



THE MAURITS HALL

MAURITSKADE 55 A - F
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

The Maurits Hall
MAURITSKADE 55 A - F

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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



THE MAURITS HALL



The Maurits Hall

MAURITSKADE 55 A - F

Voormalige garage van de toenmalige "Amstel Brouwerij N.V." op zichtlocatie aan de Mauritskade 55 A-F in Amsterdam. Deze industriële en creatieve bedrijfsruimte biedt de unieke mogelijkheid om gebruikt te worden als showroom, pop-up of opslagruimte.

De zelfstandige bedrijfsruimte van circa 1.569 m² VVO is gelegen op de begane grond en eerste verdieping. Het pand wordt casco opgeleverd en beschikt over fraaie plafondhoogten, betonnen vloeren en grote ramen die veel natuurlijk licht binnen laten en een prachtig uitzicht geven op het water van de Singelgracht en het nabijgelegen Oosterpark. Het gebouw leent zich uitstekend voor creatieve doeleinden en is uitermate geschikt voor partijen die zichtbaarheid wensen in een herkenbaar pand aan de rand van de binnenstad van Amsterdam.

Wegens herontwikkeling van het gebouw is een huurtermijn van maximaal één jaar met eventuele verlenging mogelijk.







13550
P P

Introducing
the beautifully
& complicated
habitat





Historie

GEBOUW

Aan de Mauritskade was voorheen de Amstel Brouwerij gevestigd. Het voorste gebouw (A-F) was in gebruik als loods. Deze is gebouwd in 1965 en onderging in 1987 een renovatie. Hiervoor werd het terrein gebruikt voor de paarden. Het bier werd destijds in houten vaten met paard en wagen door Amsterdam gedistribueerd. Achter de loods (op Mauritskade 55 G-H) is nog altijd het voormalige stalgebouw met koetsierswoning gelegen. De laatste jaren stond het gebouw bekend als showroom en werkplaats voor VanMoof.











Omgeving

OOSTERPARKBUURT

Buurt + hotspots

Het kantoor-/bedrijfspannend aan de Mauritskade 55 ligt direct aan de centrumring S-100 en tussen het Tropenmuseum en Hotel Arena in, met een prachtig uitzicht over de Singelgracht. Op loopafstand zijn het Oosterpark en ARTIS. Daarnaast zijn er in de omgeving tal van winkels en horecagelegenheden te vinden (waaronder in de Eerste Oosterparkstraat en Dapperstraat), waardoor deze plek een perfecte combinatie biedt van werk, ontspanning en vermaak.

Bereikbaarheid

Zowel met eigen vervoer vanaf Ringweg A-10, via de centrumring S-100, als met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. De tramlijnen 7, 19 en 14 met een halte in de Sarphatistraat en de Gravesandestraat en metrolijnen 51, 53 en 54 met een halte op het Weesperplein, zijn op enkele mintuten loopafstand gelegen. Deze lijnen bieden een directe verbinding met het Centraal Station en diverse stadsdelen. alle uithoeken van de stad.

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 1.569 m² VVO kantoor/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 828 m² VVO
- eerste verdieping: circa 741 m² VVO

Opleveringsniveau

De kantoor/bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige casco staat.

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

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

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Niet van toepassing.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	In verband met de voorgenomen herontwikkeling van het gebouw is uitsluitend een huurovereenkomst van bepaalde tijd toegestaan, zijnde een periode van maximaal 1 jaar met eventuele verlengingsmogelijkheid.
Huringangsdatum	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).

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.



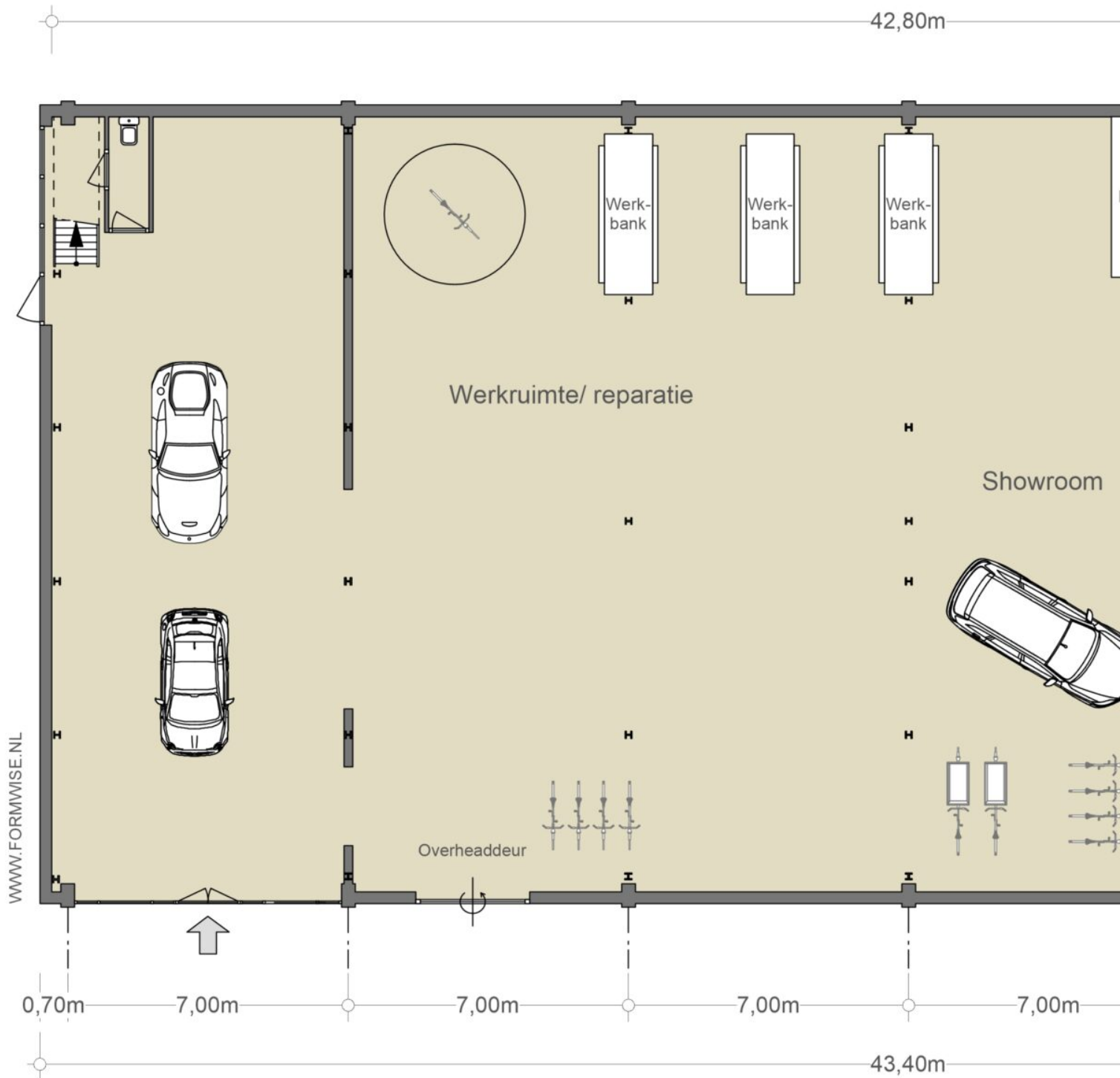


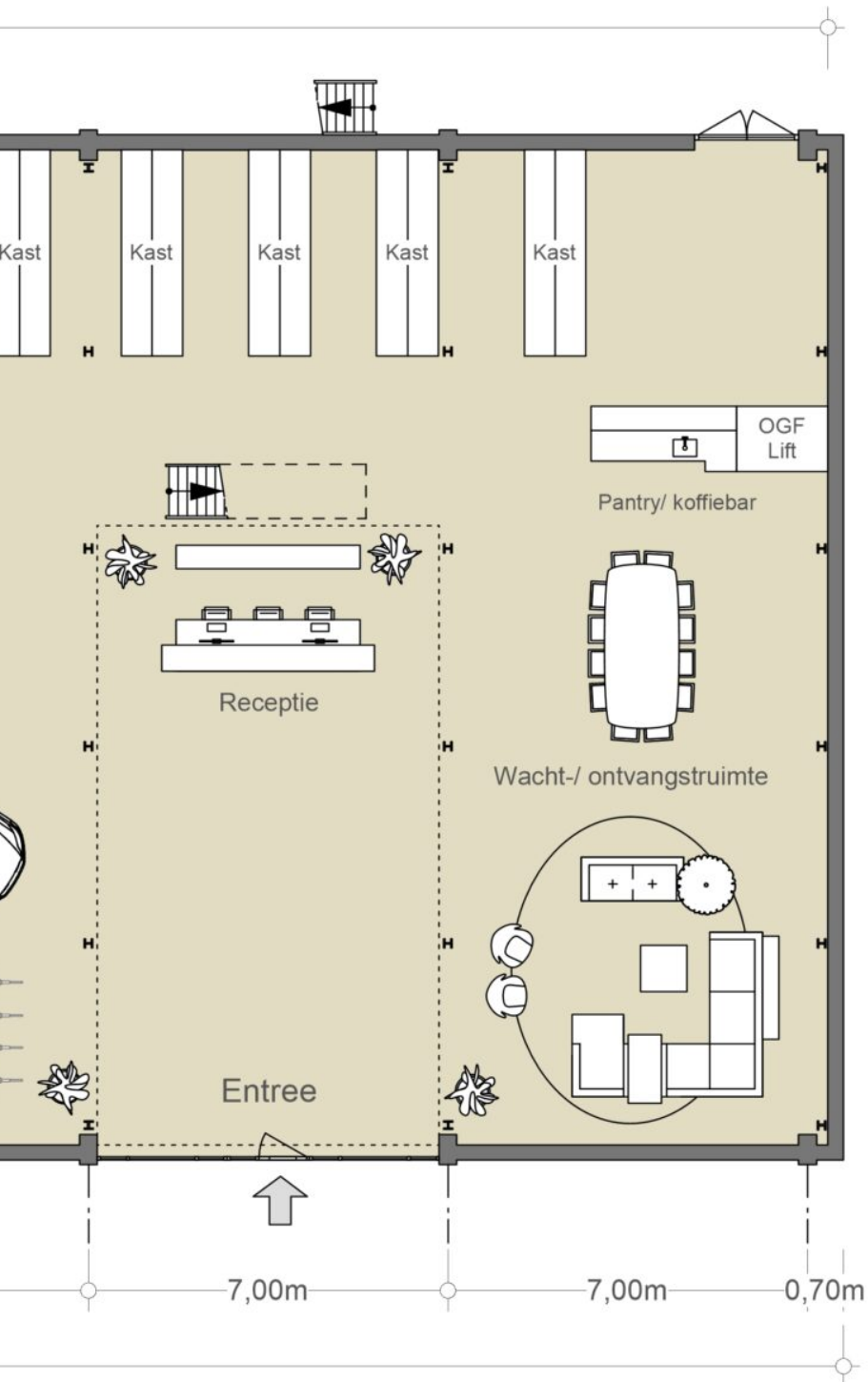




500 THE M

PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

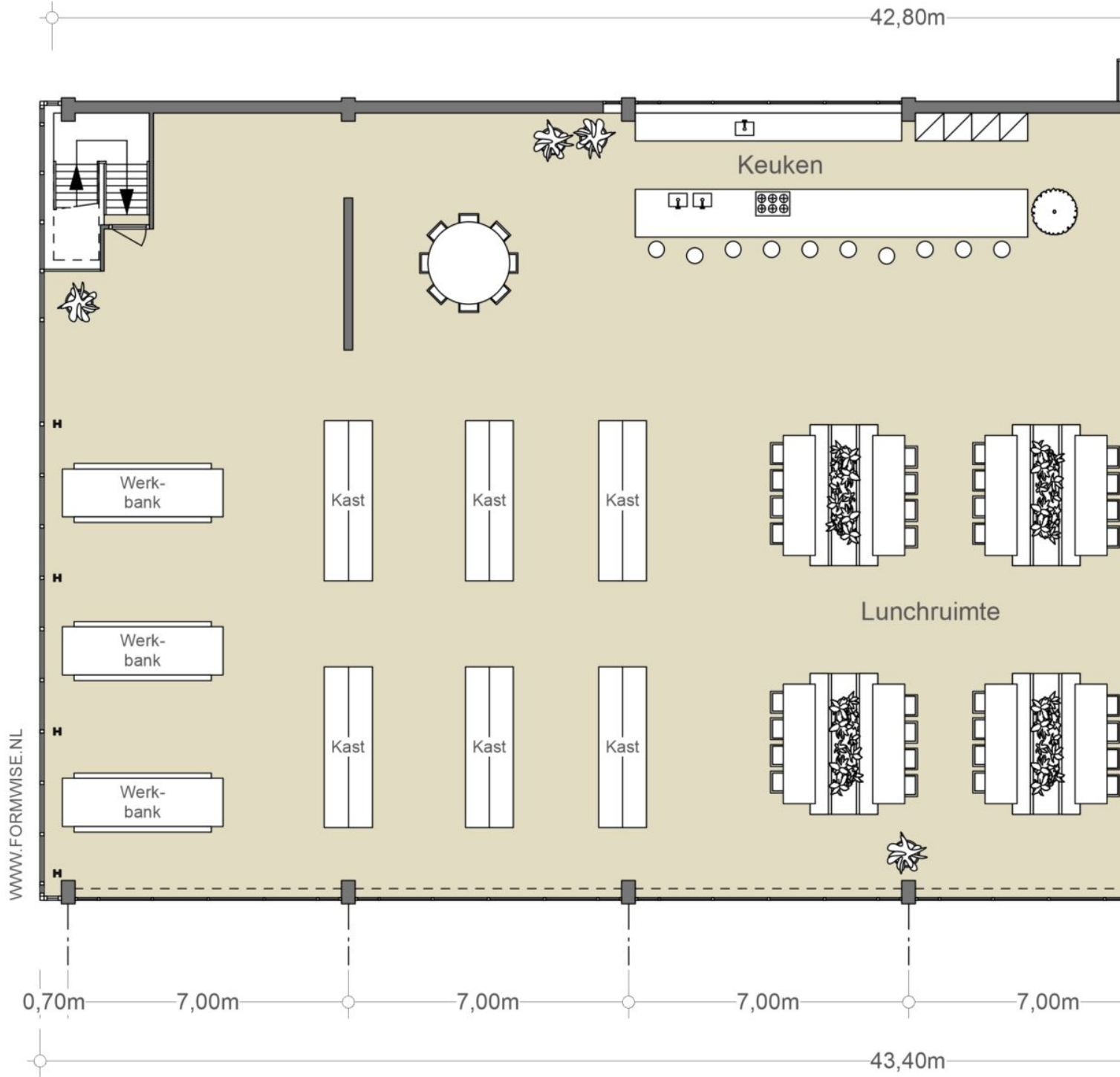
ca. 828 m²

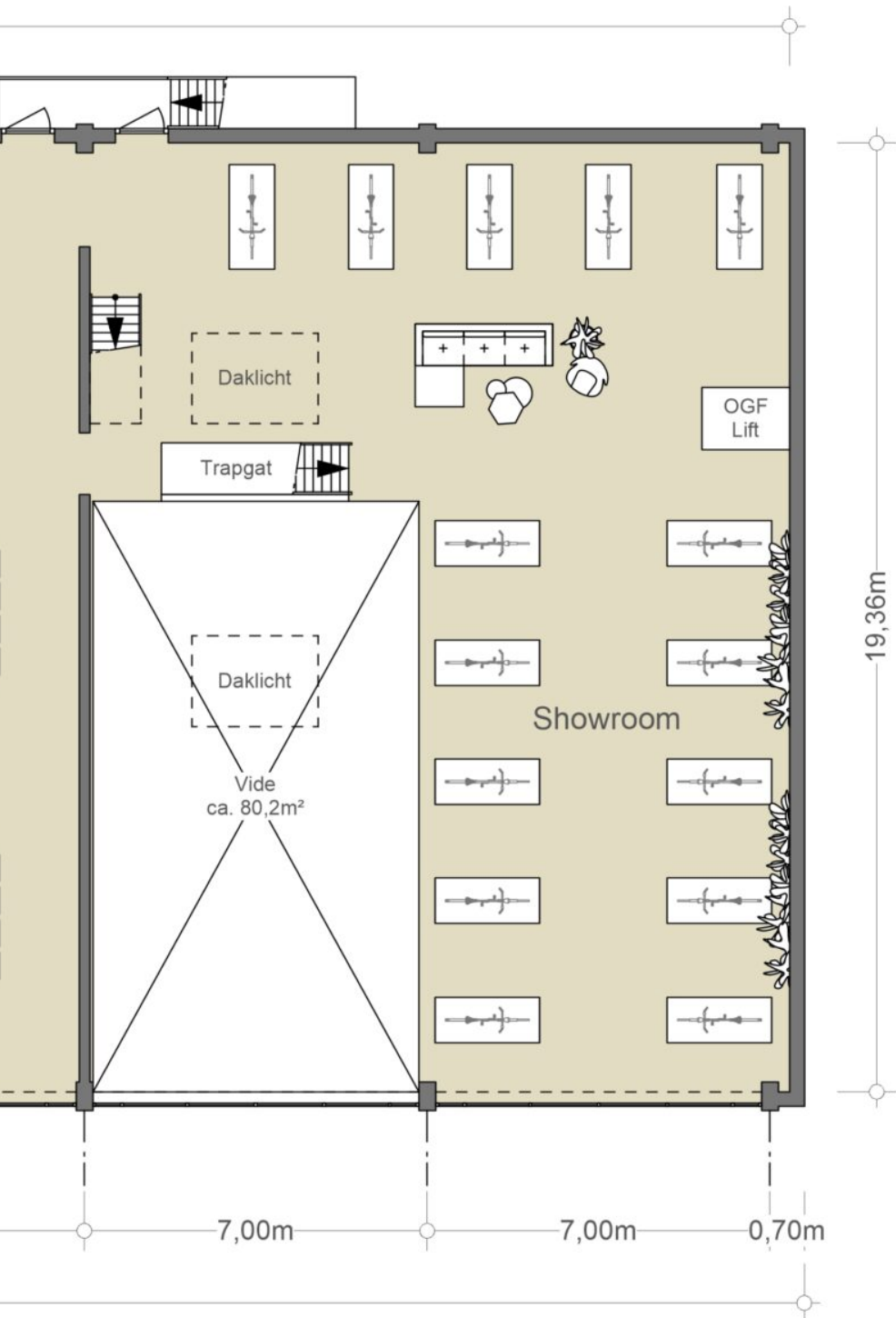
Bruto vloeroppervlakte

ca. 866 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





1e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 741 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 786 m²

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

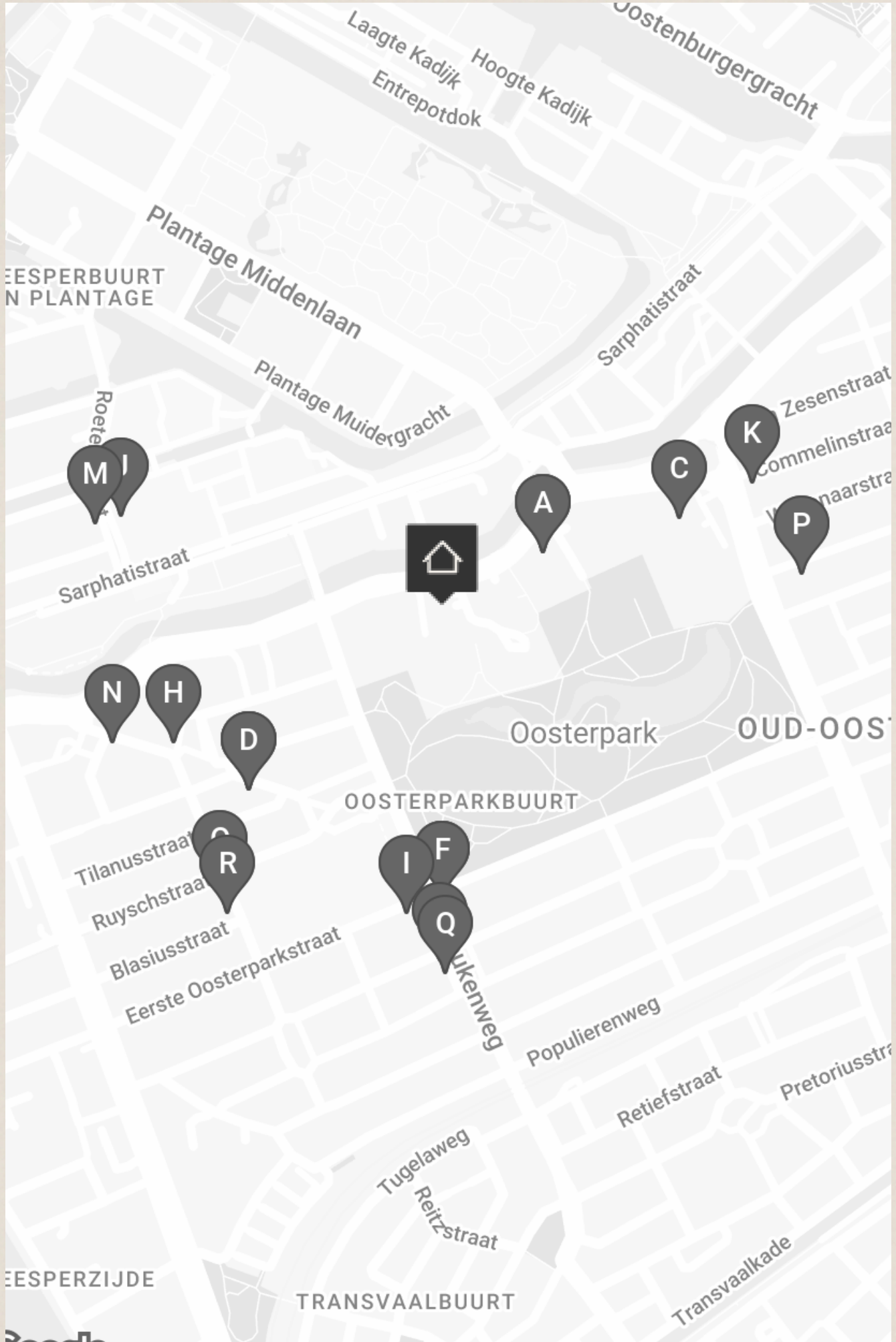
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Spring Cafe Brasserie**
Mauritskade 61,
1092 AD Amsterdam

Spring Cafe Brasserie In het vijfsterrenhotel Pillows Grand Boutique Hotel Maurits At The Park bevindt zich Spring Café Brasserie met uitzicht op het Oosterpark en een heerlijk terras voor de zomer.

B **VanOost**
Mauritskade 61,
1092 AD Amsterdam

Na enige vertraging en een herbenoeming is het eindelijk zover: chef Floris van Straalen, voorheen werkzaam bij Felix, opent zijn restaurant in het nieuwe Pillows Hotel Maurits aan het Oosterpark.

C **Tropenmuseum**
Linnaeusstraat 2,
1092 CK Amsterdam

Het Tropenmuseum is een museum over wereldculturen en vertelt de verhalen over de koloniale geschiedenis van Nederland. Het museum is gevestigd in een monumentaal pand uit 1926 aan de rand van het Oosterpark.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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 Bukoski aan het Oosterpark worden op donderdag-, vrijdag- en zaterdagavond de lekkerste cocktails bereid; geïnspireerd door citaten van Bukowski.

H **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.

I **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.

J **De Bakkerszonen**
Roetersstraat 21,
1018 WE 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.

K **Louie Louie**
Linnaeusstraat 11A,
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

L **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.

M **Filmtheater Kriterion**
Roetersstraat 170,
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vindt het filmtheater naast het Roeterseriland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

N **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.

O **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.

P **Roopram Roti**
Eerste Van Swindenstraat 4,
1093 GC Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

Q **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.

R **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.



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