

DE DRIE DAPPERTJES

DAPPERSTRAAT 32 B
AMSTERDAM

Over Broersma Werken DIRK RICHELLE	3

De Drie Dappertjes DAPPERSTRAAT 32B	5

Kenmerken OVERZICHT	19

Plattegrond INDELING	23

Buurtgids HOTSPOTS	27

Overige bepalingen HUUR	33

Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE

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(0)6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



Domweg

geluk

in de

Dapp

طبعاً مسرور في دابراسترات
Simplemente felis den Dapperstraat
Sondro prakseri kolokufiri ini Dapperstrati

Nedense bir sevinç Dapperstraat'ta
Simplemente feliz, en el Dapperstraat
Heureux, tout bonnement, dans la Dapperstraat
Ganz einfach glücklich, in der Dapperstraat
Perfectly happy, in Dapperstraat



Natuur is voor tevredener
En dan: wat is natuur nog
Een stukje bos, ter grootte
Een heuvel met wat villaat
Geef mij de grauwe, stede
De'in kaden vastgeklonke
De wolken, nooit zo scho
Door zolderramen, langs



DE DRIE DAPPERTJES



De Drie Dappertjes

DAPPERSTRAAT 32B

Op de hoek van de Dapperstraat en de Commelinstraat wordt een frisse, lichte, casco winkelruimte te huur aangeboden. De winkel is gelegen direct aan de Dappermarkt in Amsterdam Oost gelegen en maakt onderdeel uit van het woon-/werkgebouw De Drie Dappertjes.

De open ruimte bestaat circa 66 m² VVO en beschikt over een breed glazen front met een lengte van ruim negen meter aan de ene zijde en een lengte van ruim zes meter aan de andere zijde. Er is een vrije hoogte van circa 3 meter en een grote schuifpui. Dankzij het grote glasoppervlak is bijzonder veel natuurlijk licht aanwezig in de ruimte.

De winkel leent zich uitstekend voor de kleinschalige winkelier die veel waarde hecht aan een zicht locatie met een centrale ligging in Amsterdam. Horeca is niet toegestaan.







طبعا مسرور نی داپر استرات
Simplemente felis den Dapperstraat
Sondro prakseri kolokufiri ini Dapperstrati

Nedense bir sevinç Dapperstraat'ta
Simplemente feliz, en el Dapperstraat
Heureux, tout bonnement, dans la Dapperstraat
Ganz einfach glücklich, in der Dapperstraat
Perfectly happy, in Dapperstraat



Gebouw

HISTORIE

De winkelruimte is gelegen op de begane grond van één van de drie woon-/werkgebouwen van de zogeheten 'De Drie Dappertjes'. Deze drie gebouwen zijn gelegen op een steenworp afstand van elkaar rondom de Dapperstraat.

Architect Hans van Heeswijk heeft het hoekpand – waar de winkelruimte onderdeel van uitmaakt – ontworpen. Het pand is voorzien van metalen gevelplaten met daarop de beroemde versregel van J.C. Bloem: 'Domweg gelukkig in de Dapperstraat'. Vanwege hun gedurfde architectuur, die sterk afwijkt van de omgeving maar daar toch niet lelijk mee contrasteert, hebben de gebouwen deze bijnaam gekregen.











Omgeving

DAPPERBUURT

Buurt + hotspots

De winkelruimte bevindt zich aan de Dapperstraat, een levendige straat met -naast de beroemde Dappermarkt (6 dagen per week)- een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen in Amsterdam Oost. De nabijgelegen Linnaeusstraat biedt diverse populaire horecagelegenheden, zoals Louie Louie, de Biertuin en Café Kuijper. Artis, het Tropenmuseum en het Oosterpark liggen eveneens in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op loopafstand bevinden zich Station Muiderpoort evenals diverse haltes van tramlijnen I, 3, 7, I4 en I9. Ook met de auto is de de Dapperstraat goed te bereiken via de Ringweg A10 (afslagen S-II2 t/m S-II4) als ook vanuit Amsterdam-Noord via de IJtunnel.

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 65,9 m ² VVO winkelruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • representatieve eigen entree • schuifpui • mechanische ventilatie-installatie • cv-installatie met radiatoren • pantry • laminaatvloer • toilet met voorportaal • nutsvoorzieningen tot de meterkast
Huurprijs	€ 2.350,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 18,69 per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de levering van de navolgende services/diensten: • glasservice • onderhoud CV installatie • onderhoud mechanische ventilatie • rioolontstopping 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	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse C.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.

Huuringangsdatum

In nader overleg.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst l (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).

Administratiekosten

Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.

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

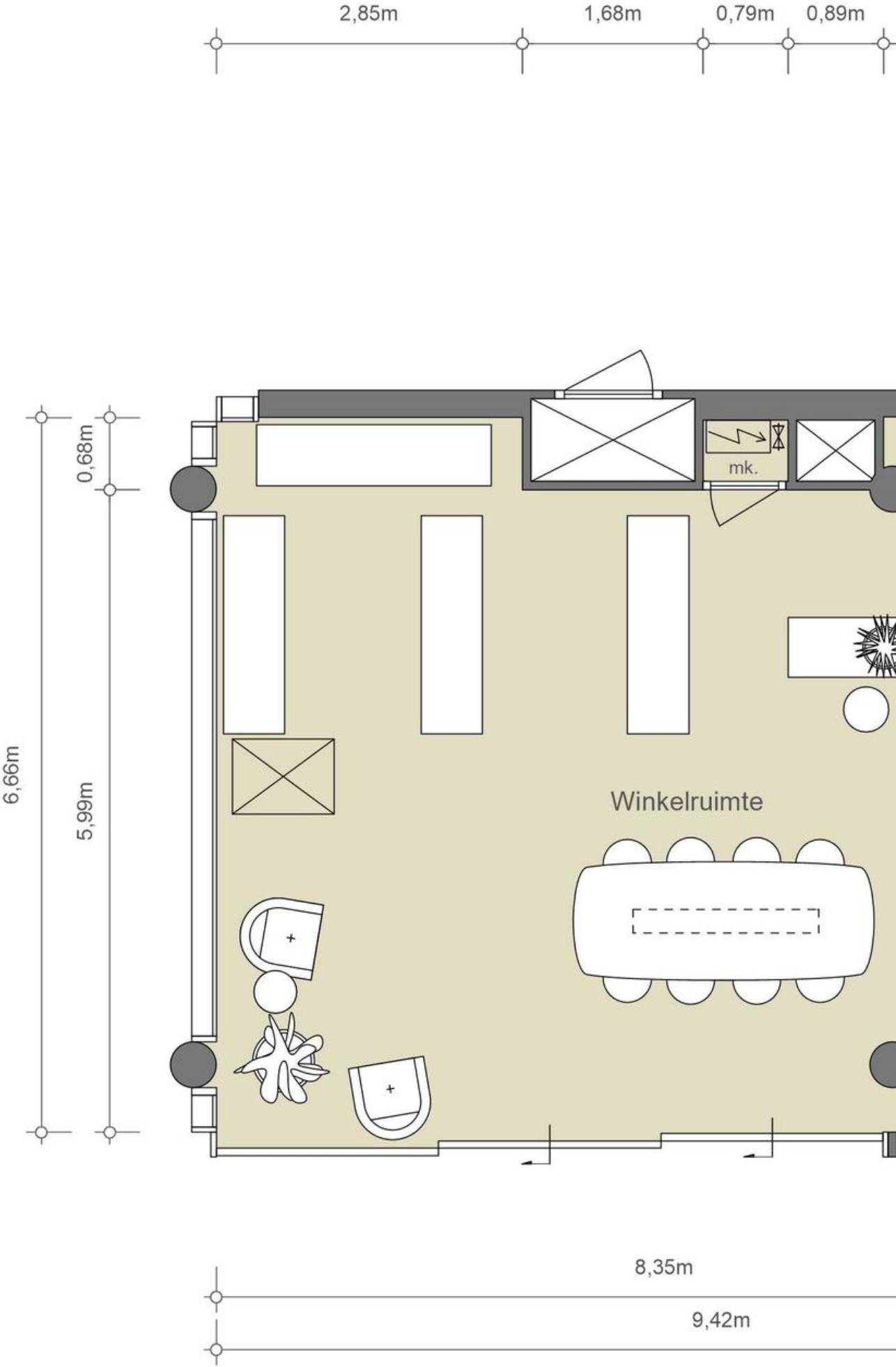
Op basis van de Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

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.



PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 65,9 m²

Bruto vloeroppervlakte

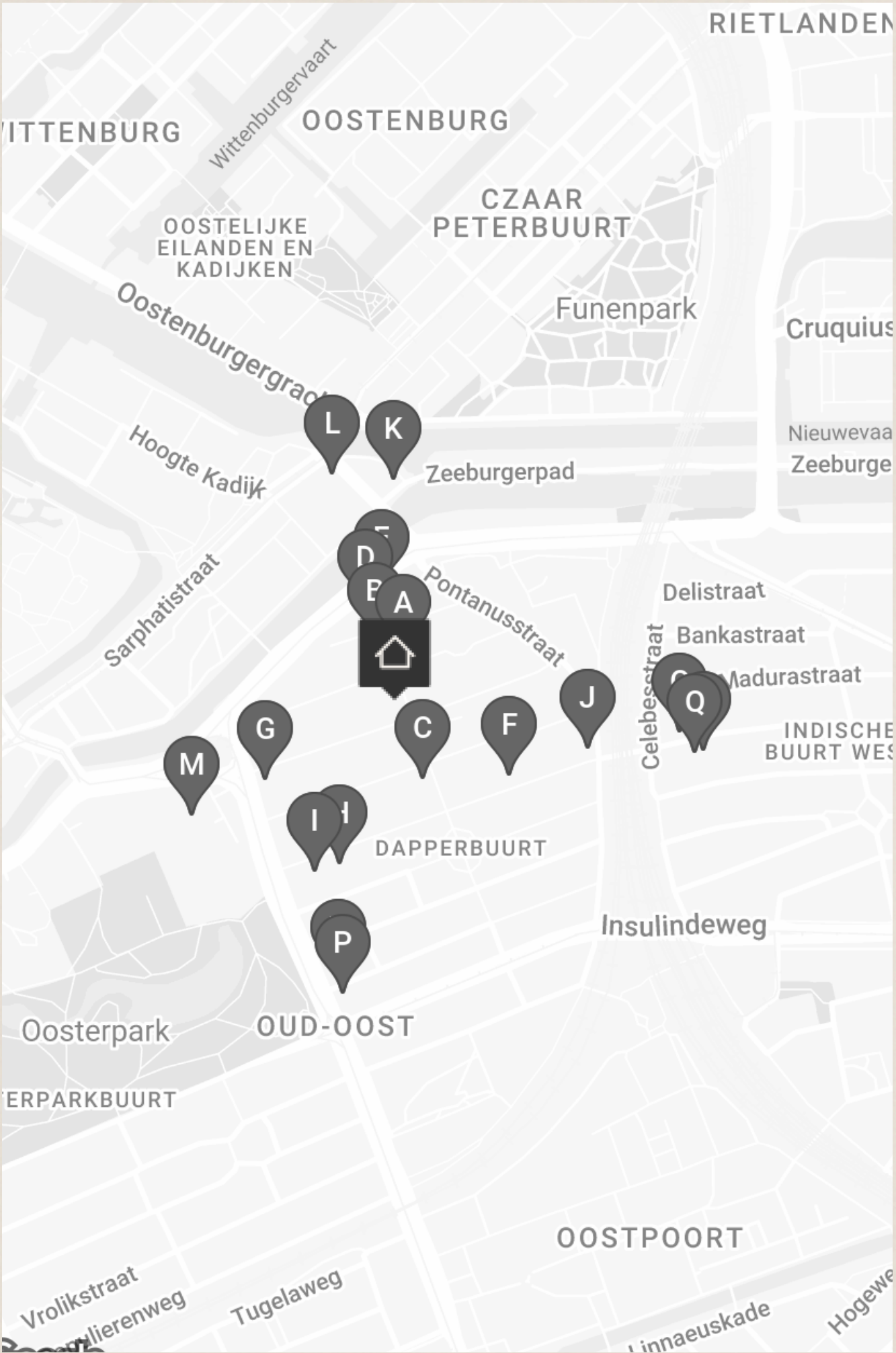
ca. 72,1 m²

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

Oppervlakte en maatvoering conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Naskip**
Dapperstraat 147,
1093 BS Amsterdam

In 1962 begon de grootmoeder van de huidige eigenaren in Nederland haar heerlijke gemarineerde kip te verkopen. Met al meer dan 50 jaar succes in Suriname, staat Naskip bekend om kwaliteit, smaak, service en redelijke prijzen.

B **Boi Boi**
Dapperstraat 12HS,
1093 BV Amsterdam

Boi Boi is een gezellige plek dicht bij de bruisende Dapper Market. Strijk neer in in de hippe tent, geniet van de met graffiti bespoten decoraties en neem de tijd voor de smaakvolle gerechten.

C **Wakuli**
Wagenaarstraat 70H,
1093 CV Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

D **Best döner**
Dapperstraat 4,
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.

E **Café Wu**
Dapperstraat 1,
1093 BK Amsterdam

Café Wu is een moderne bistro, geïnspireerd door de Chinese keuken en cultuur. Timo de Beurs (voorheen slagerij de beurs) serveert spannende gerechten van klassiek Chinees tot een vrije interpretatie hiervan met Europese technieken en producten.

F **Toko Bersama**
Eerste Van Swindenstraat 423,
1093 GB Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

G **Louie Louie**
Linnaeusstraat 11A,
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

H **Authentic India**
Eerste Van Swindenstraat 16,
1093 GD Amsterdam

In het hart van stadsdeel Oost in Amsterdam vind je Authentic India, haal je heerlijke Indiase samosa's. Deze knapperige, driehoekige flapjes van filodeeg zijn gevuld met allerlei lekkernijen, zoals aardappelen, erwten en kruiden.

I **Roopram Roti**
Eerste Van Swindenstraat 4,
1093 GC Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

J **Bar Botanique**
Eerste Van Swindenstraat 58l,
1093 LC Amsterdam

Gezellig wat drinken in de groene oase van Bar Botanique. Een hippe bar waar je terecht kan voor alle soorten drankjes, lunch, pizza's, burgers en een driegangenmenu.

K **Brouwerij 't IJ**
Funenkade 7,
1018 AL Amsterdam

Brouwerij 't IJ is een bier brouwerij gevestigd in een oud badhuis en is goed te herkennen, omdat deze naast de molen De Gooyer ligt. Ze maken speciaalbieren en deze zijn gewoon gemaakt van Amsterdams leidingwater.

L **Burritos Anonymous**
Zeeburgerstraat 4,
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.

M **Tropenmuseum**
Linnaeusstraat 2,
1092 CK Amsterdam

Het Tropenmuseum is een museum over wereldculturen en vertelt de verhalen over de koloniale geschiedenis van Nederland. Het museum is gevestigd in een monumentaal pand uit 1926 aan de rand van het Oosterpark.

N **Turbo Amsterdam**
Reinwardtstraat 1,
1093 GT Amsterdam

Volgens de eigenaren (ook van het er tegenover gelegen buurtcafé de Tros) is de naam gekozen omdat de plek snel en vernieuwend moet zijn. De kwaliteit hoog, de toegang laagdrempelig.

O **Yakhlaf**
Javastraat 11-13-15,
1094 GX Amsterdam

In de bruisende gezellige en veelzijdige Javastraat vind je meerdere geweldige buurtsupers en Yakhlaf is daar een van. Enorm uitgebreide supermarkt met een hele goede groente en fruitafdeling. Daarnaast verkopen ze ook vers vlees en Midden-Oosterse delicatessen.

P **Buurtcafé de Tros**
Linnaeusstraat 63H,
1093 Amsterdam

De eigenaars van dit (anders dan de naam zou vermoeden) restaurant zijn door de wol geverfd. Het leuk hier is dat je aan de bar snacks kunt eten, maar ook aan tafel uitgebreid kunt dineren.

Q **OzYildiz**
Javastraat 16,
1094 HG Amsterdam

OzYildiz is ook een geweldige buurtsuper in de Javastraat in de Indische buurt. Naast heerlijk groente en fruit verkopen ze ook zelfgemaakte tzatziki's, tapenades, hummus, olijven en meer.

R **Tigris en Eufraat**
Javastraat 20H,
1094 HH Amsterdam

De beste falafel van Amsterdam, zo staan ze bekend en wel met een reden.



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