



IJVER

LAURIERSTRAAT 160
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

IJver
LAURIERSTRAAT 160

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



IJVER



IJver

LAURIERSTRAAT 160

Stijlvolle kantoor-/winkelruimte van circa 48 m² beschikbaar met een schitterende pui en hoogwaardig opleveringsniveau gelegen in een hoekpand aan de Tweede Laurierdwarsstraat, hoek Laurierstraat. De volledig gerenoveerde kantoor-/winkelruimte bevindt zich op de begane grond en is gelegen midden in de Jordaan. Een prachtig pand in de straat die zich bij uitstek leent voor ondernemers die een eigen identiteit aan hun bedrijf willen geven.







DEENWOLVEN
W. HADDENDIJK

160b



Historie

Historie

De Jordaan kwam tot stand tijdens de grote uitbreiding van Amsterdam in het begin van de 17e eeuw. Het was een buurt voor de arbeiders en emigranten, waaronder de Fransen. De Jordaan is dan ook afgeleid van het Franse 'jardin', wat tuin betekent. De eerste straten uit deze buurt zijn vernoemd naar bloemen, vandaar deze keuze van de Fransen.

Gebouw

De kantoor-/winkelruimte is gebouwd in 1933 en in 2024 gerenoveerd. Opvallend is de entree die precies op de hoek van de twee straten is gelegen. De zijde aan de Laurierstraat heeft een strakke tuitgevel. Bij de renovatie is een gevelsteen met de tekst: 'Deden wy dat wy hadden dat' geplaatst. Dit is een oude Amsterdamse gezegde met de betekenis 'Ijver loont'.

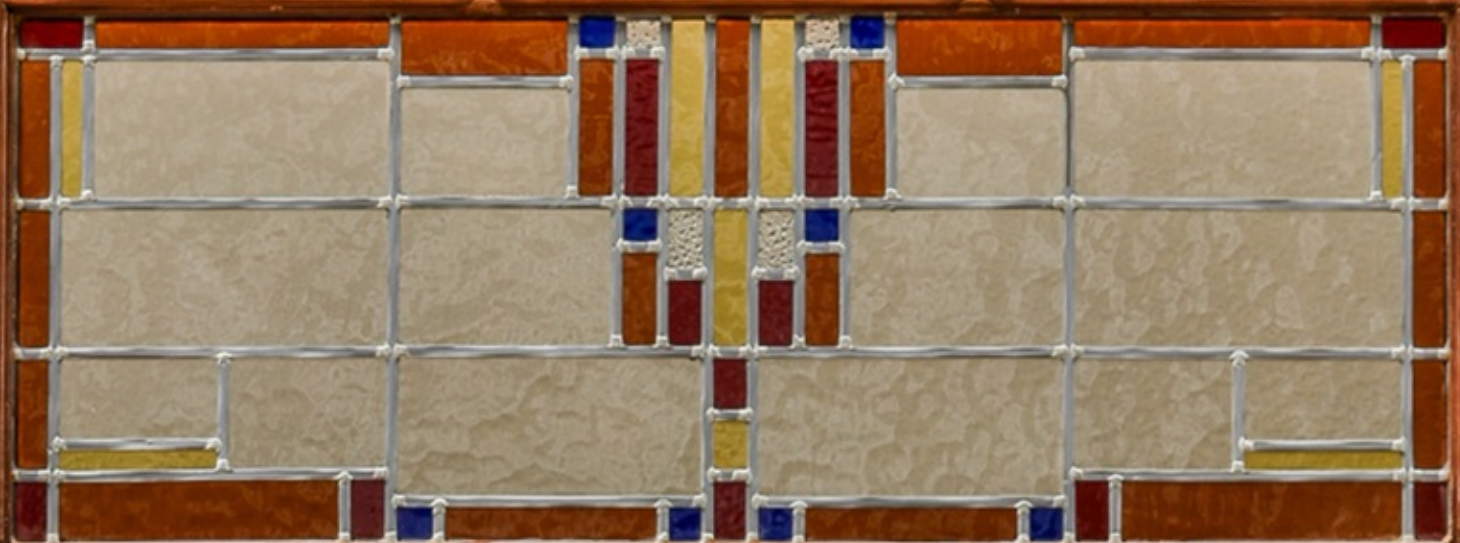




W. VAN DER WERF

160hs

DE DEN • WY • DAT •
WY • HAD DEN • DAT







LAURIERGRACHT
(CENTRUM)

PRINSEGRACHT
(CENTRUM)

232

Bakfiets.nl

Omgeving

JORDAAN

Buurt + hotspots

De kantoor-/winkelruimte is gelegen in de historische buurt 'de Jordaan' aan de Tweede Laurierdwarsstraat, hoek Laurierstraat. De centrale ligging maakt dat bijna alles op loop- en fietsafstand is gelegen. In de directe omgeving is een grote hoeveelheid aan restaurants en cafés (café Thijssen en café Nol) te vinden evenals de populaire 9-straatjes, de Dam, de Westerkerk, Het Anne Frank huis en de smaakvolle en kleurrijke Noordermarkt en Lindenmarkt. Voor kunstliefhebbers zijn er ook diverse galerieën zoals Galerie Bart, WM Gallery, Torch Gallery en Kers Gallery in de omgeving te vinden.

Bereikbaarheid

De kantoor-/winkelruimte is goed te bereiken met het openbaar vervoer en er zijn verschillende tramlijnen (5,13,17,19) en buslijnen (N47, N57, N80, N83, N84, N88, N97) in de buurt te vinden. Het dichtstbijzijnde station voor de Noord-Zuidlijn is station Rokin en is slechts op vijf minuten fietsafstand. Tevens is het Station Amsterdam Centraal eenvoudig te bereiken met de fiets of het openbaar vervoer.

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.

Daarnaast zijn er op loop- en fietsafstand verschillende parkeermogelijkheden beschikbaar, waaronder de parkeergarage Q-Park Europarking aan de Marnixstraat, op slechts vijf minuten loopafstand.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 48,37 m ² VVO-kantoor-/winkelruimte op de begane grond.
Opleveringsniveau	<p>De kantoor-/winkelruimte wordt compleet turn-key gerenoveerd opgeleverd en is onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• zelfstandige entree• pui voorzien van massief eikenhout met HR++ glas• glas-in-lood ramen• messing deurbeslag• luxe keuken met inbouwkoelkast, vrieskast, vaatwasser, Quooker kraan• gasvrij• elektrische verwarming• koeling door middel van een duurzaam airconditioningsysteem• LED lichtlijnen met richtbare spotverlichting• dimbare sfeerverlichting• geschuurde betonvloer met een terrazzo look• brickwall• gestuukte en geschilderde wanden en plafond• natuurlijk lichtinval door de grote raamkozijnen• ramen aan de voor- en zijgevel• apart toilet met fontein• duurzaam bijgehouden (onderhoud airco en de glasbewassing buitenzijde)
Huurprijs	€ 2.750,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>€ 50,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting ten behoeve van onderhoud glasbewassing en onderhoud airconditioning.</p> <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water, elektra en overige voorzieningen.</p>

Bestemming

BP Westelijke binnenstad: "Centrum-3" zonder nadere functieaanduiding.

Derhalve zijn toegestaan:

- kantoren
- voorzieningen
- galeries
- detailhandel
- consumentverzorgende dienstverlening

Op basis van de publiekrechtelijke bestemming (bestemmingsplan) is de bestemming "Kantoorruimte, Detailhandel, Voorzieningen en Consumentverzorgende dienstverlening" mogelijk.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A+.

Betalingsverplichting

Per maand bestaat de betalingsverplichting van huurder uit de huurprijs plus de servicekosten, beide te vermeerderen met omzetbelasting en te voldoen bij vooruitbetaling middels een automatische incasso.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

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/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met BTW.

Huurvoorwaarden

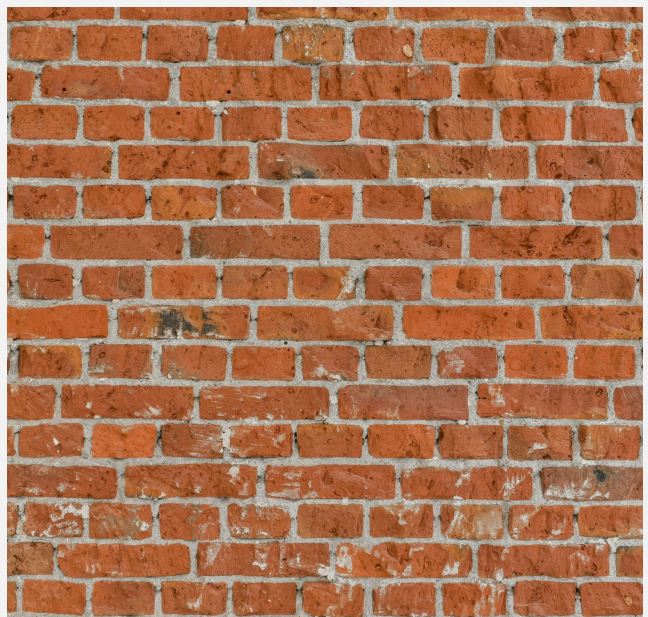
Op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z.-model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

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 ervan 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.

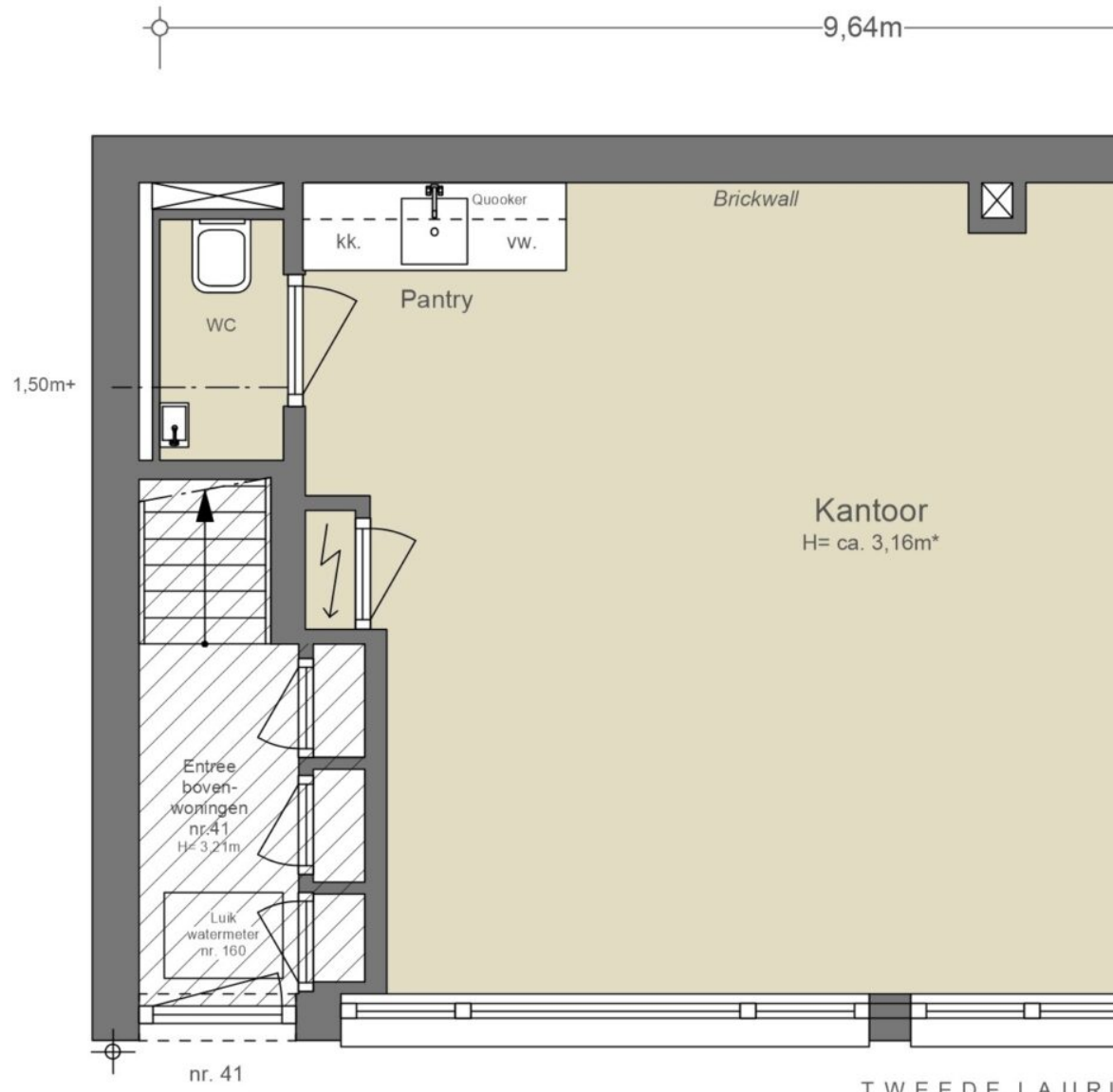


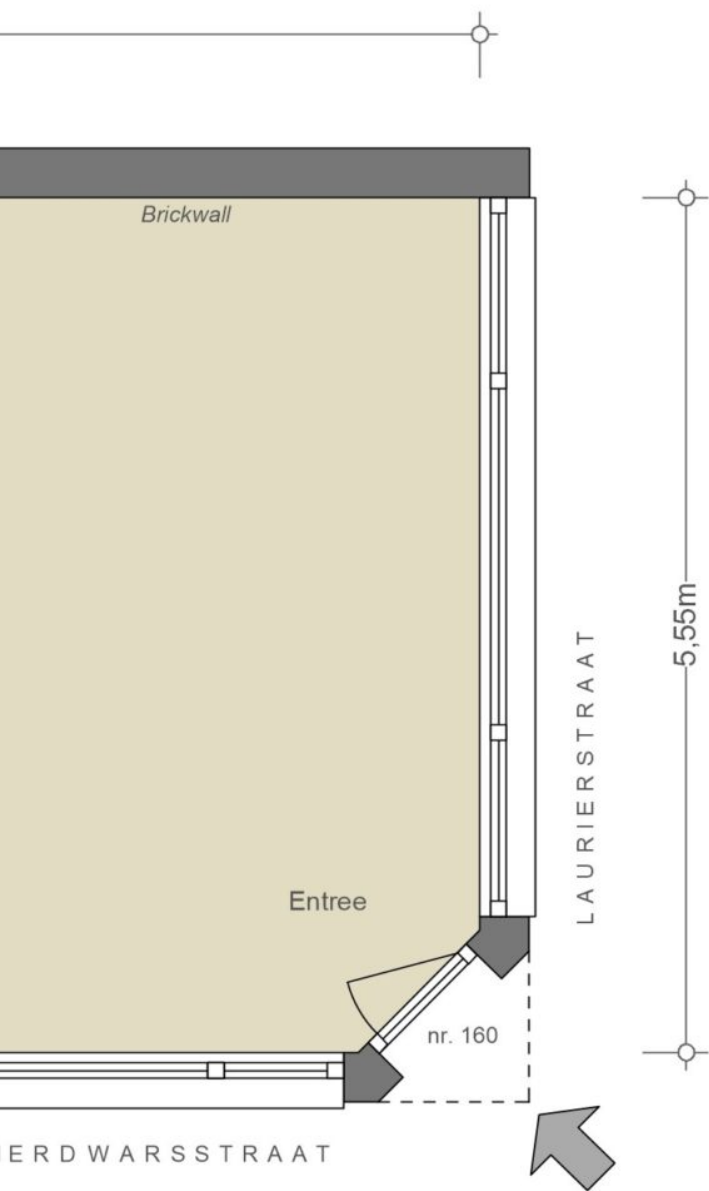






PLATTEGRONDEN



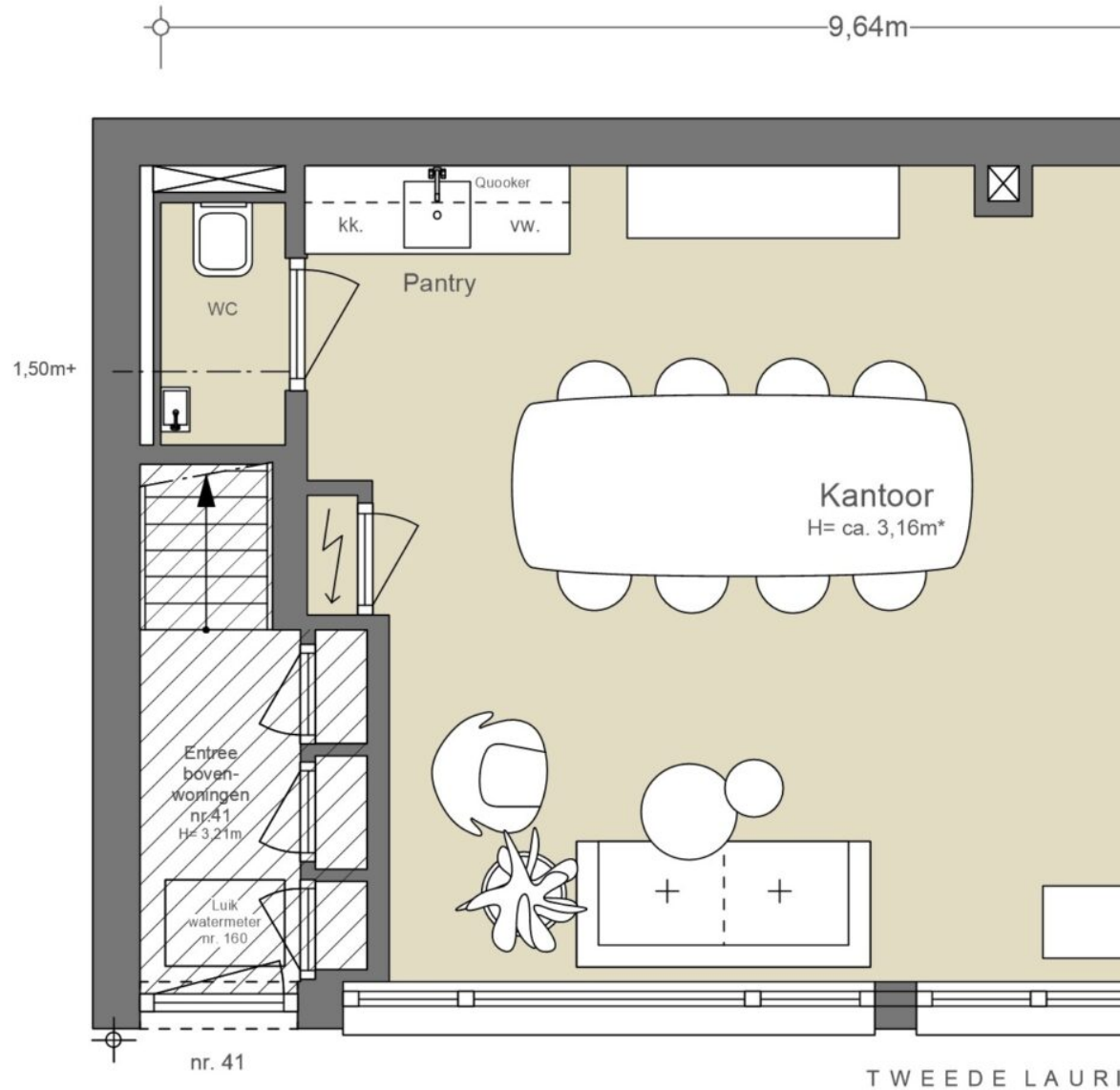


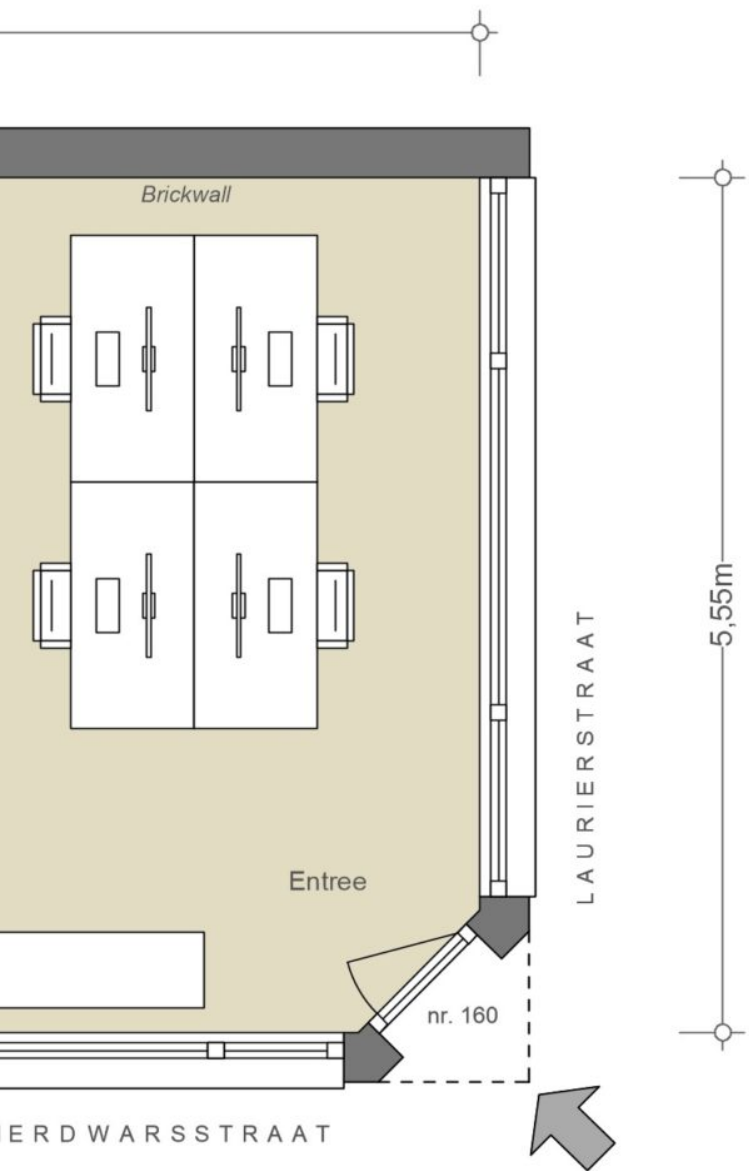
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 48,37 m²
Bruto vloeroppervlakte 57,13 m²

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

* Hoogte vanaf casco vloer.



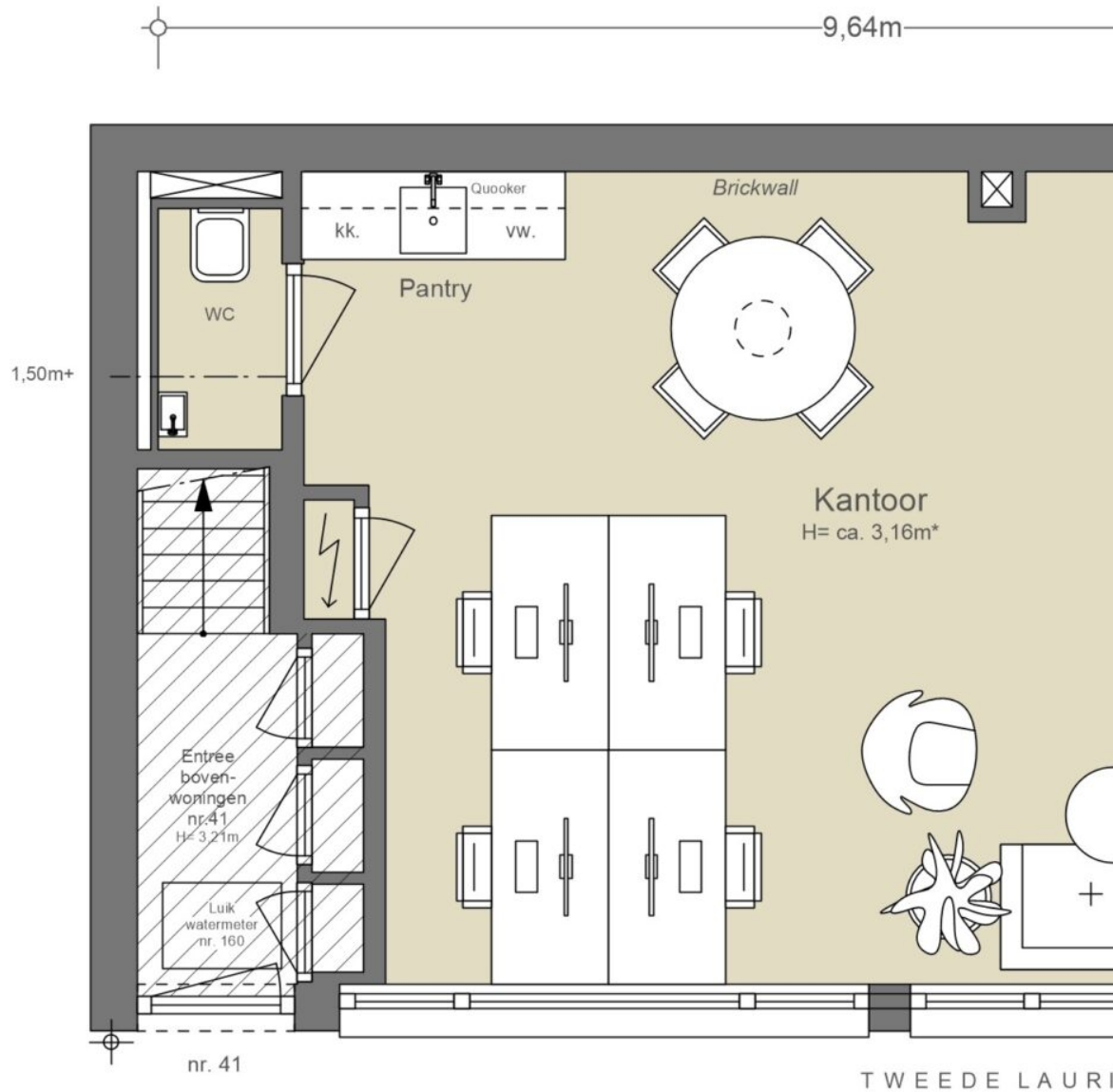


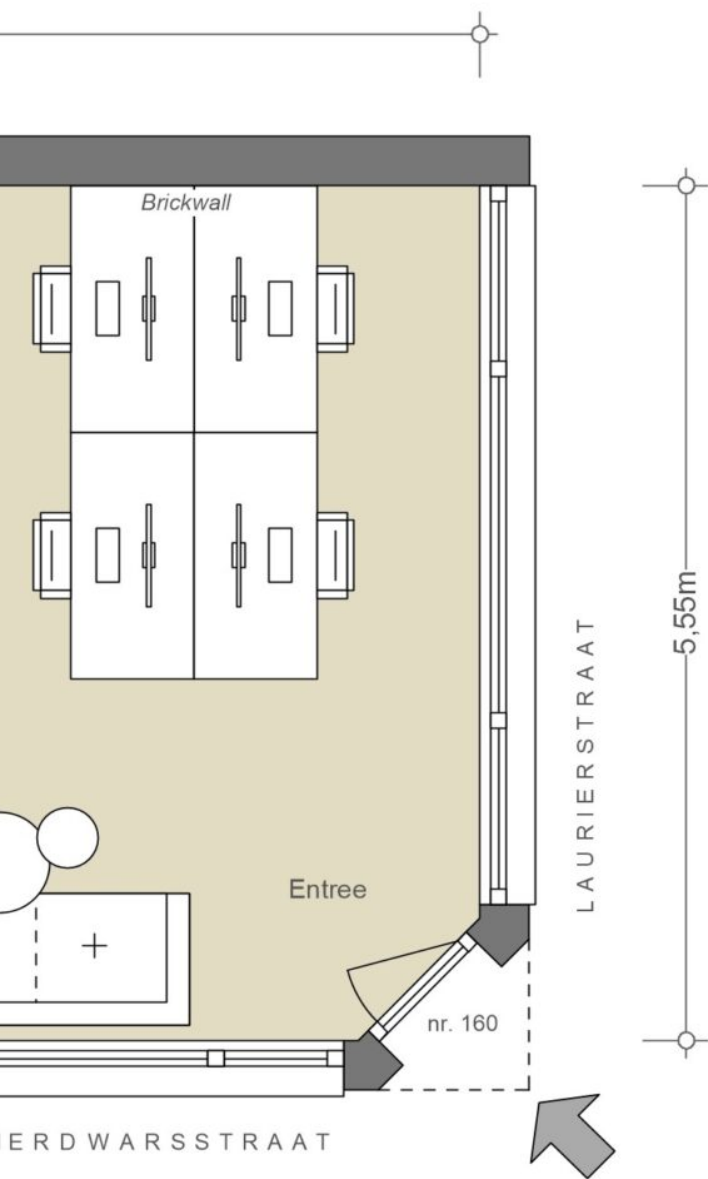
BEGANE GROND
 NEN2580
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 48,37 m²
Bruto vloeroppervlakte 57,13 m²

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

* Hoogte vanaf casco vloer.





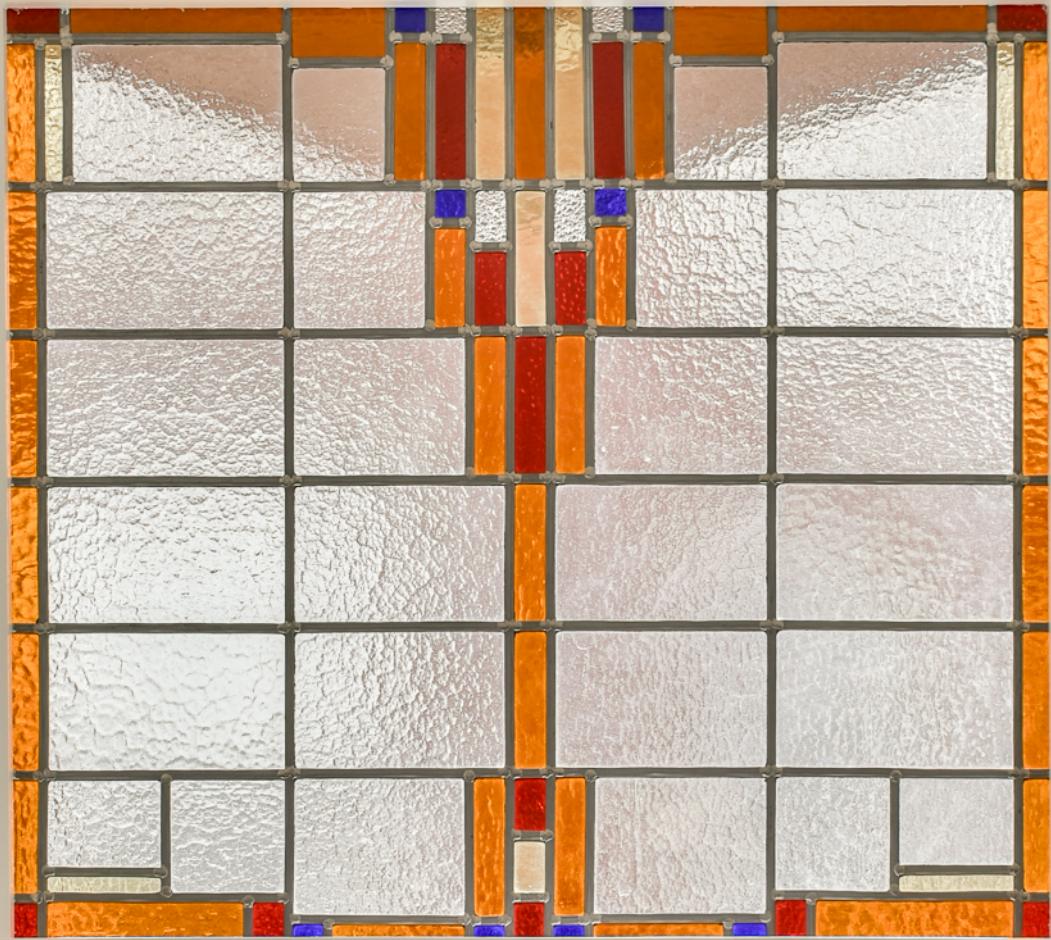
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
48,37 m²

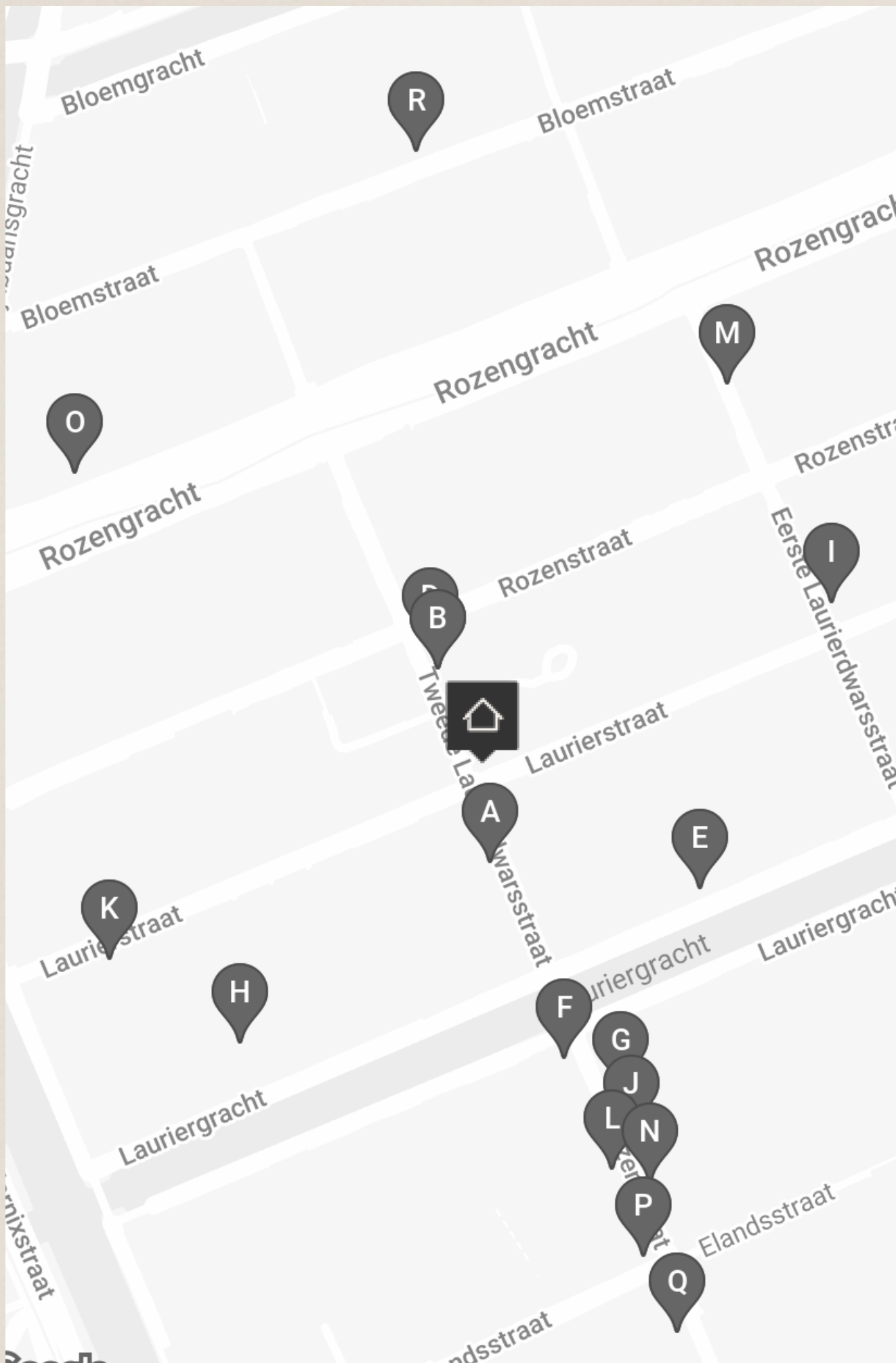
Bruto vloeroppervlakte
57,13 m²

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

* Hoogte vanaf casco vloer.



BUURTGIDS



A Breadwinner
Tweede Laurierdwarstraat 50HS,
1016 RC Amsterdam

Breadwinner is een Amsterdamse bakkerij gelegen in het centrum. Breadwinner heeft een geheim bij het maken van hun zuurdesem bagels. Naast de gebruikelijke ingrediënten voor het deeg, voegen ze ook toppings toe zoals jalapeñopepers en cheddar.

B Galerie Dudok De Groot
Tweede Laurierdwarstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

Midden in de Jordaan kun je Galerie Dudok De Groot vinden, die wordt gerund door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot.

C Galerie Dudokdegroot
Tweede Laurierdwarstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

In 2015 werd galerie Dudokdegroot opgericht door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot. De galerie richt zich op kunstenaars die de grenzen van hun medium verkennen in diverse technieken, waaronder fotografie, schilderkunst, video, driedimensionale kunst en tekenkunst.

D 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.

E 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.

F Wandu
Lauriergracht 71 H,
1016 RH Amsterdam

Evandro Barbosa de Souza en zijn beste vriend Aldo Jesus Silva openden koffiezaak Wandu in het Amsterdamse centrum. De naam is een eerbetoon aan zijn oma, die hem 'Wandu' noemde, wat in het Afrikaans een koffieboontje betekent.

G **Althuis Hofland Fine Arts**
Hazenstraat 11,
1016 SM Amsterdam

In het historische centrum van Amsterdam bevindt zich Althuis Hofland Fine Arts. Een galerie voor iedereen met een nieuwsgierig oog, een voorliefde voor de kunst; van eerste ontmoeting, eerste aanwinsten tot kunstprofessionals.

H **Galerie Fontana**
Lauriergracht 142,
1016 RT Amsterdam

Bij Galerie Fontana denken ze na over de stand van zaken in de hedendaagse kunst. Ze proberen te laten zien hoe de wereld eruitziet en in werkelijkheid is, ondanks de soms scherpe kantjes en het dystopische karakter ervan.

I **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.

J **Men Impossible**
Hazenstraat 19H,
1016 SM Amsterdam

Men Impossible is een ramen restaurant waar ze alleen maar 100% plant-based gerechten serveren.

K **Annet Gelink Gallery**
Laurierstraat 189,
1016 PL Amsterdam

Annet Gelink Gallery is een toonaangevende galerie voor hedendaagse kunst. Sinds de oprichting in 2000 exposeren ze werk van grensverleggende kunstenaars, variërend van tekeningen, schilderijen en fotografie tot installatie- en videokunst.

L **Galerie Martin van Zomerén**
Hazenstraat 20,
1016 SP Amsterdam

Midden in de Jordaan ligt de galerie Martin van Zomerén. Martin van Zomerén presenteert een tal van hedendaagse kunsttentoonstellingen voornamelijk bestaand uit fotografie met een focus op conceptuele kunst.

M **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.

N **Galerie Wouter van Leeuwen**
Hazenstraat 27bg,
1016 SM Amsterdam

De galerie van Wouter van Leeuwen is verstopt in de Hazenstraat in de Jordaan buurt. Als je niet op let loop je er zo langs.

O **Studio Henk**
Rozengracht 204,
1016 NL Amsterdam

Tien jaar geleden startten de broers Okke en Xander Albers Studio Henk, gedreven door liefde voor meubels en duurzaam design. Van een sloophouten eettafel groeide het uit tot een bloeiend merk. Met een oppervlakte van bijna 1.

P **Stigter van Doesburg**
Elandsstraat 90,
1016 SH Amsterdam

Stigter van Doesburg, gevestigd in de Jordaan, toont een gevarieerd programma van hedendaagse kunst. Van schilderkunst tot performance. Sinds de oprichting in 2001 heeft de galerie zich gericht op jonge kunstenaars en hebben ze een sterke vertegenwoordiging van vrouwelijke kunstenaars.

Q **Galerie Caroline O'Brien**
Hazenstraat 54,
1016 SR Amsterdam

De galerie van Caroline O'Brien is een begrip in de Amsterdamse hedendaagse kunstmarkt. En naast exposant op de Amsterdamse kunstbeurzen aanwezig te zijn, is de galerie ook gewoon te bezoeken in de Hazenstraat.

R **Galerie Fons Welters**
Bloemstraat 140,
1016 LJ Amsterdam

Galerie Fons Welters is een galerie die tentoonstellingen presenteert van opkomende en mid-career hedendaagse kunstenaars. De galerie wordt geprezen om haar onderscheidende kwaliteit om jonge, talentvolle kunstenaars te tonen wanneer zij nog relatief onbekend zijn.

39

41



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