



BAKKERSHOORN

NIEUWEZIJD'S VOORBURGWAL 291
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

Bakkershoorn
NIEUWEZIJD
VOORBURG WAL 291

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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



BAKKERSHOORN



Bakkershoorn

NIEUWEZIJD'S VOORBURGWAL 291

Stijlvolle kantoor-/winkelruimte met een schitterende pui en hoog opleveringsniveau aan de Nieuwezijds Voorburgwal, uitkijkend op het groene Postzegelpark en monumentaal huisje, in het centrum van Amsterdam. De kantoor-/winkelruimte van circa 45 m² bevindt zich op de begane grond en maakt deel uit van een monumentaal pand welke onlangs volledig (duurzaam) gerenoveerd is waardoor deze nu over een energielabel A++ beschikt. Een iconisch gebouw in de straat die zich bij uitstek leent voor ondernemers die een eigen identiteit aan hun bedrijf willen geven.









Historie

GEBOUW

De kantoor-/winkelruimte is gebouwd in 1729. Het verleden van dit mooie gebouw is nog altijd zichtbaar in de tegels met afbeeldingen van twee bakkers die op een hoorn blazen. Vroeger bliezen bakkers op een hoorn als er het verse brood uit de oven kwam. Deze bijzonder fraai pui is in haar glorie hersteld tijdens de recente renovatie.











Omgeving

BURGWALLEN-NIEUWE ZIJDE

Buurt + Hotspots

De kantoor-/winkelruimte ligt aan de Nieuwezijds Voorburgwal in het hart van bruisend Amsterdam om de hoek van de Kalverstraat, de gezellige 9-straatjes en nabij de Bijenkorf, het Paleis op de Dam en het Amsterdams Museum. In de omgeving bevinden zich vele voorzieningen waaronder winkels, cafés en restaurants.

Onlangs is de herinrichting van de Nieuwezijds Voorburgwal afgerond, de straat is groener geworden en aan de voorzijde van het pand is “het Postzegelpark” aangelegd.

Bereikbaarheid

De kantoor-/winkelruimte is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer goed bereikbaar. De locatie is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ringweg A10 (afslag S13) alsmede via de IJ-Tunnel en de Piet Hein-Tunnel.

Met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar met diverse tram- en metrolijnen waaronder de Noord-Zuid lijn. Metrohalte Rokin bevindt zich op loopafstand. De diverse tramlijnen hebben een directe verbinding met het Centraal Station.

Parkeren

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 bieden de op loopafstand gelegen parkeergarages ‘ParkBee Hotel NH City Centre Amsterdam’ gelegen aan Spuistraat 288-292 en ‘Parkeergarage Rokin’ gelegen aan Rokin 67 diverse parkeermogelijkheden.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 45 m² VVO kantoor-/winkelruimte op de begane grond.

Opleveringsniveau

De kantoor-/winkelruimte wordt compleet turnkey gerenoveerd opgeleverd en is onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

- zelfstandige entree
- brickwall nabij entree
- originele fraaie pui met geschilderde houtimitatie en origineel gerestaureerd tegeltableau met schildering
- circa vier meter hoge plafonds
- CV-installatie HReco met vloerverwarming
- gestuukte en geschilderde (Farrow & Ball kleur) wanden en plafonds
- LED lichtlijnen met richtbare spotverlichting, flexibel in te delen
- nieuwe hoogwaardige vloerafwerking; geschuurde betonvloer
- luxe keuken met inbouwkoelkast en vaatwasser
- toilet en fontein
- HR++ glas en elektrisch bedienbaar raam

Huurprijs

€ 2.600,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 35,- per maand te vermeerderen met BTW ten behoeve van onderhoud Cv-installatie en glasbewassing.

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

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/winkelruimte van toepassing.
Energielabelklasse	Niet labelplichting wegens monumentale status. Desondanks beschikt het gebouw dankzij de duurzame renovatie over energielabel A++.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bestaat de betalingsverplichting van huurder uit de huurprijs plus de servicekosten, beide te vermeerderen met BTW en te voldoen bij vooruitbetaling middels een automatische incasso.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf jaar. Een kortere huurperiode is onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

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 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.



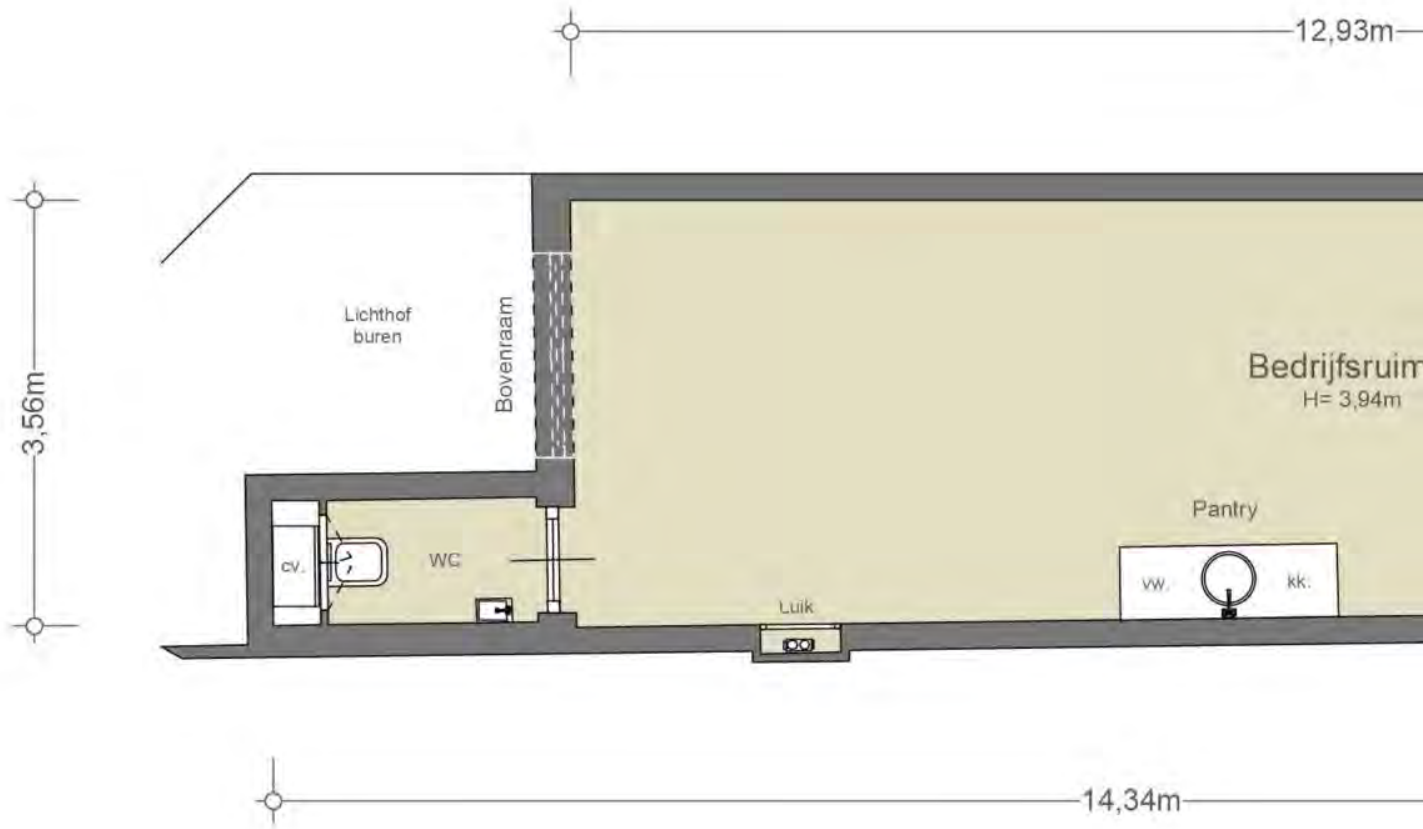


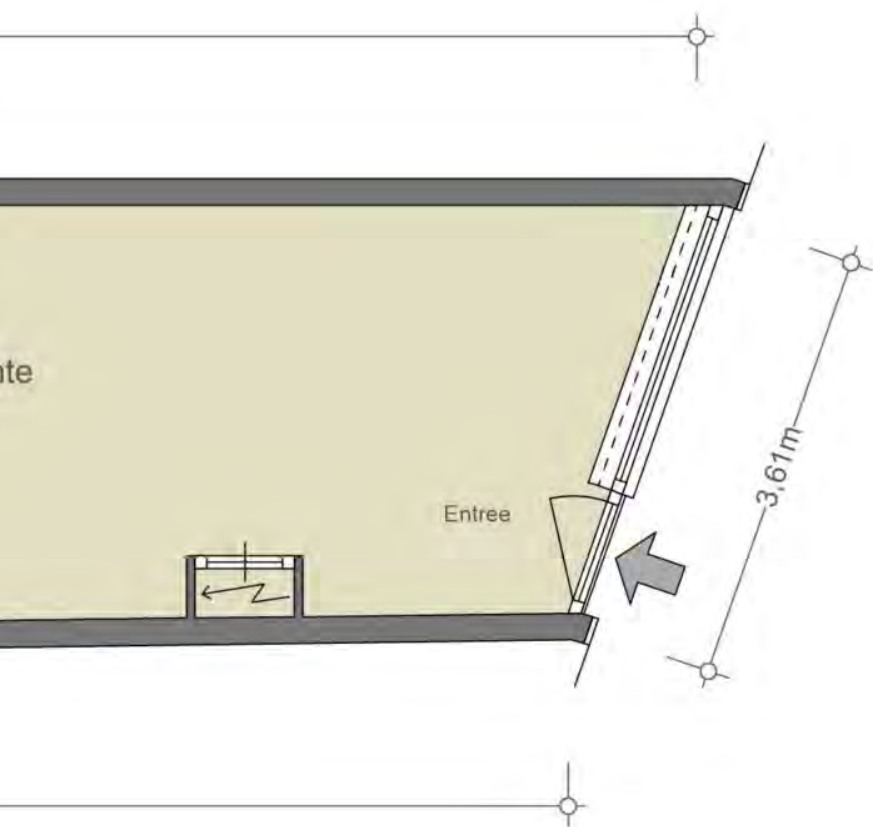


291



PLATTEGRONDEN



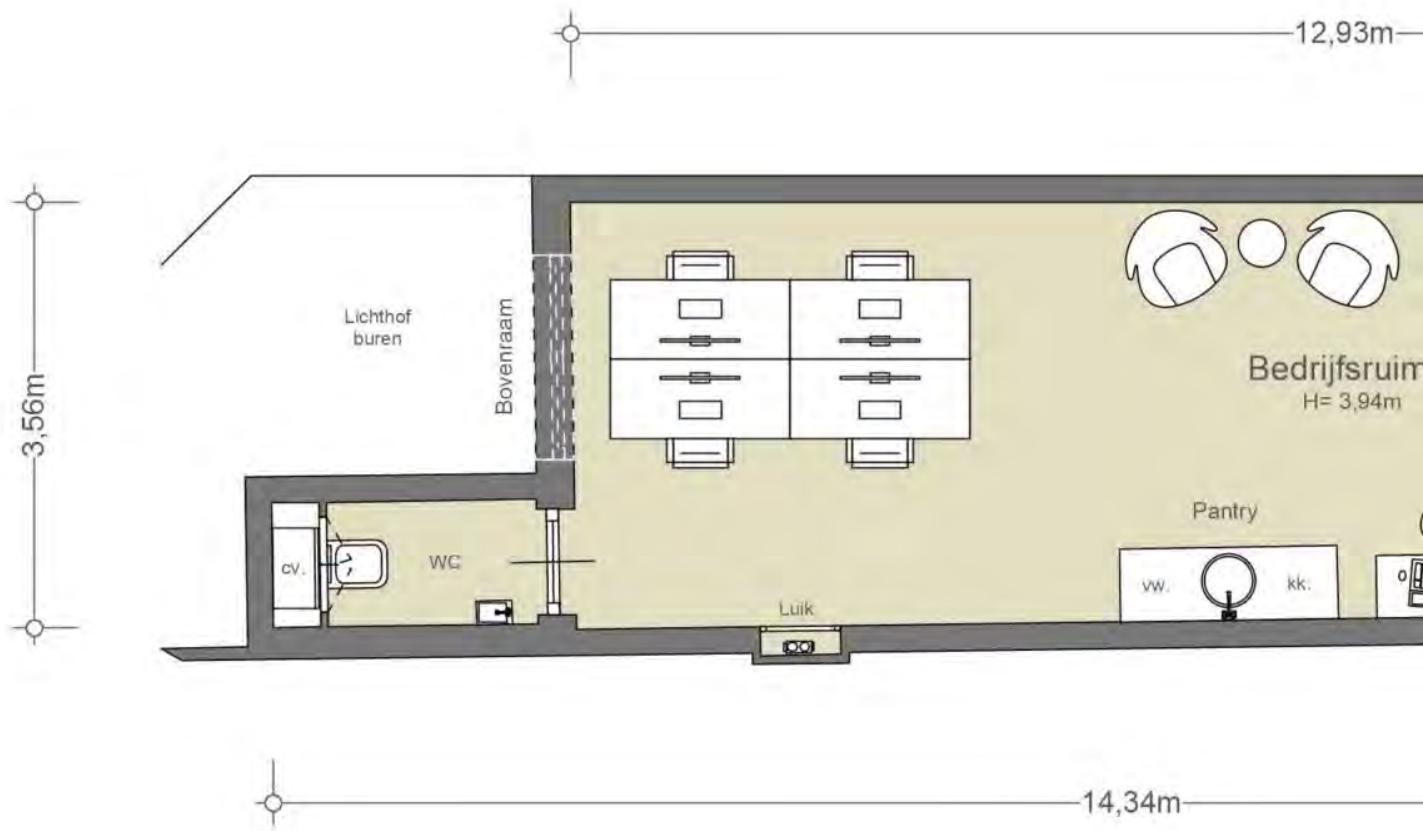


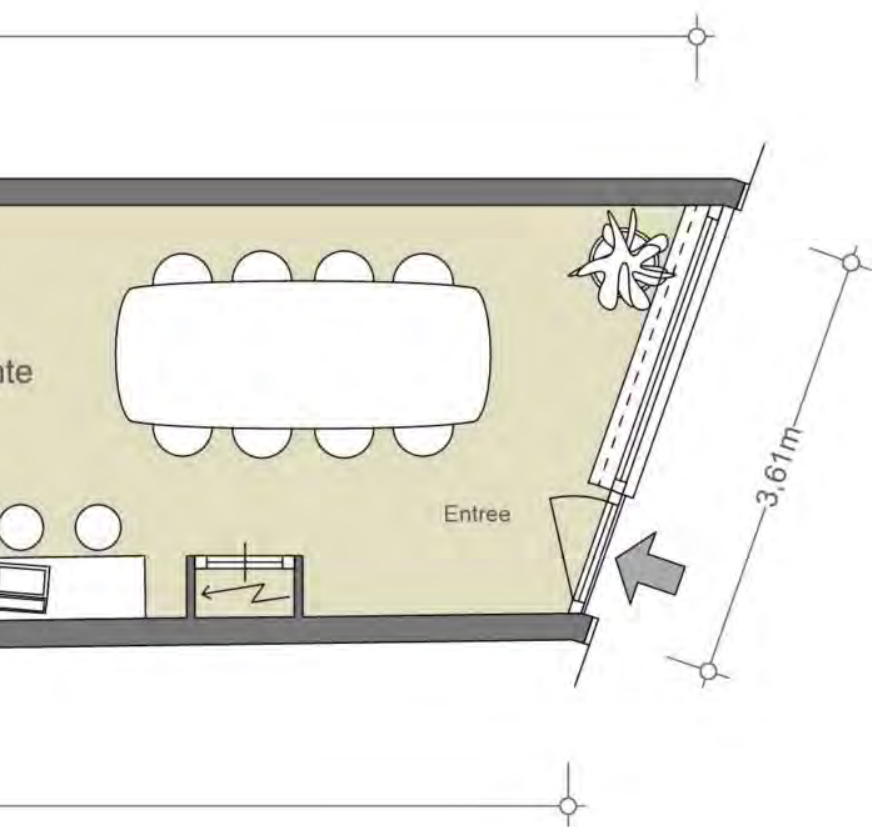
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
44,64 m ²

Bruto vloeroppervlakte
53,28 m ²

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

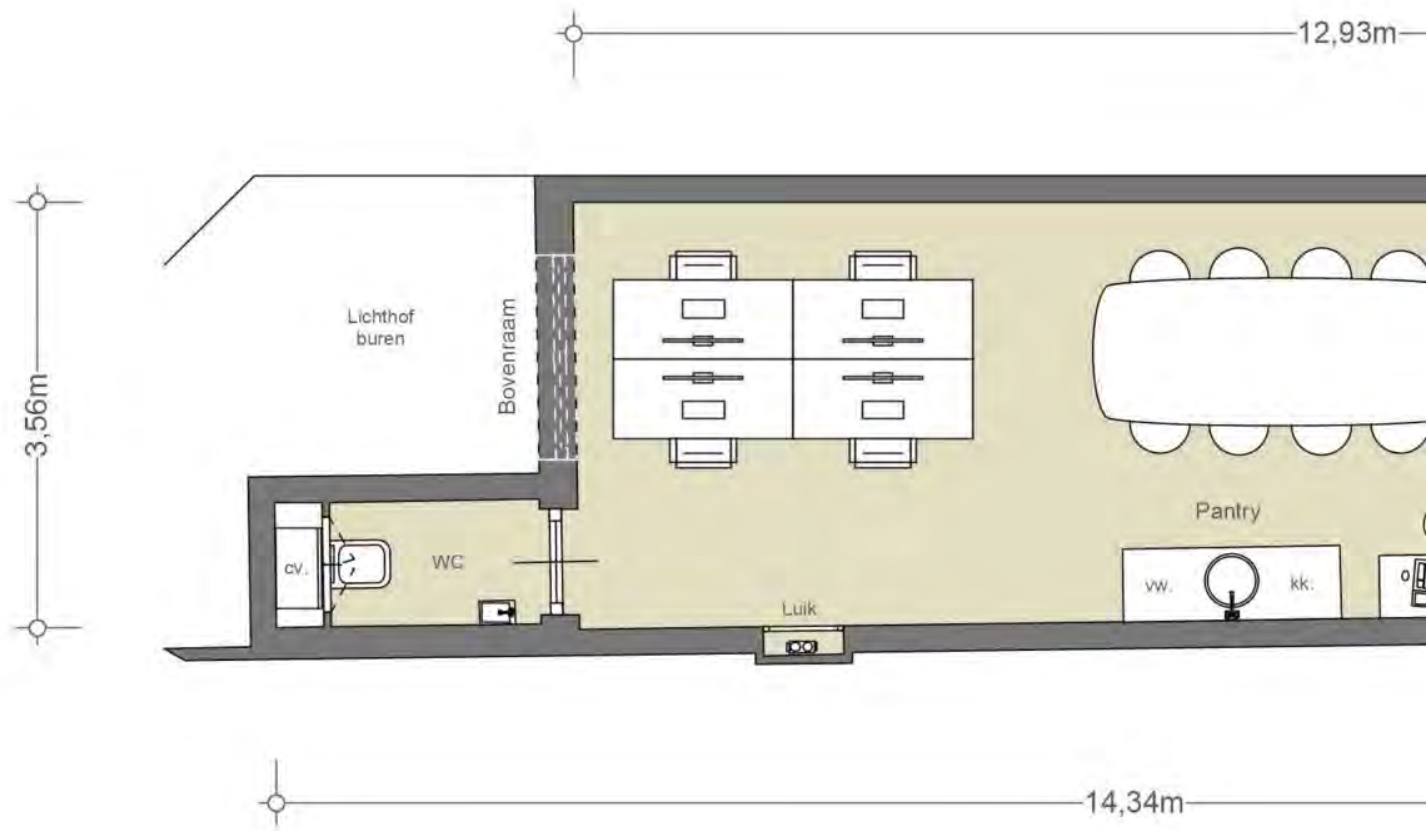


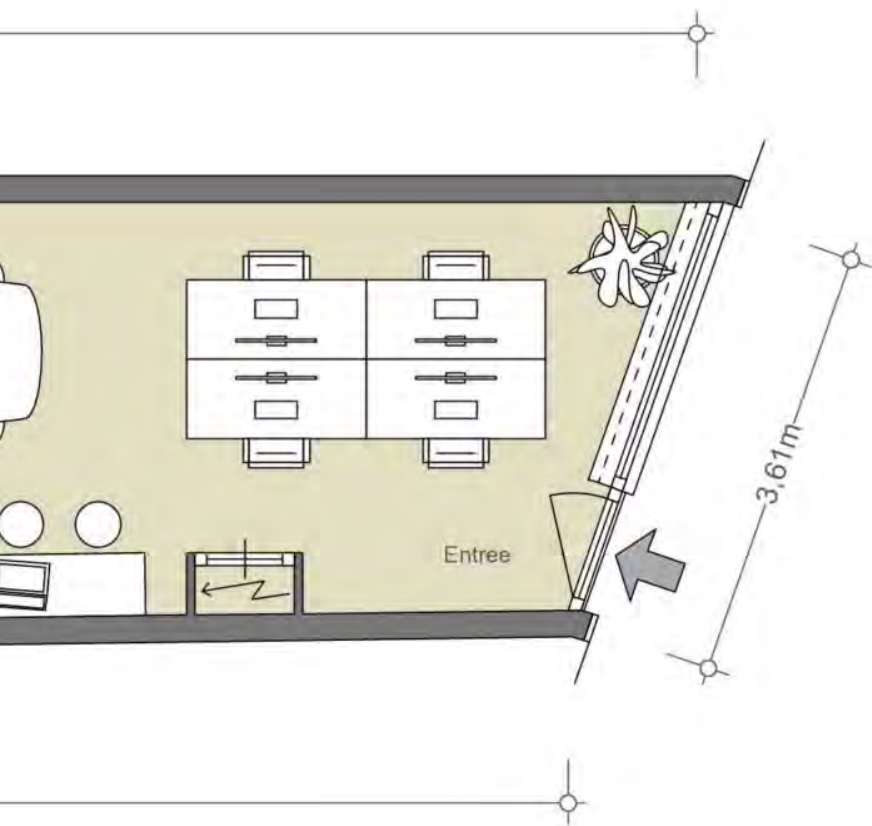


OPTIE 1
 BEGANE GROND
 NEN2580
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 44,64 m²
Bruto vloeroppervlakte 53,28 m²

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





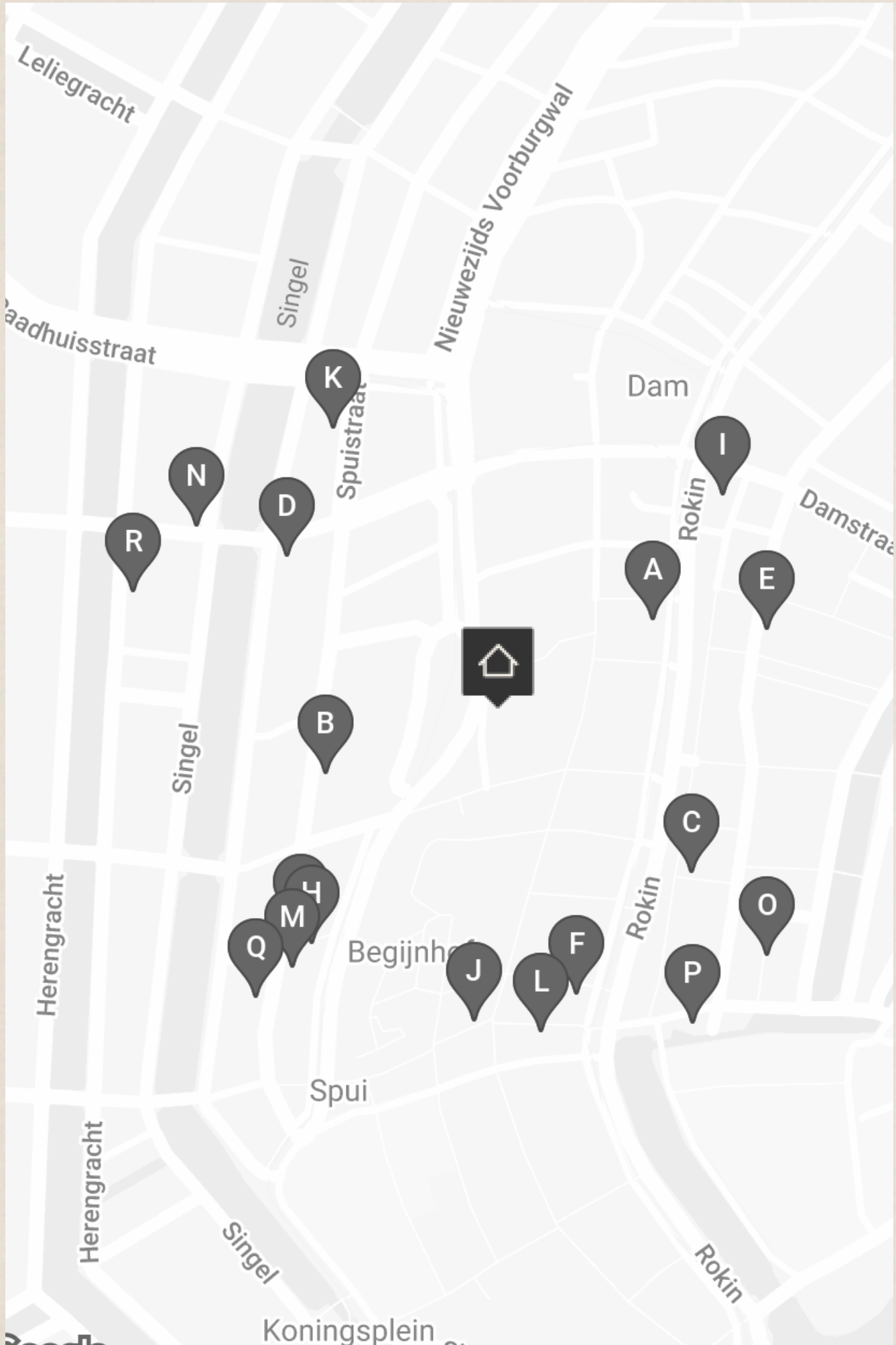
OPTIE 2
 BEGANE GROND
 NEN2580
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 44,64 m ²
Bruto vloeroppervlakte 53,28 m ²

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



BUURTGIDS



A **Fulu Mandarijn**
Rokin 26,
1012 KS Amsterdam

Bij Fulu Mandarijn vind je als een van de weinige Chinese zaken in Amsterdam een authentieke Sichuan-keuken. Het lijkt bijna onmogelijk om een keuze te maken van de uitgebreide menukaart. Daarbij hebben ze ook een breed scala aan cocktailmogelijkheden.

B **Lucius Visrestaurant**
Spuistraat 247,
1012 VP Amsterdam

Bij Lucius kan je hoge kwaliteit verwachten met een gezellige informele sfeer. De gastvrijheid staat hier voorop, en dat merk je meteen als je binnenkomt. Midden in het drukke Amsterdamse centrum, vind je deze kwalitatief hoge plek.

C **Bar du Champagne**
Rokin 91a,
1012 KL Amsterdam

Bar du Champagne is zoals je waarschijnlijk wel vermoedt een champagne bar met kleine gerechten en barbites. Het is aan het Rokin in hartje Amsterdam. Het is een nieuwe vestiging van Rick Swinckles, de eigenaar van Sjeffietshe en Le Coeur.

D **Cecconi's**
Spuistraat 210,
1012 VT Amsterdam

Cecconi's zit gevestigd in het Soho House; een hotelketen en ledenclub in het Bungehuis op de Singel. Een voormalige kantine van de Universiteit van Amsterdam.

E **Bubbles & wine**
Nes 37,
1012 KC Amsterdam

In een van de gezelligste straatjes van Amsterdam vind je de champagne- en wijnbar Bubbles & Wines. Als je een selectieve smaak hebt in wijn weet je in ieder geval zeker dat je hier terecht kan voor een glaasje.

F **Fashion for Good**
Rokin 102,
1012 KZ Amsterdam

Zoals de innovatieve denkers achter het interactieve museum Fashion for Good zelf melden: ongeveer 60% van de geproduceerde kleding wordt 1 jaar na de productie vernietigt.

G **Oaxaca**
Spuistraat 279,
1012 VR Amsterdam

Bij Oaxaca presenteert chef Joan Bagur de traditionele Mexicaanse keuken te midden van de prachtig gerenoveerde oude panden van Haesje Claes aan het Spui.

H **Hay House**
Spuistraat 281,
1012 VR Amsterdam

Hay House is een centraal gelegen, indrukwekkende design woonwinkel. Voor bijzondere meubels, verlichting en diverse woonaccessoires kan je hier terecht.

I **Restaurant Bougainville**
Dam 27,
1012 JS Amsterdam

Een diner voor twee of een zakelijke bespreking? Restaurant Bougainville kan je terecht voor een onvergetelijke fine dining ervaring. Met gerechten van wereldklasse hoeft er geen einde aan deze avond te komen.

J **Café de Dokter**
Rozenboomsteeg 4,
1012 PR Amsterdam

Café de Dokter ook wel 't Doktertje, is opgericht door een chirurg van het Binnengasthuis. Hij opende het café als ontmoetingsplaats voor artsen en studenten. Tegenwoordig komen de bezoekers overal en nergens vandaan.

K **The Duchess**
Spuistraat 172,
1012 VT Amsterdam

Een echte high-tea room. Ze bieden hier een enorm scala aan bijzondere theesoorten, vers gebakken cakes en nog veel meer aan. Huisgemaakte macarons, warme scones maar ook een geweldig assortiment aan champagne is hier te vinden.

L **Gartine**
Taksteeg 7,
1012 PB Amsterdam

Gezellig café met antieke inrichting, voor ontbijt, lunch en thee op basis van de oogst uit eigen moestuin. Je kan er ook high tea'en van hun heerlijke assortiment zelfgebakken patisserie.

M **Koffiesalon**
Spuistraat 281,
1012 VR Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

N **Café 't Molentje**
Singel 278,
1016 AC Amsterdam

Café 't Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.

O **Kapitein Zeppo's**
Gebed Zonder End 5,
1012 HS Amsterdam

Kapitein Zeppos is al een begrip sinds 1987 in het historische hart van Amsterdam. Je vindt Zeppos in het charmante steegje 'Gebed zonder End', gelegen tussen de Nes, de Oudezijds Voorburgwal en de Grimburgwal.

P **De Laatste Kruimel**
Langebrugsteeg 4,
1012 GB Amsterdam

Als je door de Langebrugsteeg loopt kan het niet anders dan dat je oog valt op het raam van de Laatste Kruimel. Die staat zo vol met lekkernijen dat je wel naar binnen moet gaan.

Q **Sagardi**
Spuistraat 304,
1012 VX Amsterdam

In 2020 opent Sagardi zijn deuren. Het is een deel van de Spaanse groep Sagardi Restaurant, wat zit gevestigd over heel Europa.

R **Lotti's**
Herengracht 255,
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.



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