



WITHEYN

WITTENBURGERGRACHT 141
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

Witheyne
WITTENBURGERGRACHT
141

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.



Dirk Richelle

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

dirk@broersma.nl



verisure
ALARM
mit ZERVISION!
16 Jahre auf dem Markt
112 020 020 99 99
www.verisure.nl

WITHEYN



Witheyne

WITTENBURGERGRACHT 141

Deze representatieve kantoor-/winkelruimte is gelegen op de begane grond en heeft een oppervlakte van circa 72 m² VVO. De ruimte met open indeling heeft een overvloed aan natuurlijke lichtinval dankzij het brede front met grote raampartij. Dit biedt de mogelijkheid om op aantrekkelijke wijze zichtbaarheid te geven aan producten, eigen werk of dienstverlening.

De Wittenburgergracht, aan de oostkant van het centrum van Amsterdam, is een doorgaande weg met veel auto- en fietsverkeer en voetgangers waardoor het een uitstekende zichtlocatie is. Geen enkele vorm van horeca is toegestaan in deze ruimte.









Historie

GEBOUW

De kantoor-/winkelruimte is gebouwd in 1987 en bevindt zich op het eiland Wittenburg. Deze vormt samen met Kattenburg en Oostenburg de Oostelijke Eilanden. Dit gebied werd in de tweede helft van de zeventiende eeuw bij de stad aangeplempt. Op Wittenburg waren er veel particuliere scheepswerven. Eén van de eerste werven was die van Jan Witheyn, welke in 1657 werd gesticht. Zeer waarschijnlijk komt hier ook de oorsprong van de naam Wittenburg vandaan. In de tweede helft van de twintigste eeuw is de bebouwing grotendeels gesloopt en weder opgebouwd.











Omgeving

OOSTELIJKE EILANDEN

Buurt + hotspots

De kantoor-/winkelruimte is gelegen aan het water (De Nieuwe Vaart) op de Oostelijke eilanden. De Eilandenboulevard is de verzamelnaam voor de Kattenburger- Wittenburger- en Oostenburgergracht en vormt de verbindingsroute tussen het Kadijksplein en de Czaar Peterbuurt. De Eilandenboulevard is een aantrekkelijk verblijfsgebied voor bewoners, bezoekers en ondernemers. De omgeving is vooral bekend vanwege Het Scheepvaartmuseum, dierentuin ARTIS, Museum 't Kromhout en NEMO Science Museum East. In de directe omgeving zijn hotels, winkels en vooral ook hippe restaurants gevestigd, zoals het Indonesische Café Kadijk, Bloem Eten & Drinken, Restaurant Entrepot en Bakers & Roasters.

Bereikbaarheid

De kantoor-/winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Dit onder andere vanwege haar ligging nabij de IJ-tunnel en Piet Hein tunnel waardoor een snelle verbinding met de ringweg A-10 mogelijk is. Aan de Wittenburgergracht stopt de buslijn 22 bijna voor de deur, welke een directe verbinding geeft met Station Amsterdam Centraal. Op circa 10 minuten loopafstand aan de Sarphatistraat bevindt zich de tramhalte van lijn 7. De tramhalte van lijn 14 bevindt zich nabij de ingang van dierentuin ARTIS eveneens op 10 minuten loopafstand.

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 71,83 m ² VVO kantoor-/winkelruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	<p>De kantoor-/winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• eigen entree• cv-installatie met radiatoren• toilet• betonnen gietvloer• gestucte en geschilderde wanden• pantry• schuifpui• basisverlichting
Huurprijs	€ 1.600,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>Pro memorie.</p> <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/winkelruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse B.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

Huurprijsindexering	<p>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).</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>

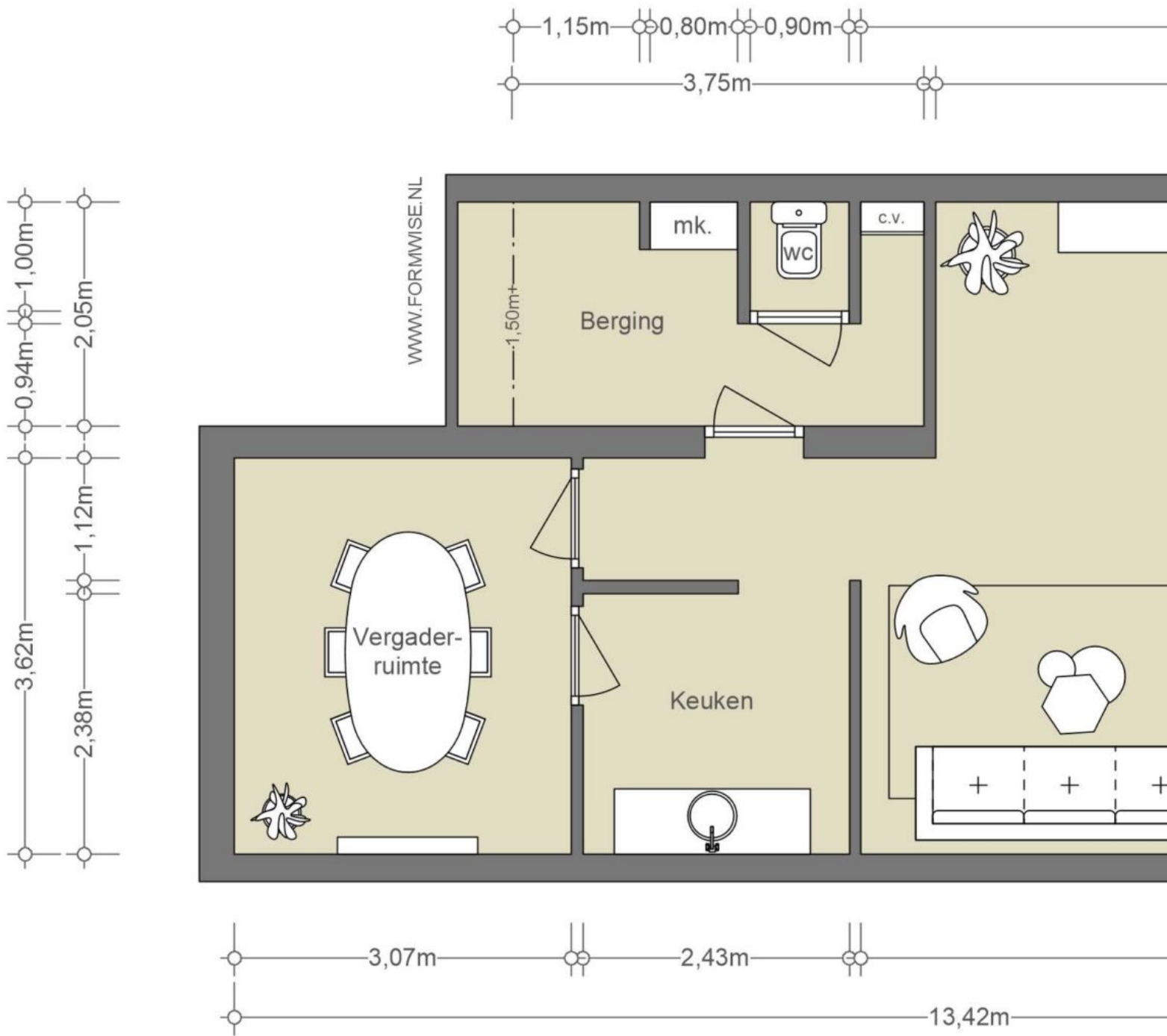


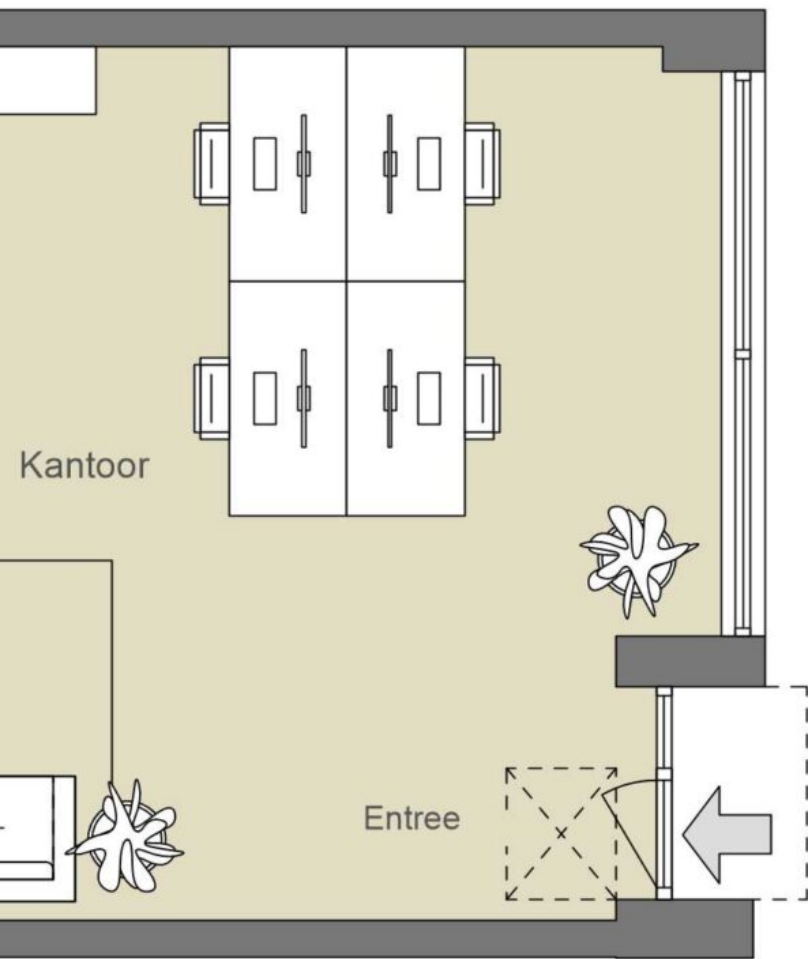






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

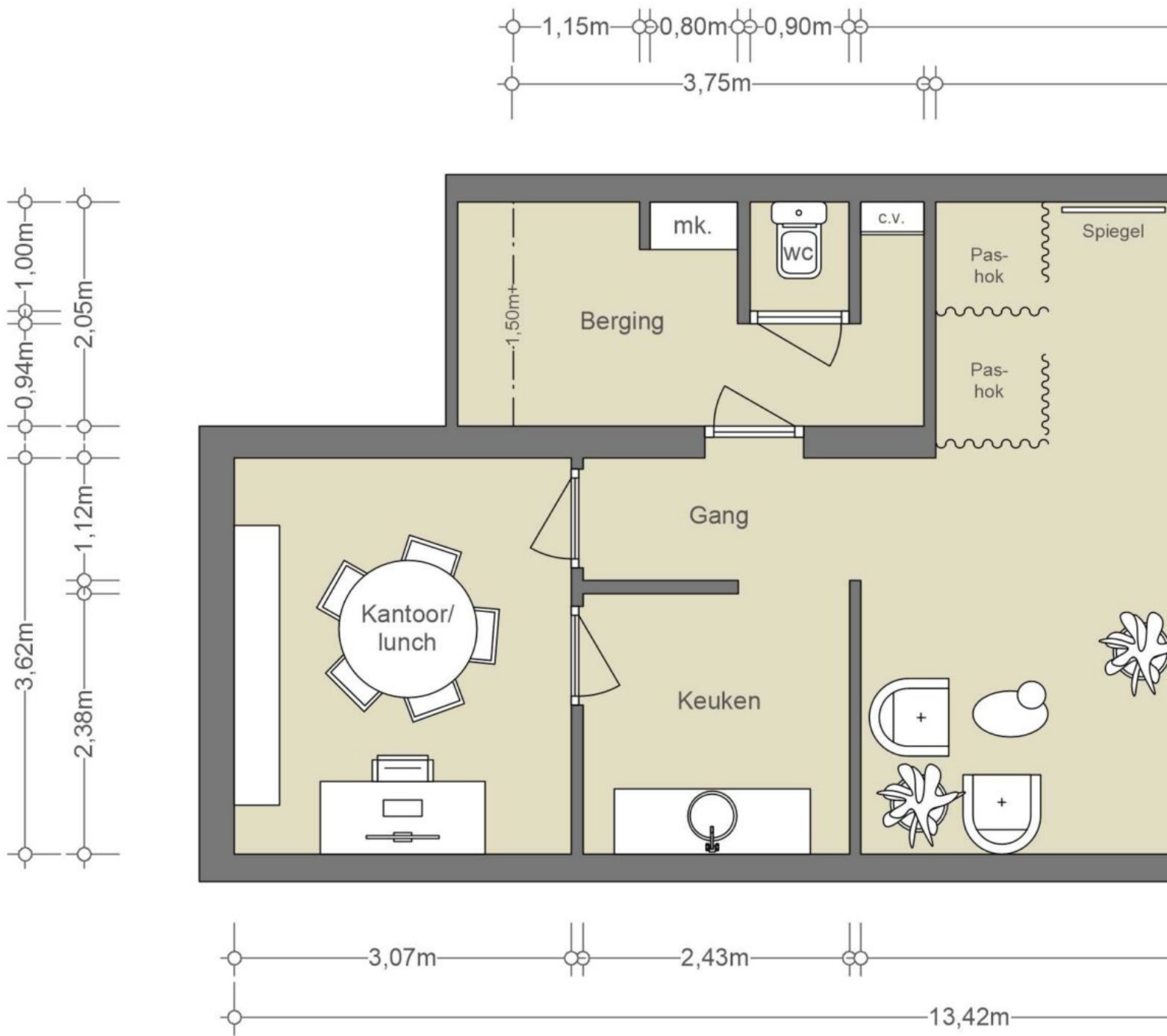
NEN2580

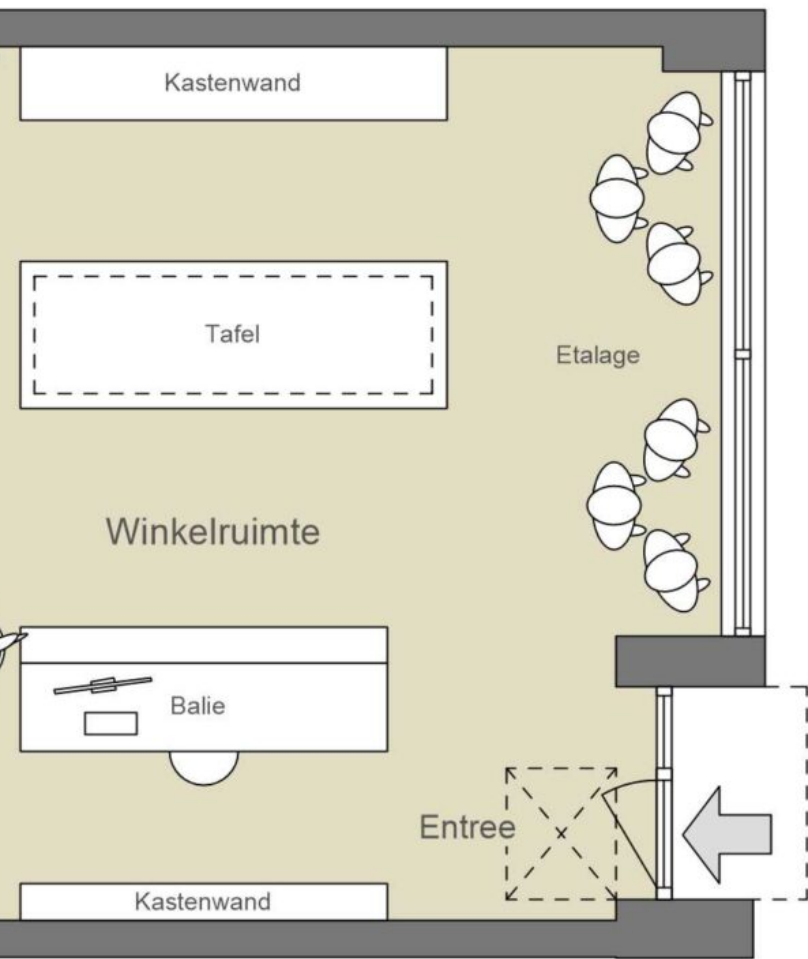
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
71,83 m ²
Bruto vloeroppervlakte
80,83 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
71,83 m ²
Bruto vloeroppervlakte
80,83 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





HET SCHEEPVAARTMUSEUM



WAT NIEDE SAMENDRACHT
IN STURR VAN BARRENHOED
HEESTERENIG OUDERENKIND
GEBED WARRINGEN OROOD

DE HONORENTE VERSTOKTE
GEIDANK VAN NEECHDE LURT
DANK DIE INZYNNE VAN CU
DITCEURIGHEEN LURT

DE WAC IDE GRAAF
DASSEUR NEE KEN

BUURTGIDS



A **Galerie Franzis Engels**
Nieuwevaart 200,
1018 ZN Amsterdam

Op een steenworp afstand van het Centraal Station kun je Galerie Franzis Engels vinden. Een galerie voor hedendaagse kunst met wel vier verdiepingen. Op de bovenste verdieping worden zowel solo- als thematische tentoonstellingen gehouden.

B **Frank's Smokehouse**
Wittenburgergracht 303,
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

C **Scheepvaartmuseum**
Kattenburgerplein 1,
1018 KK Amsterdam

Ontdek de scheepvaart en de maritieme geschiedenis van Nederland in het scheepvaartmuseum.

D **Pension Homeland**
Kattenburgerstraat 5,
1018 JA Amsterdam

Pension Homeland biedt niet alleen een heerlijke overnachtingsplek in het centrum, maar ook verrukkelijk eten. Chef Jerrey staat bekend om zijn zelfgemaakte charcuterie, zoals salami's.

E **A Tavola**
Kadijksplein 9,
1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.

F **Coulisse**
Oostenburgergracht 75,
1018 NC Amsterdam

Coulisse is gevestigd in de ontvangsthal van een voormalig theater. Oprichters Simon en Tim streven naar hoogwaardige kwaliteit met een verwelkomende laagdrempeligheid, of zoals ze het zelf noemen 'easy fine dining'.

G **Sotto Pizza**
Kadijksplein 4,
1018 AB Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

H **Restaurant Entrepot**
Entrepotdok 8,
1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

I **Artis**
Plantage Kerklaan 38-40,
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichterbij de mensen te brengen.

J **Café Scharrebier**
Rapenburgerplein 1,
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.

K **Hummus Bistro D&A**
Oostenburgergracht 185,
1018 ND Amsterdam

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

L **Apollonia**
Kattenburgerstraat 5, 27E,
1018 JA Amsterdam

Het nieuwe restaurant op het Kattenburgeiland genaamd Apollonia, is vernoemd naar de eerste vrouw van Michael Corleone uit The Godfather-trilogie.

M **Café de Druif**
Rapenburgerplein 83,
1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.

N **Trattoria Breda & Enoteca**
Czaar Peterstraat 21,
1018 NW Amsterdam

Trattoria Breda & Enoteca heeft zijn intrek genomen in het historische pand waar ooit Instock gevestigd was en verwelkomt gasten met een charmant terras voor de deur. Dit gerenoveerde gebouw heeft twee onderscheidende ervaringen onder één dak.

O **De Plantage**
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

P **Borrl Kitchen Deli**
Plantage Kerklaan 41,
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

Q **Burritos Anonymous**
Zeeburgerstraat 4,
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.

R **Nemo**
Oosterdok 2,
1011 VX Amsterdam

Museum Nemo is misschien wel het verrassendste en leukste museum dat Amsterdam te bieden heeft. Nemo is een sciencemuseum maar op een hele speelse manier.



Deze woningen
staan er straks
weer netjes bij.
Blevon de Key

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