

BLOEMGRACHT

BLOEMGRACHT 272 & 286
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

BLOEMGRACHT
BLOEMGRACHT 272 & 286

5

Kenmerken
OVERZICHT

9

Plattegronden
INDELING

13

Buurtgids
HOTSPOTS

19

Overige bepalingen
HUUR

25

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



BLOEMGRACHT



BLOEMGRACHT

BLOEMGRACHT 272 & 286

Creatieve kantoorruimte beschikbaar van circa 45 m² VVO gelegen op de vierde verdieping van een verzamelgebouw. De ruimte is uitermate geschikt voor ondernemers die streven naar creativiteit en productiviteit. Vanuit de kantoorruimte kijk je aan de voorzijde uit over de Westertoren en aan de achterzijde over de Lijnbaansgracht. De architectuur van de kapverdieping zorgt voor een dynamische en speelse indeling, waardoor elke hoek van de ruimte mogelijkheden biedt voor innovatieve inrichting en samenwerking.

Tevens bevindt zich op de derde verdieping van dit verzamelgebouw een opslagruimte van circa 32 m² VVO welke wij samen als één geheel aanbieden. De opslagruimte wordt gekenmerkt door zijn authentieke houten balken, wat een uniek en charmant karakter toevoegt aan deze praktische ruimte.

Deze ruimte aan de Bloemgracht zijn uitermate geschikt voor een creatieve kleinschalige ondernemer die veel waarde hecht aan een centrale ligging in Amsterdam.

Bijzonderheden

kantoor- en opslagruimte
casco opleveringsniveau
ruimtes zijn alleen gezamenlijk te huur, niet individueel
huurprijs te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting
uitermate geschikt voor een creatieve kleinschalige ondernemer



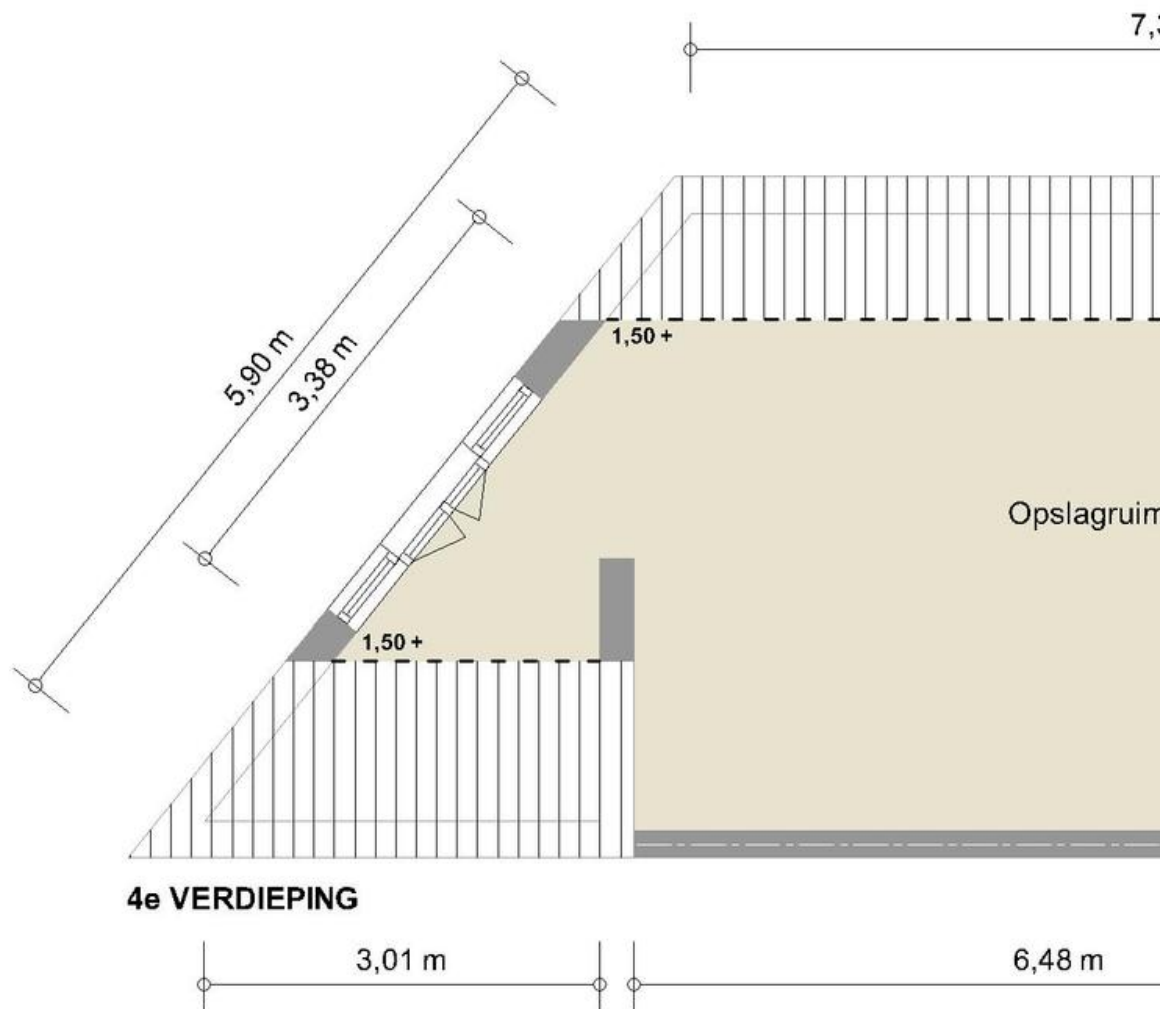
KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 77 m² VVO kantoor-/opslagruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">• derde verdieping: 32,70 m² VVO opslagruimte• vierde verdieping: 45,90 m² VVO kantoorruimte
Opleveringsniveau	<p>De kantoor-/opslagruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• casco• nutsvoorzieningen tot aan de meter• pantry• toilet• aangesloten op een collectieve stookinstallatie
Huurprijs	€ 1.350,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>€ 247,94 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none">• elektra collectieve voorzieningen• collectieve stookkosten extern• schoonmaak• tuinonderhoud• rioolontstopping• administratiekosten• glasverzekering* <p>* vrijgesteld van BTW</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-/opslagruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energieklasse	Nog te verstrekken.

Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
Huuringangsdatum	In nader overleg.
Huurprijsindexering	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).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
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.



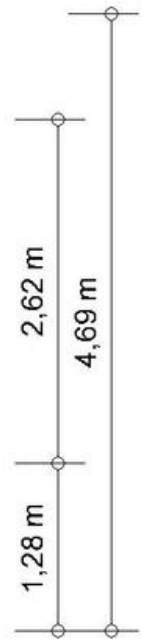
PLATTEGRONDEN

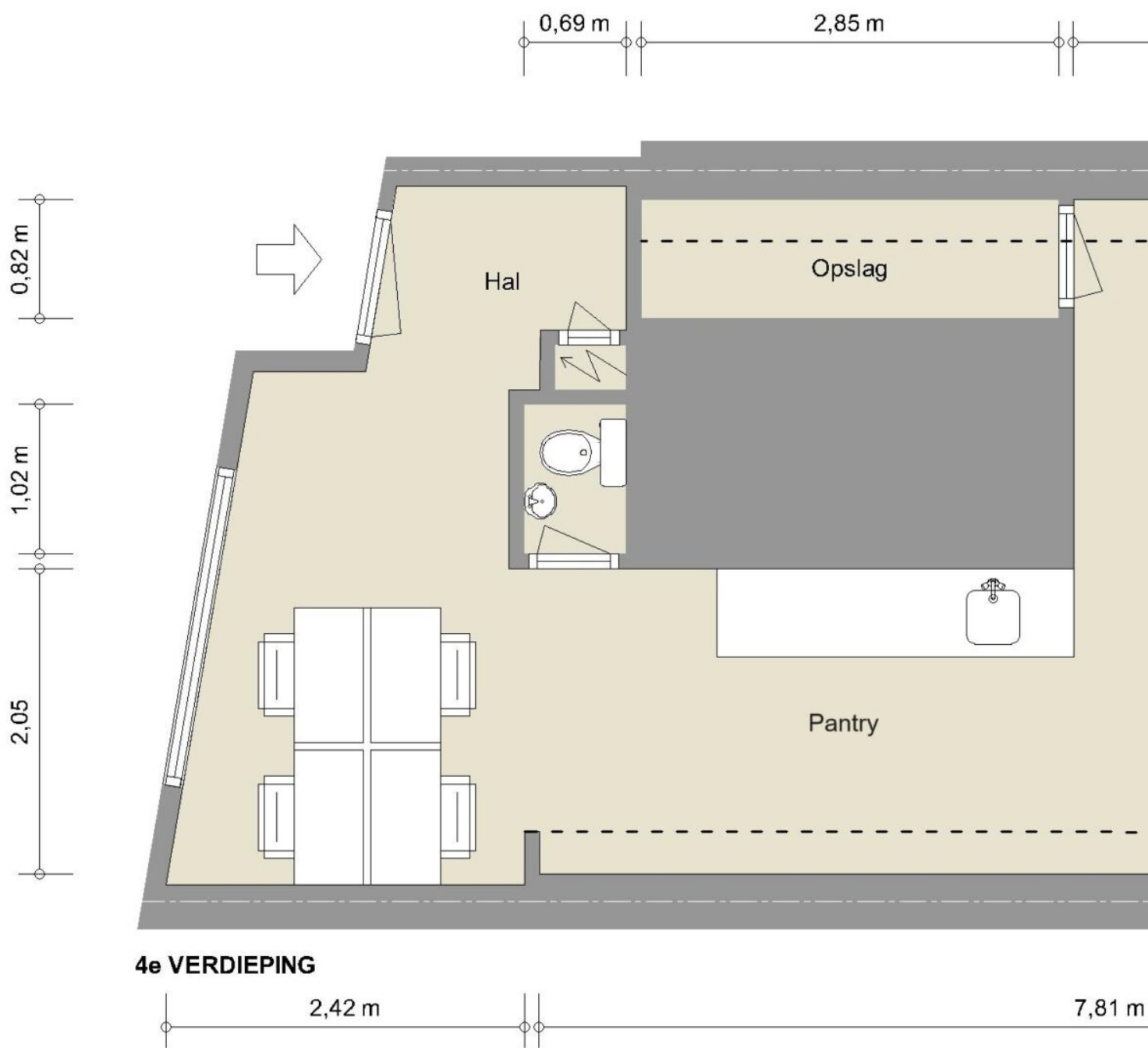


39 m

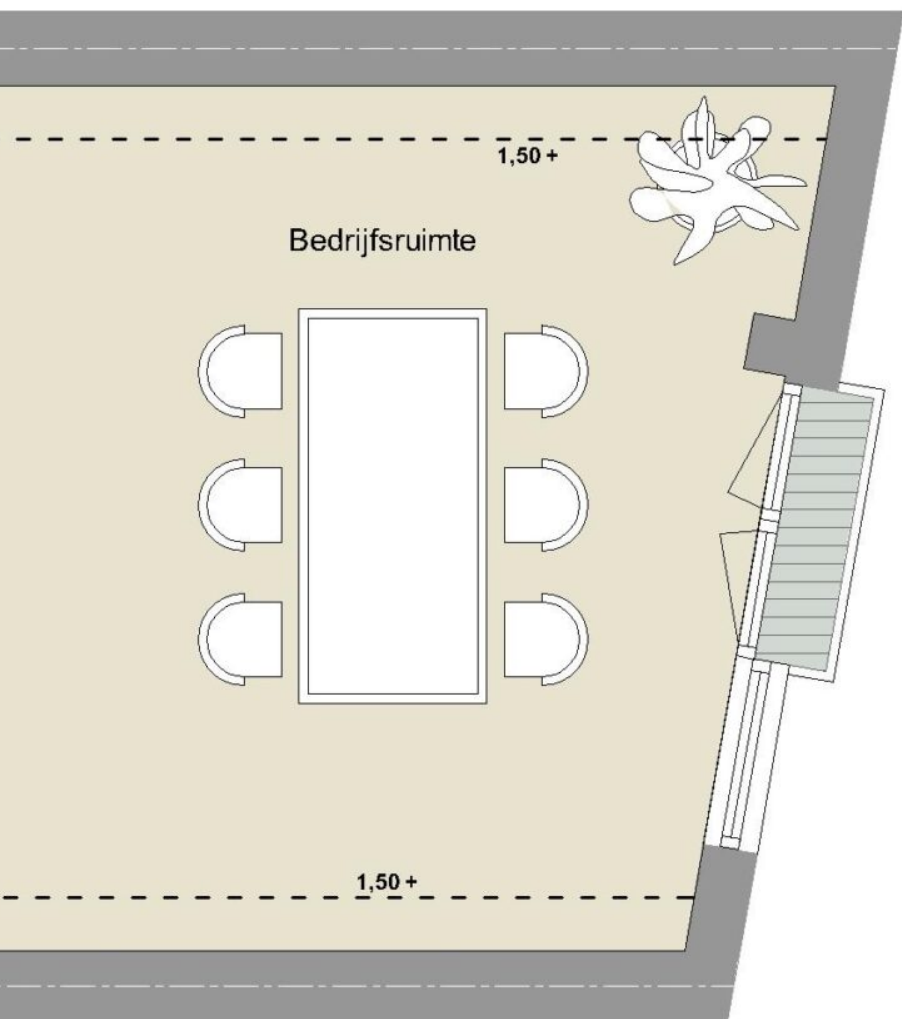


Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl





4,96 m



1,50+

Bedrijfsruimte

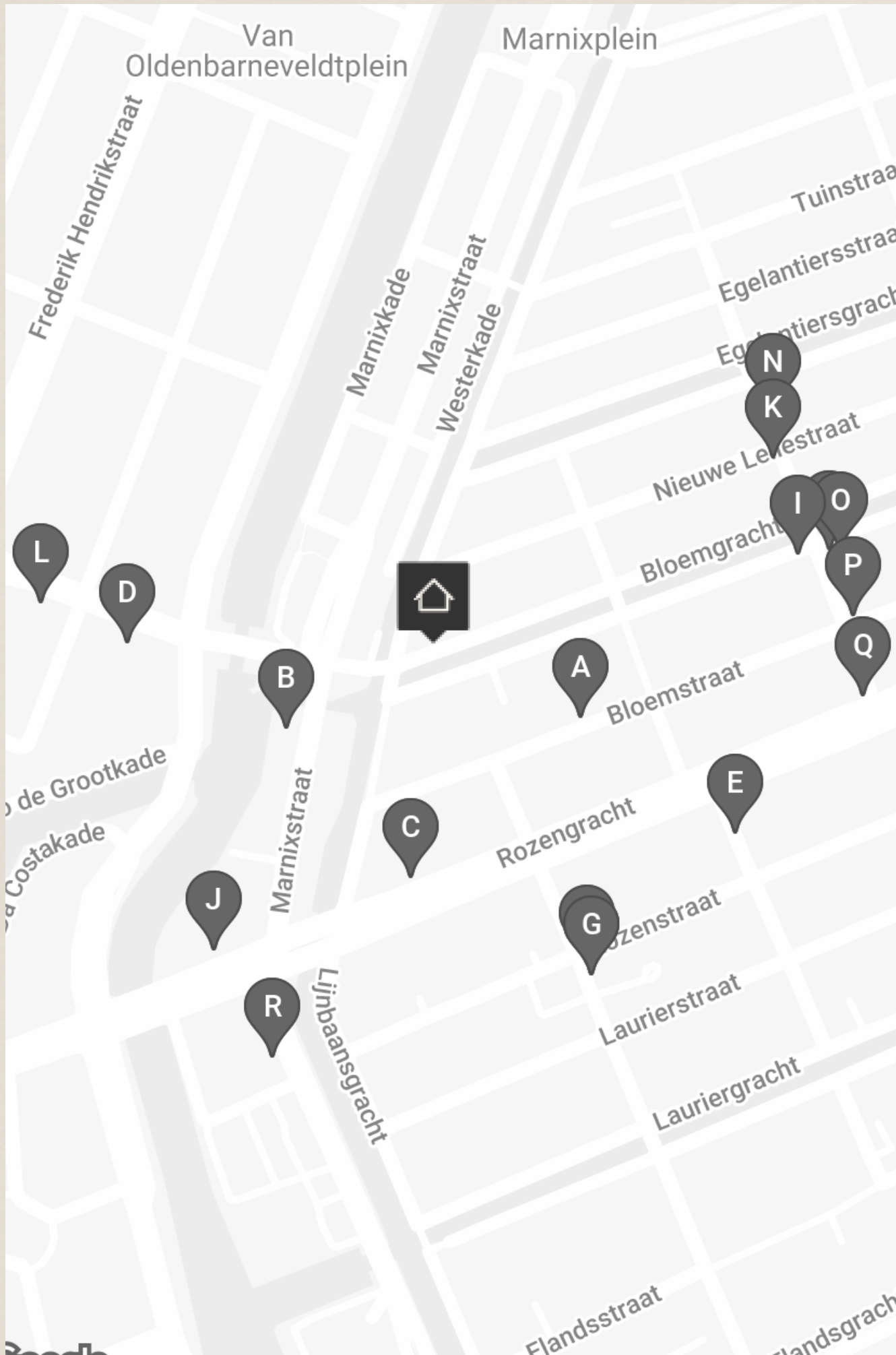
1,50+

Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

4,02



BUURTGIDS



A **Galerie Fons Welters**
Bloemstraat 140,
1016 LJ Amsterdam

Galerie Fons Welters is een galerie die tentoonstellingen presenteert van opkomende en mid-career hedendaagse kunstenaars. De galerie wordt geprezen om haar onderscheidende kwaliteit om jonge, talentvolle kunstenaars te tonen wanneer zij nog relatief onbekend zijn.

B **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.

C **Studio Henk**
Rozengracht 204,
1016 NL Amsterdam

Tien jaar geleden startten de broers Okke en Xander Albers Studio Henk, gedreven door liefde voor meubels en duurzaam design. Van een sloophouten eettafel groeide het uit tot een bloeiend merk. Met een oppervlakte van bijna 1.

D **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.

E **Radar**
Eerste Rozendwarsstraat,
1016 PC Amsterdam

Radar Architecture and Art is een project van Marco di Piaggi. Di Piaggi richtte deze galerie op in 2008 met een kleine groep vrienden als een plek waar excentrieke kunstenaars en architecten hun werk kunnen delen.

F **Hikage**
Rozenstraat 143,
1016 NP Amsterdam

Hikage is een traditionele Japanse Izakaya, oftewel een laagdrempelig Japans eetcafé. Naast de selectie vlees- en visgerechten, biedt het menu ook vegetarische en veganistische gerechten. De Shojin-keuken is de belangrijkste inspiratiebron voor Hikages veganistische gerechten.

G **Galerie Dudok De Groot**
Tweede Laurierdwarsstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

Midden in de Jordaan kun je Galerie Dudok De Groot vinden, die wordt gerund door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot.

H **Galerie Dudokdegroot**
Tweede Laurierdwarsstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

In 2015 werd galerie Dudokdegroot opgericht door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot. De galerie richt zich op kunstenaars die de grenzen van hun medium verkennen in diverse technieken, waaronder fotografie, schilderkunst, video, driedimensionale kunst en tekenkunst.

I **Tegenboschvanvreden**
Bloemgracht 57,
1016 KE Amsterdam

Tegenboschvanvreden is een galerie voor hedendaagse kunst en zijn vertegenwoordigen een groep van achttien internationale kunstenaars. De galerie omschrijft zichzelf als 'een galerie zonder vaste formule: een uitgesproken dynamisch platform dat voortdurend vraagt om het herzien van conceptuele uitgangspunten'.

J **Akitsu**
Rozengracht 228-230,
1016 SZ Amsterdam

Op de Rozengracht, naast de brandweer kazerne, is Akitsu gevestigd. Alles oogt hier Japans en bescheiden. De sushi en shashimi is van hoge kwaliteit, onder meer sashimi van hirame die topvers en elegant versneden is.

K **De Nieuwe Lelie**
Nieuwe Leliestraat 83,
1015 SL Amsterdam

Bij Café De Nieuwe Lelie staat ouderwetse gezelligheid voorop. Het café fungeert als buurthuis en ontmoetingsplek voor jong en oud.

L **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.

M **Kafenion**
Bloemgracht 49,
1016 KD Amsterdam

Zodra je deze specialiteiten koffiebar binnenloopt, waan je je meteen in Athene. De sfeer is zowel levendig als intiem in een gezellige woonkamer. Ze hebben een uitgebreid koffieassortiment inclusief kaimaki, de authentieke manier van koffie serveren in Griekenland.

N **Davie's Amsterdam**
Tweede Leliedwarsstraat 13,
1015 TB Amsterdam

De broodjes bij Davies worden gevuld met huisgemaakte items zoals pastrami, gerijpte hammen of bijvoorbeeld gerookte zalm. Elk broodje heeft een ander brood dat speciaal voor Davie's wordt gemaakt door de Amsterdamse bakkerij 'Kaandorp'.

O **Box Sociaal**
Bloemgracht 47,
1016 KD Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

P **Café Chris**
Bloemstraat 42,
1016 NB Amsterdam

Café Chris opende zijn deuren in 1624 als een bierhuis en is daardoor het oudste café in de Jordaan. Het Café is vernoemd naar de vorige eigenaar: Chris Meijer.

Q **De Gouden Florijn**
Rozengracht 28,
1016 NC Amsterdam

Café De Gouden Florijn is niet te groot en bestaat uit een mix van mensen uit de buurt en toeristen. Nico, de eigenaar is een vaste kracht achter de bar en maakt zelf de prachtige glas-in-loodramen.

R **Fromagerie Abraham Kef**
Marnixstraat 192B,
1016 TJ Amsterdam

Bij Fromagerie Abraham Kef haal je de lekkerste kazen. Al in 1953 opende Abraham Kef een winkel in het centrum van Amsterdam.



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