



# HUIS VAN ACHT

---

EERSTE OOSTERPARKSTRAAT 73  
AMSTERDAM

Broersma Werken  
DIRK RICHELLE

3

Huis van Acht  
EERSTE  
OOSTERPARKSTRAAT 73

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegrond  
INDELING

31

Buurtgids  
HOTSPOTS

35

Overige Bepalingen  
HUUR

41



# 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



BIEL KUNT PAKKEN

---

# HUIS VAN ACHT

---



# Huis van Acht

EERSTE OOSTERPARKSTRAAT 73

In het moderne gebouw Huis van Acht in de Eerste Oosterparkstraat is een winkelruimte van circa 53 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond beschikbaar. De winkel heeft een frontbreedte van ruim 6,5 meter. De entree is gelegen in het midden met aan weerszijde een glazen pui met kenmerkende betonnen kaders. De winkelruimte wordt casco opgeleverd en beschikt over een energielabel A. De ruimte is gelegen in een gezellige winkelstraat aan de oostzijde van de Amstel. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een kleinschalige winkelgebruiker die veel waarde hecht aan een eigen identiteit, zichtbaarheid en een goede bereikbaarheid. (ondergeschikte) horeca is niet toegestaan.









# Historie

## GEBOUW

Huis van Acht uit 2010 is opgebouwd uit twee bedrijfsruimten op de begane grond en daarboven acht woningen met een centraal trappenhuis met een lift. De gevel van deze nieuwbouw naar ontwerp van Maaskant en Van Velzen architecten vertoont kenmerken van de bestaande straatwand door het gebruik van baksteen, de strakke ritmering van de verticale raamopeningen, de toepassing van Franse balkons en door de accentuering van de dakkapellen. De gevels van de bedrijfsruimten zijn geformaliseerd door het toepassen van witte betonnen kaders, waardoor grote etalageramen aan de straat zijn ontstaan. Deze kaders komen terug in de raamlijsten van de woningen en de dakkapellen.













# Omgeving

WEESPERZIJDE

## **Buurt + hotspots**

De Eerste Oosterparkstraat loopt vanaf de Amstel tot aan het Oosterpark. Het is een gezellige winkelstraat met een divers aanbod; van gezondheidswinkels tot groenteboer, van bloemist tot sportschool. Lekkere en hippe food hotspots zijn zowel in de Eerste Oosterparkstraat zelf te vinden als aan de Weesperzijde langs de Amstel. De straat is heringericht waarbij er brede voetpaden zijn gecreëerd en voldoende plek is voor het stallen van fietsen. Het is een eenrichtingsweg met slechts aan een zijde gelegenheid voor het parkeren van auto's.

## **Bereikbaarheid**

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer vanwege haar ligging nabij de Weesperstraat. Zowel metrohalte Waterlooplein als Weesperplein zijn op loopafstand gelegen. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met centraal station. Eveneens op loopafstand bevinden zich ook de tramhaltes van lijn 1, 3, 4, 7 en 19.

De Weesperstraat is, voor het autoverkeer, één van de belangrijkste toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-II2 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-II6 via de IJ-tunnel is de winkel bereikbaar.

## **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.

Tevens is betaald parkeren mogelijk bij Q-Park Weesperplein welke op vijf minuten loopafstand is gelegen.











---

# KENMERKEN

---

**Oppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt circa 53 m<sup>2</sup> VVO winkelruimte en is gelegen op de begane grond.

**Opleveringsniveau**

De winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen entree
- toilet met fontein
- cv-installatie met radiatoren
- nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)meter is/komt dan wel tot een ander primair aansluitpunt

**Huurprijs**

€ 1.750,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

**Servicekosten**

€ 7,86 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- cv-onderhoud
- rioolontstopping

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



<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkelruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.
<b>Energielabelklasse</b>	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
<b>Huuringangsdatum</b>	In nader overleg.

<b>Huurprijsindexering</b>	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).
<b>Zekerheidsstelling</b>	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
<b>Huurvoorwaarden</b>	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.
<b>Btw-plicht</b>	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.



133

roodam

135

anitair

cher labrice



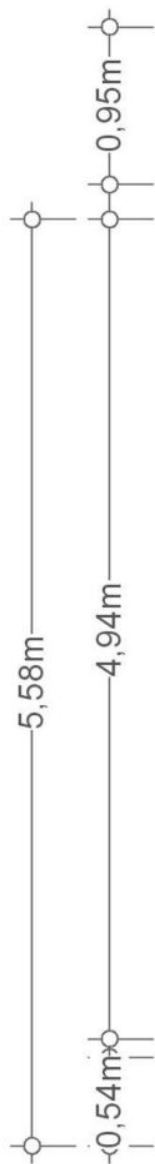




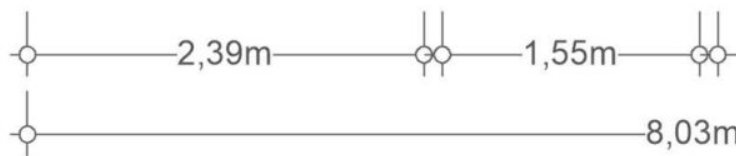
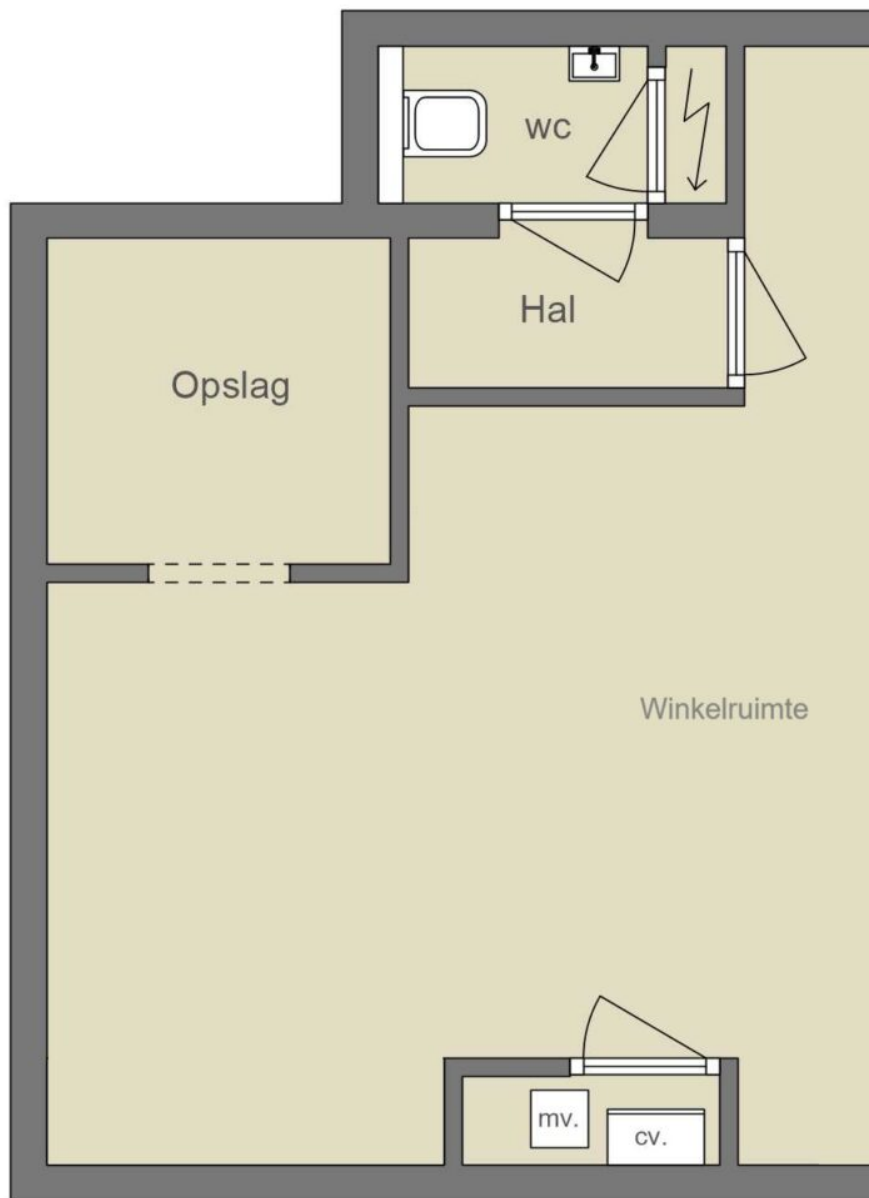
---

# PLATTEGROND

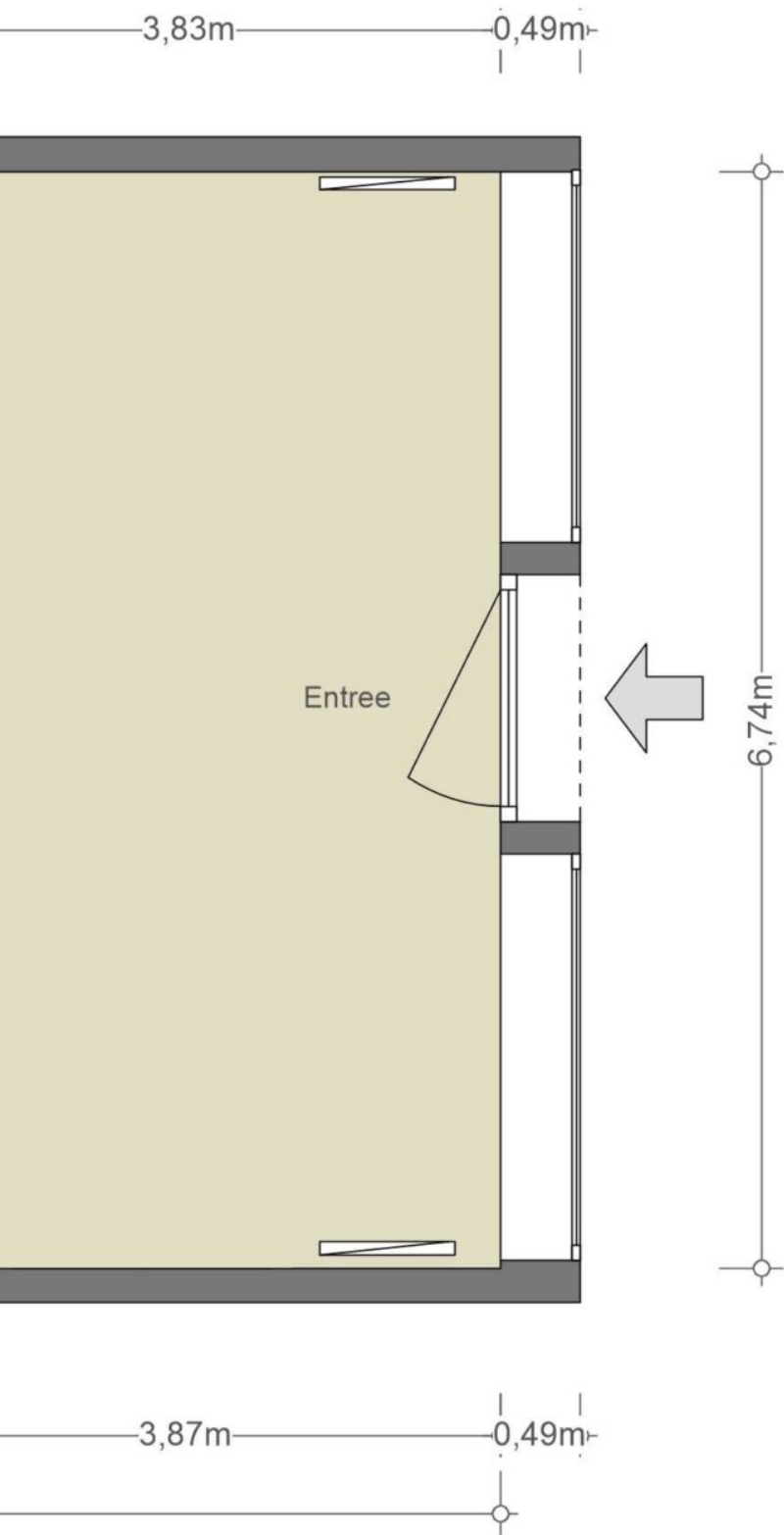
---



WWW.FORMMUSE.NL







## BEGANE GROND

### NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 53,0 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

ca. 57,7 m<sup>2</sup>

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

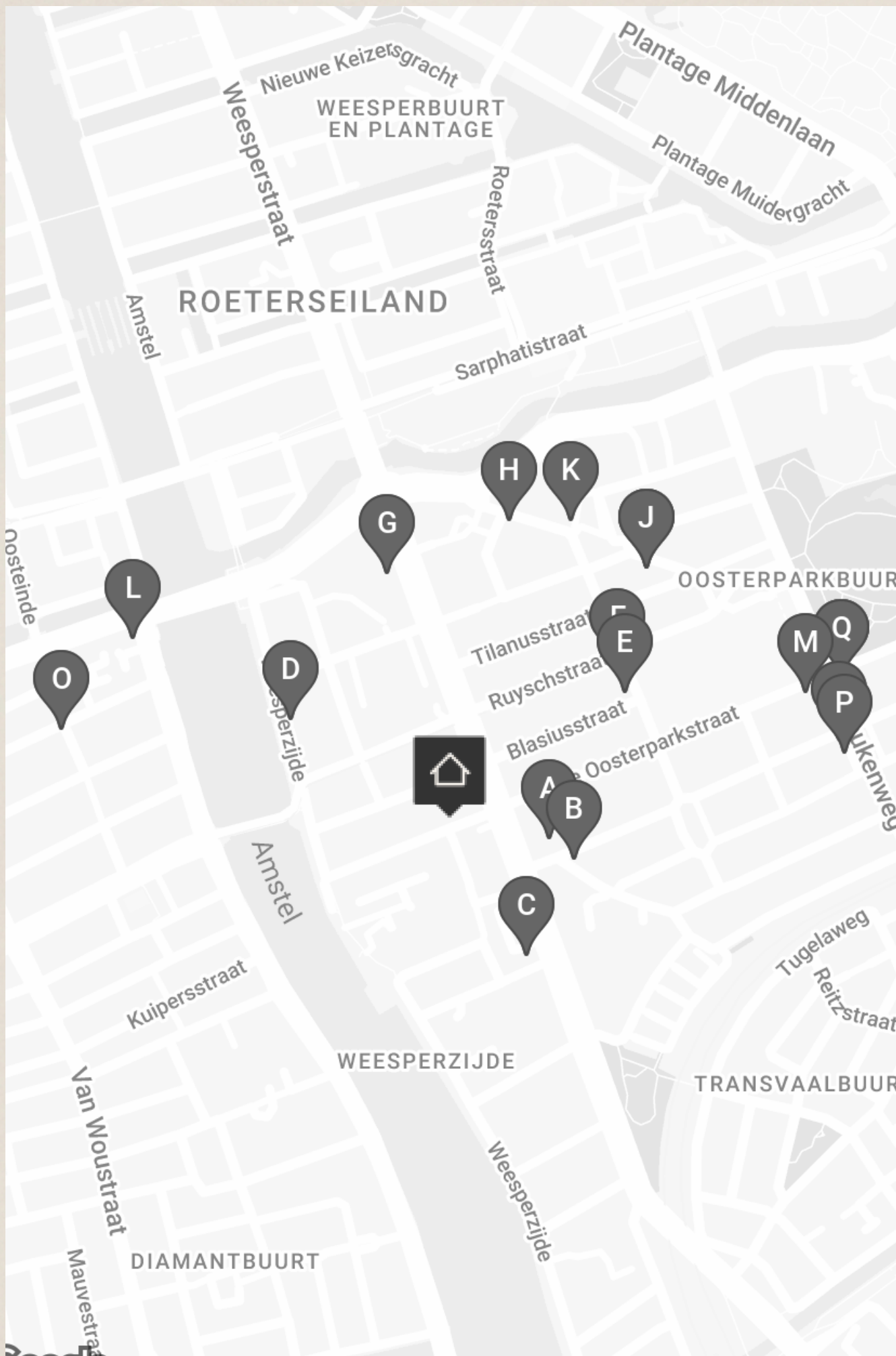
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Alba**  
Wibautstraat 105HS,  
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgt zoals o.a.

**B** **New Draver**  
Tweede Oosterparkstraat 2-4,  
1091 JC Amsterdam

Oso Nyan! betekent in Suriname genieten van maaltijden die herinneren aan moeders kookkunsten. Al ruim 30 jaar is New Draver een icoon in Amsterdam, gespecialiseerd in de exotische en smaakvolle Surinaams-Creoolse keuken.

**C** **Bottleshop**  
Wibautstraat 130,  
1091 GP Amsterdam

De Bottleshop is recent geopend door Freek Kattenberg. Het interieur combineert een strak design met warme sfeer. De wijnbar biedt meer dan 350 natuurwijnen. Chef Torres Peralta creëert een unieke fusion van de Japanse en Franse keuken met gedeelde gerechten.

**D** **De Ysbreeker**  
Weesperzijde 23,  
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreeker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

**E** **4850**  
Camperstraat 48-50,  
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

**F** **The Bab**  
Camperstraat 36,  
1091 AG Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.

**G** **Het Volkshotel**  
Wibautstraat 150,  
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

**H** **Yusu**  
Andreas Bonnstraat 2,  
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

**I** **Sushi Fanatics**  
Andreas Bonnstraat 36,  
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

**J** **Shigure**  
Andreas Bonnstraat 36,  
1091 BA Amsterdam

Amsterdam heeft een nieuwe omakasezaak bij namelijk Shigure; 'the unpredictable monsoon of the Netherlands,' zoals ze het zelf noemen. Het restaurant bevindt zich achterin bij Sushi Fanatics.

**K** **Five Ways Coffee Roasters**  
Boerhaaveplein 3,  
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

**L** **Nicemakers**  
Stadhouderskade 160,  
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

**M** **De Lokatie Eerste Oosterparkstraat**  
Eerste Oosterparkstraat 236,  
1091 HM Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

**N** **De Bakkerszonen**  
Beukenplein 8,  
1091 KG Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

**O** **L'Angoletto**  
Hemonystraat 18,  
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

**P** **Erik's Delicatessen**  
Beukenplein 16,  
1091 KH Amsterdam

Midden op het gezellige Beukenplein in Amsterdam-Oost vind je deze speciaalzaak voor fijnproevers. Bij Erik's delicatessen hebben ze een groot assortiment heerlijkheden met in de hoofdrol: kaas. Nederlandse en buitenlandse kazen die allemaal hun eigen sterke smaak en karakter hebben.

**Q** **Bar Bukowski**  
Oosterpark 10,  
1092 AE Amsterdam

Bar Bukowski zit tegenover de ingang van het OLVG-Oost en het Oosterpark. Je kan hier terecht voor ontbijt, lunch of om wat te drinken. Bukowski is een hip stadscafé, tevens cocktailbar, met een groot terras.

**R** **Henry's bar**  
Oosterpark 10,  
1092 AE Amsterdam

Henry's Bar is het zusje van Bar Bukowski. In dit pand gelegen naast de vestiging van Bar Bukowski aan het Oosterpark worden op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond de lekkerste cocktails bereid; geïnspireerd door citaten van Bukowski.





---

# 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](http://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**