



DEN ROODEN HOORN

PRINS HENDRIKKADE 25
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

Den Rooden Hoorn
PRINS HENDRIKKADE

5

Kenmerken
OVERZICHT

19

Plattegrond
INDELING

27

Buurtgids
HOTSPOTS

31

Overige bepalingen
HUUR

37



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



DEN ROODEN
HOORN



Den Rooden Hoorn

PRINS HENDRIKKADE 25 - 26

Aan de Prins Hendrikkade 25-26 bieden wij een bijzondere kantoorruimte van circa 168 m² aan, gevestigd in een karakteristiek rijksmonument aan een van de meest historische kades van Amsterdam. De locatie ligt direct ten zuiden van Station Amsterdam Centraal, in het voormalige havengebied waar eeuwenlang scheepvaart, opslag en de handel het stadsbeeld bepaalden. Op deze historisch rijke locatie wordt nu een unieke kans geboden voor een representatieve werkplek in het hart van Amsterdam.

De ruimte zelf combineert historische uitstraling met een functionele indeling. De entree wordt gekenmerkt door een klassieke marmeren hal met hoge plafonds en houten details, wat direct een rustige en monumentale sfeer neerzet. Aan de voorzijde bevindt zich een royale werkruimte die flexibel kan worden opgedeeld met een klassieke schuifdeur, aangevuld met een kleinere aparte werkruimte. Aan de achterzijde ligt een ruime open kantoorzone die zich uitstekend leent voor meerdere werkplekken.







Gebouw

HISTORIE

Het gebouw aan Prins Hendrikkade 25 heeft een geschiedenis die teruggaat tot de late 16e eeuw. In een akte uit 1580 wordt het huis en erf van de haringkoper Joris Jorisz al vermeld onder de naam Den Rooden Hoorn. De naam verwijst naar een rode hoorn, een symbool dat ook voorkomt in het familiewapen van Joris Jorisz.

Later maakte het pand deel uit van de 17e-eeuwse Haringpakkerij, een belangrijk centrum van de Amsterdamse haringhandel. Het gebouw draagt daarmee duidelijke sporen van de maritieme handelsfunctie die dit deel van de stad eeuwenlang heeft bepaald, waarbij de historische karakteristieken behouden blijven en worden gecombineerd met hedendaags gebruik.









GEBR. NIEMEIJER

AMBACHTELIJKE FRANSE BAKKERIJ



Omgeving

CENTRUM-WEST

De buurt rond de Prins Hendrikkade bij Station Amsterdam Centraal en richting Nieuwmarkt behoort tot de meest centraal gelegen en best bereikbare gebieden van Amsterdam, waar meerdere stedelijke lagen samenkomen: het water van het Open Havenfront en het IJ, de historische binnenstad en het belangrijkste vervoersknooppunt van de stad. Hierdoor liggen de Dam, de Jordaan en andere stadsdelen op slechts enkele minuten afstand.

Tegelijkertijd kenmerkt het gebied zich door een levendige, internationale dynamiek met constante beweging, gecombineerd met een hoog niveau aan horeca en stedelijke cultuur. Tot de directe hotspots behoren Carstens Café voor koffie aan de kade, Grand Café De Kroonprins voor toegankelijke lunch en een klassiek stadsgevoel en Restaurant Vermeer voor verfijnde, hoogwaardige gastronomie in de avond.

Bereikbaarheid

'Den Rooden Hoorn' is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer.

De kantoorruimte ligt direct naast Station Amsterdam Centraal, met trein, metro, tram, bus en veerverbindingen op loopafstand. Hierdoor is zowel de stad als de rest van Nederland uitstekend en snel bereikbaar. Ook de Ring A10 is goed bereikbaar via de IJ- en Piet Heintunnel, evenals via de westkant van de A10 via de S103.

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 circa 168,3 m ² VVO kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none">• gemeenschappelijk entree voorzien van zitgelegenheden en belhokken• visgraatvloerafwerking• basisverlichting• toilet• airconditioning
Huurprijs	€ 3.500,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 835,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: <ul style="list-style-type: none">• levering van gas, water en elektriciteit• onderhoud van technische installaties, waaronder centrale verwarmingsinstallatie (cv) en airconditioning• glasbewassing
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Rijksmonument.

Energielabelklasse

Pro memorie.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Eventuele kortere huurperiodes zijn bespreekbaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg.

Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst (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 eigenaar gebaseerd op basis van ROZ model 2003.
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.

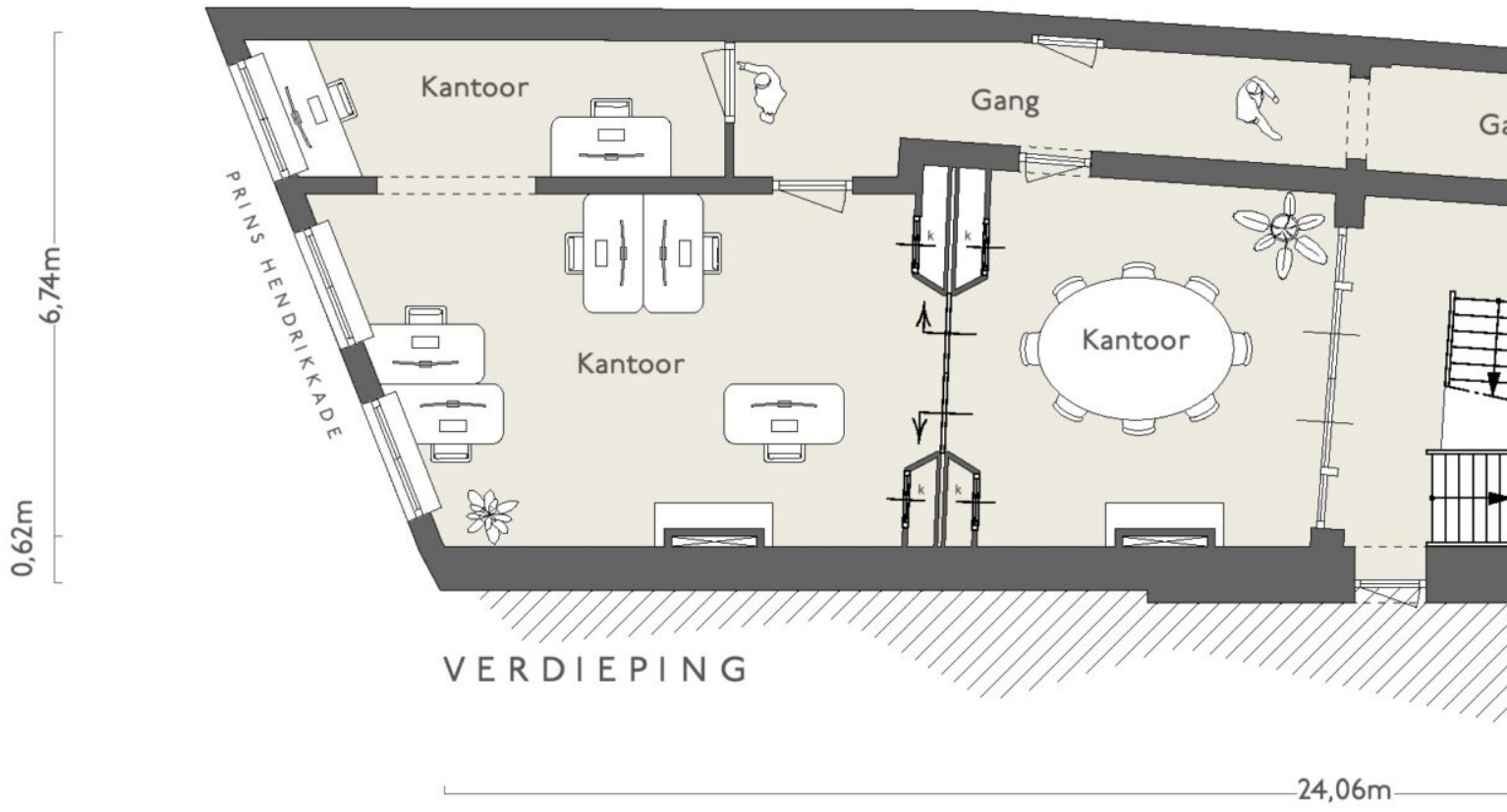


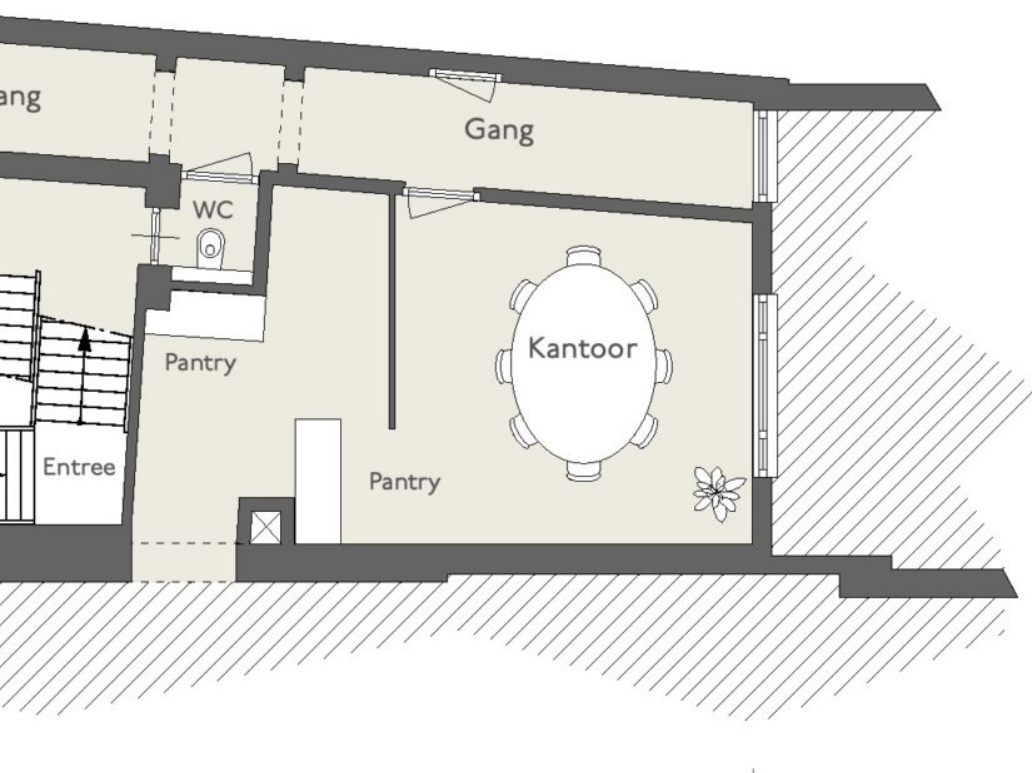






PLATTEGROND





5,85m

NEN 2580

EXCL. DRAGENDE WANDEN
MEETCERTIFICAAT-B

ARCHIMETRIX

Verhuurbare vloeroppervlakte

168,3 m²

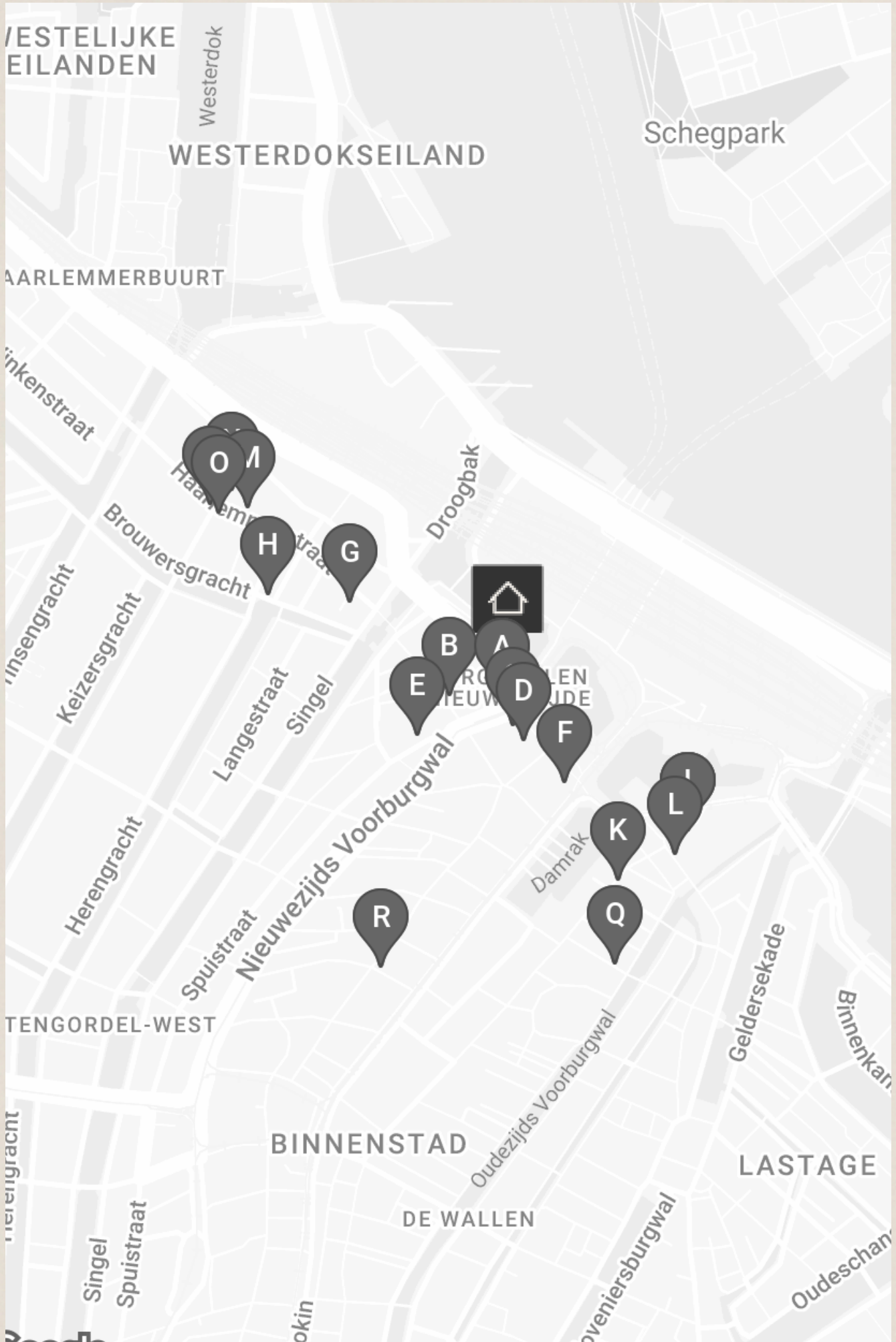
Bruto vloeroppervlakte

n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Café Karpershoek**
Martelaarsgracht 2,
1012 TP Amsterdam

Café Karpershoek is een van de oudste kroegen van Amsterdam. In 1606 was de Karpershoek een herberg aan het IJ voor de zeelui van de VOC. Vandaag de dag is de Karpershoek een authentieke 'bruine kroeg'.

B **Gebroeders Niemeijer**
Nieuwendijk 35,
1012 MA Amsterdam

Dat Nederland een broodcultuur heeft is geen geheim, dus gaat er niets boven een sneetje volkoren van eigen bodem. De Hartog volkorenbroden zijn een begrip in Amsterdam. Al sinds 1896 worden de tarwe gemalen in eigen maalderij.

C **Arca**
Martelaarsgracht 5,
1012 TM Amsterdam

'Portugees comfortfood dat naar een verfijnd niveau wordt opgewaardeerd en vaak met een Aziatische toets extra diepgang krijgt.

D **Art'otel Amsterdam kunstgalerij**
Prins Hendrikkade 33,
1012 TM Amsterdam

De naam zegt het al, maar dit is een kunst hotel. Bijzonder is dat de exposities voor iedereen gratis zijn en elke dag toegankelijk. Het eten is voornamelijk shared dining met Aziatische inspiratie. Ze hebben hier ook lekkere cocktails.

E **CIMA Rooftop**
Hekelveld 10,
1012 SN Amsterdam

CIMA Rooftop CIMA is de rooftop bar en restaurant boven op hotel The Duyfken, met uitzicht over de daken van de binnenstad.

F **Brasserie Carstens**
Hasselaerssteeg 1,
1012 LG Amsterdam

Brasserie Carstens is heropend in september 2022, met chef-kok Jeroen Bruinsma aan het roer. Deze centraal gelegen brasserie biedt een moderne stadse sfeer, uitstekende service en verse Nederlandse ingrediënten.

G **Bistrot neuf**
Haarlemmerstraat 9,
1013 EH Amsterdam

Bistrot Neuf is een gezellige bistro met een modern interieur midden in het levendige Amsterdam. Het werd ooit terecht uitgeroepen tot de beste Franse zaak van Amsterdam en dat is te begrijpen.

H **De Belhamel**
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

I **Restaurant Vermeer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

In veel restaurants claimt men groenten een belangrijke rol te geven. In Vermeer is dit echt zo. De keuken is er zelfs op aangepast.

J **Vermeers Wijnkamer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

Vermeers Wijnkamer Vermeers Wijnkamer is de wijnbar van Restaurant Vermeer in het NH Collection Barbizon Palace, opgezet als een laagdrempelige plek voor liefhebbers van goede wijn.

K **Sichuan**
Warmoesstraat 17,
1012 HT Amsterdam

Op de Warmoesstraat midden in Amsterdam zit het traditionele Chinese Sichuan restaurant. Hier komen alle chef-koks uit de provincie Sichuan in China en hebben meer dan twintig jaar ervaring in de lokale keuken.

L **In 't Aepjen**
Zeedijk 1,
1012 AN Amsterdam

In de 16e eeuw (de tijd van de VOC) bood het café een goedkoop onderdak aan zeelieden. De zeelieden brachten apen van overzee.

M **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

N **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

O **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

P **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

Q **Ramen Impossible**
Lange Nieuwe Zijl 27,
1012 GS Amsterdam

Midden in hartje Amsterdam zit het tweede restaurant van Akihiro Hara (46) en Atsushi Ishida (44). Ramen Impossible, het zusje van Men Impossible, onderscheidt zich met haar 'Sauce style' Ramen, ook bekend als 'Mazesoba' in het Japans.

R **Banketbakkerij van der Linde**
Nieuwendijk 183,
1012 MG Amsterdam

Er staat altijd een enorme rij bij Banketbakkerij van der Linde, maar laat dit je niet afschrikken! De rij loopt enorm vlot door, en het wachten wordt ontzettend beloond.



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