

HÖHLE

RIJNSTRAAT 9 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

Höhle
RIJNSTRAAT 9 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

19

Plattegronden
INDELING

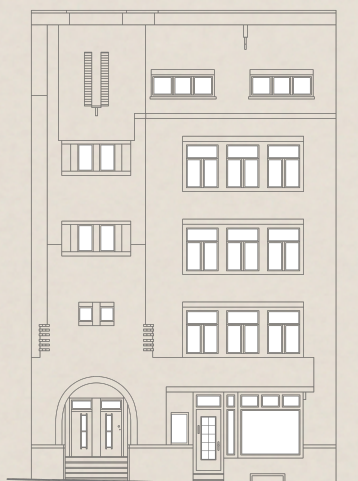
25

Buurtgids
HOTSPOTS

31

Overige bepalingen
HUUR

37



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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31(0)6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



HÖHLE



Höhle

RIJNSTRAAT 9 H

Representatieve winkel-/kantoorruimte in de levendige Rijnstraat te huur. De ruimte van circa 140 m² is verdeeld over de begane grond en een souterrain. De frontbreedte van circa 7 meter biedt een overvloed aan natuurlijke daglichttoetreding. Momenteel is de ruimte voorzien van een kamerindeling welke naar eigen wens eenvoudig aan te passen of te verwijderen is om een open ruimte te creëren. Tevens beschikt de ruimte over een eigen tuin met terras aan de achterzijde van maar liefst 74 m². Vanwege haar ligging, indeling en brede bestemming leent deze ruimte zich uitstekend voor zowel consument verzorgde als zakelijke dienstverlening en detailhandel.









Historie

Gebouw

De winkel-/kantoorruimte is gebouwd in 1926 naar ontwerp van de heer G.J. Rutgers. Destijds werd de ruimte gebruikt als drogisterij door de heer F.W. Höhle.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de ruimte is een tuin gelegen van circa 74 m². Rondom is de tuin voorzien van een houten schutting. De tuin, welke gelegen is op het oosten, is te betreden via openslaande deuren naar het balkon en leent zich ideaal om te lunchen of borrelen.









HERENGHACHT

THEATER

Intercodam



Bistrot des Alpes

Omgeving

DE PIJP, RIVIERENBUURT

Buurt + hotspots

De winkel-/kantoorruimte ligt in de zeer levendige Rijnstraat in de Amsterdamse Rivierenbuurt, in het verlengde van de Van Woustraat. De Rijnstraat is een belangrijke verbindingsweg tussen de zuidelijke Rivierenbuurt en het centrum van Amsterdam. Dit specifieke gedeelte van de Rijnstraat wordt momenteel heringericht door de gemeente Amsterdam. In de straat bevinden zich uiteenlopende soorten winkels, maar ook diverse cafés, restaurants, koffietentjes en andere voorzieningen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Recht voor de deur bevindt zich de halte van tramlijn 4, die het Centraal Station verbindt met het Amstelstation. Ook met de auto is de Rijnstraat uitstekend te bereiken via de snelweg A2 en ringweg A10 (SI09 & SI10).

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.



KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 140 m² VVO winkel-/kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: circa 67 m² VVO
- begane grond: circa 73 m² VVO

Tevens is er een buitenruimte van circa 74 m².

Opleveringsniveau

De winkel-/kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- cv-installatie met radiatoren
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- keukenvoorzieningen
- laminaat vloer
- toiletruimte
- NUTS-aansluitingen tot in de meterkast
- eigen buitenruimte

Huurprijs

€ 2.150,- per maand. Geen btw van toepassing.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

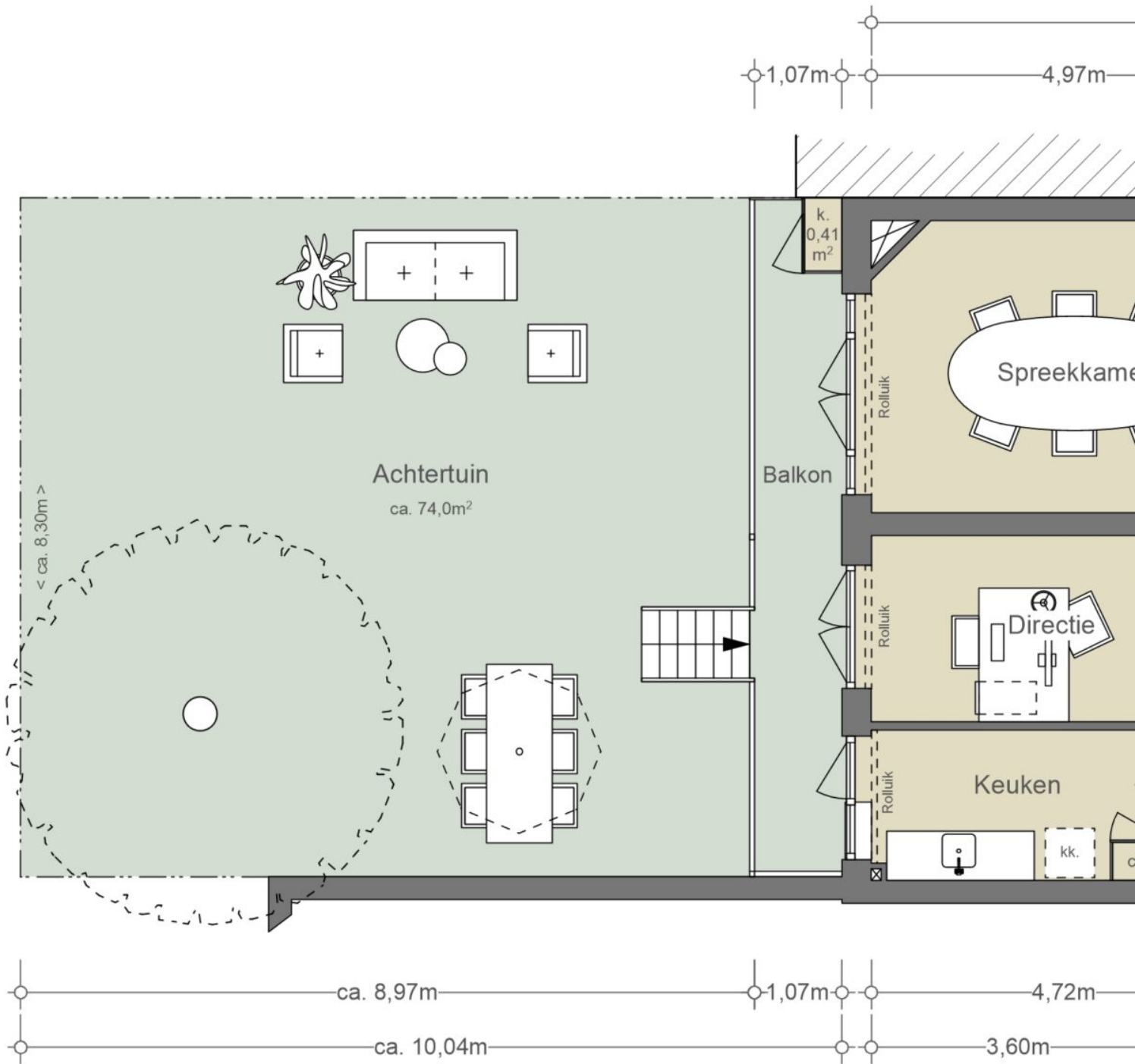
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkelruimte van toepassing. Consument verzorgende en zakelijke dienstverlening is eveneens toegestaan. Horeca, sport en kinderopvang is niet toegestaan conform het bestemmingsplan.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	Per 1 september 2024.

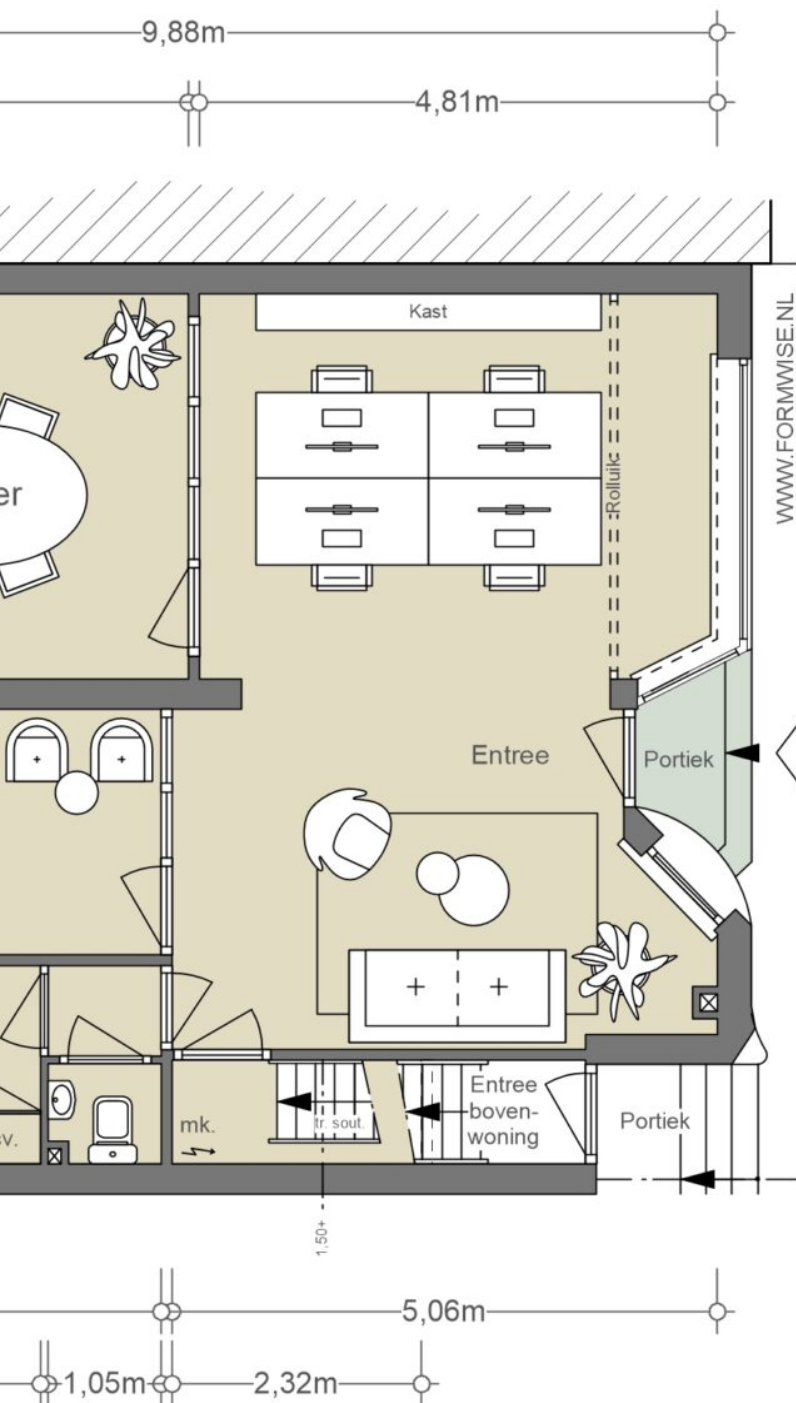
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst I (één) jaar na huuringangdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur.
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	Geen btw van toepassing.





PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

73,06 m²

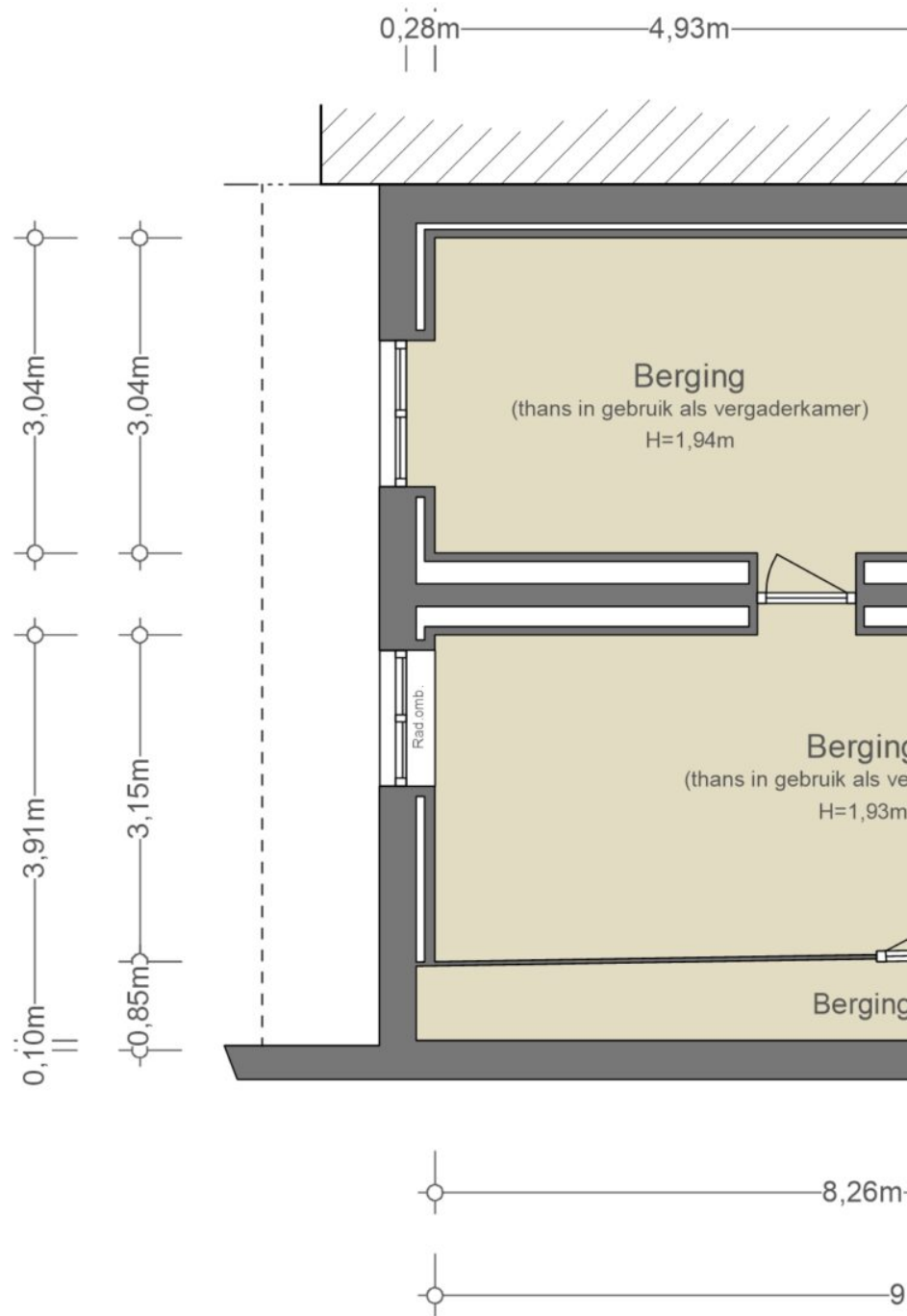
Bruto vloeroppervlakte

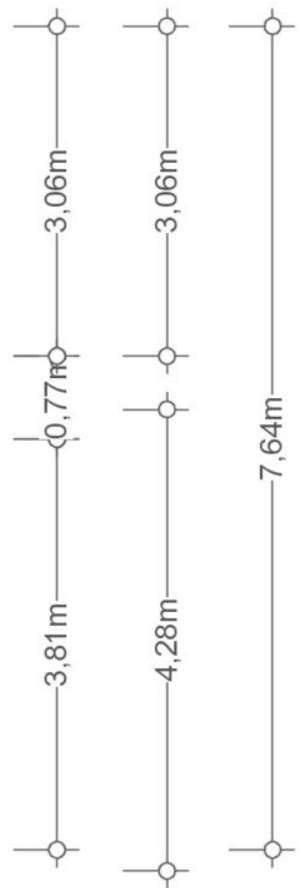
84,35 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

9,98 m²

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





SOUTERRAIN
NEN2580
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 66,95 m ²
Bruto vloeroppervlakte 89,58 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte n.v.t.

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



TE KOOP
020-21
www.d

VAN WOUSTRAAT
OUD-ZUID

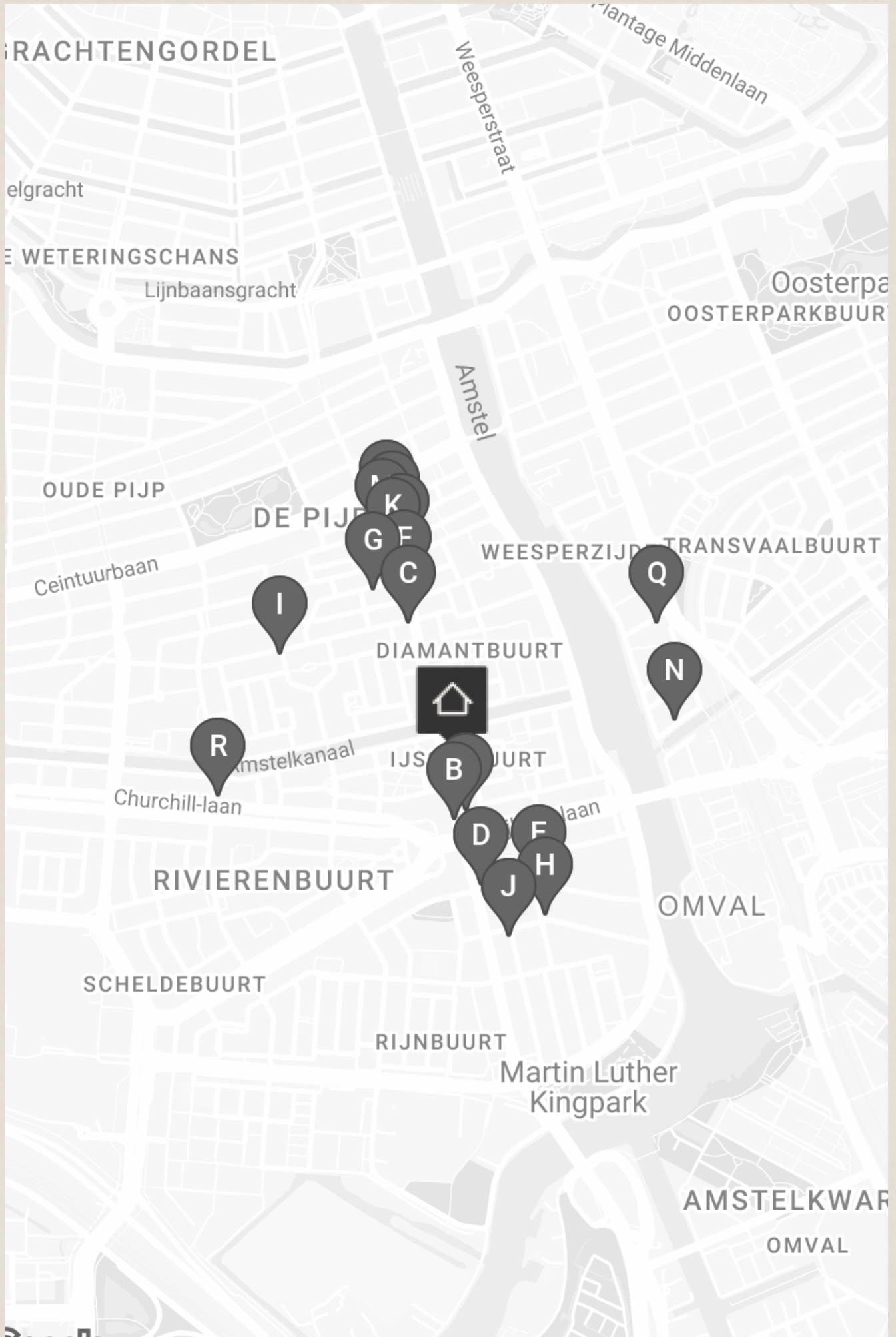
OPEN
BURGERS
&
BEERS
COFFEE
COCKTAILS
WINES
LUNCH
&
DINNER
FRESH & ORGANIC
TAKE AWAY
SU-TH 11:30-21:30
FR-SO 11:30-22:30

Coffee  Lunch

YEDETT
EXTRA-BLOED



BUURTGIDS



A **Yuan's Hot Pot**
Rijnstraat 5I,
1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

B **Yakitori la Kushi**
Rijnstraat 54H,
1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

C **El Mauri**
Van Woustraat 180,
1073 LZ Amsterdam

El Mauri in De Pijp is een van de beste low-budget ontbijtadressen van de stad. Bij deze bakker kun je al jaren terecht voor een uitgebreid Marokkaans ontbijt met een vakantiegevoel.

D **Volendammer vishandel Jonk**
Rijnstraat 9I,
1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

E **Utage Sake Bar**
Lekstraat II,
1079 EK Amsterdam

Utage Sake Bar is nieuwe en tevens Amsterdamse primeur. Utage betekent 'banket' in het Japans, oftewel een plek waar vrienden samenkomen en de sake rijkelijke vloeit. De uitgebreide sake-selectie biedt voor elk budget en smaak wat wils.

F **Leeman döner**
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

Voor een goed broodje doner kan je terecht bij Leeman döner op de Van Woustraat.

G **Josilda da Conceição Gallery**
Pieter Aertszstraat 70,
1073 SR Amsterdam

Josilda da Conceição Gallery Josilda da Conceição Gallery presenteert een veelzijdig programma van hedendaagse kunst, variërend van schilderkunst tot installaties.

H **Kringloop Winkel Amsterdam**
Trompenburgstraat 22,
1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

I **Wijnbar paskamer**
Lutmastraat 132,
1073 HB Amsterdam

In het pand van een voormalige slagerij (dat zie je nog aan de witte tegels) in een rustige straat in de Pijp vind je Wijnbar Paskamer.

J **Café Remouillage**
Trompenburgstraat III,
1079 TV Amsterdam

'Complex simplicity, is our way of less is more' staat op de website van deze hidden gem. Het woord café is enigszins misleidend. Jonathan Sparber (o.

K **Slagerij Peter**
Van Woustraat 136,
1073 LT Amsterdam

Aan de Van Woustraat ligt de kleine, gezellige, scharrel Slagerij Peter, een begrip in Amsterdam en ook ver daarbuiten. Deze slager is berucht én beroemd om zijn vele eigen gemaakte lekkernijen zoals huisgemaakte soepen, lasagne, jachtschotel en rendang.

L **Firma Pekelhaaring**
Van Woustraat 127,
1074 AH Amsterdam

Firma Pekelhaaring is te vinden in de Van Woustraat in Amsterdam. Kom hier voor een uitgebreide, overwegend Italiaanse diner-ervaring, met alles erop en eraan.

M **NAZKA**
Van Ostadestraat 354,
1073 TZ Amsterdam

In de Van Ostadestraat vind je het kleurrijke restaurant Nazka. Naast dat het interieur er fantastisch uitziet, is het eten ook spectaculair. De keuken toont zowel Peruaanse klassiekers als innovatieve gerechten, die voortbouwen op het erfgoed van Peru.

N **Troef**
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Raymond Plat (voormalig souschef van 212), Niels Leijssenaar (restaurantmanager bij Ron Blaauw), Willem Alberts en Roderick Kunst (mede-eigenaren van Escobar) bundelen hun krachten en beginnen samen restaurant Troef.

O **FEST**
Van Woustraat III,
1074 AH Amsterdam

FEST is een Nederlands interieurmerk dat in 2013 is gestart door Femke Furnée. De kerngedachte achter FEST: een mooie omgeving toegankelijk maken, voor iedereen. FEST biedt high-end meubels en woonaccessoires – zonder dat daar een high-end prijskaartje aan hangt.

P **Stadsmarkt de Pijp**
Van Woustraat 103,
1074 AG Amsterdam

Bij Stadsmarkt de Pijp worden de producten dagelijks zelf opgehaald. Zo komen direct van de boer, tuinder, slager, visboer en bakker allerlei producten midden in de Pijp terecht.

Q **Rijsel**
Marcusstraat 52,
1091 TK Amsterdam

Restaurant Rijsel is vernoemd naar de Franse stad Lille; wat door mensen uit Vlaanderen Rijsel wordt genoemd. Net als Lille, heeft Restaurant Rijsel een industrieel karakter.

R **Poelier Jonker**
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.



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