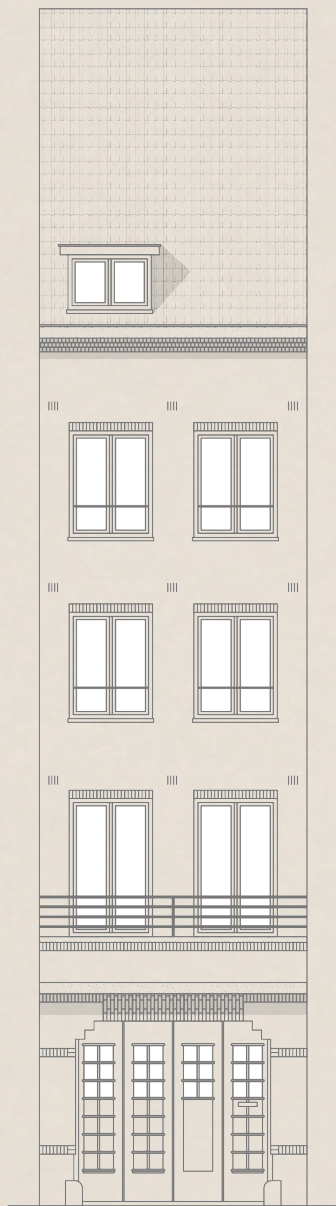




STUDIO SCHOLLENBRUG

SCHOLLENBRUGSTRAAT 31 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

Studio Schollenbrug
SCHOLLENBRUGSTRAAT
31 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

27

Plattegrond
INDELING

35

Buurtgids
HOTSPOTS

43

Overige bepalingen
KOOP

49



Over Broersma Werken

NICK VERBERNE

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.



Nick Verberne

Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41

nick@broersma.nl



STUDIO SCHOLLENBRUG



Studio Schollenbrug

SCHOLLENBRUGSTRAAT 31 H

Aan de Schollenbrugstraat 31 H, op een steenworp vanaf de Amstel, wordt een zelfstandige kantoorruimte op de begane grond te koop aangeboden. De voormalige garage van circa 57 m² BVO (excl. circa 3,8 m² kelderruimte) is in 2022 geheel gerenoveerd door Escasa Amsterdam naar een luxe kantoor en beschikt over een moderne afwerking inclusief volwaardige keuken. De bestemming wonen is eveneens mogelijk. Hiervoor dienen de erfpachtake en splitsingsakte gewijzigd te worden.

Deze verkoop omvat één appartementsindex en maakt onderdeel uit van een grootschalige VvE. Het gebouw in Amsterdamse schoolstijl is gelegen op erfpachtgrond en de erfpacht is afgekocht tot en met 31 mei 2064.

De straat kent een mix van wonen en werken en in de directe omgeving zijn diverse hippe horecagelegenheden gelegen. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een eigenaar-gebruiker.













Gebouw

HISTORIE

Het gebouw waar de kantoorruimte aan de Schollenbrugstraat 31 H onderdeel van uitmaakt is gebouwd in 1934. Het gebouw heeft een typische Amsterdamse Schoolstijl. Tussen 1910 en 1940 was deze baksteenarchitectuur populair in Nederland en met name in Amsterdam. Kenmerkend voor het gebouw zijn de toepassing van roodbruine bakstenen met speels metselwerk en subtiële versieringen, de afgeronde hoek van het gebouw, de betonnen balkonranden met smeedijzeren balustraden en de houten entree-deuren met geometrische roedeverdeling.

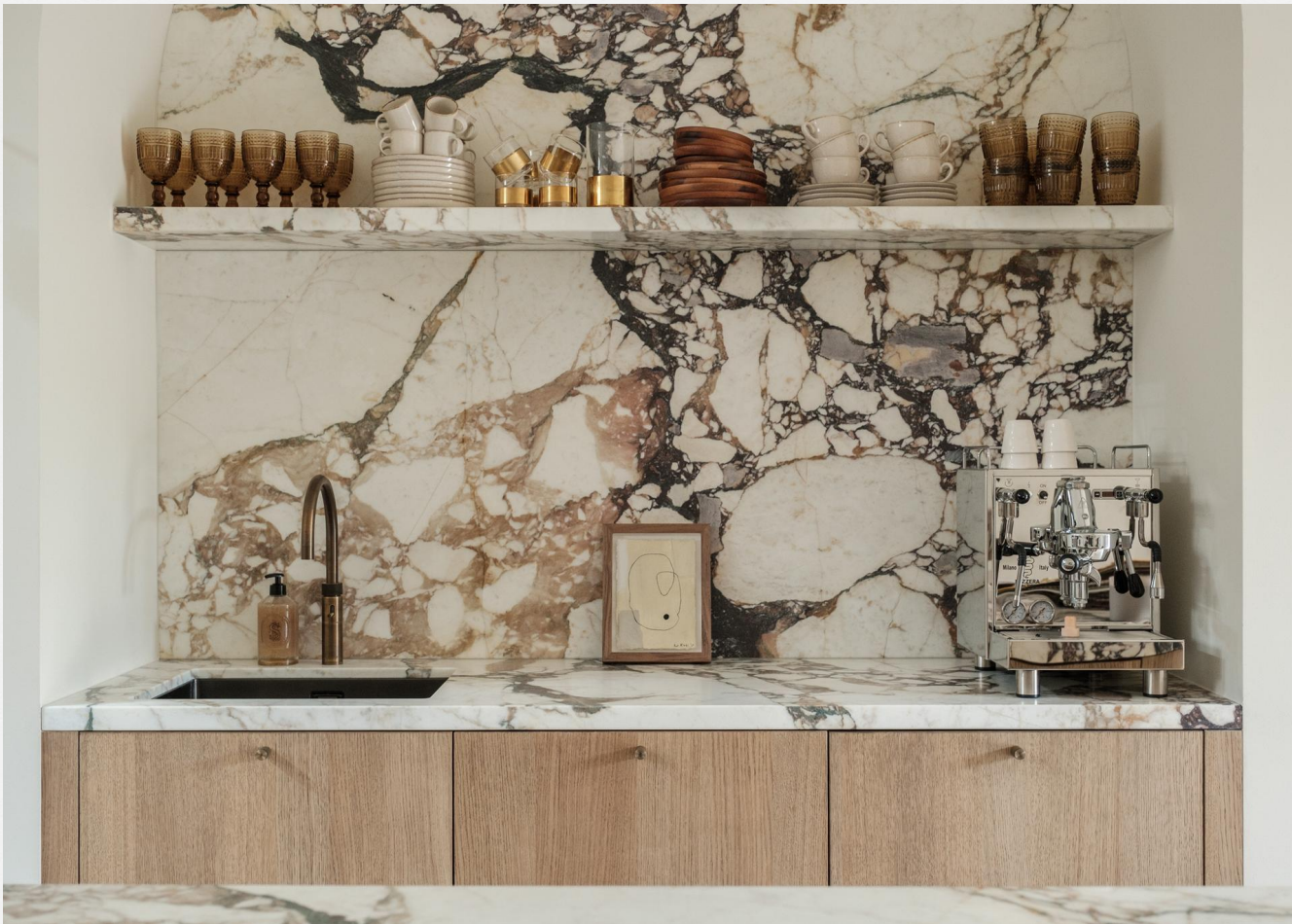














Omgeving

FRANKENDAEL

Buurt + hotspots

De Schollenbrugstraat is gelegen in een rustige, groene en toch centrale buurt in Amsterdam-Oost. Het is een ideale plek voor iedereen die balans zoekt tussen stedelijke dynamiek en ontspannen wonen of werken aan de rand van de Amstel. In de directe omgeving zijn gezellige koffiebars, eetzaakjes (Benji's, Café-Restaurant Hesp, Troef) en buurtwinkels, zoals aan de Wibautstraat, de Amsteldijk en in de Pijp. De Amstel ligt letterlijk om de hoek en biedt een prachtige route langs de kade voor hardlopers, wandelaars, fietsers en een prachtige vaarroute met een bootje of voor een roeier.

Bereikbaarheid

De straat is gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. Metrostation Wibautstraat (lijnen 51, 53 en 54) ligt op loopafstand en treinstation Amsterdam Amstel ligt op fietsafstand. Hierdoor zijn snelle verbindingen mogelijk naar andere stadsdelen en plaatsen buiten de stad. Met de auto is de kantoorruimte eveneens goed bereiken. Zowel via de S-III als de S-II2 is de ringweg A10 in enkele minuten aan te rijden. den.

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.

Tevens is betaald parkeren mogelijk bij Q-Park Oostpoort. Deze parkeergarage is op circa tien minuten loopafstand gelegen.





SCHOLLENBR
STRAAT

PRINCE
STRAAT









KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 57 m² BVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond. Er is tevens een kelder van circa 3,8 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: • representatieve entree met voorportaal (glas) • openslaande deuren voorzijde • gestucte wanden en plafonds • vloerafwerking • basis verlichting • toilet • voorbereidingen tot het creëren van een douche • opslagruimte in de “kelder” • luxe keuken met apparatuur (geen fornuis aanwezig) • centrale verwarming (elektrisch) • elektrisch dakraam Verkoper biedt de huidige inventaris ter overname aan.
Vraagprijs	€ 495.000,- kosten koper.
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan ‘Weesperzijdestrook’ is de publiekrechtelijke bestemming van het object ‘Gemengd-I’. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies: • detailhandel • dienstverlening • kantoor • creatieve functies • wonen • aan-huis-verbonden beroep en aan-huis-verbonden bedrijf • short stay Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: ‘Bedrijfsruimte’.

	Op basis van de erfpachtake is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Bedrijfsruimte'. Voor de bestemming wonen is geen omgevingsvergunning nodig. Wel dienen de splitsings- er erfpachtake gewijzigd te worden.
Kadastrale informatie	- Gemeente: Amsterdam - Sectie: W - Nummer: 8890 - Appartementsindex: A-l6
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+.
Erfpacht	- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2000 - Tijdvak: 1 juni 2014 t/m 31 mei 2064 - Canon: afgekocht t/m 31 mei 2064 - Bestemming: bedrijfsruimte
Zakelijke lasten	- WOZ-waarde (2025): € 279.000,- - OZB-E (2024): € 679,64 per jaar - OZB-G (2024): € 504,71 per jaar - Rioolrecht (2025): € 185,20 per jaar - VvE-bijdrage (2026): € 1285,03 per jaar

Bouwjaar	1934 (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	Voor nadere informatie over asbest wordt nadrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

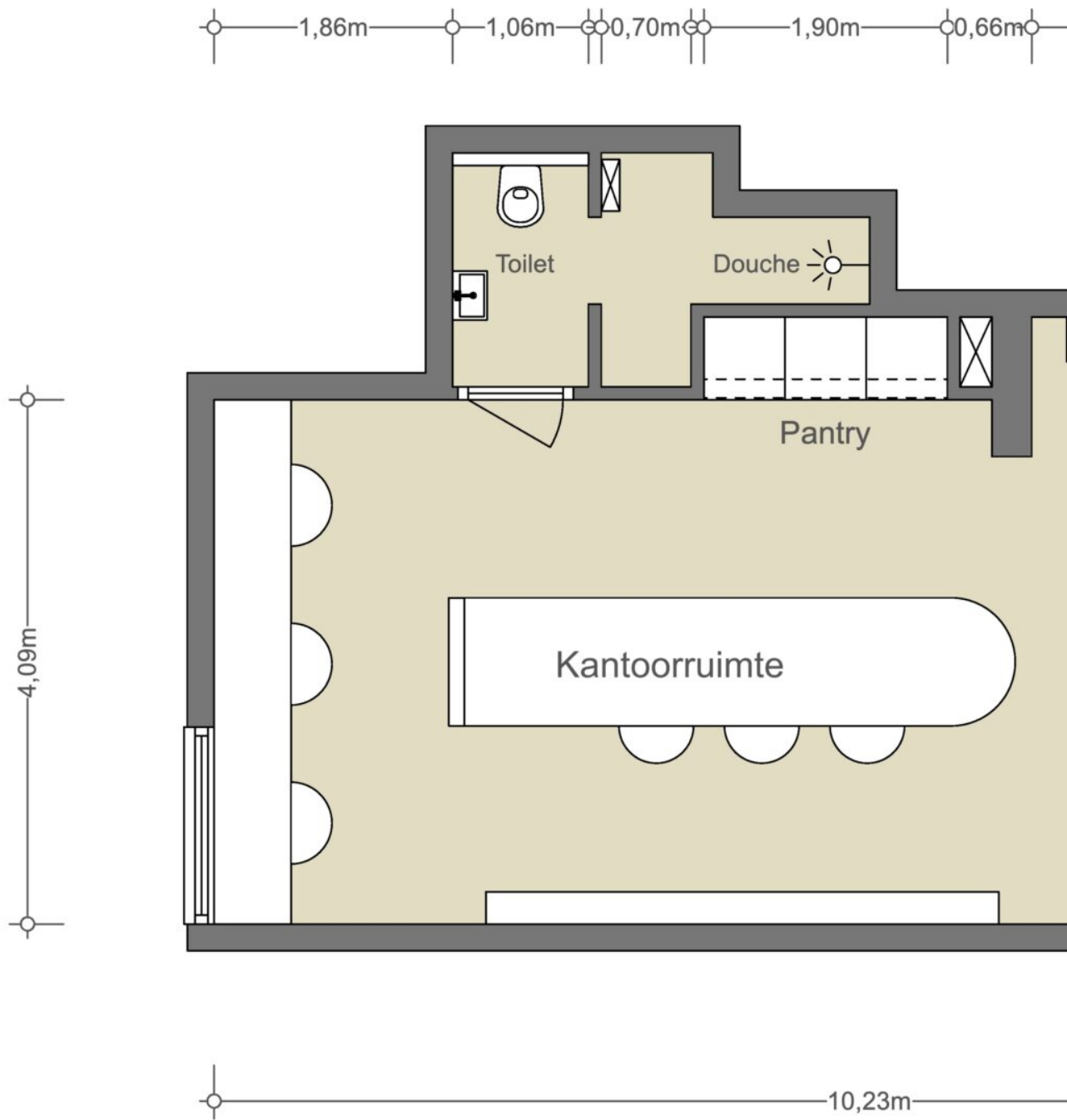


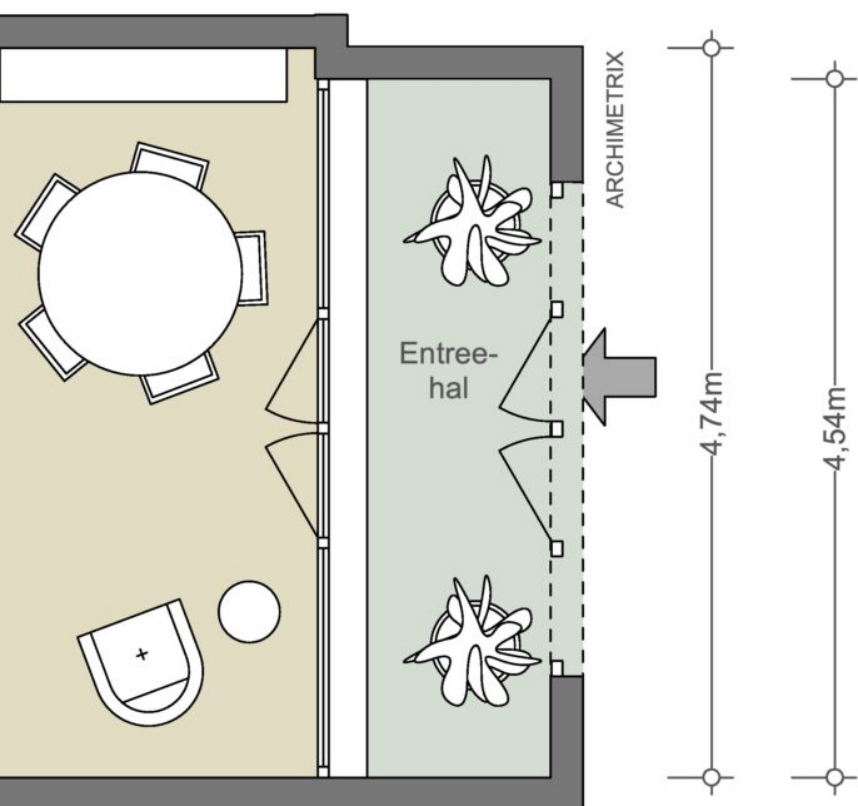






PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

50,31 m²

Bruto vloeroppervlakte

57,50 m²

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











BUURTGIDS



A **Troef**
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

B **Rijsel**
Marcusstraat 52,
1091 TK Amsterdam

Restaurant Rijsel is vernoemd naar de Franse stad Lille; wat door mensen uit Vlaanderen Rijsel wordt genoemd. Net als Lille, heeft Restaurant Rijsel een industrieel karakter.

C **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

D **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

E **Bottleshop**
Wibautstraat 130,
1091 GP Amsterdam

De Bottleshop is recent geopend door Freek Kattenberg. Het interieur combineert een strak design met warme sfeer. De wijnbar biedt meer dan 350 natuurwijnen. Chef Torres Peralta creëert een unieke fusion van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

F **New Draver**
Tweede Oosterparkstraat 2-4,
1091 JC Amsterdam

Oso Nyan! betekent in Suriname genieten van maaltijden die herinneren aan moeders kookkunsten. Al ruim 30 jaar is New Draver een icoon in Amsterdam, gespecialiseerd in de exotische en smaakvolle Surinaams-Creoolse keuken.

G **Alba**
Wibautstraat 105HS,
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgt zoals o.a.

H **Utage Sake Bar**
Lekstraat 11,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

I **La Bottega by Chiara's Food**
Van Woustraat 20IH,
1074 AN Amsterdam

'From good people to good people'; dat is het motto van Chiara en haar familie. Chiara selecteert voor haar delicatessenwinkel de meest bijzondere en authentieke producenten in Italië.

J **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

K **Yakitori la Kushi**
Rijnstraat 54H,
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

L **El Mauri**
Van Woustraat 180,
1073 LZ Amsterdam

El Mauri in De Pijp is een van de beste low-budget ontbijtadressen van de stad. Bij deze bakker kun je al jaren terecht voor een uitgebreid Marokkaans ontbijt met een vakantiegevoel.

M **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

N **Ode aan de Amstel**
Amstelboulevard 1,
1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

O **Erik's Delicatessen**
Beukenplein 16,
1091 KH Amsterdam

Midden op het gezellige Beukenplein in Amsterdam-Oost vind je deze speciaalzaak voor fijnproevers. Bij Erik's delicatessen hebben ze een groot assortiment heerlijkheden met in de hoofdrol: kaas. Nederlandse en buitenlandse kazen die allemaal hun eigen sterke smaak en karakter hebben.

P **Leeman döner**
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

Voor een goed broodje doner kan je terecht bij Leeman döner op de Van Woustraat.

Q **De Bakkerszonen**
Beukenplein 8,
1091 KG Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

R **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 91,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

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.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventuele(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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