



DE KRUIDENIER

HAARLEMMERSTRAAT 60 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken DIRK RICHELLE	3
---------------------------------------	---

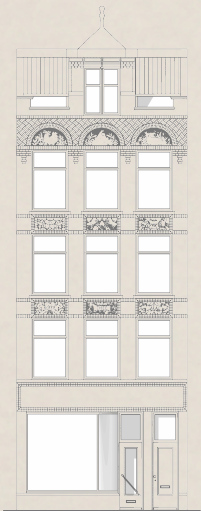
De Kruidenier HAARLEMMERSTRAAT 60H	5
---------------------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	21
------------------------	----

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



DE KRUIDENIER



De Kruidenier

HAARLEMMERSTRAAT 60H

Aan de levendige Haarlemmerstraat wordt een winkelruimte van circa 148 m² te huur aangeboden. Deze ruimte is momenteel verhuurd aan Fratellini; een onderneming met een sterke buurtfunctie en een gevestigde reputatie. De ruimte is verdeeld over de begane grond en een kelder en bevindt zich in een van de meest populaire winkelstraten van Amsterdam met een sterke mix van speciaalzaken en zelfstandige retailers. Dit zorgt voor een constante stroom aan winkelend publiek vanuit zowel het centrum als de Jordaan.

Dankzij de prominente ligging en uitstekende zichtbaarheid is het object bij uitstek geschikt voor een kleinschalige winkelier die veel waarde hecht aan een eigen identiteit. Concepten zoals een delicatessewinkel, broodjeszaak, kledingwinkel, servieswinkel of elektronicawinkel sluiten naadloos aan bij het karakter van de straat. Overname van (een deel van) de huidige inventaris is mogelijk. Alle materialen, afwerkingen en inventaris zijn van hoogwaardige kwaliteit en goed onderhouden. Een inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.

Haarlemmerstraat 60 H biedt een aantrekkelijke vestigingsmogelijkheid op een zeer gewilde locatie in het hart van Amsterdam, waar karakter, dynamiek en commercieel potentieel samenkomen.







Gebouw

HISTORIE

Het pand aan Haarlemmerstraat 60, waarin De Kruidenier is gevestigd, is gebouwd in 1898 in art-nouveaustijl als winkel-woonhuis. Het maakt deel uit van de rijke handelsgeschiedenis van de Haarlemmerstraat, die al eeuwenlang bekend staat om zijn zelfstandige winkels en ambachtelijke ondernemingen. De oorspronkelijke functie als kruidenierszaak is nog zichtbaar in de compositie van het pand.

De gevel kenmerkt zich door gebogen lijnen, subtiele decoratieve ornamenten en natuurmotieven, typische elementen van de art-nouveau. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke daglichttoetreding in de winkelruimte. Ambachtelijke details, zoals lijstwerkaccenten en versierde deurstijlen, versterken de historische uitstraling van het pand. Het gebouw straalt een authentiek en karaktervol stadsbeeld uit dat het commerciële verleden van de straat weerspiegelt.







Omgeving

HAARLEMMERBUURT

Buurt + hotspots

De winkelruimte ligt aan de Haarlemmerstraat in het centrum van Amsterdam, op korte afstand van Centraal Station. De straat vormt samen met de Haarlemmerdijk één van de meest geliefde winkelgebieden van de stad, met een breed scala aan boetieks, speciaalzaken, cafés en restaurants. In de straat en directe omgeving zijn diverse winkelconcepten te vinden, variërend van mode en interieur tot delicatessen en lifestyleproducten, die dagelijks veel bezoekers aantrekken uit zowel Amsterdam als daarbuiten.

De Haarlemmerstraat loopt van de Korte Prinsengracht in het verlengde van de Nieuwendijk door richting het Haarlemmerplein en is herkenbaar aan haar karakteristieke gevels en dynamische straatbeeld. De straat wordt gewaardeerd om haar authentieke sfeer en de kleinschalige ondernemers, met gezellige lunchrooms, cafés en restaurants die het gebied zowel overdag als 's avonds levendig en aantrekkelijk maken.

Bereikbaarheid

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met openbaar vervoer. Via de S100 en S101 zijn de belangrijkste uitvalswegen richting de A10 en andere snelwegen snel te bereiken, wat zorgt voor een efficiënte verbinding met de omgeving.

Op loopafstand liggen Amsterdam Centraal en diverse tramhaltes, waaronder lijnen 1, 5 en 13, die directe verbindingen bieden met onder andere de Jordaan, de Pijp en Amsterdam-Zuid. Dit maakt de locatie goed bereikbaar voor zowel bezoekers als personeel.

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 in de parkeergarages ParkBee Nieuwe Westerdokstraat en Q-Park Amsterdam Centraal.





OPEN

GOODNEWS

WE
CELEBRATE
LOVE

IN EVERY
COLOR







KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 148 m² VVO winkel en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 79 m² VVO
- kelder: 69 m² VVO

Opleveringsniveau

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

- zelfstandige entree op de begane grond
- cv-installatie met radiatoren
- gestuukte wanden en plafonds
- betonvloer
- nutsvoorzieningen tot aan de meterkast
- toilet met fontein
- pantry

Tevens wordt door vertrekkende Huurder een overnamesom gevraagd voor de huidige aanwezige inventaris.

Inventaris

De inventaris van de huidige huurder kan in overleg worden overgenomen. Nadere informatie is op aanvraag verkrijgbaar.

Huurprijs

€ 4.500,- per maand 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 winkelruimte van toepassing.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse C.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg, doch spoedig.

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, beide 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.



6,95 20



5,50



4,5 25 40



5,5 4,5



Caponata 3,5



with bottle 10 = 25 ml. unique bio olive oil 8,5



5,5



4



4



4,50



ongefilterde olie 27,5 gefilterde olie 15



6,50



4,50



5,50



4,5



15



Honing 12,50 From Calabria



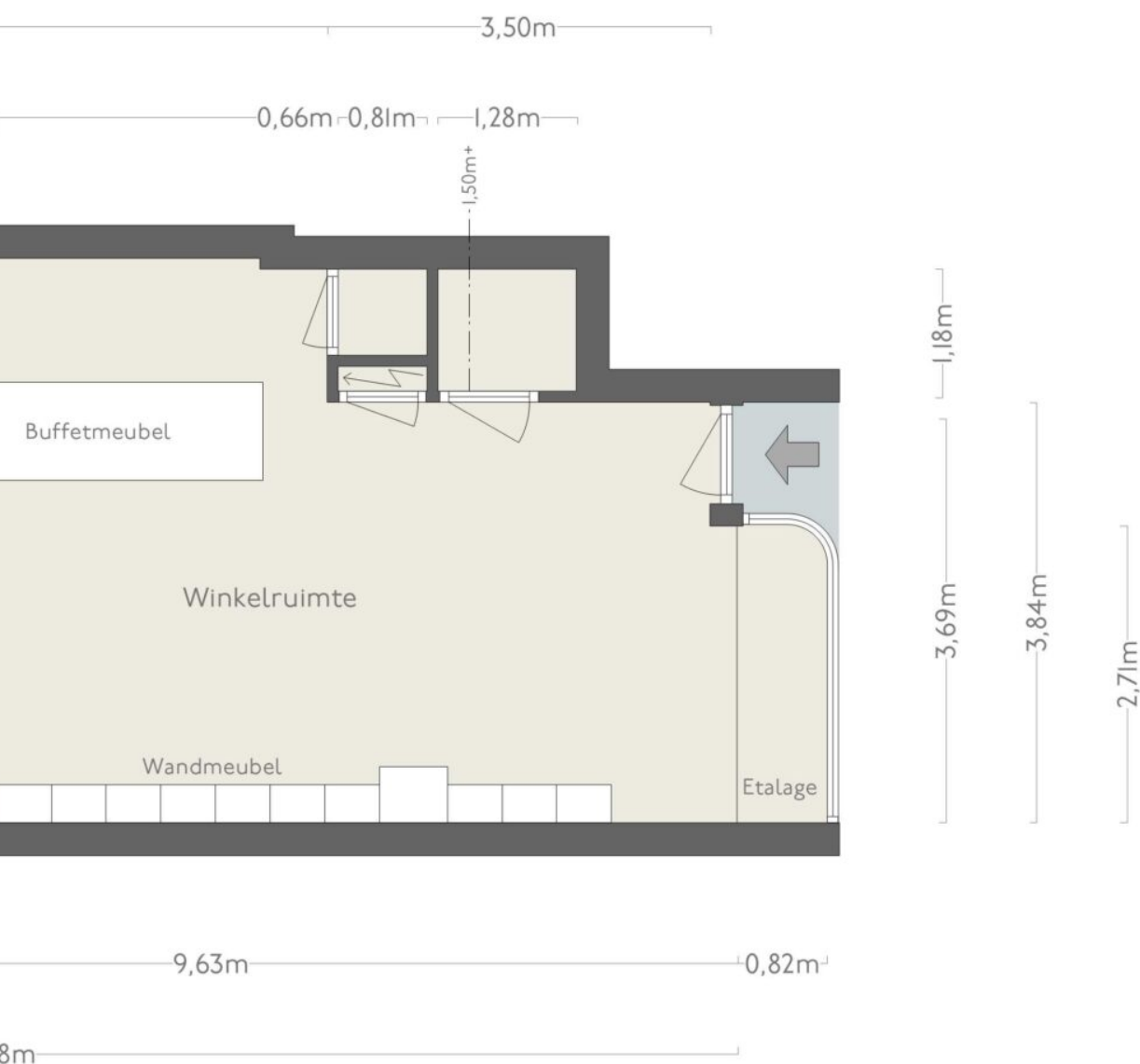






PLATTEGRONDEN





NEN 2580 Exclusief dragende wanden
A R C H I M E T R I X

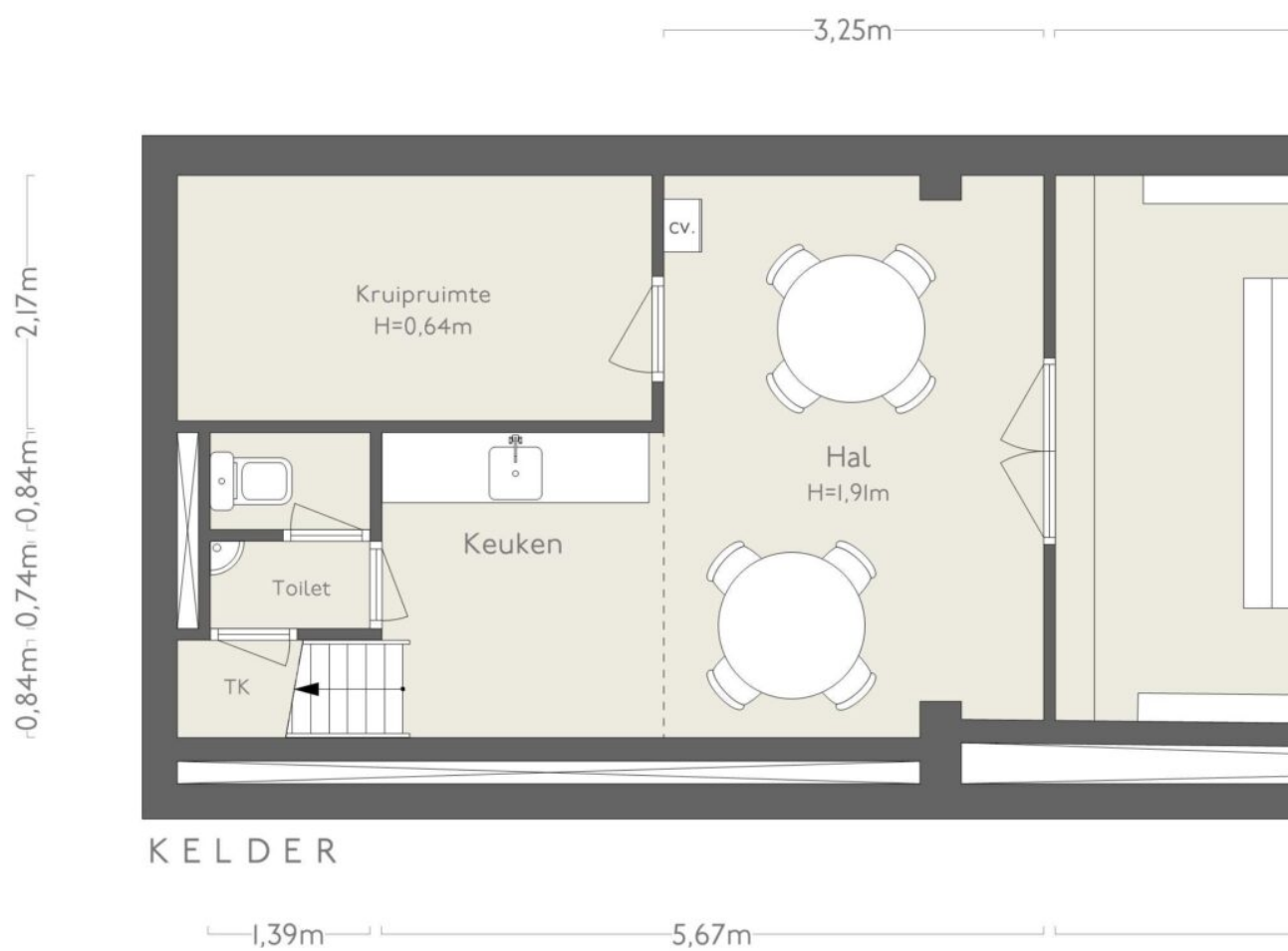
Verhuurbaar vloeroppervlak

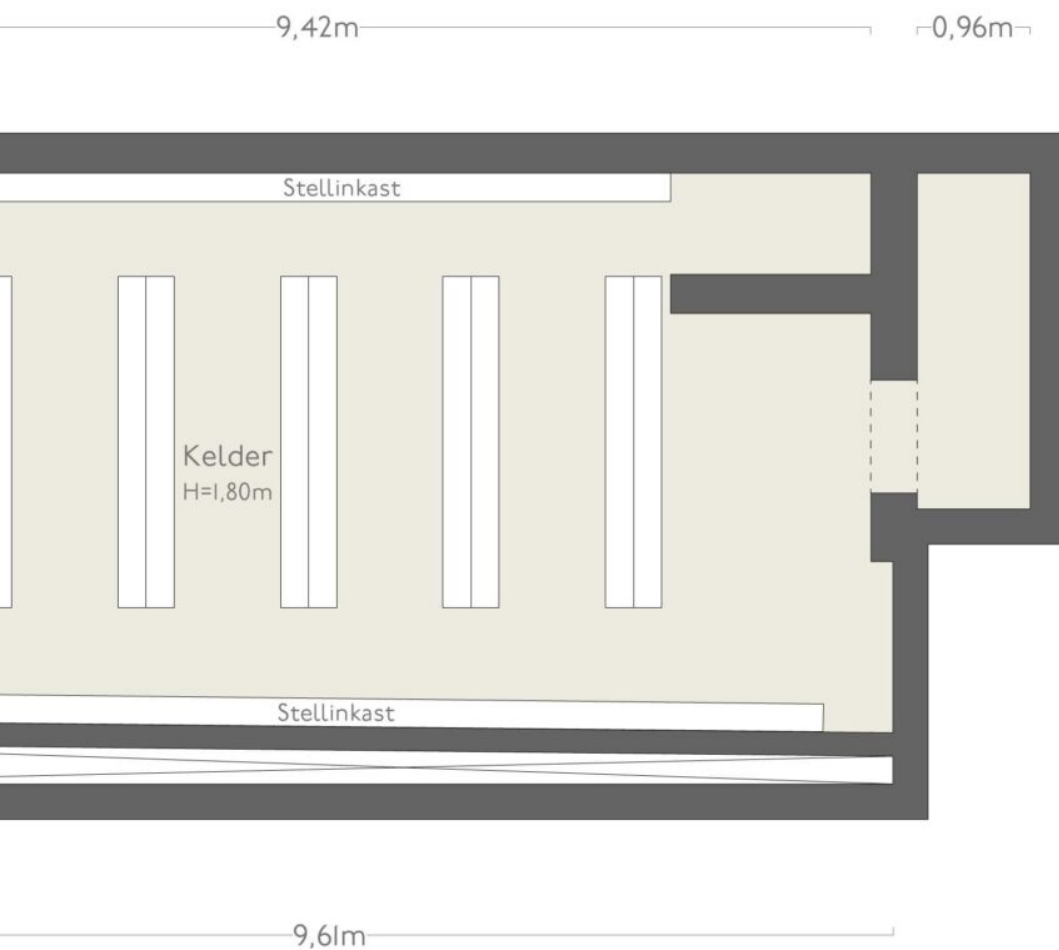
78,71 m²

Bruto Vloeroppervlak

172,72 m²

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





NEN 2580 Exclusief dragende wanden
A R C H I M E T R I X

Verhuurbaar vloeroppervlak

68,6 m²

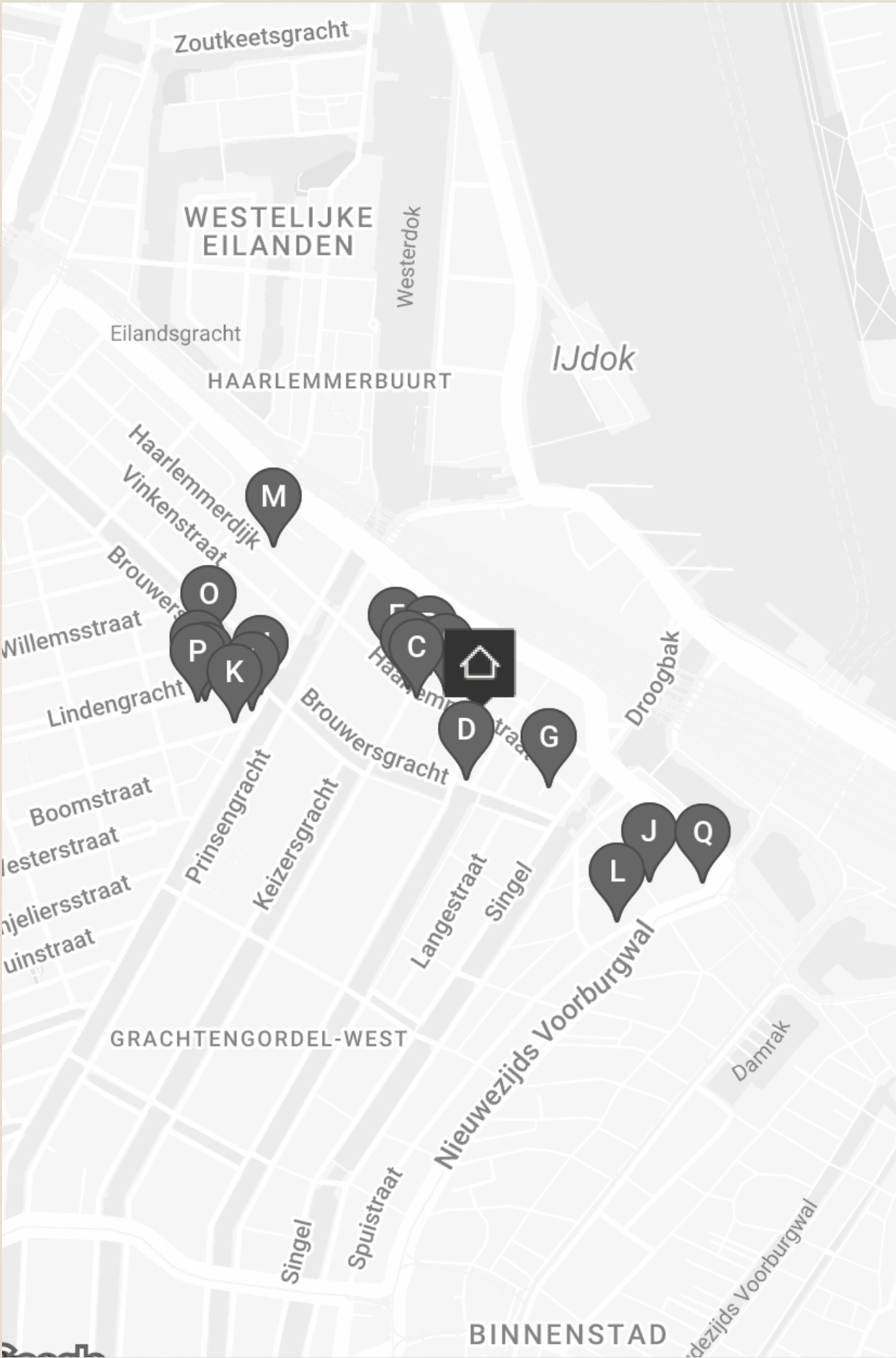
Bruto Vloeroppervlak

172,72 m²

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



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

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 **Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

I **Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

J **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.

K **Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

L **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.

M **Café de Poort**
Haarlemmerdijk 44,
1013 JD Amsterdam

Café de Poort is een gezellig buurtcafé aan de Haarlemmerdijk. Het is een bijzonder sfeervol café met veel aandacht voor authentieke details.

N **Café Enté**
Lindengracht 31,
1015 KB Amsterdam

Een combinatie van een bruine kroeg en een restaurant. Dat was het uitgangspunt van Natalie Kouwen en Tim Werners. Chef Joris van Dijk (o.a. voorheen Rijsel) kookt hier geen gemiddelde daghap maar eerder culinair comfortfood.

O **De Oliewinkel**
Brouwersgracht 119,
1015 GD Amsterdam

In 2016 opende de Oliewinkel aan de Brouwersgracht. De Oliewinkel is dé plek voor degenen die houden van lekker eten en kwaliteitsproducten.

P **Kahmann Gallery**
Lindengracht 35,
1015 KB Amsterdam

De Kahmann gallery aan de Lindengracht is de plek voor de fotografieliefhebber. Het tentoonstellingsprogramma van de galerie is een mix van vintage en hedendaagse fotografie en ze vertegenwoordigen het werk van bijna 30 nationaal en internationaal gerenommeerde fotografen.

Q **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'.

R **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noordermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.



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