

ONZE VROUWEN VAN LOURDES

KOSTVERLORENSTRAAT 19 C
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

Onze vrouwen van Lourdes
KOSTVERLORENSTRAAT 19
C

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

Plattegrond
INDELING

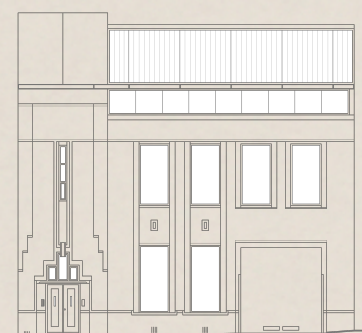
33

Buurtgids
HOTSPOTS

37

Overige Bepalingen
HUUR

43



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.



Tom Huber
Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77
tom@broersma.nl



ONZE
VROUWEN
VAN LOURDES



Onze vrouwen van Lourdes

KOSTVERLORENSTRAAT 19 C

In het kleinschalige woon- en werkgebouw Het Patronaat "Onze vrouwen van Lourdes" aan de Kostverlorenstraat in Amsterdam West is een kantoorruimte beschikbaar van circa 185 m². Het betreft een gerenoveerde kantoorruimte op de tweede verdieping welke voorzien is van een nieuwe betonlook gietvloer, geschilderde wanden, akoestisch spuitplafond, basis lightrails en nieuwe sanitair. In overleg met een nieuwe huurder wordt een pantry geplaatst, hiervoor is een stelpost beschikbaar. Daarnaast wordt in overleg met Huurder bepaald hoe de koeling en mechanische ventilatie wordt aangelegd. Kenmerkend voor deze moderne ruimte zijn de grote raampartijen, zowel aan de voor- als achterzijde en de vrije hoogte van 4 meter. Er is tevens een prachtig uitzicht op het groen van het Frederik Hendrikplantsoen. Kortom een potentieel 'tailor made' office voor kantoorgebruikers die zich willen onderscheiden van de reguliere kantoorgebruiker.







Historie

GEBOUW

Het karakteristieke gebouw aan de Kostverlorenstraat is gebouwd in 1923. Dit pand, het oude patronaatsgebouw is genaamd: "Onze vrouwen van Lourdes".











Omgeving

FREDERIK HENDRIKBUURT

Buurt + hotspots

Het gebouw bevindt zich op een centrale locatie in Amsterdam West in de Frederik Hendrikbuurt. Op loopafstand in de Van Hallstraat zijn diverse winkels en restaurants gelegen waaronder het koffiitentje Back to Black. In het nabijgelegen Bilderdijkpark is Ikaria Park een aanrader om te eten. Hier vlakbij is ook de Kinkerstraat met haar diverse aanbod aan winkel en De Ten Katemarkt. Het Westerpark is op circa vijf minuten fietsafstand gelegen. Ook hier zijn lekkere food hotspots te vinden waaronder Café-Restaurant Amsterdam. De combinatie van groen, cultuur, historie en moderne voorzieningen creëren hier een inspirerende omgeving.

Bereikbaarheid

Het object uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Via de Haarlemmerweg is de afslag S103 van de ringweg A-10 goed te bereiken. Haltes voor de buslijnen 18 en 21 en tramlijnen 3 en 5 zijn op loopafstand gelegen. Het centraal station is binnen 20 minuten te bereiken.

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 185 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de eerste verdieping.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• representatieve gemeenschappelijke entree• 'betonlook' vloerafwerking• verlichtingsarmaturen (lichtrails met 'basis verlichting')• mechanische ventilatie• akoestisch spuitplafond• koelingsinstallatie• nieuwe toiletgroep• stelpost beschikbaar voor het plaatsen van een nieuwe pantry• centrale verwarming middels radiatoren
Huurprijs	€ 4.750,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>€ 350,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none">• schoonmaak hal, entree, trappenhuis eenmaal per week• glasbewassing buiten voorgevel, entree deur trappenhuis• jaarlijks onderhoud CV installatie• jaarlijkse keuring en controle noodverlichting en blusmiddelen• onderhoudscontract en jaarlijkse keuring brandmeldcentrale en rookmelders• CVZ Nuon. Centrale voorzieningen. Verwarmingen en verlichting trappenhuis• kosten water per m³ en onderhoud installatie• kleine reparaties, schilderwerk, vervanging lampen et cetera• vergoeding administratie en regie <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor gas en elektra.</p>

Bestemming	Kantoorruimte.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

Huurprijsindexering	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).
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 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.



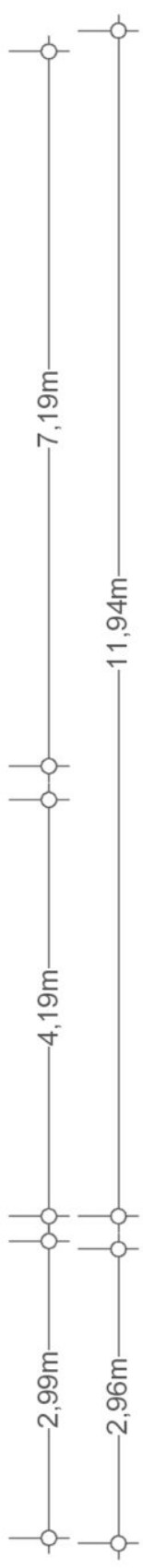
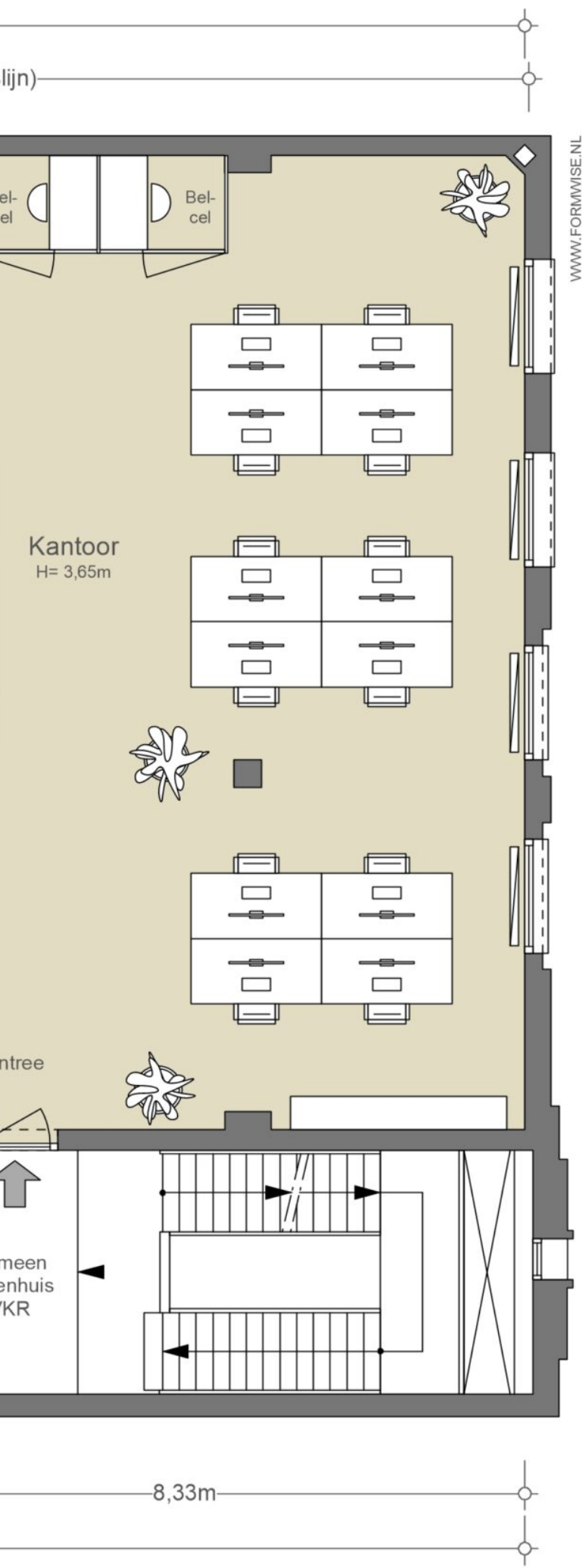






PLATTEGROND





ALTERNATIEVE
INDELING

1^e VERDIEPING

NEN2580

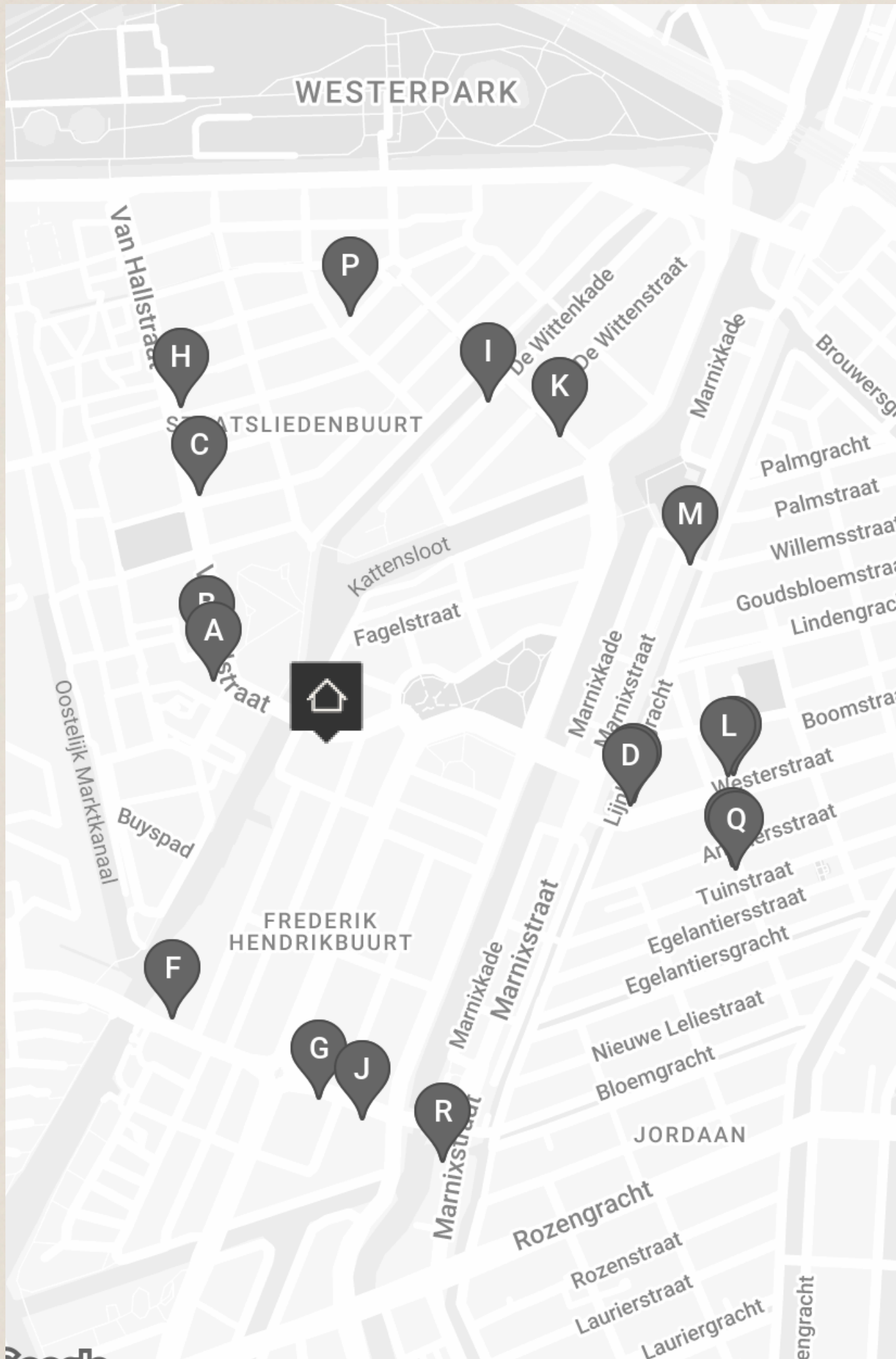
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 184,85 m²
Bruto vloeroppervlakte 201,17 m²

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



BUURTGIDS



A **Back to Black**
Van Hallstraat 268,
1051 HM Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

B **Vleesch noch Visch**
Schaepmanstraat 2,
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

C **Ao Bar Amsterdam**
Van Hallstraat 97,
1051 HA Amsterdam

De barista's van Ao serveren speciale koffie's, cocktails en sandwiches. Ao is Japans voor blauw, wat je terug ziet in het super strakke en minimalistische interieur, gekleurd in blauw wit. De koffiebonen worden gebrand door Monks Coffee Roasters.

D **Café de Parel**
Westerstraat 266,
1015 MT Amsterdam

Aan het einde van de mooie Westerstraat staat al vele jaren een lichtelijk onopvallend groen café.

E **The Good Companion**
Westerstraat 264,
1015 MT Amsterdam

Gelegen middenin de Jordaan vind je The Good Companion. Duurzame vis en dagverse producten staan hier vooraan.

F **Kringloop West**
Tweede Hugo de Grootstraat 70,
1052 LG Amsterdam

Voor mooie spullen met een zacht prijsje ben je bij Kringloop West aan het goede adres. Hier krijgen oude meubels een nieuw jasje in samenwerking met de meubelmakers van De Opwaardeerkamer.

G Mitsos
Tweede Hugo de Grootstraat 25,
1052 LB Amsterdam

Mitsos Traiterie is al bijna 30 jaar een begrip in de Frederik Hendrikbuurt in Amsterdam als het gaat om lekker en gezond Grieks eten.

H De Buurman
Van Hallstraat 65,
1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.

I Kringloopwinkel Kerk & Buurt
De Wittenkade III,
1052 AG Amsterdam

Deze kringloopwinkel is gevestigd in een wel heel bijzondere locatie: de kelder van de Nassaukerk die gebouwd is in jaren '20 stijl.

J Baked by Salvo
Tweede Hugo de Grootstraat 9,
1052 LA Amsterdam

Baked by Salvo is de perfecte locatie voor degenen die op zoek zijn naar authentiek Italiaans gebak, broodjes, taarten, hartige gerechten en speciale koffie. Bij Salvo staat het vinden van mooie producten van lokale en Italiaanse boeren centraal.

K Wang's Flavour
Tweede Nassastraat,
1052 BJ Amsterdam

Wang's Flavour, gevestigd in de Tweede Nassastraat, is een must-visit voor liefhebbers van de Zhejiang-keuken. De frisse en milde smaken van deze keuken komen terug in de originele gerechten op het menu.

L Madre
Westerstraat 186,
1015 MR Amsterdam

Restaurant & cocktailbar Madre is ideaal gelegen op de Westerstraat, midden in de Jordaan. Het is de Bacalar van het centrum en daarmee dus net zo een veelbelovende taqueria met verfrissende cocktails.

M Duende dos
Nieuwe Willemsstraat 1-3,
1015 JH Amsterdam

Erik Nieuwendijk (56) en Jackie Tack (51), de bevroegen eigenaren van restaurant Dos, hebben een culinaire reis van 25 jaar achter de rug.

N Café Parlotte
Westerstraat 182,
1015 MR Amsterdam

Mooie wijn, lekker eten, maar vooral ook de gezelligheid van samen een avond doorbrengen op een fijne plek. Dat is Café Parlotte”, zo zeggen ze zelf.

O Bar Pif
Tweede Tuindwarsstraat 10A,
1015 RZ Amsterdam

(Bar) Pif: is het Franse woord voor de eerste geur, de eerste kennismaking met wijn. Bij Bar Pif schenken ze levendige, authentieke wijnen die nieuwsgierige neuzen verlangend maken naar meer. Geen ingewikkeld gedoe, want ze houden het graag toegankelijk.

P Bella Storia
Bentinckstraat 26,
1051 GL Amsterdam

Bella Storia bestaat uit drie delen: de trattoria, de pizzeria en de alimentari. De trattoria is het restaurant, de pizzeria biedt pizza's uit de steenoven en afhaal mogelijkheden en de alimentari is een winkel met Italiaanse producten.

Q La Fiorita
Tweede Tuindwarsstraat 12 H,
1015 RZ Amsterdam

Een moderne Italiaanse keuken in het midden van de Jordaan. Goede producten en fantastisch bereid. Een tafeltje dichtbij de open keuken is aan te raden, zodat je kan zien waar al het heerlijk wordt bereid.

R Time&style
Marnixstraat 148,
1016 TE Amsterdam

Time & Style is het meubelmerk van Prestige Japan Inc. Aan de Marnixstraat bevindt zich hun eerste winkel buiten Japan. Time & Style ontwerpt en produceert verschillende soorten dagelijkse gebruiksvoorwerpen, zoals meubels, lampen, serviesgoed en handdoeken.



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