



BROCKMEIER

KEIZERSGRACHT 92 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

Brockmeier
KEIZERSGRACHT 92 H

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 maken 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



BROCKMEIER



Brockmeier

KEIZERSGRACHT 92 H

Deze fraaie winkel-/kantoorruimte van circa 149 m² is gelegen op de hoek van de Keizersgracht en de Prinsenstraat in het centrum van Amsterdam. Het monumentale pand 'Brockmeier' kenmerkt zich door een karakteristieke voorgevel met authentieke details. Dit zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Door de hoekligging heeft de ruimte een breed front en beschikt het over grote ramen waardoor er optimale daglichttoetreding is. De winkel-/kantoorruimte is verdeeld over het souterrain en de begane grond. Het doorkijkje naar het souterrain in de open trap op de begane grond maakt de ruimte dynamisch. De speelse indeling, de aanzienlijk vrije hoogte en hoeveelheid daglicht maken deze ruimte uniek. Vanwege de brede bestemming is de ruimte geschikt voor partijen die zowel winkel, showroom en/of kantoor willen houden en daarnaast veel waarde hechten aan een eigen identiteit, goede bereikbaarheid en zichtbaarheid.









Historie

Gebouw

De winkel-/kantoorruimte is gebouwd in 1895 naar ontwerp van J. van Es in de Neostijl. Het van oorsprong winkel-woonhuis is gebouwd in opdracht van de bakkersfamilie Brockmeier. De familie woonde boven de bakkerswinkel. Brockmeier bakte hier tot 1933. Tot 2017 bleef er een bakker gevestigd. Sindsdien is de ruimte op de begane grond als kantoor in gebruik.

Het hoekhuis is gekenmerkt als gemeentelijk monument. De typisch 19de-eeuws winkel-woonhuis heeft een afgeronde hoek onder een lijstgevel, die ook de hoek omgaat. Aan de zijde van de Keizersgracht heeft de gevel een dakkapel en ontlastingsbogen met sluitstenen. Een ontlastingsboog is een gemetselde boog van rechtopstaande bakstenen in dit geval boven een raam. De bovenrand van de winkelpui is voorzien van een witte lijst met sierlijke ornamenten.









KEIZERSGRACHT
CENTRUM
7 62

Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

Buurt + hotspots

De winkel-/kantoorruimte ligt aan één van de meest charmante grachten van Amsterdam op de hoek van de Prinsenstraat en op loopafstand van het centraal station. In de nabijheid bevinden zich de Jordaan met de Noordermarkt en de Haarlemmerstraat. De Prinsenstraat en de Herenstraat vormen samen moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés en restaurants. De historische panden geven de straten een knusse en gezellige sfeer met authentieke charme. Naast een winkelgebied kenmerkt de locatie zich ook als een werkgebied waar diverse representatieve kantoren gevestigd zijn.

Bereikbaarheid

'Brockmeier' is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich het centraal station waar diverse treinen, bussen, trams en metro's vertrekken. Met de auto is de ruimte zowel via de IJtunnel als via afslag S103 te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeergarage Q-Park Amsterdam Centraal is op ongeveer 10 minuten loopafstand gelegen. Daarnaast is parkeren 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	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 149 m² VVO winkel-/kantoorruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">• souterrain: circa 76 m² VVO kantoorruimte• begane grond: circa 73 m² VVO winkel-/kantoorruimte
Opleveringsniveau	<p>De winkel-/kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• cv-installatie met radiatoren• kabelgoten aan plafond• verlichting middels spots (souterrain)• huidige databekabeling met data-outlets• keuken met inbouwapparatuur• twee separate toiletten met fontein
Huurprijs	<p>€ 6.209,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
Servicekosten	<p>Niet van toepassing.</p>

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkel-/kantoorruimte van toepassing. Bestemming horeca is niet toegestaan.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status is de kantoor-/winkelruimte thans niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

Huurprijsindexering	<p>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).</p>
Zekerheidsstelling	<p>Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.</p>
Huurvoorwaarden	<p>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.</p> <p>Of</p> <p>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.</p>
Btw-plicht	<p>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.</p>

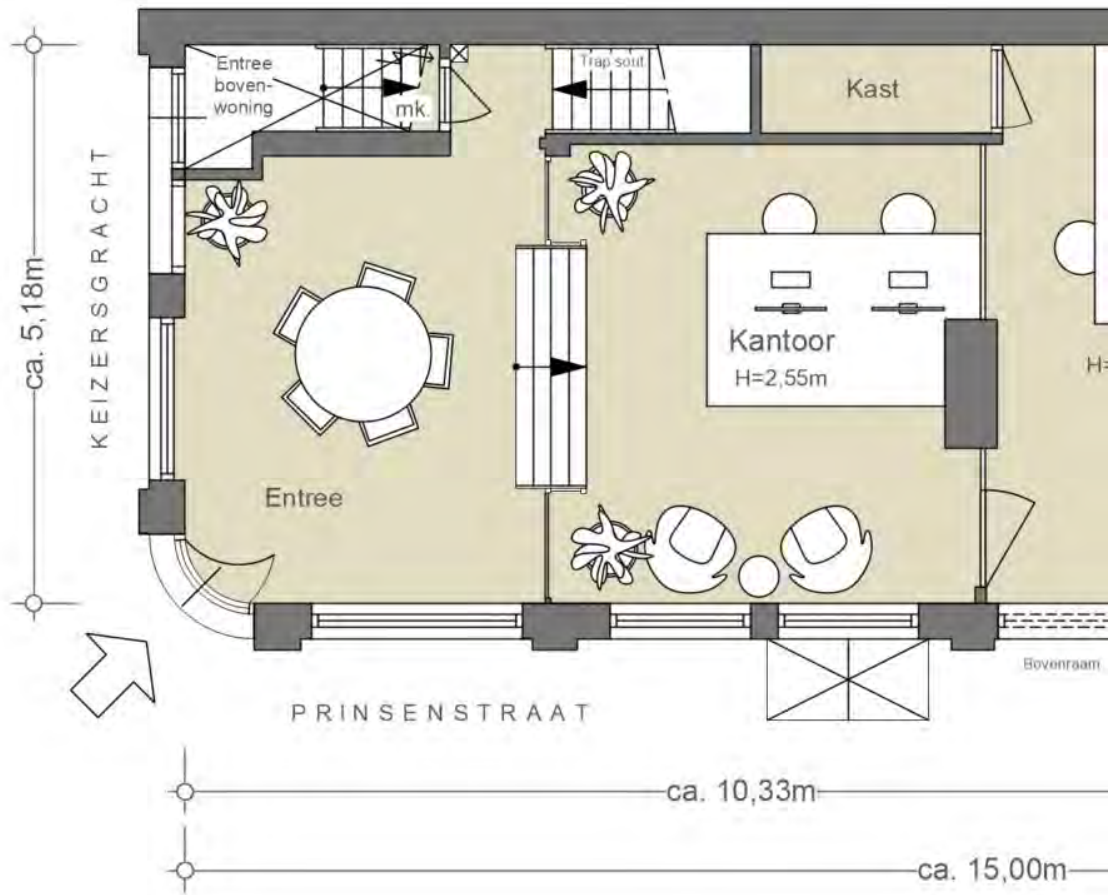




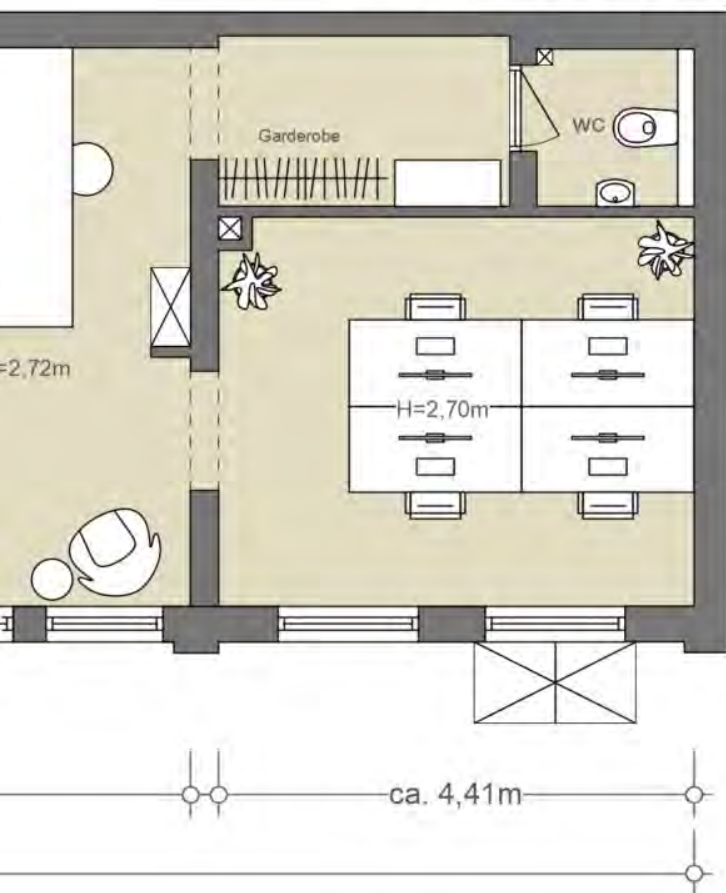




PLATTEGRONDEN



KANTOORRUIMTE



BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 72,58 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 88,85 m²

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

Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



KANTOORRUIMTE



WWW.FORMWISE.NL

SOUTERRAIN

NEN2580

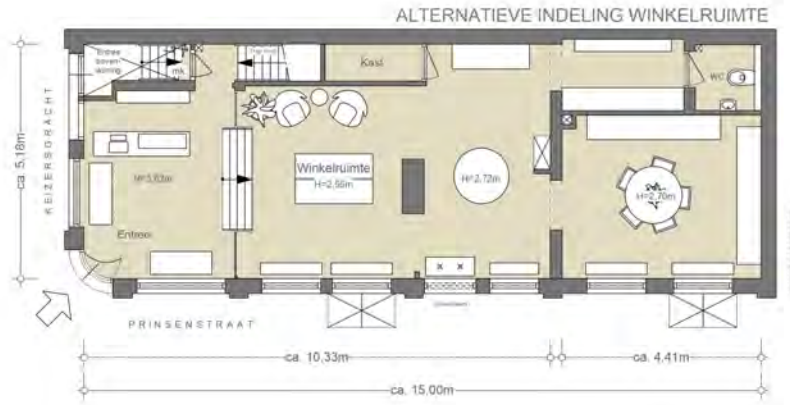
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 75,94 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 93,74 m²

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

Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verkoopbare vloeroppervlakte	ca. 72,58 m ²
Bruto vloeroppervlakte	ca. 88,85 m ²

De op de tekening aangegeven ruimten zijn indicatief, onder voorbehoud van de definitieve inrichting en uitwerking van de tekening.



SOUTERRAIN

NEN2580

(excl. dragende wanden)

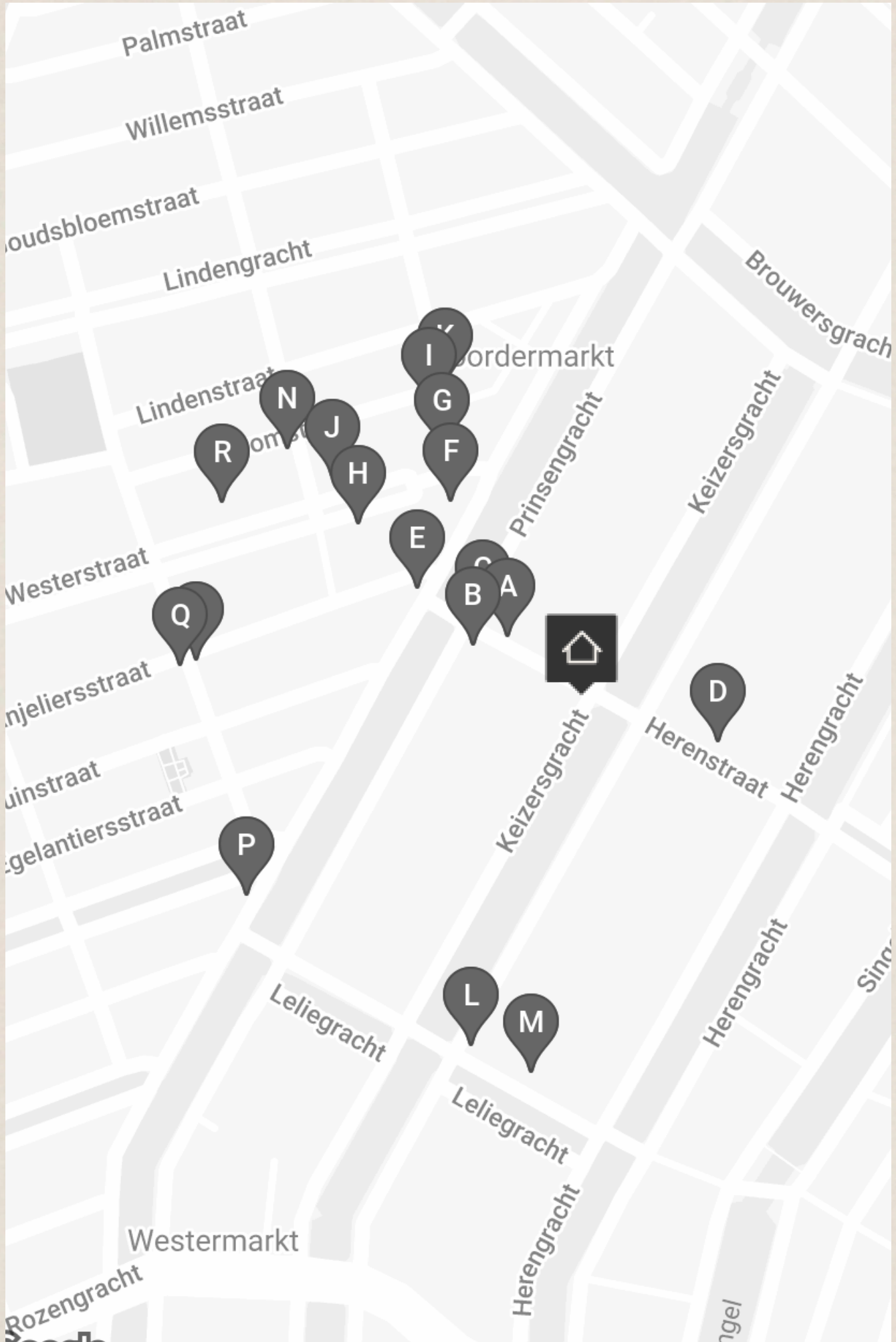
Verkoopbare vloeroppervlakte	ca. 75,94 m ²
Bruto vloeroppervlakte	ca. 93,74 m ²

De op de tekening aangegeven ruimten zijn indicatief, onder voorbehoud van de definitieve inrichting en uitwerking van de tekening.





BUURTGIDS



A **Café De Klepel**
Prinsenstraat 22,
1015 DD Amsterdam

Na een leuke wandeling over de grachten is Café De Klepel een warm ontvangst. De knusse Franse bistro is een combinatie van eerlijk eten en een goed geprijsde wijnkaart.

B **Café de Twee Prinsen**
Prinsenstraat 27,
1015 DB Amsterdam

Café de Twee Prinsen is de derde zaak van de mannen achter Binnenvisser en de Corner Store.

C **Kikkie van de Prinsensluis**
Prinsenstraat,
1015 DD Amsterdam

Kikkie van de Prinsensluis Op de hoek van de Prinsenstraat en de Prinsengracht ligt dit café restaurant. Er is een ruim terras met een ruime selectie natuurwijnen.

D **Linguini**
Herenstraat 22,
1015 CB Amsterdam

Essentieel in de Italiaanse keuken is simpliciteit: zolang de ingrediënten goed zijn heb je niet veel nodig. "Less is more". Dat hebben ze bij Linguini in de Herenstraat goed begrepen.

E **Het Bruine Paard**
Prinsengracht 44,
1015 DW Amsterdam

Recht tegenover Café het Bruine Paard bevindt zich een steile brug. Vroeger was daar aan de overkant een brandweerkazerne.

F **Luuk's Coffee**
Westerstraat 3,
1015 LT Amsterdam

Luuk's Coffee Midden in de Jordaan tegenover Winkel 43 bevindt zich Luuk's coffee. Luuk Nijsen is de oprichter van deze speciale koffiebar. Ze zijn enorm populair vanwege hun uitstekende locatie en nog betere koffie.

G Winkel 43
Noordermarkt 43,
1015 NA Amsterdam

Je kunt hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, in de zomer en in de winter terecht. Je kunt genieten van de beroemde appeltaart op het heerlijk zonnige terras of een lekker broodje kiezen van de lunchkaart.

H Terre Lente
Westerstraat 55,
1015 LV Amsterdam

Bij Terre Lente importeren ze hun producten direct van kleinschalige biologische boeren- en familiebedrijven uit Calabrië, Zuid-Italië, en dat proef je. De producten zijn eerlijk, goed en écht Italiaans.

I Café Hegeraad
Noordermarkt 34,
1015 NA Amsterdam

Café Hegeraad was tot begin 20e eeuw een klein café met een aansluitend woonhuis. Later zijn de glazen tussendeuren weggehaald. Het is een gezellige bar met typisch Hollandse keuken, koffie en zoete lekkernijen.

J Hinata
Westerstraat 40H,
1015 MK Amsterdam

Hinata is een populair ramen restaurant midden in de Jordaan. De chef-kok is opgeleid als een traditional Soba meester.

K Noordermarkt
Noordermarkt,
1015 NA Amsterdam

Op maandagochtend en zaterdag kan je shoppen op de gezellige Noordermarkt. Van oorsprong is de Noordermarkt een potten, pannen en lapjes markt, waar men in de 17e eeuw vooral dagelijkse gebruiksvoorwerpen kocht.

L Café Brandon
Keizersgracht 157,
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

M **Architectura & Natura**
Leliegracht 22-H,
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

O **Tableware**
Eerste Tuindwarsstraat 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.

Q **Margo's**
Eerste Tuindwarsstraat 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.

N **Café R. De Rosa**
Boomstraat 41A,
1015 LB Amsterdam

Eindelijk kunnen we aanschuiven bij Café R. De Rosa, gelegen in de Jordaan tussen de Westerstraat en de Lindengracht. Deze charmante hoekzaak wordt gerund door de ervaren Floris (bekend van restaurant VRR) en mede-eigenaar Marieke (Chateau Amsterdam). Bij Café R.

P **De Twee Zwaantjes**
Prinsengracht 114,
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselende samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

R **Sins of Sal**
Westerstraat 86,
1015 MN Amsterdam

Bij Sins of Sal wijkt de keuken af van de authentieke Latijns-Amerikaanse stijl van Salmuera. Het menu omarmt streetfood met onder andere de Heretic Hamburger, met huancaína-kaassalsa en de Molleja (zwezerik) Tostadas.



92

big group amsterdam | london | newbury | bath
an independent creative agency

www.big-group.nl

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 2011. 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