



DE DRUKKERIJ

ROZENSTRAAT 39 HUIS
AMSTERDAM

Historie **5**

Ontwikkelingsmogelijkheden **9**
WERKEN EN WONEN

Buurtgids **23**
CENTRUM

Bereikbaarheid **31**

Kenmerken **36**



De Drukkerij

NICK VERBERNE / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan de Rozenstraat 39H wordt een zelfstandige bedrijfs-/kantoorruimte met woonbestemming te koop aangeboden. Het betreft een industriële loftachtige ruimte van totaal circa 205 m² GO met de mogelijkheid tot creëren van een tuin van circa 17 m². De ruimte wordt in huidige casco staat verkocht en kan naar eigen inzicht en smaak worden verbouwd. De gevel van het gebouw heeft een monumentale status. De open ruimte kenmerkt zich door de grote daklichten en hoge plafonds. Vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden, de maatvoering, indeling en ligging is deze bedrijfs-/kantoorruimte uitermate geschikt om te gebruiken voor creatieve en/of zakelijke dienstverleners of voor degene die opzoek zijn naar een unieke woningontwikkeling.

De Drukkerij

At Rozenstraat 39H, a self-contained commercial/office space with residential designation is for sale. This industrial loft-like space encompasses approximately 205 m² of usable area, with the possibility of creating a garden of about 17 m². The space is sold in its current shell state, allowing for customization according to individual taste and design. The building's façade holds monumental status. The open area is characterized by large skylights and high ceilings. Due to its development potential, dimensions, layout, and location, this commercial/office space is exceptionally suitable for creative and/or business service providers or for those seeking a unique residential development.



Nick Verberne
Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41
nick@broersma.nl

KOEDIJK DRUKKERS



Historie

Het gebouw aan de Rozenstraat is gebouwd in 1934. De entree diende als inrit voor een voormalige drukkerij. De Rozenstraat betreft een Rijksmonument vanwege de zandstenen onderdelen van de gevelhals, deze stamt uit de 1e helft van de 18e eeuw. Kenmerkend voor een halsgevel zijn de twee hoeken van 90 graden welke opgevuld zijn met zandsteen.

History

The building on Rozenstraat was constructed in 1934. The entrance served as an access point for a former printing house. Rozenstraat is classified as a national monument due to the sandstone components of the facade, which date back to the first half of the 18th century. Characteristic of a "halsgevel" (neck gable) are the two 90-degree angles, which are filled with sandstone.







◁KELINGSMOGELIJKHEDEN



Ontwikkelingsmogelijkheden

De ruimte heeft diverse ontwikkelingsmogelijkheden, door de verkoper is er een offerte op laten stellen voor het herstellen van het dak alsmede is er een offerte beschikbaar voor het eventueel herstellen van de fundering.

Beide rapporten zijn op aanvraag te verkrijgen.

Buitenruimte

Aan de achterzijde is er een mogelijkheid om een patio te creëren van circa 17,8 m².

Development opportunities

The space offers various development possibilities. The seller has obtained a quote for roof repairs, as well as a quote for potential foundation repairs. Both reports are available upon request.

Outdoor space

At the rear, there is the possibility to create a patio of approximately 17.8 m².







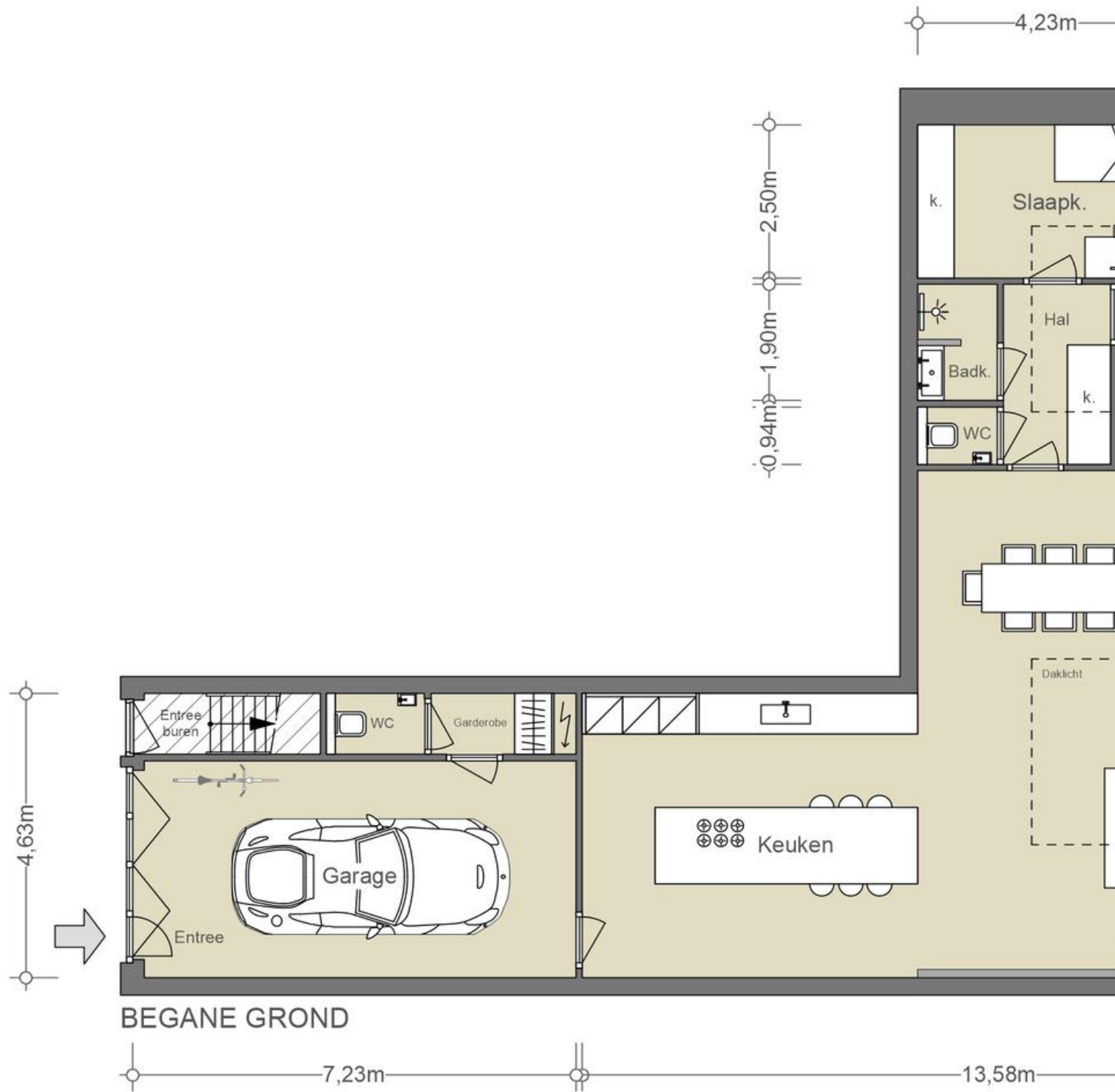






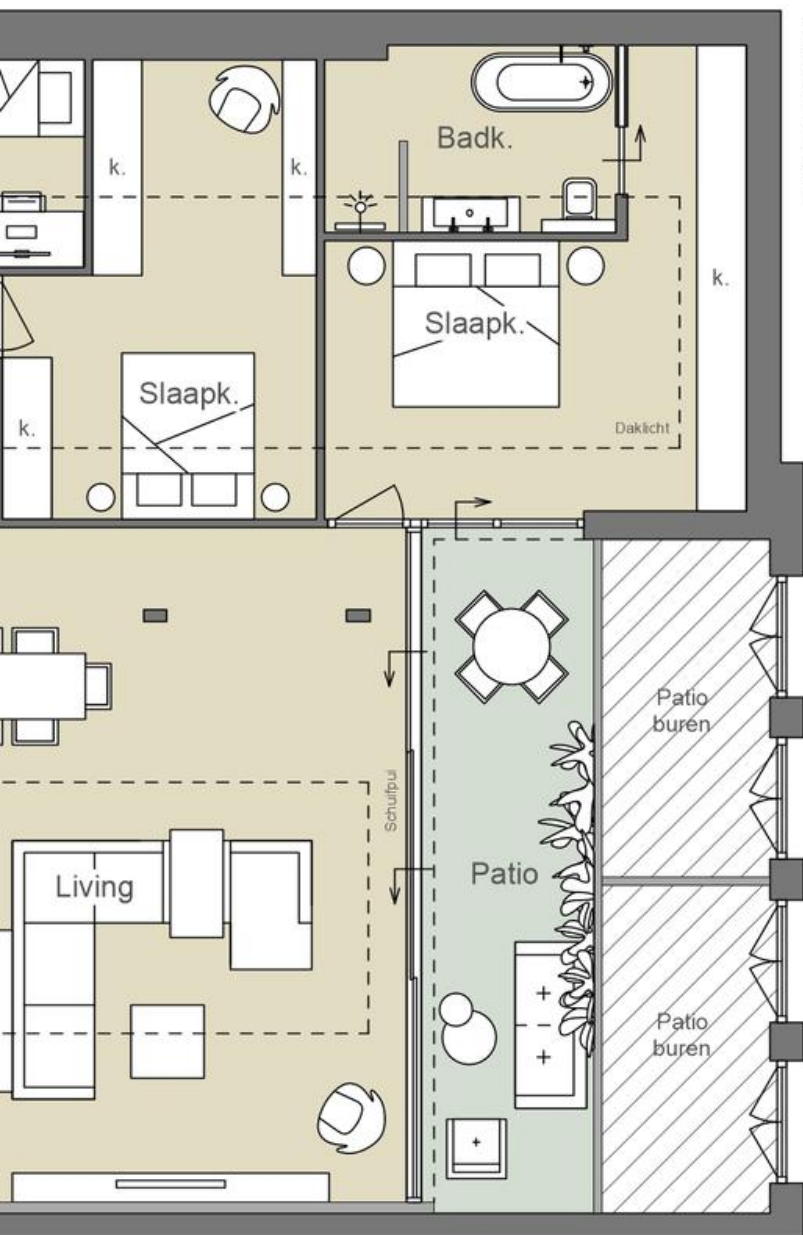






- ALTERNATIEVE INDELING

2,70m 5,20m



5,61m 8,26m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 165,30 m ²
Overige inpandige ruimte ca. 25,50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 17,20 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

2,08m

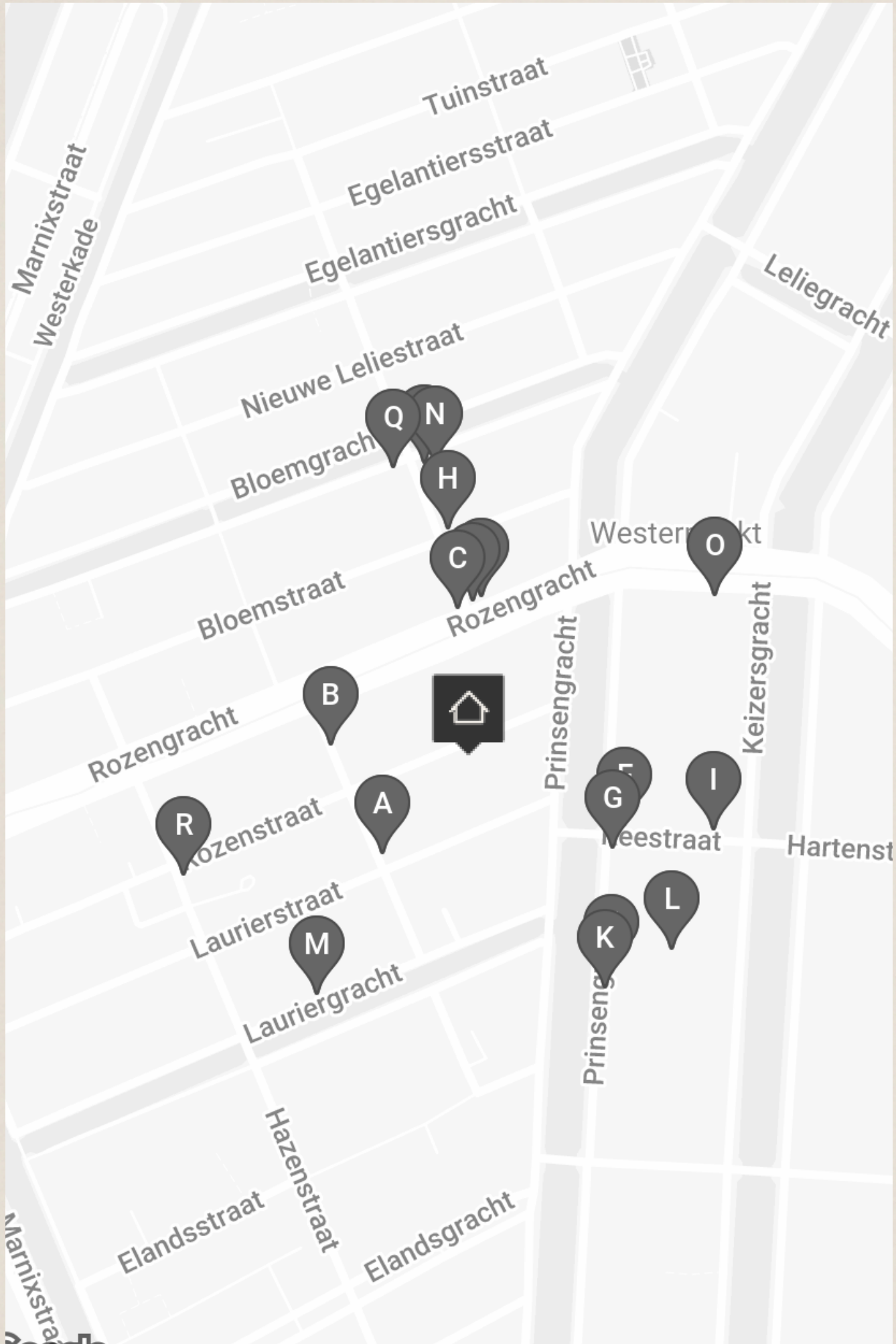
G W O N E N -



BAGUETTE CROISSANT **BAKKERIJ WOLF** DESEM PASTRY



BUURTGIDS



A **Café De Laurierboom**
Laurierstraat 76,
1016 PN Amsterdam

Café De Laurierboom is al 150 jaar een authentiek buurtcafé in het hart van de Jordaan. Het heeft een gezellige en een heerlijke mix van bezoekers.

B **Radar**
Eerste Rozendwarsstraat,
1016 PC Amsterdam

Radar Architecture and Art is een project van Marco di Piaggi. Di Piaggi richtte deze galerie op in 2008 met een kleine groep vrienden als een plek waar excentrieke kunstenaars en architecten hun werk kunnen delen.

C **De Gouden Florijn**
Rozengracht 28,
1016 NC Amsterdam

Café De Gouden Florijn is niet te groot en bestaat uit een mix van mensen uit de buurt en toeristen. Nico, de eigenaar is een vaste kracht achter de bar en maakt zelf de prachtige glas-in-loodramen.

D **Broodje Mokum**
Rozengracht 26,
1016 NC Amsterdam

Al ruim 40 jaar is Broodje Mokum een begrip in het hartje van Amsterdam. Ze staan bekend als het buurthuis van de Jordaan, waar ze serveren aan trouwe klanten die nooit afwijken van hun bestelling.

E **Kessens**
Rozengracht 24,
1016 NC Amsterdam

Kessens is eind 2014 geopend door Anna en Casper Holtkamp. Zij hebben elkaar leren kennen in het buitenland en besloten samen een lunchroom te beginnen in Amsterdam. Kessens serveert een diversiteit aan wereldse gerechten en natuurlijk onze Amsterdamse trots: Holtkamp.

F **Bussia**
Reestraat 28-32,
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

G **Koffiehuis de Hoek**
Prinsengracht 34I,
1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

H **Café Chris**
Bloemstraat 42,
1016 NB Amsterdam

Café Chris opende zijn deuren in 1624 als een bierhuis en is daardoor het oudste café in de Jordaan. Het Café is vernoemd naar de vorige eigenaar: Chris Meijer.

I **Restaurant Jansz**
Reestraat 8,
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

J **Café Restaurant Verlan**
Prinsengracht 38IHS,
1016 HL Amsterdam

Café Restaurant Verlan Het voormalige pand van het bekende Envy krijgt een nieuw leven met Café Restaurant Verlan. In dit gezellige restaurant worden eigentijdse Franse à-la-carte gerechten geserveerd.

K **360 volt**
Prinsengracht 397,
1016 DN Amsterdam

Gevestigd aan de Prinsengracht kun je 360volt vinden, opgericht door Hilde de Lange en Emile de Cock. 360volt heeft inmiddels een van de grootste collecties vintage originele industriële lampen en bijzondere objecten.

L **Stevenson**
Prinsengracht 37IB,
1016 HK Amsterdam

M **Torch Gallery**
Lauriergracht 94,
1016 RN Amsterdam

Torch werd in 1984 opgericht door Adriaan van der Have als podium voor Nederlandse en internationale hedendaagse kunst. Adriaan was een van de eersten die de mogelijkheden van fotografie als kunstvorm zag.

N **Box Sociaal**
Bloemgracht 47,
1016 KD Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

O **Wil Graanstra Friteshuis**
Westermarkt II,
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

P **Kafenion**
Bloemgracht 49,
1016 KD Amsterdam

Zodra je deze specialiteiten koffiebar binnenloopt, waan je je meteen in Athene. De sfeer is zowel levendig als intiem in een gezellige woonkamer. Ze hebben een uitgebreid koffieassortiment inclusief kaimaki, de authentieke manier van koffie serveren in Griekenland.

Q **Tegenboschvanvreden**
Bloemgracht 57,
1016 KE Amsterdam

Tegenboschvanvreden is een galerie voor hedendaagse kunst en zijn vertegenwoordigen een groep van achttien internationale kunstenaars. De galerie omschrijft zichzelf als 'een galerie zonder vaste formule: een uitgesproken dynamisch platform dat voortdurend vraagt om het herzien van conceptuele uitgangspunten'.

R **Hikage**
Rozenstraat 143,
1016 NP Amsterdam

Hikage is een traditionele Japanse Izakaya, oftewel een laagdrempelig Japans eetcafé. Naast de selectie vlees- en visgerechten, biedt het menu ook vegetarische en veganistische gerechten. De Shojin-keuken is de belangrijkste inspiratiebron voor Hikages veganistische gerechten.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woon-/ werkruimte is gelegen in het hartje van de Jordaan in de driehoek tussen de Lauriergracht, Lijnbaansgracht en Prinsengracht. Op loopafstand van onder andere de Westermarkt en de grachten. Een gezellige en levendige omgeving met populaire cafés en restaurants zoals Bussia, Bar Parry en Venus & Adonis en tevens ook voldoende voorzieningen en winkels aan bijvoorbeeld de Elandsgracht.

Bereikbaarheid

De Drukkerij is goed gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. Bij de Marnixstraat en Rozengracht zijn de haltes van de tramlijnen 5, 13, 17, 19 en bij de Elandsgracht is de halte van tramlijn 7. Met de auto is via de Rozengracht de centrumring S-100 te bereiken en de snelweg via de S-105.

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.

Neighborhood

The living/working space is located in the heart of the Jordaan, in the triangle formed by Lauriergracht, Lijnbaansgracht, and Prinsengracht. It's within walking distance of the Westermarkt and the canals, in a lively area filled with popular cafés and restaurants such as Bussia, Bar Parry, and Venus & Adonis, as well as plenty of amenities and shops on Elandsgracht.

Accessibility

The Drukkerij is conveniently situated for public transport. Tram lines 5, 13, 17, and 19 stop at Marnixstraat and Rozengracht, while tram line 7 stops at Elandsgracht. By car, you can access the city ring S-100 via Rozengracht, and the highway via S-105.

Parking

Parking is available on the public road either by payment or through a permit system. For information about the conditions and options for obtaining a (business) permit and any waiting times, inquiries can be made through the municipality of Amsterdam.







Vraagprijs	€ 1.150.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none">• 4
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Matig• Extern: Redelijk
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 165 m²• Inhoud: 528 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1934
Garages	<ul style="list-style-type: none">• Inpandig
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Bestemming	<ul style="list-style-type: none">• Woon-/ werkruimte

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: I0067
- Indexnummer: I

Energie label

- D

Overige kenmerken

OZB ('24) PM

Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

Servicekosten VvE € 25,- per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL