



HET BLAUWE WINKELTJE

EERSTE OOSTERPARKSTRAAT 62 - 66
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Het Blauwe Winkeltje
EERSTE
OOSTERPARKSTRAAT 62-
66

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.



Merijn Hartog

Mobiel: +31(0)6 41 808 794

merijn@broersma.nl



HET BLAUWE WINKELTJE



Het Blauwe Winkeltje

EERSTE OOSTERPARKSTRAAT

Aan de levendige winkelstraat Eerste Oosterparkstraat in Amsterdam-Oost wordt een casco winkelruimte te huur aangeboden. Deze locatie, direct om de hoek van de Wibautstraat, nabij het Oosterpark en de bruisende Indische Buurt, biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele hotspots.

Het Blauwe Winkeltje heeft een oppervlakte van totaal circa 238 m² VVO. De winkelruimte ligt op de begane grond en is voorzien van een kleine entresol welke zich uitstekend leent als berging. Opvallend is de grote front breedte van maar liefst 21 meter met daarin 3 ruime etalages. De etalages vormen een ideale gelegenheid voor een winkelier om zijn assortiment te tonen en laten tegelijkertijd veel daglicht binnen. Het object leent zich voor uiteenlopende commerciële invullingen, zoals een babywinkel, kledingwinkel, sportwinkel of klus winkel.







Gebouw

HISTORIE

Het pand aan de Eerste Oosterparkstraat 62-66 is gebouwd in de tweede helft van de 20e eeuw met een helder, functioneel ontwerp dat de nadruk legt op praktische indeling en flexibiliteit voor gebruikers. Dankzij de grote raampartijen, met opvallend uitstekende etalages, biedt deze winkelruimte volop mogelijkheden voor diverse commerciële doeleinden.







Omgeving

OOSTERPARKBUURT

Buurt + hotspots

Het object is gelegen aan de levendige Eerste Oosterparkstraat, direct om de hoek van de Wibautstraat in Amsterdam-Oost. De straat biedt een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en voorzieningen en ligt op loopafstand van het Oosterpark en de karakteristieke Indische Buurt. Deze rustige maar dynamische wijk kenmerkt zich door charmante woningen, hippe koffie- en lunchspots, buurtwinkels en culturele initiatieven. Ook diverse cafés, restaurants, de markt op de Javastraat en andere faciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor zowel medewerkers als zakelijke relaties.

Bereikbaarheid

Dankzij de gunstige ligging in Amsterdam-Oost is het uitstekend bereikbaar met zowel de fiets en auto als met het openbaar vervoer. Met de auto is de Ringweg A10 via de S112 (Wibautstraat/Gooiseweg) en S113 (Middenweg) binnen 10 minuten bereikbaar. Voor fietsers en voetgangers is de locatie goed verbonden met de omliggende wijken en het centrum. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich metrostation Wibautstraat (51,53,54) met directe verbindingen naar de stations Amsterdam Centraal, Zuid en Noord. Ook stoppen tramlijnen 1, 3 en 19 en diverse buslijnen in de nabije omgeving, wat een uitstekende ontsluiting naar andere stadsdelen en omliggende gemeenten biedt.

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 bijvoorbeeld parkeergarages Oosterparking BV en Q-Park Center East om de hoek.





Sintbad
Café Oostergade 127-128

Wijk 4
Oostergade 127-128
Oostergade 127-128

the breakfast club

the breakfast club

311



KENMERKEN

Oppervlakte De totale oppervlakte bedraagt 238,75 m² VVO winkelruimte en is als volgt verdeeld:

- entresol: 5,94 m² VVO
- begane grond: 232,81 m² VVO

Opleveringsniveau De winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- twee eigen entrees
- g/w/e nuts aansluitingen

Huurprijs € 265,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

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

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming 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. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg, vanaf 1 november 2025.

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(model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur te vermeerderen met btw.

Huurvoorwaarden

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

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.







STAD
NETJE!

leuks
urt.

0

37.10.2024
27.10.2025

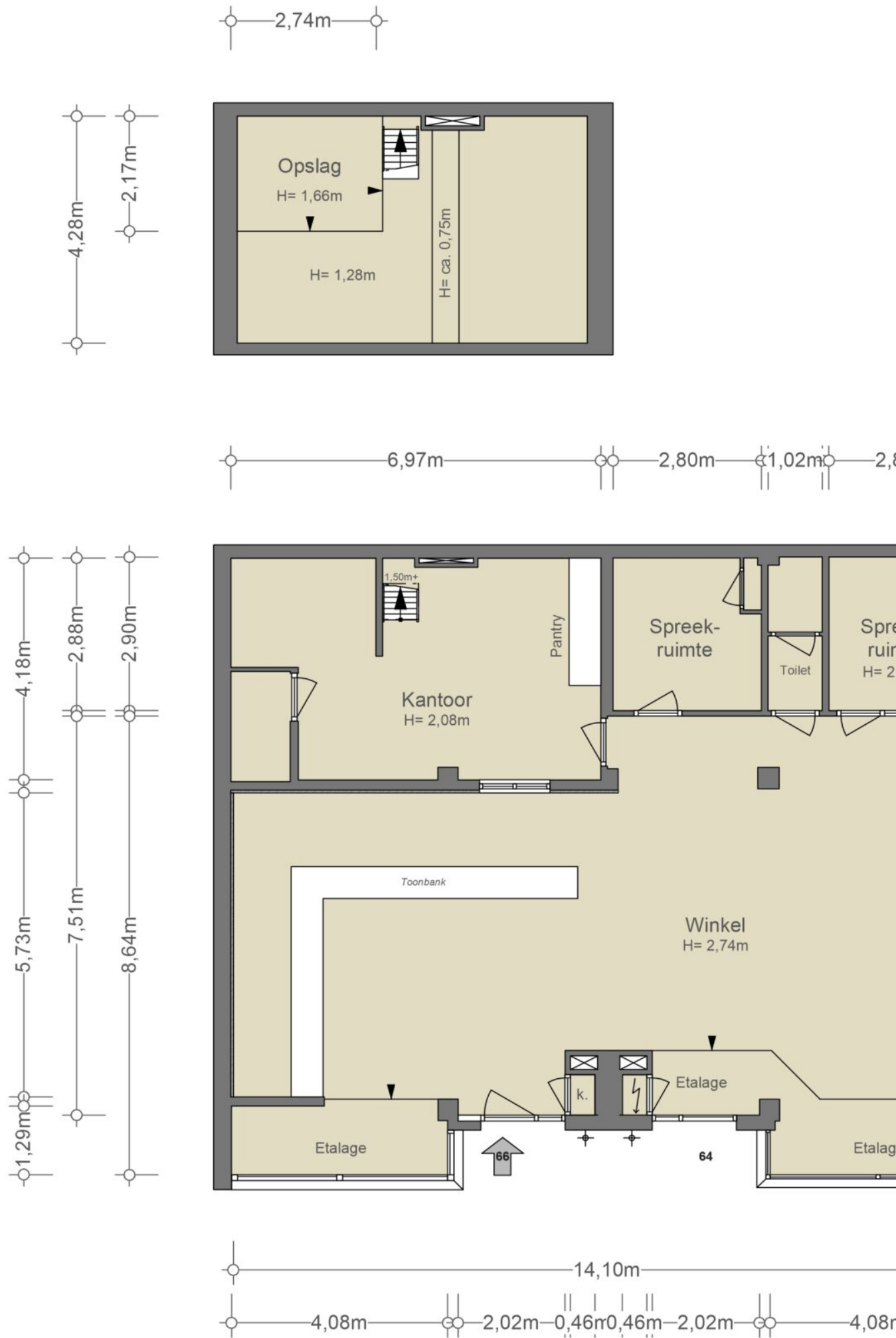
Mediapartners

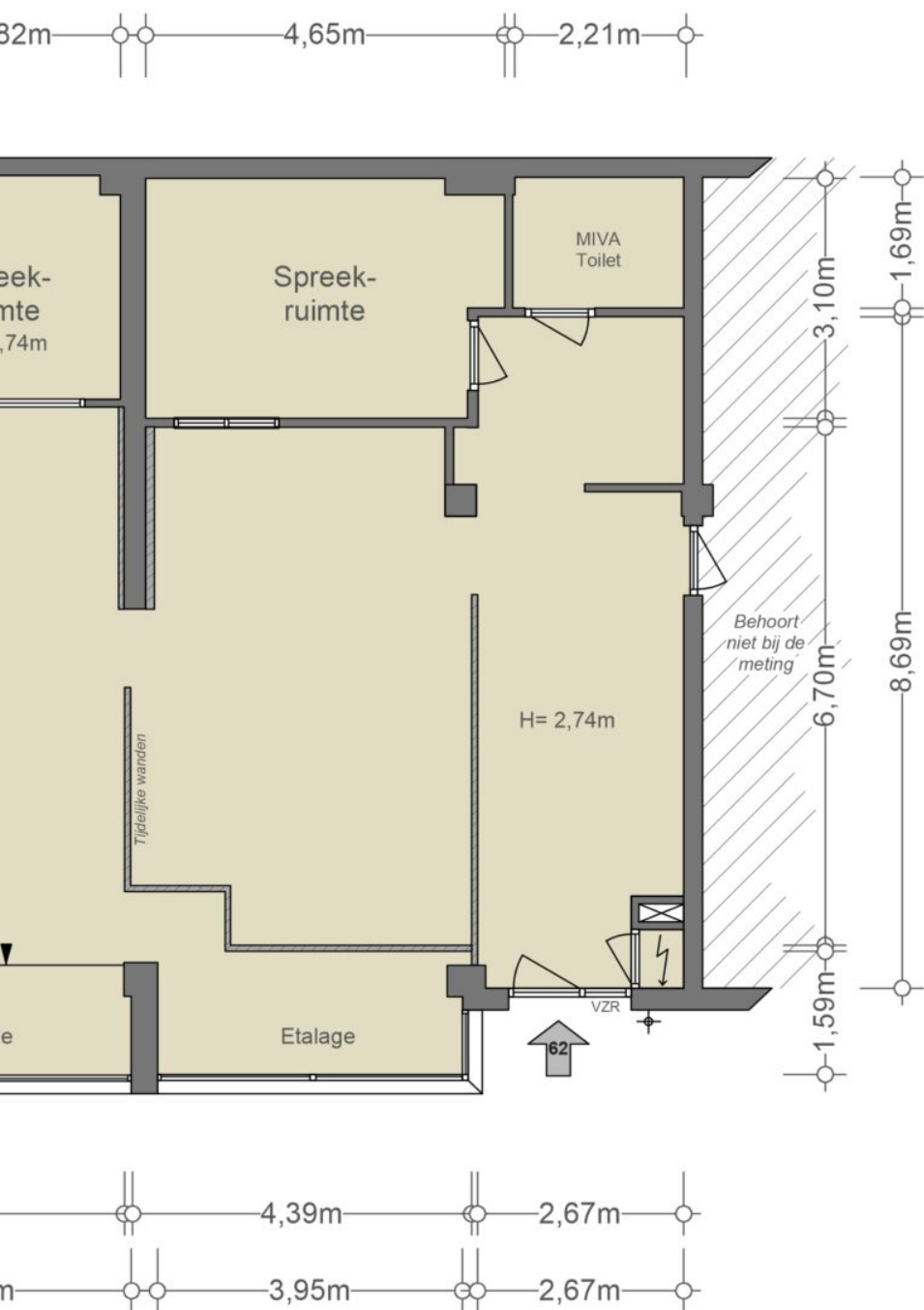
move alu

troter.eu



PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

$232,81 \text{ m}^2 + 5,94 \text{ m}^2$

Bruto vloeroppervlakte

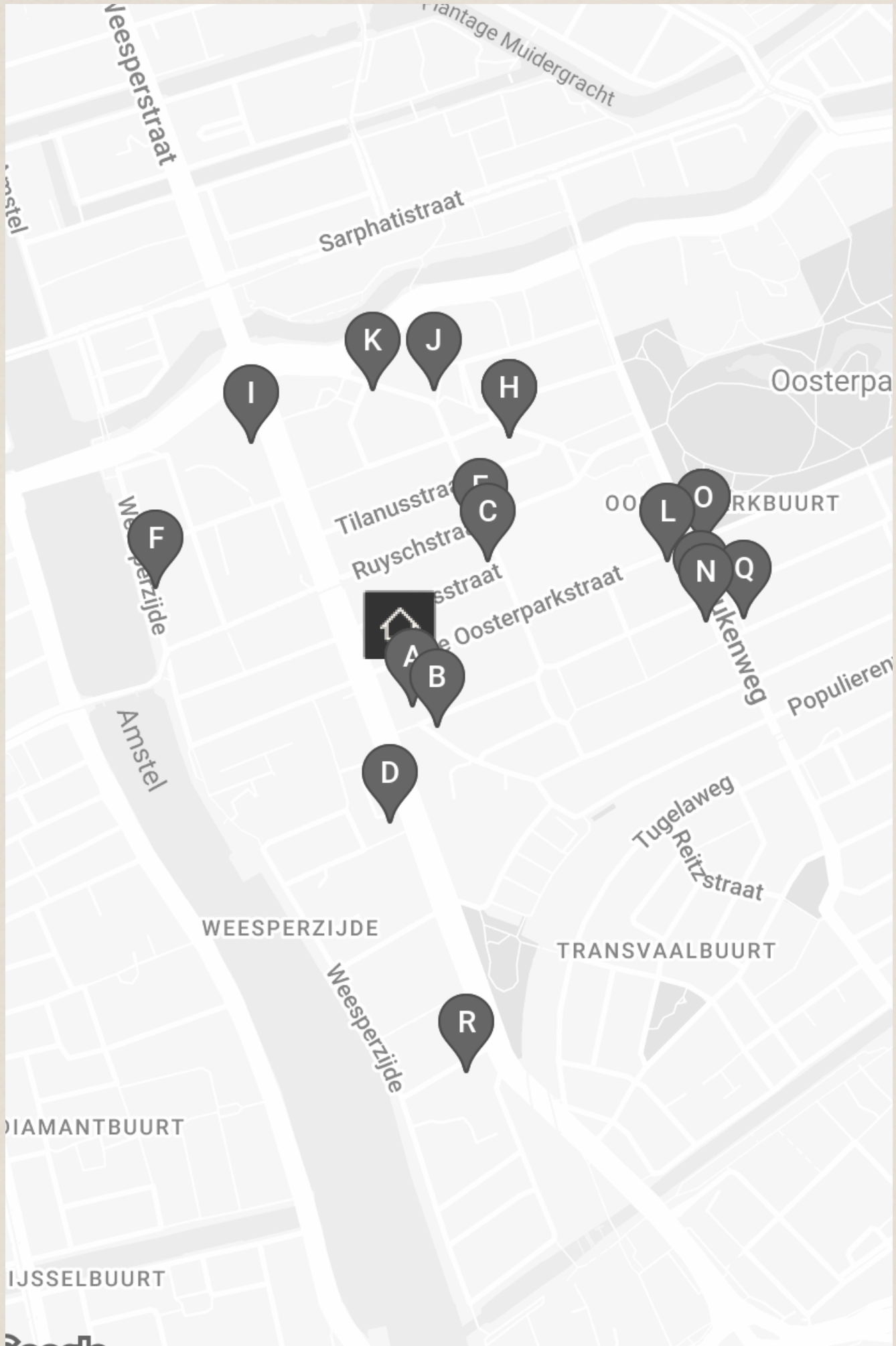
$250,53 \text{ m}^2 + 33,76 \text{ m}^2$

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **4850**
Camperstraat 48-50,
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

D **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 fusie van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

E **The Bab**
Camperstraat 36,
1091 AG 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 Ysbreeker**
Weesperzijde 23,
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

G **Sushi Fanatics**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

H **Shigure**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Amsterdam heeft een nieuwe omakasezaak bij namelijk Shigure; 'the unpredictable monsoon of the Netherlands,' zoals ze het zelf noemen. Het restaurant bevindt zich achterin bij Sushi Fanatics.

I **Het Volkshotel**
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

J **Five Ways Coffee Roasters**
Boerhaaveplein 3,
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

K **Yusu**
Andreas Bonnstraat 2,
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

L **De Lokatie Eerste Oosterparkstraat**
Eerste Oosterparkstraat 236,
1091 HM Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

M **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.

N **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.

O **Bar Bukowski**
Oosterpark 10,
1092 AE Amsterdam

Bar Bukowski zit tegenover de ingang van het OLVG-Oost en het Oosterpark. Je kan hier terecht voor ontbijt, lunch of om wat te drinken. Bukowski is een hip stadscafé, tevens cocktailbar, met een groot terras.

P **Henry's bar**
Oosterpark 10,
1092 AE Amsterdam

Henry's Bar is het zusje van Bar Bukowski. In dit pand gelegen naast de vestiging van Bar Bukowski aan het Oosterpark worden op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond de lekkerste cocktails bereid; geïnspireerd door citaten van Bukowski.

Q **Massalia Restobar**
Beukenplein 21,
1092 BB Amsterdam

Massalia ~ vernoemd naar de Griekse naam voor Marseille, ooit ontdekt door de Grieken. Een restobar op brasserie-niveau met invloeden uit de Griekse keuken, geïnspireerd door de roots van de eigenaar en chef Angelo Kremmydas.

R **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.



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