



GIETERSHOF

LIJNBAANSGRACHT 57
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

GIETERSHOF
LIJNBAANSGRACHT 57

5

Kenmerken
OVERZICHT

27

Plattegrond
INDELING

35

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige Bepalingen
KOOP

45



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(0)6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



GIETERSHOF



GIETERSHOF

LIJNBAANSGRACHT 57

Maak kennis met deze moderne kantoorruimte van circa 287 m² aan de Lijnbaansgracht in de Jordaan. In de "Gietershof", een voormalige stoommeelfabriek, is een lichte en ruime kantoorruimte op de begane grond gecreëerd. Deze is voorzien van een grote vergaderruimte welke tevens als directiekamer zou kunnen worden gebruikt, modern sanitair, een belruimte, een spreekkamer en een prachtige design inbouwkastenwand met smaakvolle pantry nis met keukeneiland. Zowel in 2010 als in 2020 is de ruimte onder architectuur verbouwd. Kenmerkend zijn de aanzienlijke vrije hoogte van ruim drie meter, het daklicht, de open indeling van de ruimte en de aanwezigheid van hoogwaardige geluidsdichte glazen scheidingswanden. Aan de achterzijde is een rustige afgesloten binnentuin gelegen.

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een woon- en werkcomplex met een grootschalige VVE. Het betreft één appartementsrecht welke gelegen is op eigen grond. Vanwege haar maatvoering, indeling en ligging is deze kantoorruimte uitermate geschikt voor een creatieve en/of zakelijke dienstverlener. De ruimte is verhuurd tot en met 31 oktober 2025.







Gebouw

Deze locatie kent een lange geschiedenis. In 1614 werd hier een Giethuis door de gemeente Amsterdam opgericht. Op deze locatie werd in 1856/1857 de Stoommeelfabriek Weichsel gebouwd.

De voormalige stoommeelfabriek is in 2004 gekenmerkt als gemeentelijk monument. Op industriële wijze werd hier koren tot meel vermalen door de gebroeders van Rossum. Later had de fabriek andere functies zoals een stoomkoffiebranderij, papierfabriek en tegelfabriek.

In de 20^e eeuw (jaren 80) zijn in de voormalige fabriek atelierwoningen met commerciële ruimten in de plint gecreëerd. Het woon- en werk complex, genaamd Gietershof, is gelegen op de hoek van de Lijnbaansgracht en de Gietersstraat.

Indeling

De entree is voorzien van stalen deuren. De moderne glazen binnendeur verwelkomt bezoekers in de bijzonder gevormde open kantoorruimte. Opvallend is de vrije hoogte van ruim drie meter en de aanwezigheid van industriële zwarte gietijzeren kolommen.

Meteen links zijn de sanitaire ruimtes, een belruimte en een spreekkamer met hoogwaardige geluidwerende glazen scheidingswand. Langs de rechterzijde is een kastenwand met pantry in een nis en een keukeneiland gerealiseerd. De kastenwand en de kasten onder het keukeneiland zijn voorzien van Shinnoki fineer in de kleur Ivory oak. Zowel rondom de gehele pantry nis als op het keukeneiland zijn kunststenen werkbladen met marmerlook geplaatst. De pantry is voorzien van een Quooker. Aan de achterzijde van het keukeneiland zijn stijlvolle barkrukken geplaatst.

Aan beide zijden van de kantoorruimte is voldoende ruimte voor werkplekken. Aan de achterzijde van de ruimte is een grote vergaderruimte, die bovendien gebruikt zou kunnen worden als directiekamer. Deze kamer is voorzien van een hoogwaardige geluidwerende glazen scheidingswand. Ook een stoere brickwall, grote te openen ramen en openslaande deuren maken onderdeel uit van deze grote vergaderruimte. Zowel vanuit deze ruimte als vanuit de open kantoorruimte is er toegang tot de binnentuin.

Het gehele kantoor is voorzien van een robuuste massieve eiken vloer. Alle wanden en het plafond zijn gestukt en geschilderd. Aan het plafond zijn akoestische panelen bevestigd die bijdragen aan een prettige werkbeleving. In de belruimte zijn de wanden volledig bedekt met vilt om een optimale akoestiek te realiseren.



Duurzaamheid

Aan het creëren van een prettige en gezonde werkomgeving is veel aandacht besteed. Het kantoor is voorzien van een moderne verwarming en koelingsinstallatie met WTW. De maatwerk-installatie is onopvallend weggewerkt in de kastenwand. De hoeveelheid verse lucht wordt mede geregeld op basis van het CO₂-gehalte in het kantoor. De aanwezigheid van LED lampen dragen tevens bij aan stroombesparing.

Binnentuin

Aan de achterzijde van de kantoorruimte is een gezamenlijke binnentuin gelegen. Deze is toegankelijk voor zowel de bewoners als de kantoorgebruikers van de Gietershof. De binnentuin is voorzien van straatwerk, bomen en beplanting en leent zich uitstekend voor een kop koffie in de zon of een borrel na werktijd. Het aanwezige tuinmeubilair is eigendom van de VvE en bestemd voor algemeen gebruik. Er is tevens een extra toegang tot de binnentuin aan de zijde van Gietersstraat. Deze is voorzien van een stijlvol doch stevig hekwerk wat tevens bijdraagt aan de veiligheid van de binnentuin.













GIETERSHOF



Omgeving

JORDAAN

Buurt + hotspots

De kantoorruimte ligt in het hart van de Jordaan, direct om de hoek van de Westerstraat. Deze bekende winkelstraat biedt een gevarieerd winkelaanbod, restaurants, cafés en terrassen. Hippe hotspots zijn Bar Boca's en Hinata. Voor het echte Jordanese gevoel gaat men naar Café Nol. Elke maandag is in de Westerstraat de zogeheten 'lapjesmarkt' en op maandag en zaterdag wordt de Noordermarkt gehouden op het prachtige plein voor de Noorderkerk. Hotspots aan de Noordermarkt zijn Joe & The Juice en Restaurant Domenica.

Bereikbaarheid

Vanwege de ligging aan de Lijnbaansgracht, parallel aan de Marnixstraat, is de bereikbaarheid, zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer, uitstekend. Op het Marnixplein is de halte voor tramlijn 5 en buslijnen 18 en 21. Met de auto is via de S-105 binnen 10 minuten autorijden de ringweg A-10 West te bereiken.

Parkeergelegenheid

Op een kwartier loopafstand is aan de Marnixstraat Q-Park Europarking gelegen waar verschillende parkeerabonnementen beschikbaar zijn.

Parkeren is tevens 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 287,3 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige (verhuurde) staat, conform de vigerende huurovereenkomst.
Kerngegevens huurovereenkomst	Huurder: Chargetrip B.V. Huurovereenkomst: o.b.v. art. 7:230a BW (Model ROZ 2015) Huuringsdatum: 1 november 2022 Einddatum: 31 oktober 2025 Verlengingsperiode: eenmalig 8 maanden t/m uiterlijk 30 juni 2026 Opzegtermijn: 6 maanden tegen het einde van de lopende huurperiode (uiterlijk vóór 1 mei 2025) Actuele huuropbrengst: € 8.075,11 per maand (augustus 2024) Omzetbelasting: btw-belaste verhuur Zekerheid: waarborgsom à € 28.245,06 Gebruik: kantoorruimte
Vraagprijs	€ 1.700.000,- kosten koper.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-I'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- wonen
- kantoren
- galeries

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Bedrijfsruimte'.

Op basis van de BAG is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: "Industriefunctie".

Het bestemmingsplan laat de functie 'Wonen' toe, echter is 'wonen' conform de splitsingsakte vooralsnog niet mogelijk. De bestemming in de splitsingsakte zal moeten worden aangepast naar 'wonen' indien van deze functie gebruikgemaakt dient te worden.

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Nummer: 7950
- Appartementindex: A-62

Monumentale status

Gemeentelijk monument.

Energielabelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2024): € 1.300.000,-
- OZB-E (2024): € 1.873,60 per jaar
- OZB-G (2024): € 1.359,06 per jaar
- Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar
- Reinigingsrecht (2024): € 1.255,98 per jaar
- VvE-bijdrage (2024): € 685,67 per maand

Bouwjaar	1898 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Niet aanwezig, zie verkoopdossier.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest.

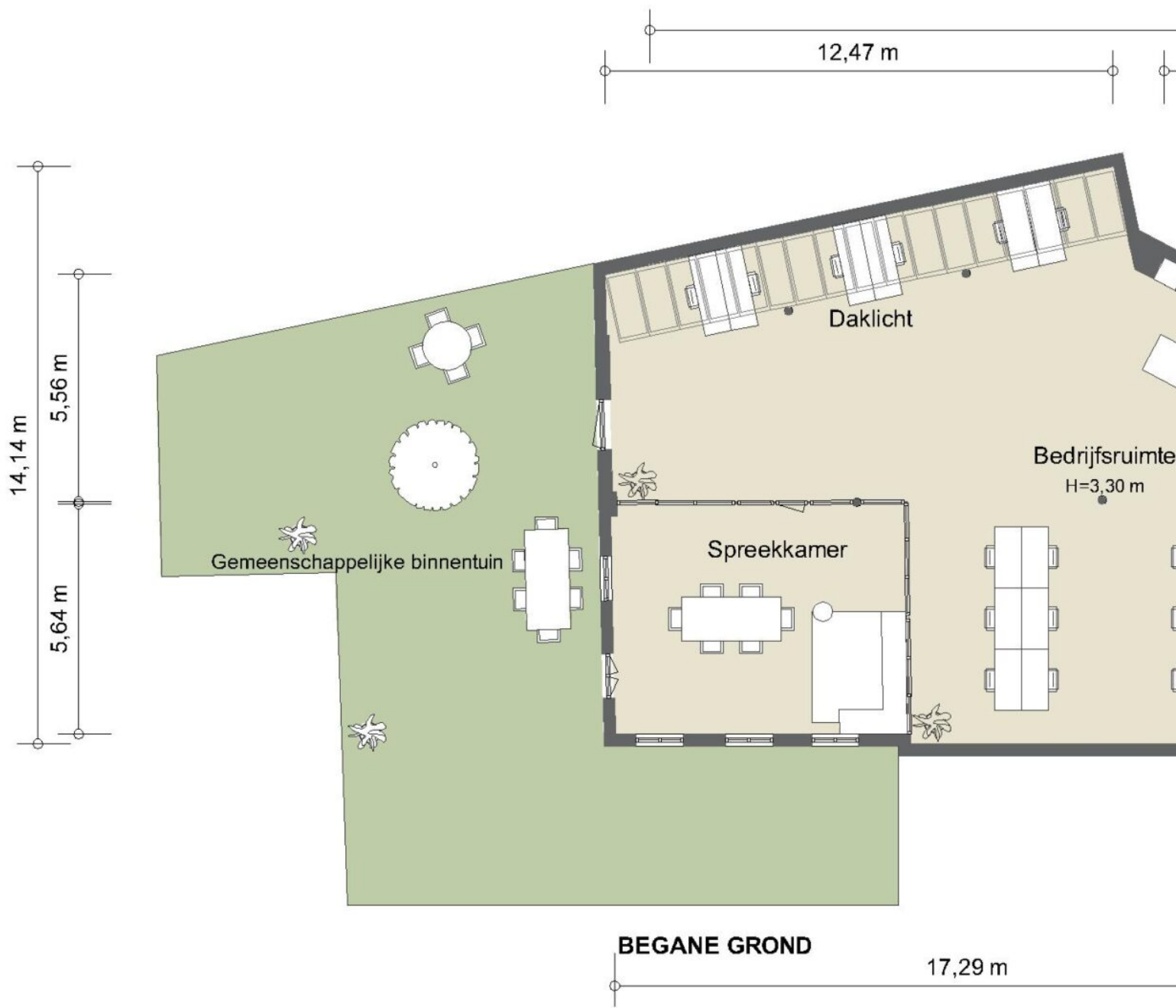


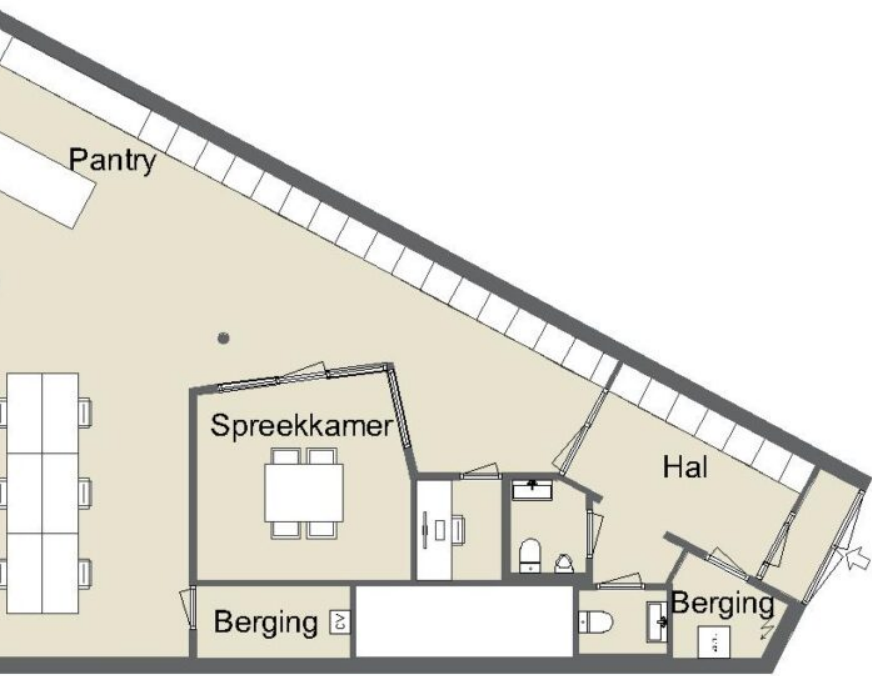




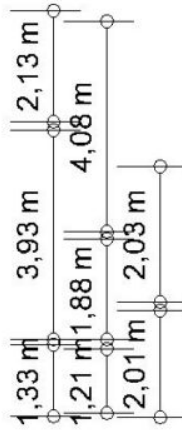


PLATTEGROND





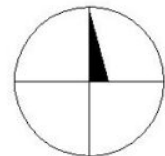
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

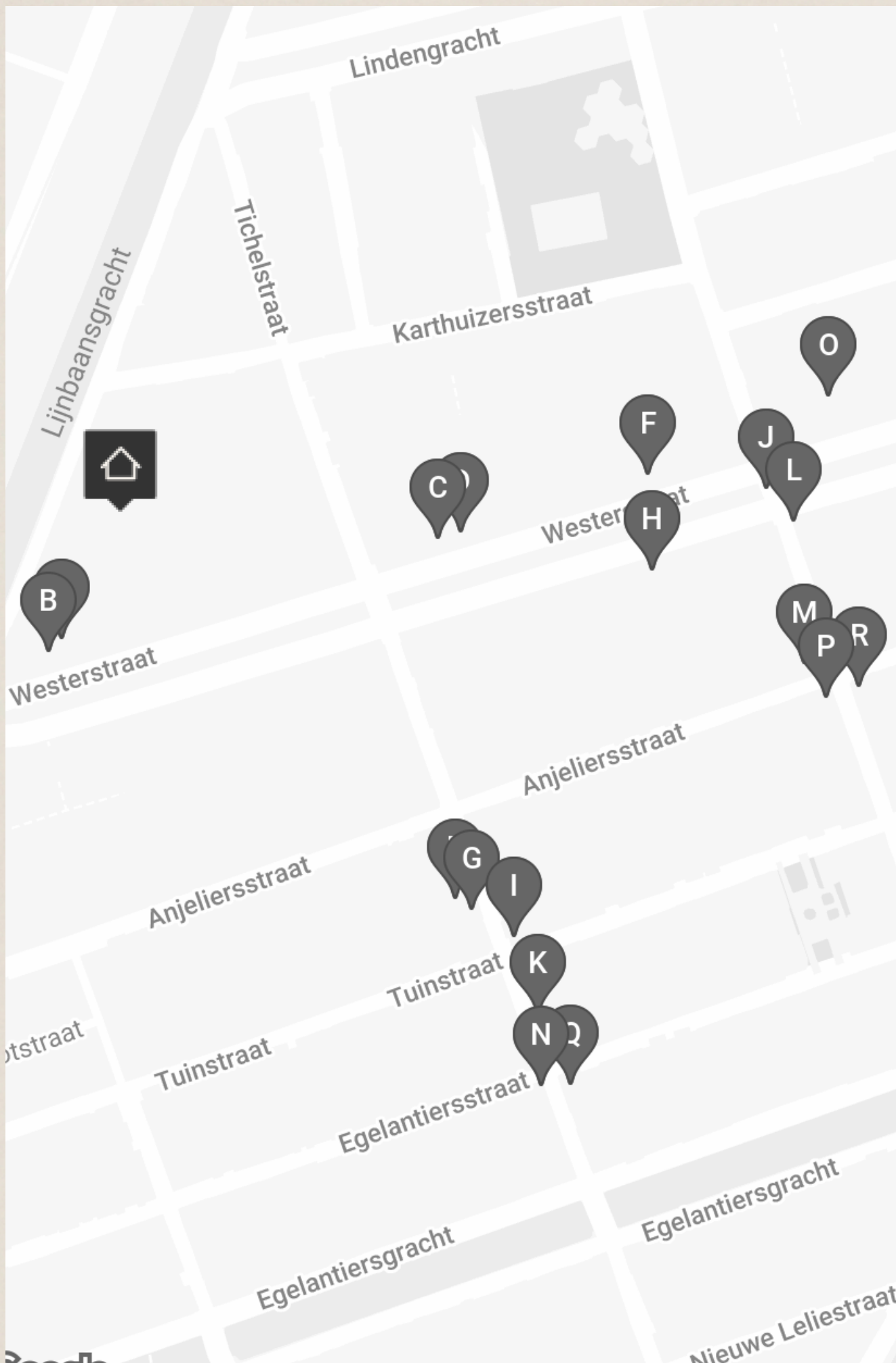
Verhuurbaar vloeroppervlak
287,30 m²
Bruto vloer oppervlak
300,90 m²

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





BUURTGIDS



A **The Good Companion**
Westerstraat 264,
1015 MT Amsterdam

Gelegen middenin de Jordaan vind je The Good Companion. Duurzame vis en dagverse producten staan hier vooraan.

B **Café de Parel**
Westerstraat 266,
1015 MT Amsterdam

Aan het einde van de mooie Westerstraat staat al vele jaren een lichtelijk opvallend groen café.

C **Madre**
Westerstraat 186,
1015 MR Amsterdam

Restaurant & cocktailbar Madre is ideaal gelegen op de Westerstraat, midden in de Jordaan. Het is de Bacalar van het centrum en daarmee dus net zo een veelbelovende taqueria met verfrissende cocktails.

D **Café Parlotte**
Westerstraat 182,
1015 MR Amsterdam

Mooie wijn, lekker eten, maar vooral ook de gezelligheid van samen een avond doorbrengen op een fijne plek. Dat is Café Parlotte", zo zeggen ze zelf.

E **Bar Pif**
Tweede Tuindwarsstraat 10A,
1015 RZ Amsterdam

(Bar) Pif: is het Franse woord voor de eerste geur, de eerste kennismaking met wijn. Bij Bar Pif schenken ze levendige, authentieke wijnen die nieuwsgierige neuzen verlangend maken naar meer. Geen ingewikkeld gedoe, want ze houden het graag toegankelijk.

F **Hummus Bistro D&A**
Westerstraat 136,
1015 MP Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

G **La Fiorita**
Tweede Tuindwarsstraat 12 H,
1015 RZ Amsterdam

Een moderne Italiaanse keuken in het midden van de Jordaan. Goede producten en fantastisch bereid. Een tafeltje dichtbij de open keuken is aan te raden, zodat je kan zien waar al het heerlijk wordt bereid.

H **Leelijk**
Westerstraat 141HS,
1015 LZ Amsterdam

Leelijk is een prachtige antiekwinkel gelegen in het hart van de Jordaan. De winkel is perfect voor wie op zoek is naar mooie antieke meubels, zoals stoelen, tafeltjes, spiegels, krukjes, etc. De winkel is vrij groot en overal staan spullen.

I **La Perla**
Tweede Tuindwarsstraat 53,
1015 RZ Amsterdam

Waar La Perla al aan twee kanten van de straat zit, kocht de eigenaar van de pizzeria-plus ook het naastgelegen pand van het 'hoofdrestaurant' waar maar liefst 33 jaar lang Burger's Patio huisde.

J **Westerstraatmarkt**
Westerstraat,
1015 LZ Amsterdam

Elke week is er de Westerstraat markt, ook wel bekend als de lapjesmarkt. Ze staan hierom bekend omdat de markt ontzettend veel stoffen en lapjes-kramen heeft. Mensen van allen kanten komen hier naartoe om de mooiste stoffen te scoren.

K **Rosario Cocina Mexicana**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H,
1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.

L **Café Nol**
Westerstraat 109,
1015 LX Amsterdam

Een echt familiebedrijf en een authentiek Amsterdams café. Gelegen aan de Westerstraat in de gezellige buurt de Jordaan is het café niet te missen: de rode luifels zijn op een grote afstand al zichtbaar.

M **Galerie KochXBos**
Eerste Anjeliërsdwaarsstraat 36,
1015 NR Amsterdam

Galerie KochXBos is opgericht door koppel Esther Koch en Hans Bos in 2005. In deze galerie in volkswijk de Jordaan bieden zij ruimte aan eigentijdse underground kunstenaars om hun werken te etaleren.

N **Le Petit Deli**
Tweede Egelantiersdwaarsstraat 16,
1015 SC Amsterdam

Bij Le Petit Deli kan je terecht voor verschillende lekkernijen. Zo hebben ze een patisserie met een wisselend assortiment van klassieke franse gebakjes als eclairs, choux, macarons. Daarnaast serveren ze ook luxe broodjes en salades.

O **Geelvinck Pianola Museum**
Westerstraat 106,
1015 MN Amsterdam

Midden in de Jordaan ligt een uniek museum, namelijk het kleine Geelvinck Pianola museum. Voor eenieder die geen idee heeft wat de -la achter piano doet: het is de verzamelnaam voor alle automatisch spelende piano's.

P **Margo's**
Eerste Tuindwaarsstraat 2A,
1015 RV Amsterdam

Toen Margo en haar man besloten om veganistisch te worden, misten ze het meest knapperige croissants. Na duizenden pogingen hebben ze eindelijk bereikt wat nodig was. De croissants van Margo's zijn niet te onderscheiden van de variant met dierlijke boter.

Q **NU Koffie & Delicatessen**
Tweede Egelantiersdwaarsstraat 13H,
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de EspressoFabriek.

R **Tableware**
Eerste Tuindwaarsstraat 1,
1015 RV Amsterdam

Bij Tableware vind je duizenden unieke vintage glazen, borden, serveerschalen, prachtige sets van zilveren bestek en tafeldecoratie, waardoor elk gerecht dat je maakt absoluut onvergetelijk wordt.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- ♦ Gunning door verkoper, alsmede;
- ♦ Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- ♦ Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- ♦ De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- ♦ Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

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.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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