam

Pâtisserie Holtkamp is een bekend begrip onder de Amsterdammers. Ooit bekend geworden met de altijd verse tompouce, is Holtkamp tegenwoordig dé plek om de lekkerste (citroen)taarten en garnalenkroketten te halen.

K **Heuvel** Prinsengracht 568, 1017 KR Amsterdam

Buurtbewoners en galeriehouders uit het Spiegelkwartier komen hier regelmaat op bezoek. Bij Café Heuvel is het bijna elke dag rond 17:00 al volop borreluur.

L **Sukhothai Thanee** Noorderstraat 19h, 1017 TR Amsterdam

Misschien komt de naam van dit restaurant je bekend voor. Want de eigenaren van dit restaurant bezaten vroeger de succesvolle streetfood stal in Amsterdam, namelijk Sukothai Streetfood Expres.

M **Slewe Gallery**
Kerkstraat 105-A,
1017 GD Amsterdam

Slewe Gallery is in 1944 opgericht door Martita Slewe. De galerie is gespecialiseerd in hedendaagse kunst. Het internationaal georiënteerde programma legt vanaf het begin de nadruk op actuele ontwikkelingen in de abstracte kunst, met name in de schilderkunst.

N **Blik**
Reguliersdwarsstraat 28,
1017 BM Amsterdam

Blik Blik is opgezet door Tijn Verstappen en driersterrenchef Jacob Jan Boerma, samen met gastheer Manuel Broekman en ondernemer Tim Ouborg, als een bistro bar waar eenvoud en kwaliteit samenkomen.

O **Bocca**
Kerkstraat 96H,
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.

P **Café de Wetering**
Weteringstraat 37,
1017 SM Amsterdam

Een bruine kroeg ten voeten uit en niet eenvoudig te vinden als je niet precies weet waar je wezen moet. Het cafe bevindt zich in een prachtig 17e eeuws pand.

Q **Restaurant Watergang**
Weteringstraat 41,
1017 SM Amsterdam

Sinds begin 2019 zit Watergang in een charmant 17 eeuws pandje in de leuke Weteringbuurt wat voorheen decennialang Spaans restaurant La Cacerola huisvestte.

R **Back to Black**
Weteringstraat 48,
1017 SP Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.



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