



ONZE LUX

BOSBOOM TOUSSAINTSTRAAT 2 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

Onze Lux
BOSBOOM
TOUSSAINTSTRAAT 2 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

29

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41



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

amsterdam fysio



Nassaukade
361

AED
in dit gebouw
aanwezig

ONZE LUX



Onze Lux

BOSBOOM TOUSSAINTSTRAAT 2 H

Op de hoek van de Bosboom Toussaintstraat en de Nassaukade in Amsterdam Oud-West wordt een zelfstandige commerciële ruimte te huur aangeboden. De commerciële ruimte is gelegen op de begane grond en heeft een oppervlakte van circa 222 m² VVO kantoor-/winkelruimte verdeeld over de begane grond en kelder. Haar speelse indeling met onder andere een berging, een souterrain en grotendeels open ruimte op de begane grond ten behoeve van diverse werk/behandelruimtes, maakt dit object uitermate geschikt voor verschillende bedrijfsvoeringen.

Het markante gebouw is voorzien van grote raampartijen aan beide zijdes. De ruimte geniet van een uitstekende zichtbaarheid vanaf de weg en er is veel daglichttoetreding. Dankzij de veelzijdige bestemming en centrale ligging is deze ruimte uitermate geschikt voor gebruik als kantoor, praktijk en galerie of voor detailhandel.







Gebouw

HISTORIE

Het karakteristieke hoekpand uit eind 19^e eeuw is ontworpen door de architecten Van der Vijgh en Emmingmann. Door het gebruik van verschillende baksteensoorten oogt het als twee individuele panden, maar het vormt wel één mooi geheel. De ruimte aan de Nassaukade kent een rijke gebruiksgeschiedenis, waaronder een wijnhandel en fotowinkel Lux.











Omgeving

OUD-WEST

Buurt + hotspots

“Onze Lux” ligt in het bruisende Oud-West, een populaire wijk die bekendstaat om haar mix van wonen, werken en recreatie. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de winkelstraten Kinkerstraat, De Clercqstraat en Elandsgracht met tal van horecazaken, creatieve bedrijven en speciaalzaken. Het Vondelpark draagt verder bij aan een dynamische werkomgeving waar dus veel voorzieningen binnen handbereik zijn.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de Jan van Galenstraat of de Overtoom is een verbinding met de Ring A10 (afslag S106) mogelijk. Op loopafstand liggen diverse tramhaltes (1, 3, 5, 7, 17 en 19) en buslijnen (284 en 288), die directe verbindingen bieden met onder andere Amsterdam Centraal Station, Station Sloterdijk en diverse stadsdelen.

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 (amsterdam.nl).





Amsterdam fysio

30

SLIPSTREEK
OPGELET





BOSBOOM TOUSSAINT
STRAAT OUD-WEST

082

KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 222,10 m² VVO kantoor-/winkelruimte en is als volgt verdeeld:

- kelder: 13,80 m² VVO
- souterrain I (kelder): 50,30 m² VVO
- souterrain 2 (keuken): 12,70 m² VVO
- begane grond: 145,30 m² VVO

Opleveringsniveau

De kantoor-/winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve eigen entree
- gestuukte wanden en plafonds
- gietvloer
- led-opbouwarmaturen
- kozijnen voorzien van isolatieglas (grotendeels)
- toiletruimte
- pantry in het souterrain
- airconditioning
- centrale verwarming middels radiatoren
- rolgordijnen
- kamerindeling
- WTW-ventilatie

Huurprijs

€ 4.950,- per maand.

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 kantoor-/winkelruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

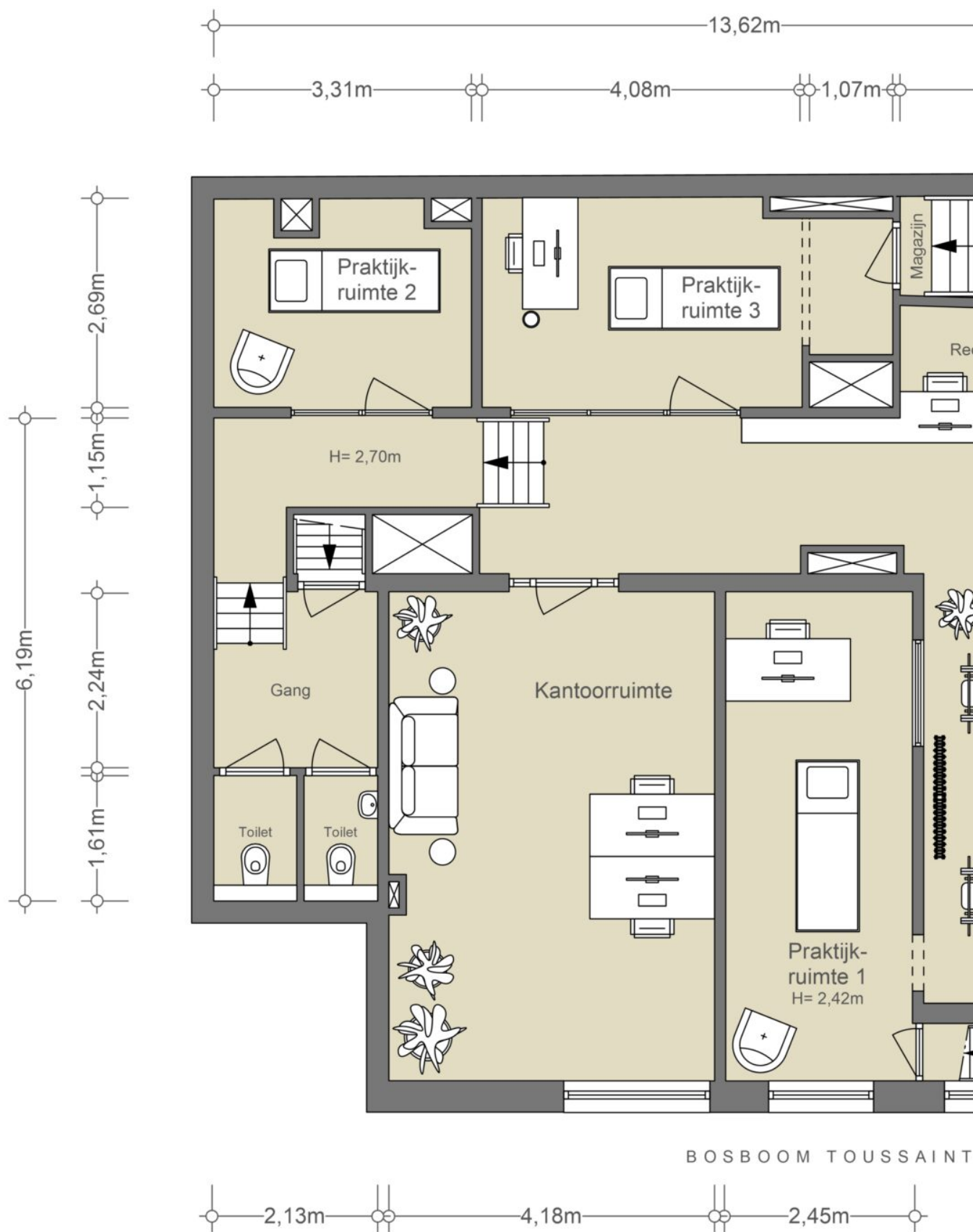
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg, doch zo spoedig mogelijk.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (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.
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. Of Op basis van de Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.
Btw-plicht	Verhuurder opteert voor een niet met btw belaste verhuur.

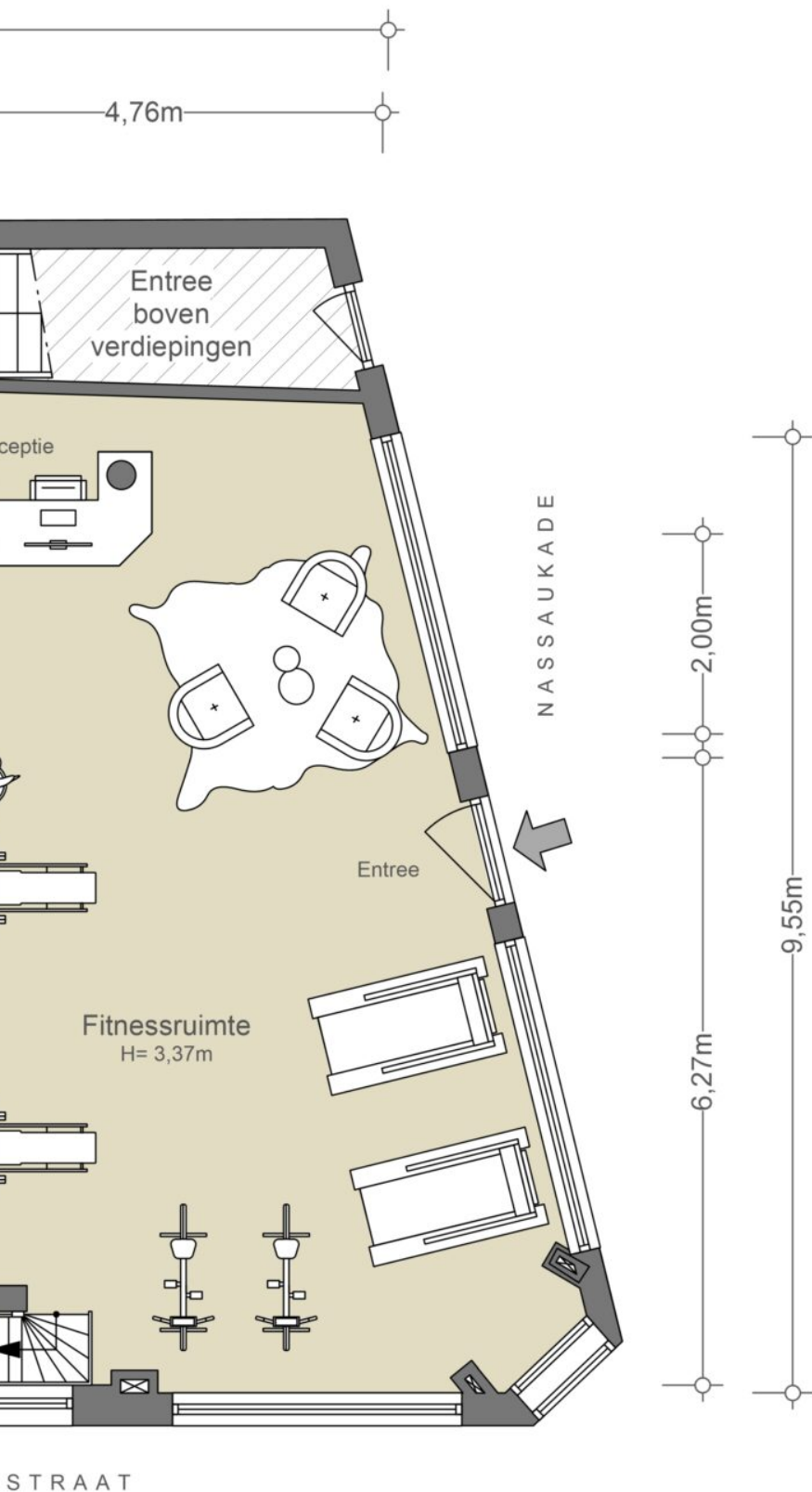






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

145,30 m²

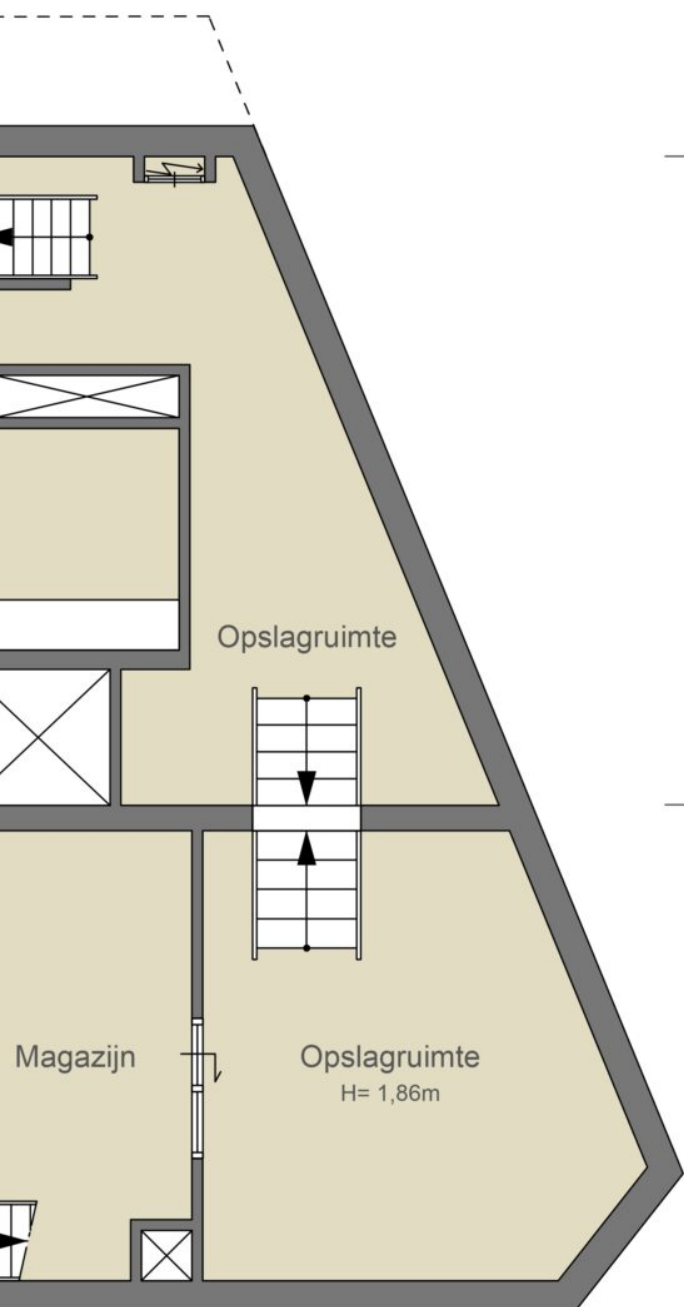
Bruto vloeroppervlakte

157,20 m²

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



9m



Opslagruimte

Opslagruimte
H= 1,86m

Magazijn

6,09m

KELDER

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
13,80 m ²
Bruto vloeroppervlakte
19,20 m ²

SOUTERRAIN OPSLAG

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
50,30 m ²
Bruto vloeroppervlakte
62,00 m ²

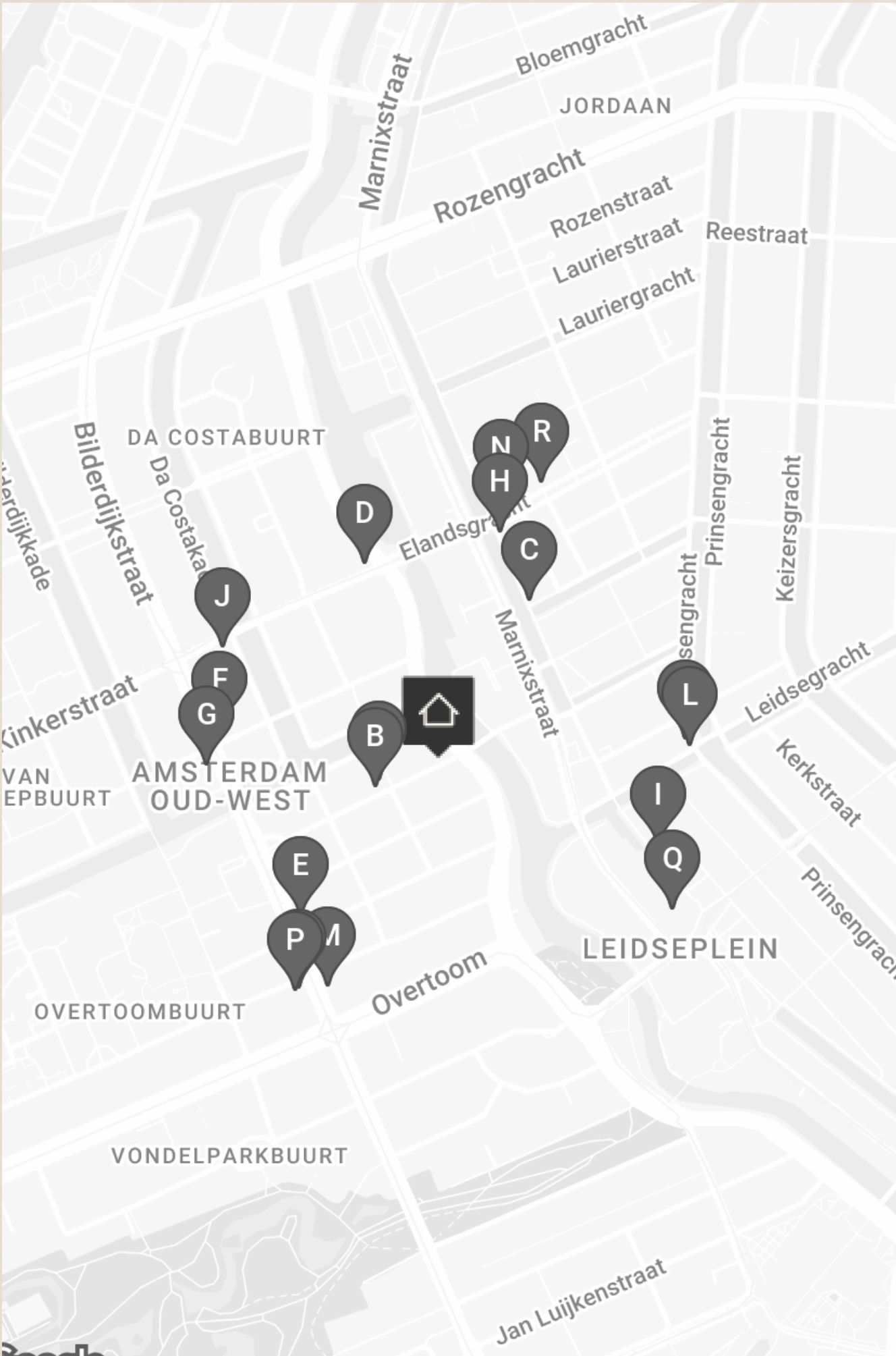
SOUTERRAIN KEUKEN

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
12,70 m ²
Bruto vloeroppervlakte
15,20 m ²



BUURTGIDS



A **Café Toussaint**
Bosboom Toussaintstraat 26,
1054 AS Amsterdam

Café Toussaint is een gezellig buurtcafé waar je terecht kunt voor het ontbijt tot het diner en voor snacks en cocktails.

B **Gertrude**
Bosboom Toussaintstraat 28-H,
1054 AS Amsterdam

Gertrude is een bar en restaurant waar je terecht kan voor een steengoede maaltijd. Er wordt hier met de seizoenen meegekookt en de nadruk ligt vooral op seizoensgroenten en verantwoorde vis- en vleessoorten.

C **Café de Jonge Wees**
Looiersgracht 144,
1016 VT Amsterdam

Café De Jonge Wees, gelegen aan de Looiersgracht 144, is een typische bruine buurtkroeg die de basis legt voor de welbekende Amsterdamse gezelligheid met een uitgebreide selectie bieren, jenevers en borrelhappen.

D **Cafecito**
Nassaukade 330 H,
1053 LT Amsterdam

Cafecito Cafecito is een onderdeel van de Cafecito-franchise, een Amsterdamse koffiebranderij die besloot koffiezakken te openen om hun eigen afzet te stimuleren toen de verkoop aan horecagelegenheden tijdens de pandemie stagneerde.

E **The Bab**
Eerste Constantijn Huygensstraat 41H,
1054 BR Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

F **De Japanner**
Bilderdijkstraat 203,
1053 KS Amsterdam

De Japanner is inmiddels een fenomeen geworden in zowel de Pijp als in Oud-West. Het concept is simpel en straight-forward: heerlijk Japans fingerfood wat gepaard gaat met ofwel een cocktail, Japans biertje, saké of een non-alcoholisch alternatief natuurlijk.

G **Soenes roti**
Bilderdijkstraat 208H,
1053 LG Amsterdam

Het is een feit dat de roti van Soenessardien een groot succes is, maar daarnaast serveert hij ook andere populaire keuzes zoals de bara, een gefrituurd gekruid deeg met bijvoorbeeld garnalen of lam.

H **Vindict wine**
Elandsgracht 113,
1016 TT Amsterdam

Vindict wine is te vinden aan de rand van de Jordaan op de Elandsgracht. Omdat ze niet alleen van wijn houden maar ook van ontwerpen en bouwen, hebben ze deze prachtplek een eigen en duurzaam design gegeven.

I **Cinecenter**
Lijnbaansgracht 236,
1017 PH Amsterdam

Klein filmhuis met onder andere goede arthouse films. Zit aangesloten in het Cineville netwerk, dus met een Cineville pas kan je ook hier terecht. Ook leuk om van tevoren of na afloop een drankje te drinken.

J **Chez Rosie**
Kinkerstraat 51,
1053 DE Amsterdam

Tijdens de pandemie verruilde Françoise Déglon Parijs voor Amsterdam en startte haar eigen cateringbedrijf, Chez Rosie. Ruim twee jaar lang creëerde ze persoonlijke lunchpakketten in de keukens van particulieren. Chez Rosie heeft geen menu; Déglon is het menu.

K **Sinck**
Prinsengracht 422,
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.

L **Café de Pieper**
Prinsengracht 424,
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

M **Uncommon**
Eerste Constantijn Huygensstraat 63H,
1054 BT Amsterdam

In de levendige Eerste Constantijn Huygenstraat biedt Uncommon een unieke koffie- en eetervaring. De oprichters, Clay en Josh, gaan verder dan de bekende koffiebronnen. Ze halen ook bonen uit ongewone plantages in Myanmar en Indonesië, die ze vervolgens zelf branden.

N **Dutch Dabbawala**
Elandsgracht 140h,
1016 VC Amsterdam

Dutch Dabbawala, een Indiaas restaurant aan de Elandsgracht, is zo vaak getipt dat men er móét bestellen. De butterchicken momo's zijn een absolute must-try en werden meteen een favoriet.

O **Koffiesalon**
Eerste Constantijn Huygensstraat 82,
1054 BX Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

P **Vleck wijnen**
Eerste Helmersstraat 63 hs,
1054 DC Amsterdam

Vleck wijnen is een van de eerste wijnimporteurs van natuurwijnen in Nederland. De wijnen worden direct van de boer uit Frankrijk gekocht; van wijngaard naar winkel.

Q **Internationaal Theater Amsterdam**
Leidseplein 26,
1017 PT Amsterdam

Het huidige gebouw dateert uit 1894. Al eerder stond er een schouwburg, maar deze bestond grotendeels uit hout en daar is niks meer van overgebleven na een hevige brand.

R **Slagerij Siem van der Gragt**
Elandsgracht 116A1,
1016 VB Amsterdam

Slagerij Siem van der Gragt is al sinds 1966 een goede bekende in de Amsterdamse binnenstad. Siem begon zijn winkel in de Tweede Laurierdwarsstraat en verhuisde in 1977 naar de Elandsgracht.



BOSBOOM TOUSSAINT
STRAAT OUD-WEST

DE GENESTET
STRAAT OUD-WEST

LUNCH & DINER

Warsteiner
DIE EINEZIGE WAFFE

Toussaint
LUNCH & DINER

Warsteiner Toussaint

Toussaint
LUNCH & DINER

Toussaint
LUNCH & DINER

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