



LA CHAMBRE D'ORNEMENT

WILLEMSPARKWEG 84 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER & ERIK REIJN

3

La Chambre d'Ornement
WILLEMSPARKWEG 84H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

29

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



Erik Reijn
Mobiel: +31 6 551 95 689
erik@broersma.nl



LA CHAMBRE D'ORNEMENT



La Chambre d'Ornement

WILLEMSPARKWEG 84H

Aan de Willemsparkweg in Amsterdam Oud Zuid wordt een turn-key kantoorruimte van circa 260 m² VVO te huur aangeboden. Het betreft een representatieve kantoorruimte met een zelfstandige entree, eigen voorzieningen en een ruime tuin aan de achterzijde. De kantoorruimte is verdeeld over het souterrain, de bel-etage en de eerste verdieping.

Opvallend zijn de strakke hoge plafonds met spots en sierornamenten en opslaande deuren naar tuin en balkon. Kantoorhouden op deze aantrekkelijke locatie, nabij de Cornelis Schuystraat en het groene Vondelpark, voelt als werken in een oase van rust, met de dynamiek van de stad op slechts loopafstand.







Gebouw

Het gebouw betreft een karakteristiek herenhuis. De gevel is uitgevoerd in klassieke Amsterdamse bouwstijl met rood metselwerk, sierlijke natuurstenen details en hoge raampartijen die het gebouw een elegante uitstraling geven. De bel-etage wordt bereikt via een imposante entree, passend bij de authentieke architectuur van het pand. Op de verdiepingen zijn Franse balkons met verfijnd smeedijzeren hekwerken welke bijdragen aan de charme van het gebouw.

Buitenruimte

Er is een ruime achtertuin welke gelegen is op het noordwesten. Hierdoor is er in de late middag en in de avond zon in de tuin. De tuin is toegankelijk vanuit het souterrain via de openslaande deuren en vanaf de bel-etage waar er een verhoogd terras is met moderne trapopgang. De fraai aangelegde tuin is ideaal voor informele overleggen, lunchmomenten of een korte werkpauze.











Omgeving

WILLEMSPARKBUURT

Buurt + hotspots

De Willemsparkbuurt is een prestigieuze buurt in Amsterdam-Zuid. Dit gebied staat bekend om haar kantoren en woningen met elegante architectuur, groene lanen en levendige sfeer. Grenzend aan het Vondelpark, gunstig gelegen vanaf de Ringweg en met voldoende (betaalde) parkeergelegenheid is dit een geliefde locatie.

Liefhebbers van kunst en cultuur zullen zich thuis voelen in deze buurt met Het Concertgebouw en diverse internationale musea op loopafstand. Bewoners, bezoekers en ondernemers kunnen genieten van de talloze charmante restaurants, lunchzaken en cafés die hier gevestigd zijn zoals Café George en The Seafood Bar. Boodschappen, een gezonde lunch, smakvolle snacks of borrelitems kunnen worden gehaald in de Cornelis Schuytstraat, die bekend staat om zijn gevarieerde aanbod van delicatessenwinkels.

Liefhebbers van mode en accessoires treffen hier luxe boetieks om te winkelen. De boekhandel, drogist, parfumerie en bloemist zijn aanraders om te bezoeken voor het uitzoeken van een (relatie)geschenk. Praktische voorzieningen zoals een sportschool, kinderopvang en apotheek zijn eveneens aanwezig. Zo kan werken en ondernemen om deze omgeving zorgeloos worden gedaan.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanaf de Ringweg A10 is de Willemsparkweg binnen 10 minuten rijden via de Amstelveenseweg te bereiken. In de straat zelf is ter hoogte van de Cornelis Schuytstraat de tramhalte van lijn 2 waardoor een snelle en directe verbinding met Centraal Station mogelijk is.

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 260,65 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld: • souterrain: 100,56 m² VVO • bel-etage: 86,57 m² VVO • eerste verdieping: 73,52 m² VVO Tevens is er een riante tuin aanwezig.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • riante eigen entree • tuin • balkon • kamerindeling • berging • huidige vloerafwerking (vloerbedekking en visgraatvloer) • inbouwplafondspots • cv-installatie met radiatoren • toilet (per verdieping) • pantry inclusief inbouwapparatuur
Huurprijs	€ 425,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Pro memorie. 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.

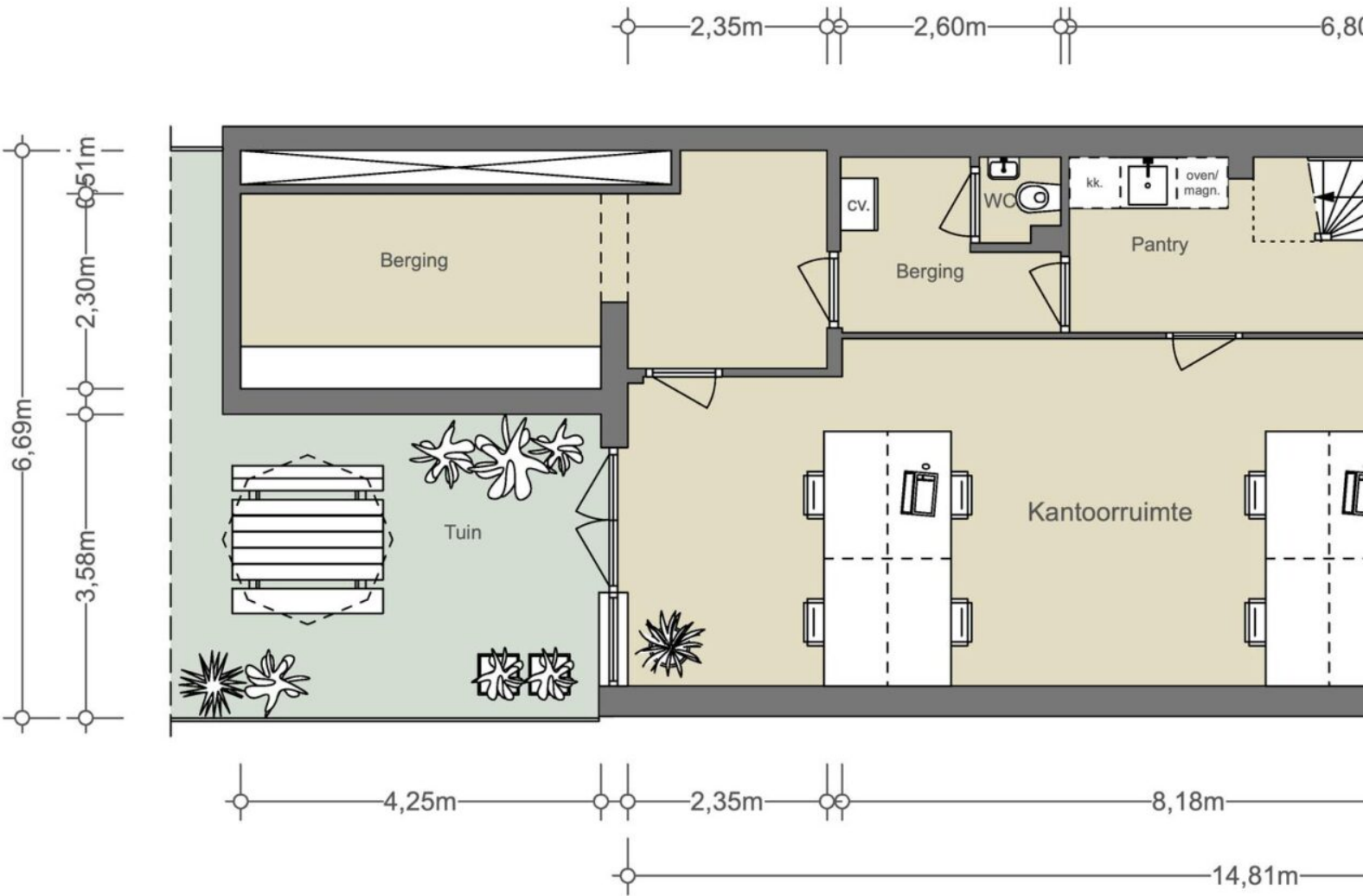
Energie­label­klasse	Voor dit object geldt energie­label­klasse A+.
Betalings­ver­plich­ting	Per maand bij vooruit­be­ta­ling te vol­doen.
Huur­termijn	Vijf jaar met aansluitende ver­lengings­pe­rioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huur­termijn is onder voor­waarden bespreekbaar.
Huur­ingangs­datum	Per direct.
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.



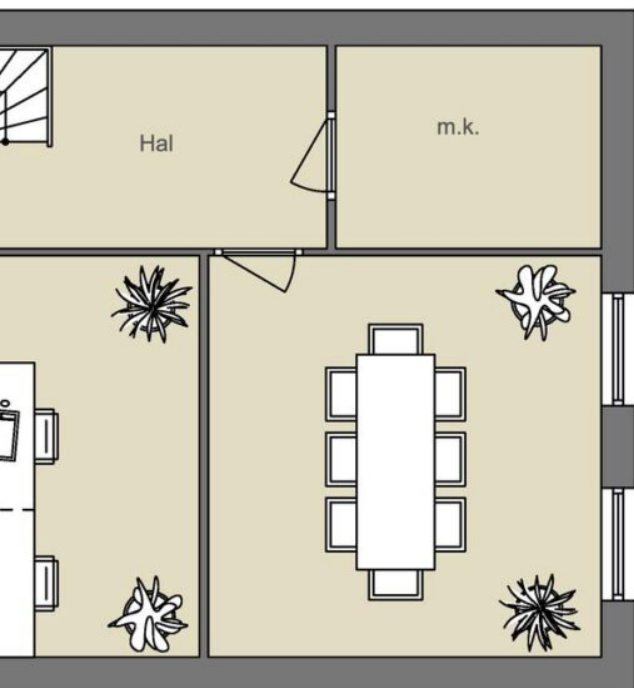




PLATTEGRONDEN



0m ————— 2,71m



————— 4,01m —————

2,57m
2,07m
3,88m
4,10m
6,24m

SOUTERRAIN

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

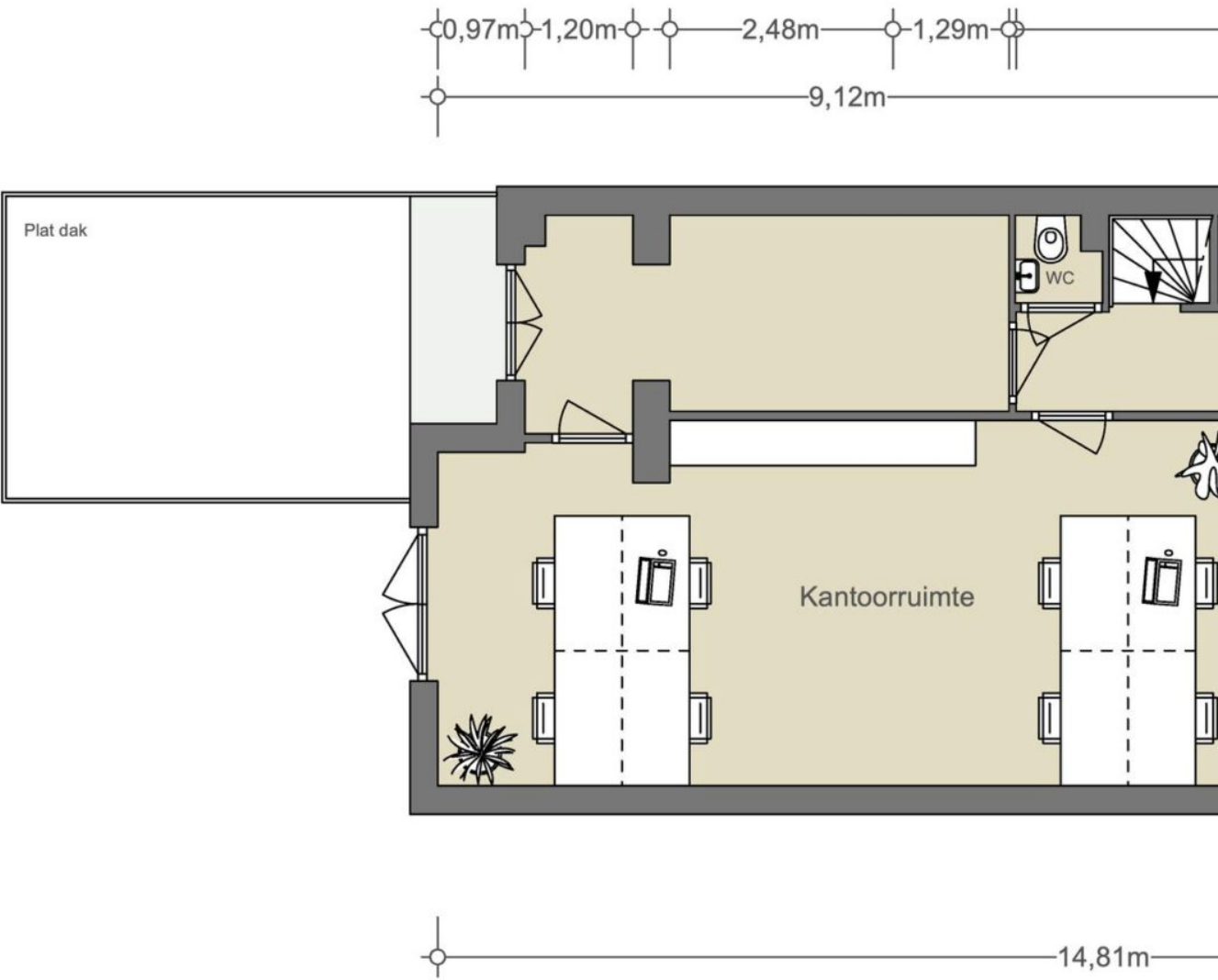
100,56 m²

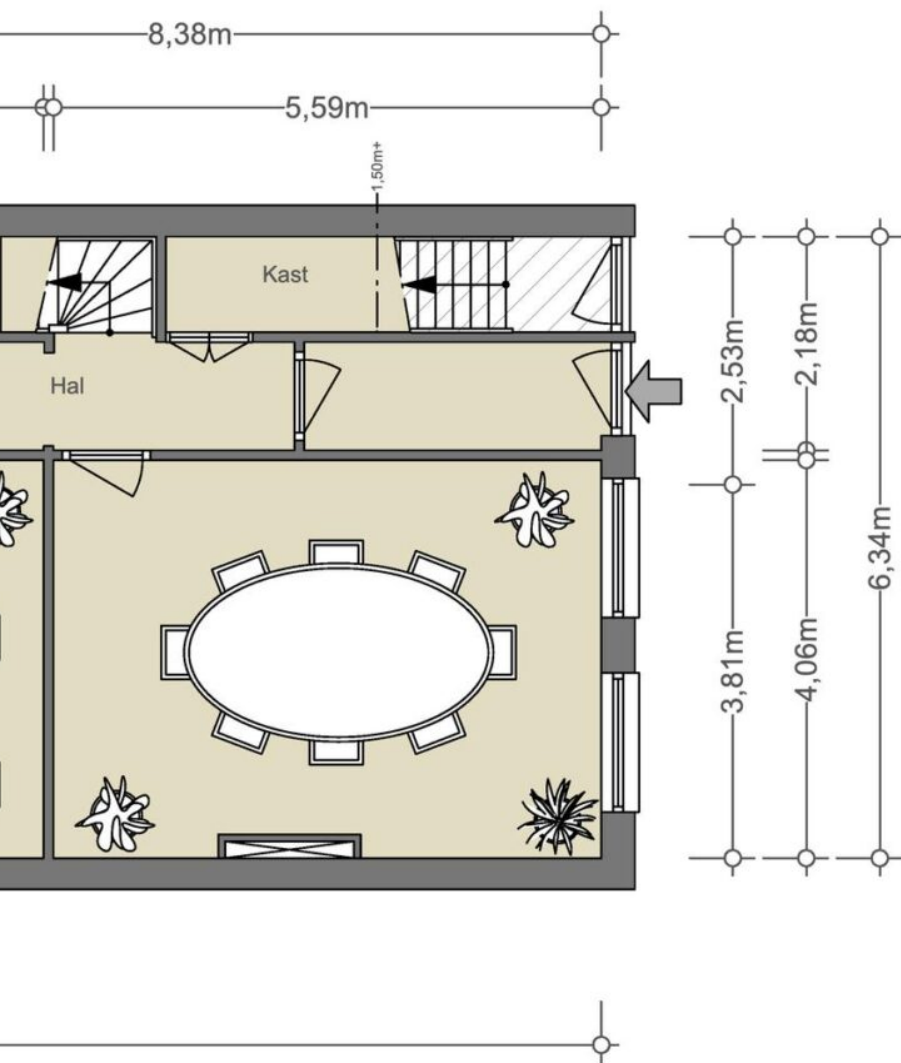
Gebruiksoppervlakte

103,09 m²

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

A R C H I M E T R I X





BELETAGE

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

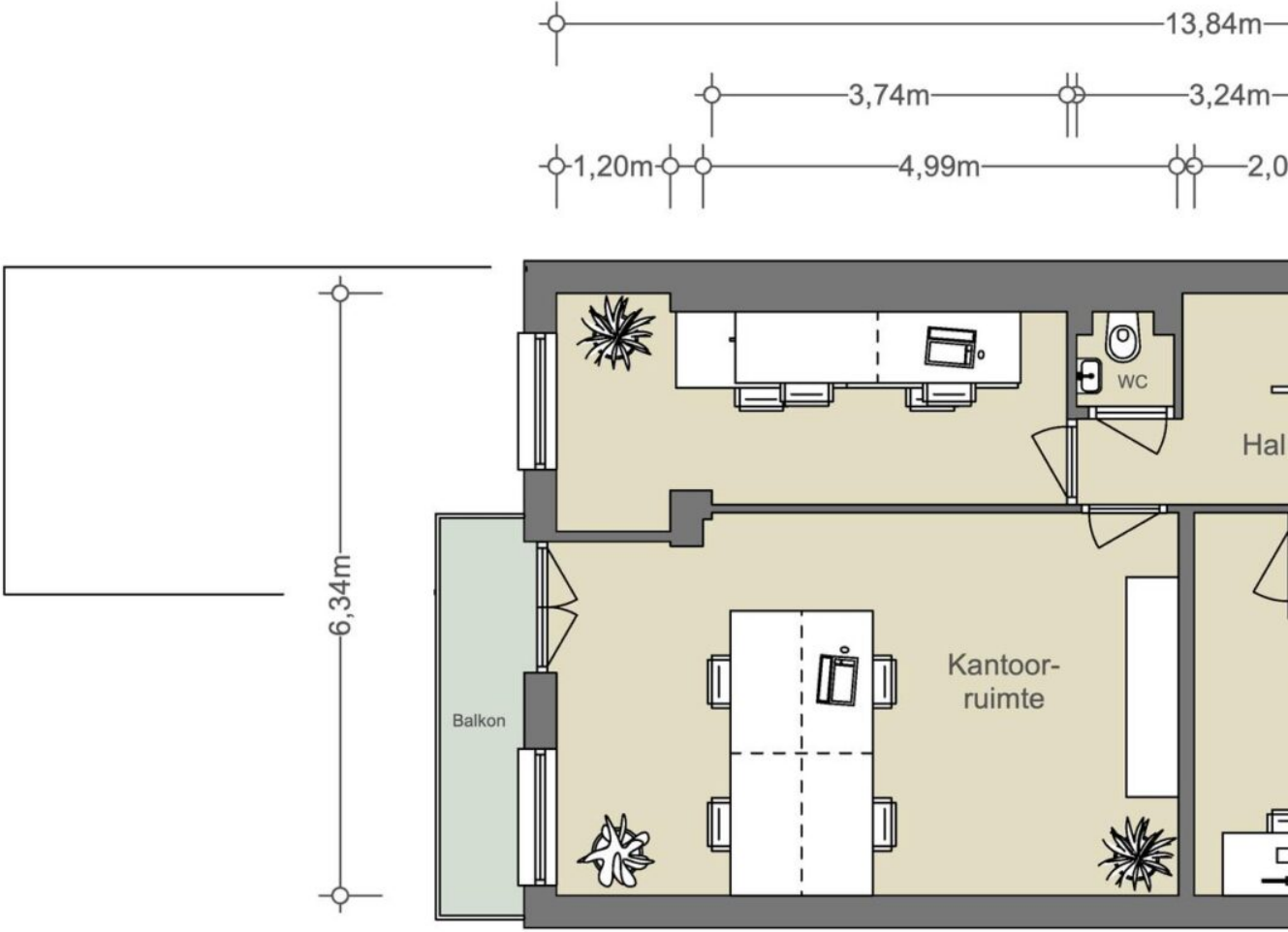
86,57 m²

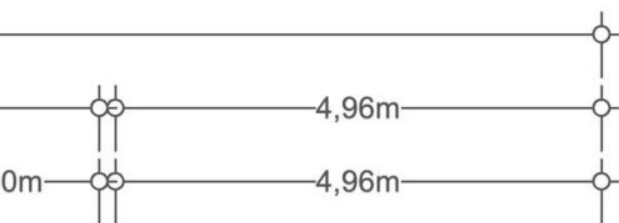
Gebruiksoppervlakte

89,30 m²

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

A R C H I M E T R I X





EERSTE VERDIEPING

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
73,52 m ²
Gebruiksoppervlakte
80,26 m ²

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

A R C H I M E T R I X



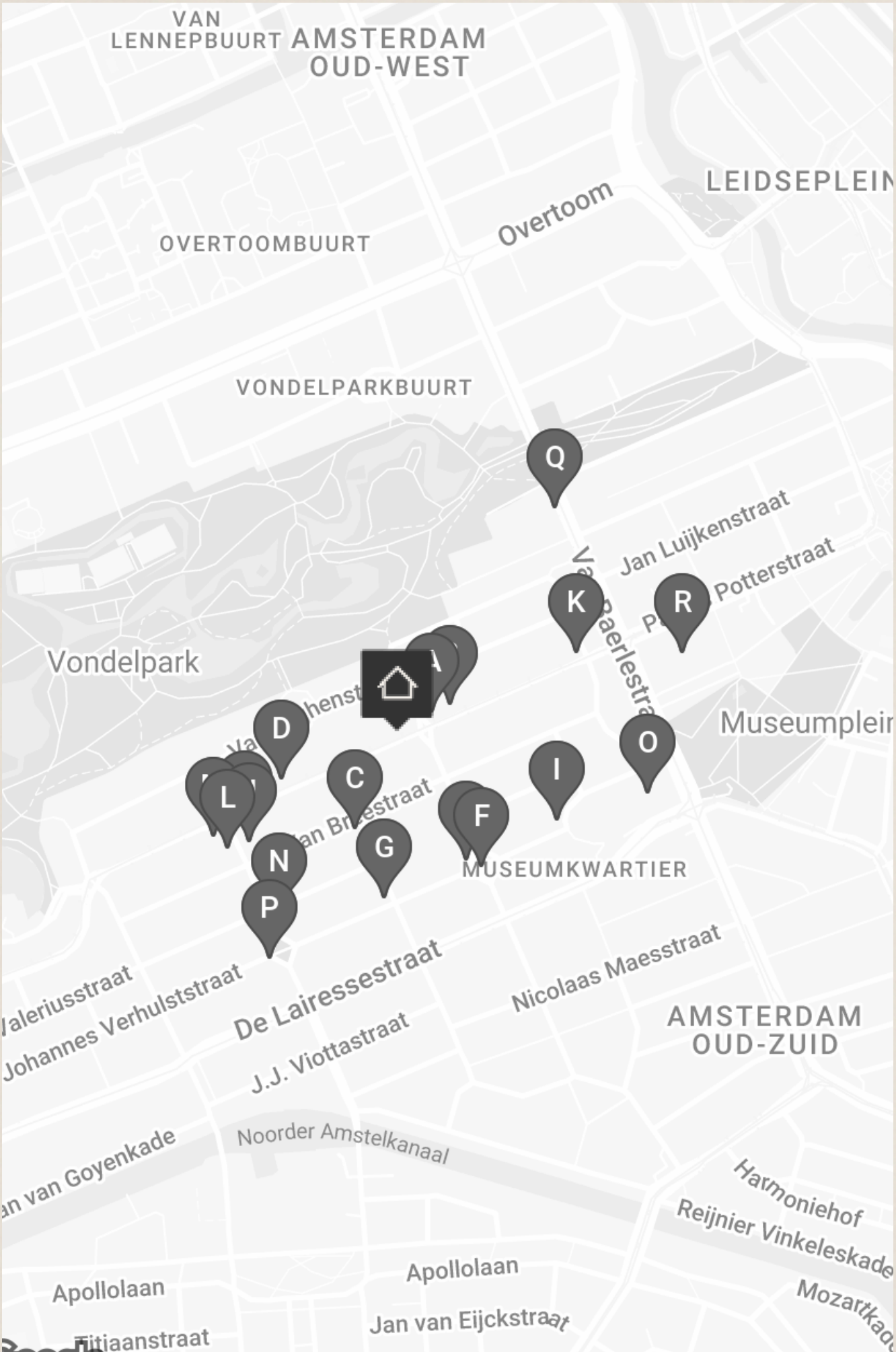


VISQUE

WINKEL



BUURTGIDS



A **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

B **Hama Gallery**
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

C **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

D **Galerie Bildhalle**
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

E **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.

F **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.

G **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.

H **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

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 **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

K **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

L **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

M **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

N **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

O **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.

P **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

Q **Carl Hansen & Søn**
Van Baerlestraat 10,
1071 AL Amsterdam

Carl Hansen & Søn Carl Hansen & Søn, een Deens familiebedrijf onder leiding van de derde generatie, belichaamt meer dan honderd jaar vakmanschap in modern design.

R **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.



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