



HUIS MET DE MOORTJES

HERENGRACHT 514
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Huis met de Moortjes
HERENGRACHT 514

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31(0)6 41 808 794
merijn@broersma.nl



HUIS MET DE MOORTJES



Huis met de Moortjes

HERENGRACHT 514

Aan de Herengracht op nummer 514 is het monumentale grachtenpand “Huis met de Moortjes” gelegen. In dit volledig verbouwde kantoor in het historische centrum van Amsterdam is op de tweede verdieping een ruimte van circa 222 m² VVO beschikbaar voor onderhuur. Het betreft een periode van maximaal twee jaar tot en met 30 september 2026. Een eventuele verlenging is bespreekbaar in overleg met de betrokkende partijen. De gerenoveerde kantoorruimte is gelegen aan de voorzijde van het pand en heeft een prachtig uitzicht over de Herengracht. De ruimte wordt turn-key opgeleverd, inclusief een luxe keuken met inbouwapparatuur, prachtige lichte houten vloer, glazen scheidingwanden en een authentiek balken plafond. Er is tevens een riante gemeenschappelijke tuin aanwezig. Deze representatieve kantoorruimte leent zich uitstekend voor een zakelijke- / of creatieve kantoorgebruiker, die op een functionele kantoorvloer, met uitzicht over de Herengracht, kantoor wenst te houden.







514



Historie

GEBOUW

Gebouw

Het betreft een dubbel woonhuis met een lijstgevel. In 1766 is het pand verbouwd in een Lodewijk XVI-stijl met onder andere een zandstenen middenravee van één raam breed met een deuromlijsting met rond bovenlicht, sobere gevellijst met twee dakkapellen en een hoog dwarsdak.

Buitenruimte

De tuin aan de achterzijde is een verborgen parel midden in de stad. Vanuit de gezamenlijke hal en keuken is de tuin – welke op het zuiden is gelegen – toegankelijk. De tuin bestaat uit paden met grint en buxus hagen met op verschillende plekken zitjes die ideaal zijn voor een gezellig lunch of borrel na werktijd.











Omgeving

GRACHTENGORDEL-ZUID

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen in de Grachtengordel-Zuid nabij de Vijzelstraat en de Utrechtsestraat. Aan dit gedeelte van de grachten, aan de rand van het centrum van Amsterdam, kun je rustig wonen en/of kantoorhouden en de drukte en gezelligheid makkelijk opzoeken.

Het Rembrandtplein, het Amstelveld, de Utrechtsestraat, de Munttoren, de Magere Brug, de winkelstraten Nieuwe Spiegelstraat en Leidsestraat en het Vondelpark zijn op een steenworp afstand gelegen. Hotspots vind je om de hoek op de Vijzelstraat, bijvoorbeeld Bar Dó, BAMBINO, Patisserie Holtkamp en Vlaamsch Broodhuys.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is centraal gelegen in Amsterdam en uitstekend bereikbaar vanwege de ligging nabij de Vijzelstraat. Deze is reeds heringericht waardoor dit sluitstuk van de rode loper goed toegankelijk is met het openbaar vervoer, auto's, fietsers en voetgangers.

Vanaf de Ringweg A-10 (Noord) is via de IJtunnel en de S116/A100 de kantoorruimte binnen een kwartier te bereiken. Vanaf de zuidkant is dit ook mogelijk via de S108. Op loopafstand is de tramhalte aan het Muntplein waar lijn 24 richting Centraal Station stopt. Tevens is op loopafstand aan het Rembrandtplein de tramhalte van de lijnen 4 en 14. Aan de Vijzelgracht is het metrostation van de Noord/Zuidlijn en de tramhalte voor de lijnen 1, 7 en 19.

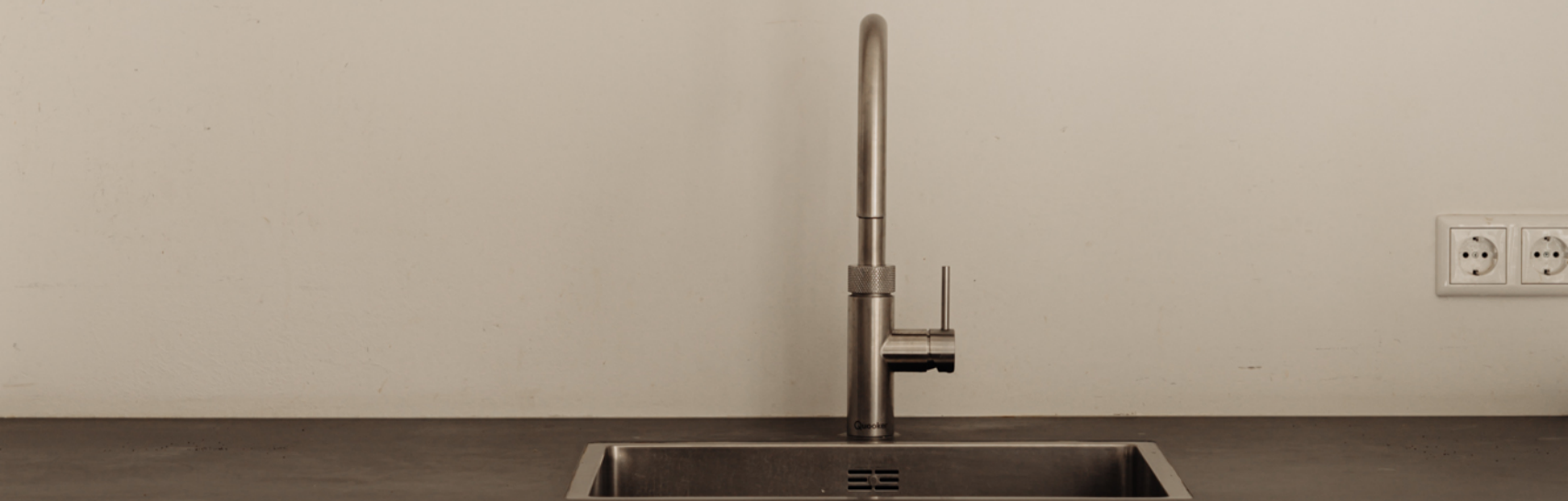
Parkeergelegenheid

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.

Eveneens is nabijgelegen de openbare parkeergarage APCOA PARKING Prins & Keizer Amsterdam waar tegen betaling diverse parkeerabonnementen beschikbaar zijn.











KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 222,4 m² VVO-kantoorruimte en is gelegen op de tweede verdieping.</p> <p>Tevens is er een riante (gemeenschappelijke) achtertuin.</p>
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• gemeenschappelijke representatieve entree• gemeenschappelijke toiletgroepen• gemeenschappelijke riante tuin• lift• alarminstallatie in de algemene ruimtes• intercom per unit• luxe eigen keuken, met inductie kookplaat, ijskast en oven/magnetron• houten vloer• twee vergaderruimtes• verlichtingsarmaturen / spots• data bekabeling
Huurprijs	<p>€ 365,- per m² per jaar te vermeerderen met de servicekosten en omzetbelasting.</p>
Servicekosten	<p>€ 65,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschot, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none">• beheer algemene ruimten• beveiliging / bewaking/ surveillance• bewegwijzering algemene ruimten• brandmeldinstallatie onderhoud• brandblusapparatuur algemeen• energiekosten• glasbewassing binnen en buiten• onderhoud inbraakinstallatie• liftinstallatie• verlichtingsvoorzieningen openbare ruimten• ongediertebestrijding• schoonmaak algemene ruimten• schademeldingen aan gebouw• sloten / cilinders openbare ruimten

Servicekosten (vervolg)

- technisch onderhoud aan gebouwen en gebouwinstallaties
- sanitaire voorzieningen
- tuinonderhoud
- het uitvoeren van noodzakelijke (periodieke) beheersmaatregelen in het kader van de legionella preventie
- administratiekosten á 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Rijksmonument.

Energielabelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Het betreft een huurtermijn van maximaal twee jaar, uiterlijk tot en met 30 september 2026. Een eventuele verlenging is bespreekbaar in overleg met de betrokkende partijen.

Huuringangsdatum

Per direct.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst (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 en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.

Huurvoorwaarden

Het betreft een onderhuurovereenkomst op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), 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.

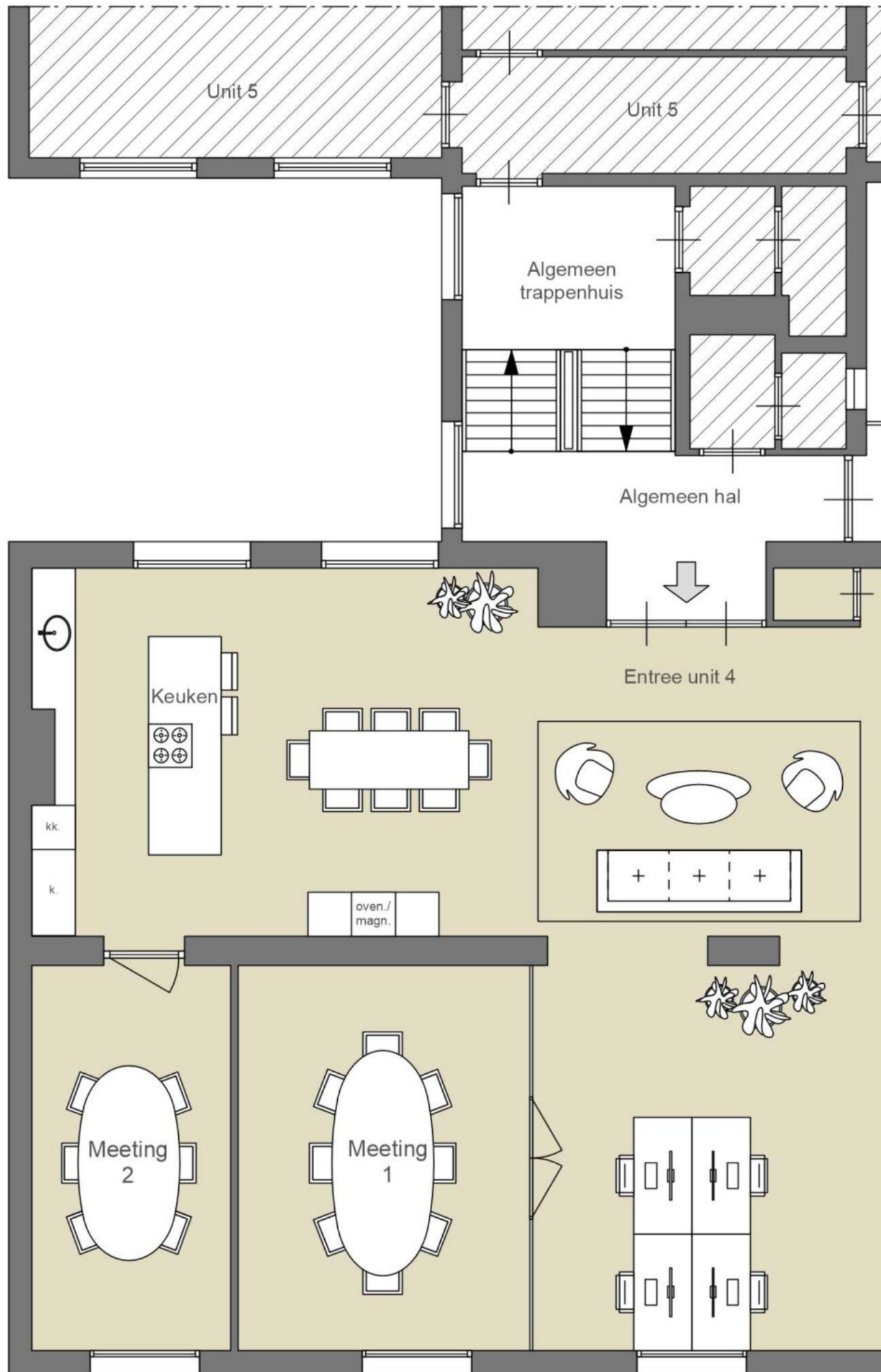


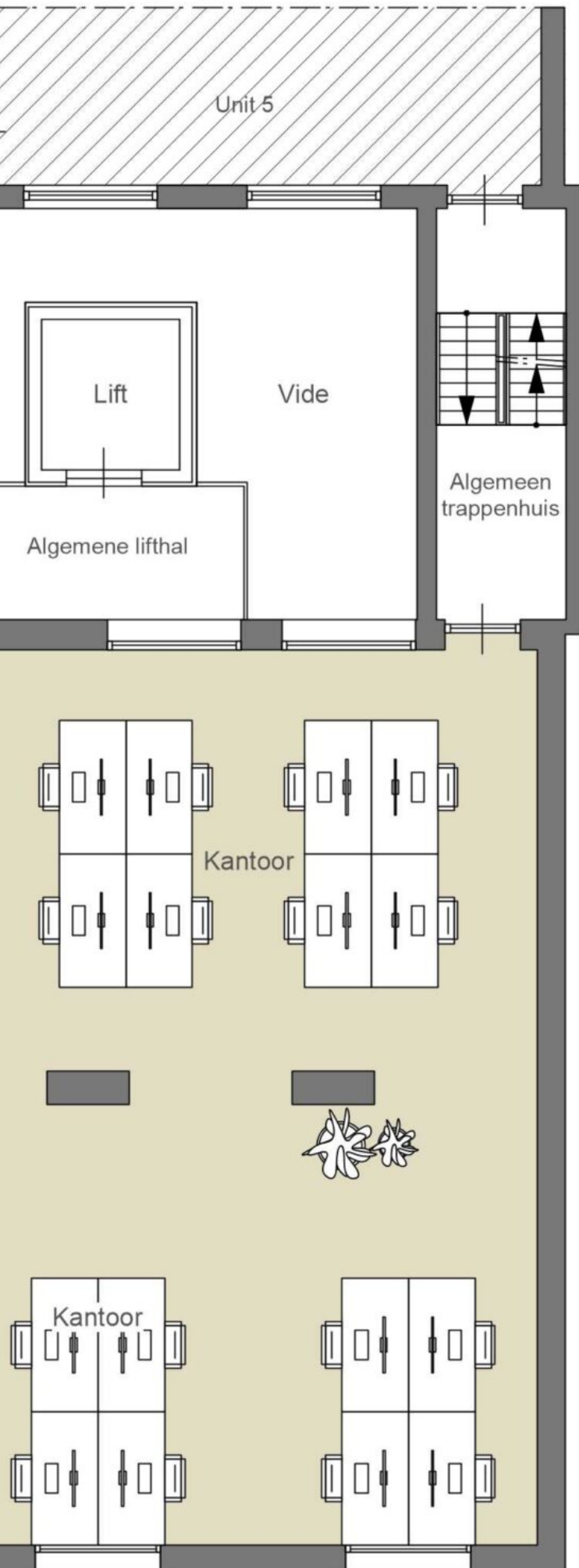






PLATTEGROND





2^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte ca. 222 m ²
Bruto vloeroppervlakte -

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



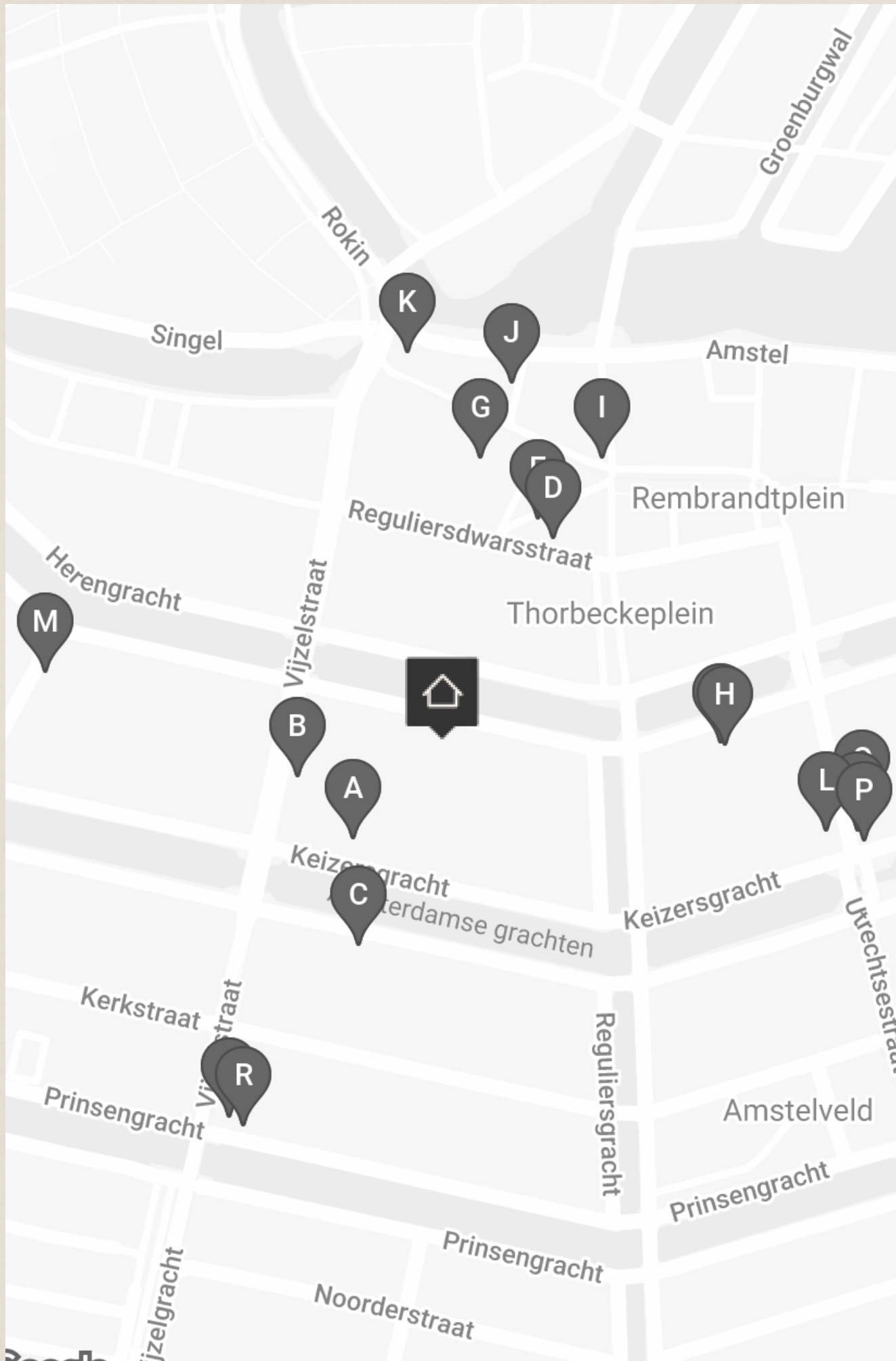








BUURTGIDS



A **Foam**
Keizersgracht 609,
1017 DS Amsterdam

Foam is een fotografiemuseum die meestal meerdere tentoonstellingen tegelijk presenteert. De exposities wisselen van historische foto's tot kunstfoto's en van documentairefotografie tot modefoto's. Elk jaar wordt er werk vertoond van bekende fotografen; denk aan Helmut Newton en William Klein.

B **Enter the loft**
Vijzelstraat 77,
1017 HG Amsterdam

Enter the Loft is een boetiek interieurwinkel en een interieur adviesbureau met een passie; zien hoe ruimtes hun magie op mensen uitoefenen.

C **Museum van Loon**
Keizersgracht 672,
1017 ET Amsterdam

In een voormalig woonhuis uit 1672 aan de Amsterdamse grachtengordel ligt Museum van Loon.

D **Tomo sushi**
Reguliersdwarsstraat 131,
1017 BL Amsterdam

Tomo sushi ligt middenin het centrum van Amsterdam. Het is een modern ingericht Japans sushi en grill restaurant. Tomo Sushi biedt traditionele (a la carte) gerechten die met de fijnste en verst ingrediënten worden bereid.

E **Eetsalon Van Dobben**
Korte Reguliersdwarsstraat 5-7-9,
1017 BH Amsterdam

Eetsalon Van Dobben is een begrip in de wereld van kroketten. Midden in het centrum van de stad kan je altijd terecht voor een broodje kroket en een glaasje melk.

F **Peacock Alley**
Herengracht 542-556,
1017 CG Amsterdam

Tussen de high tea en de cocktails kan je bij Peacock Alley terecht voor een perfect bereide burger. Sappig en goed gekruid, belegd met Gouda kaas, zuur, tomaat en uienringen.

G Theater Tuschinski
Reguliersbreestraat 26-34,
1017 CN Amsterdam

Het Koninklijk Theater Tuschinski is gebouwd in verschillende bouwstijlen, waaronder de Amsterdamse School stijl, Jugendstil en art deco. Het is een ontwerp van Hijman Louis de Jong en werd geopend in 1921.

H Spectrum
Herengracht 542-556,
1017 CG Amsterdam

Gevestigd op de mooie Herengracht, in het chique Waldorf Astoria hotel opent Spectrum van woensdag tot zaterdag zijn deuren. . Met liefde voor Nederlandse kooktraditie, steekt chef-kok Sidney Schutte de oude kennis in een nieuwe jasje.

I Café Los
Rembrandtplein 1,
1017 CT Amsterdam

Tot in de jaren '80 was Café Los een politiebureau. Waar vroeger het cellencomplex stond, bevinden nu de toiletten van het café. Degene die het pand ombouwde besteedde daaraan al zijn geld en was na de verbouwing dus 'los'.

J Pho King
Regulierssteeg 4,
1017 CP Amsterdam

In een steegje bij het Rembrandtplein bevindt zich een kleine Vietnamese zaak. De originele smaak van Pho varieert door het hele land, waarbij het in het midden van Vietnam vaak wat pittiger is en in het noorden zouter.

K Incanto
Amstel 2,
1017 AA Amsterdam

Mooi opgemaakte borden, verfijnde smaken en een centrale locatie aan de Amstel. Met uitzondering op de zondag kan je bij Encanto iedere avond terecht voor stijlvol Italiaans eten. De seizoenskeuken wisselt vier keer per jaar van menu.

L Enari Gallery
Utrechtsestraat 44 BG,
1017 VP Amsterdam

Enari Gallery Enari gallery ligt in het hart van Amsterdam. Het is opgericht door Paul van Gemen en Christina Voulgari medio november 2022.

M **Zero Zero**
Nieuwe Spiegelstraat 3A,
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

N **Bistro de la Mer**
Utrechtsestraat 57,
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle openingen van 212 en restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot wederom een succesvol restaurant. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

O **De Juwelier**
Utrechtsestraat 51,
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelin-sterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

P **Van Leeuwen**
Keizersgracht 711HS,
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

Q **Tokyo Ramen Takeichi**
Vijzelstraat 135,
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

R **Bar Gui**
Prinsengracht 955,
1017 KL Amsterdam

Bar Gui is een nieuwe hotspot aan de Prinsengracht in Amsterdam van ondernemer en chef-kok Guillaume de Beer. Guillaume (Gui) is voormalig eigenaar / partner van de Breda groep en heeft zijn sporen in verschillende top zaken verdiend.



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