

CORNSZ

HERENGRACHT 122
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Cornsz
HERENGRACHT 122

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

Plattegronden
INDELING

33

Buurtgids
HOTSPOTS

41

Overige Bepalingen
HUUR

47



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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31(0)6 41 808 794
merijn@broersma.nl



CORNSZ



Cornsz

HERENGRACHT 122

Voor de verhuur zijn drie prachtige kantoorunits beschikbaar in het markante grachtenpand Cornsz aan de Herengracht 122. Het rijks monumentale pand is volledig gerenoveerd waarbij hoogwaardige kantoorunits zijn gecreëerd met metrages tussen de circa 89 m² en 127 m². Het grachtenpand bestaat uit vijf verdiepingen en beschikt over een tuin aan de achterzijde. Iedere verdieping is voorzien van een prachtige visgraatvloer, gestucte en geschilderde wanden en plafonds, sierlijsten op de wanden en verlichtingspots aan de plafonds. Iedere unit is voorzien van een nieuwe keuken met inbouwapparatuur en nieuw sanitair. Het kantoorgebouw is vanwege haar ligging, direct om de hoek van de Raadhuisstraat, goed bereikbaar met de auto. Dit gebied, de Grachtengordel-West, is een prestigieuze woon-, winkel- en werkgebied en leent zich daarom uitstekend voor representatieve kantoren om zich te vestigen.

De verdeling van de units is als volgt:

Unit 1 gelegen op de begane grond en eerste verdieping, totaal: circa 127,5 m².

Tevens is er een tuin van circa 34 m².

Unit 2 gelegen op de tweede verdieping, totaal: circa 71,9 m².

Unit 3 gelegen op de derde en vierde verdieping, totaal: circa 89,9 m².









Historie

Gebouw

Het bouwerf werd al in 1614 eigendom van Michiel Cornsz de Lange en Aerman Jansz. Pas in 1757 werd het grachtenpand uiteindelijk gebouwd in opdracht van Barend Luijkinck. Het betreft een voormalig woonhuis met een klokgevel, voorzien van een kuif, in de Lodewijk XV bouwstijl. Kenmerken voor het markante grachtenpand zijn het trappetje dat naar de voordeur leidt en het eenvoudige snijraam boven de entree deur. De ramen op de begane grond zijn bijzonder hoog waardoor er veel daglichttoetreding is in deze ruimte met vide.

Verbouwing

De verhuurder heeft onlangs het gehele pand volledig gerenoveerd waarbij een hoogwaardig opleveringsniveau is gerealiseerd. De units zijn licht, modern en smaakvol afgewerkt.



Indeling

De kantoorunits zijn toegankelijk via een gezamenlijke representatieve entree en trappenhuis. Het trappenhuis is gelegen in het hart van het gebouw waardoor er op natuurlijke wijze voor- en achterkamers zijn ontstaan op iedere verdieping. Iedere verdieping beschikt over een eigen toegangsdeur direct aan het trappenhuis.

Unit 1 is gelegen op de begane grond en eerste verdieping. Op de begane grond is aan de achterzijde de toegang tot de tuin, in het midden is de pantry en aan de voorzijde is een vide gesitueerd. Op de eerste verdieping is eveneens een pantry gelegen in het midden van gebouw en hier is voldoende ruimte om werkplekken te creëren.

Unit 2 is gelegen op de tweede verdieping met een afgesloten voorkamer welke zich uitstekend leent als spreekkamer. In het midden is de pantry en aan de achterzijde is er voldoende ruimte om werkplekken te creëren.

Unit 3 biedt zowel aan de voor- als achterzijde op de derde verdieping ruimte voor werkplekken. In het midden is de pantry gesitueerd. De derde en vierde verdieping zijn middels een interne trap met elkaar verbonden. De vierde verdieping leent zich uitstekend om te gebruiken als spreekkamer of loungeplek.

Buitenruimte

De achtertuin is alleen toegankelijk vanuit unit 1 (begane grond) en is circa 34 m² groot. Op kort termijn zal de tuin nog worden opgeknapt. Daarmee leent zij zich in de toekomst uitstekend voor een lunch of borrel.









't hotel

18
't hotel

18



HOTEL
SALON DE THÉ

Lelegracht 18, Amsterdam
+31 (0)20 422 27 41
info@hotel.nl
www.hotel.nl

VITAMIN WATER SINGLE ORIGIN COFFEE

Cherry Raspberry & Lemon
*cappuccino
*cappuccino
*cappuccino
*cappuccino
*cappuccino
*cappuccino
*cappuccino

Soft Drinks
Coffee
Smoothies
Homemade Breads
New York Bagels
Milk Cake
Desserts
Pastries, Danish
2018



Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

Buurt + hotspots

Het grachtenpand is gelegen in de Grachtengordel-West, direct om de hoek van de Raadhuisstraat. Aan de rand van de Jordaan en vlak bij de Westermarkt en Westertoren is dit prestigieuze woon-, winkel- en werkgebied gelegen waar diverse representatieve kantoren gevestigd zijn.

De Herengracht is één van de meest bekende grachten van Amsterdam. In het Grachtengordel gebied bevinden zich diverse moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés, hippe sportscholen en luxe restaurants en hotels zoals het Hoxton Hotel en W Hotel. De unieke en historische panden in de Grachtengordel geven de omgeving een knusse en gezellige sfeer met een authentieke charme. In de nabijheid bevinden zich eveneens de befaamde Negen Straatjes.

Bereikbaarheid

Het grachtenpand is vanwege haar ligging direct om de hoek van de Raadhuisstraat uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Met de auto is via de Raadhuisstraat en Rozengracht de centrumring S100 te bereiken. Hiervandaan zijn de verschillende staddelen van Amsterdam goed bereikbaar. Vanaf de centrumring S100 is via de toegangsweg S105 ook de ringweg A10 West binnen circa 15 minuten bereikbaar met de auto.

Op loopafstand is aan de Raadhuisstraat de tramhalte Westermarkt gelegen waar de lijnen 2, 12, 13 en 17 passeren. Deze geven een direct verbinding met het Centraal Station.

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 267,80 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

Unit 1 totaal circa 127,5 m²

- begane grond: circa 71,3 m²
- eerste verdieping: circa 56,2 m²

Tevens is er een tuin van circa 34 m².

Unit 2 totaal circa 71,9 m²

- tweede verdieping: circa 71,9 m²

Unit 3 totaal circa 89,9 m²

- derde verdieping: circa 68,2 m²
- vierde verdieping: circa 21,7 m²

Opleveringsniveau

De kantoorunits worden opgeleverd, in gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke representatieve entree
- gemeenschappelijke representatieve trappenhuis
- houten visgraat vloerafwerking
- verlichtingsarmaturen / opbouwspots (mat-wit)
- nieuwe toiletten per verdieping m.u.v. de vierde verdieping
- nieuw gestuukte wanden en plafonds
- wanden voorzien van sierlijsten
- volledig nieuw schilderwerk (houtwerk, wanden, plafonds)
- nieuwe moderne keuken per unit voorzien van apparatuur (quooker, ijskast, inductie kookplaat, oven en vaatwasser)
- centrale verwarming middels radiatoren
- zonwering binnenzijde (lamellen)
- data bekabeling, minimaal cat. 6 (weggewerkt in de wanden)
- voldoende elektra punten voor normaal kantoorgebruik (weggewerkt in de wanden)

Huurprijs

Unit 1: € 4.500,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Unit 2: € 2.550,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Unit 3: € 2.650,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschotbedrag met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- elektra
- water
- onderhoud cv-installatie
- onderhoud diverse installaties
- schoonmaak algemene ruimte

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van eventuele overige voorzieningen.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Rijksmonument.

Energielabelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

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

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.

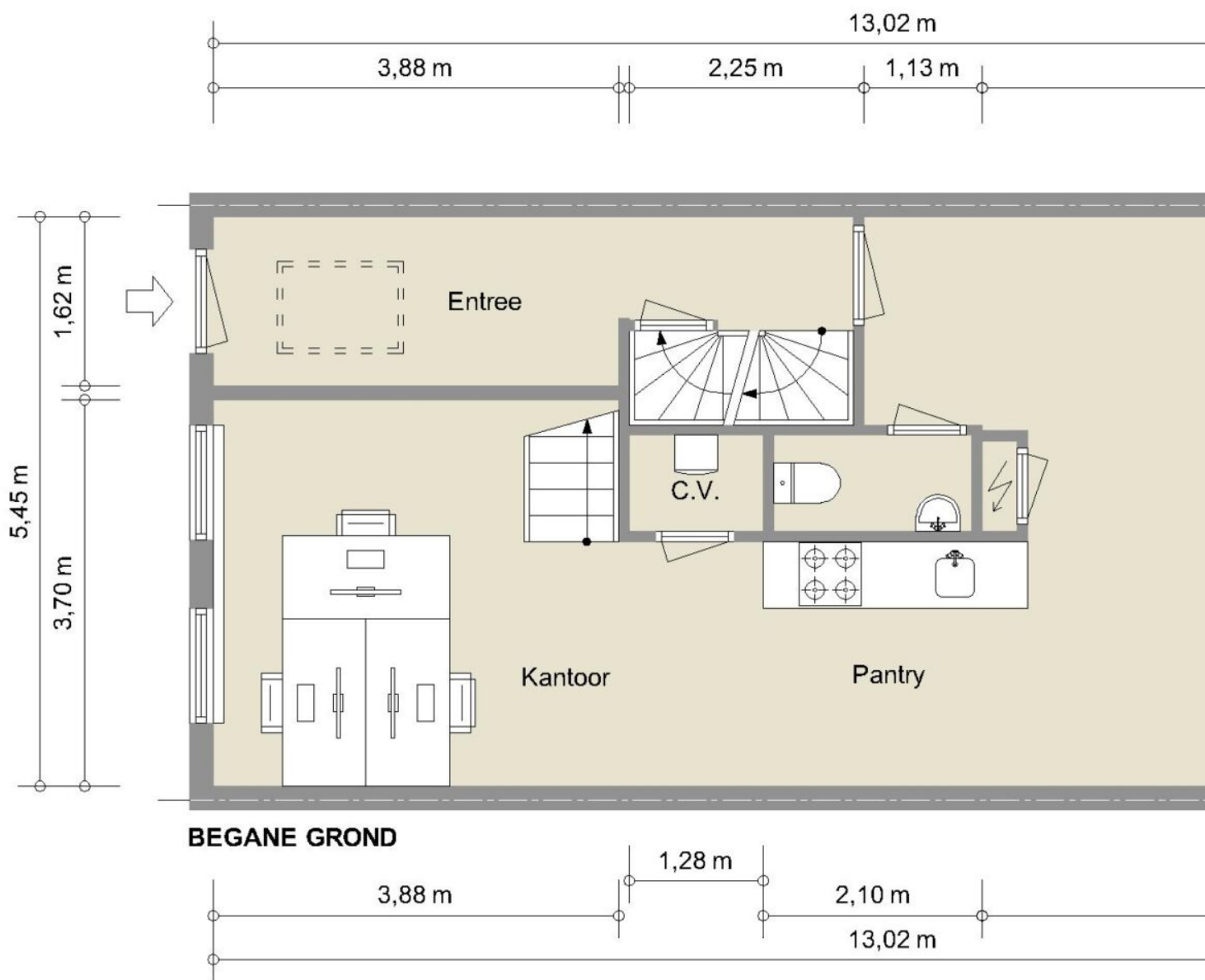




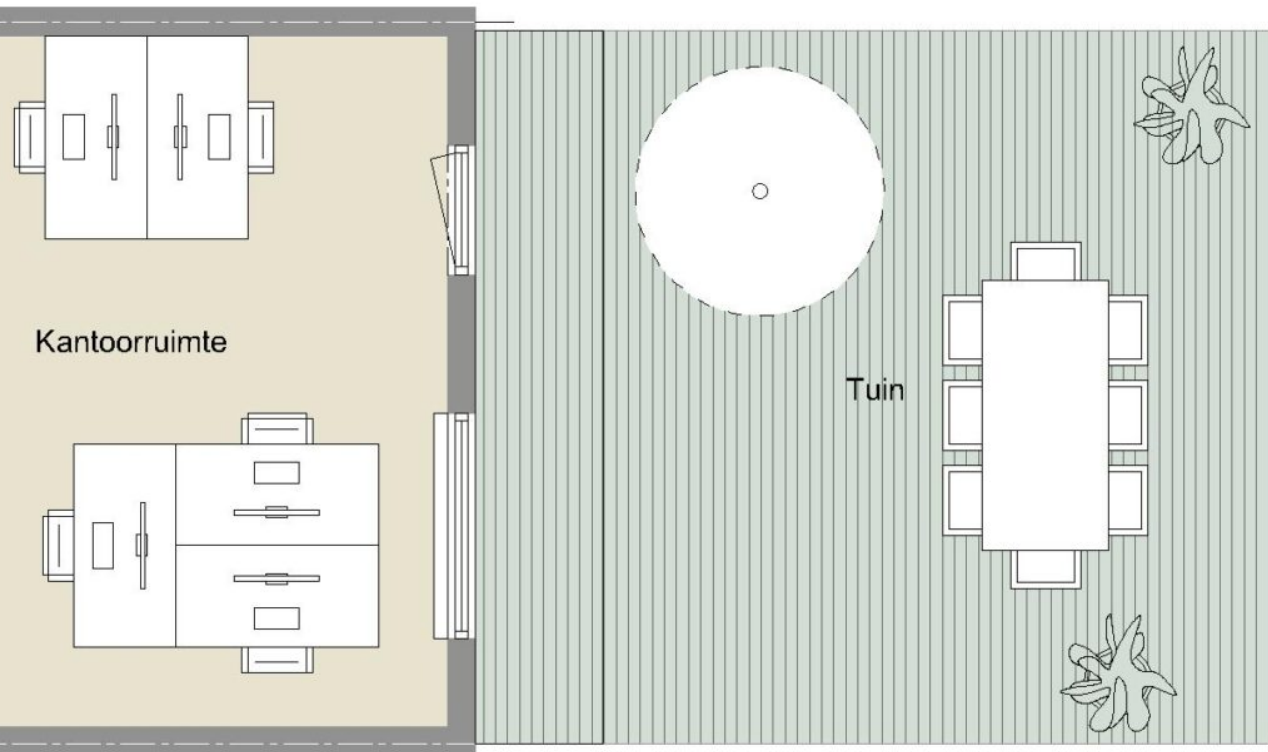




PLATTEGRONDEN



5,66 m



Kantoorruimte

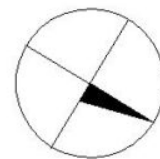
Tuin

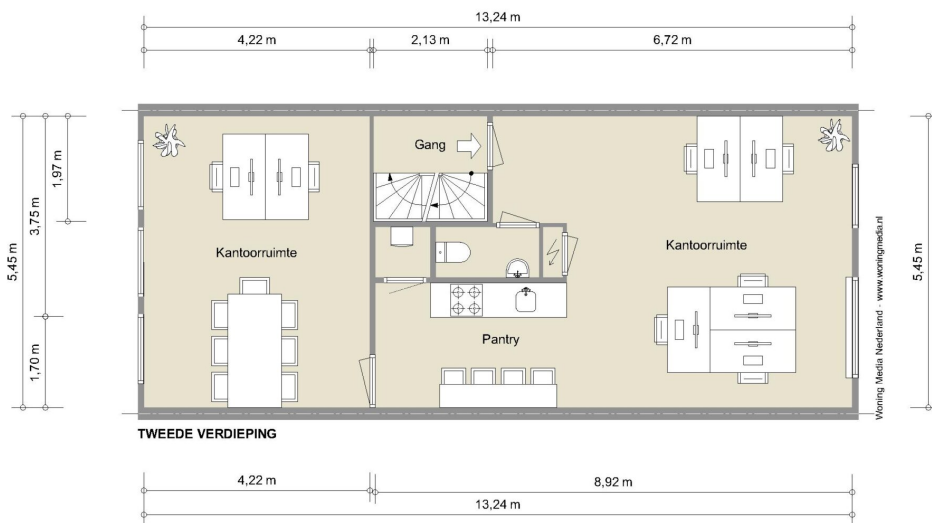
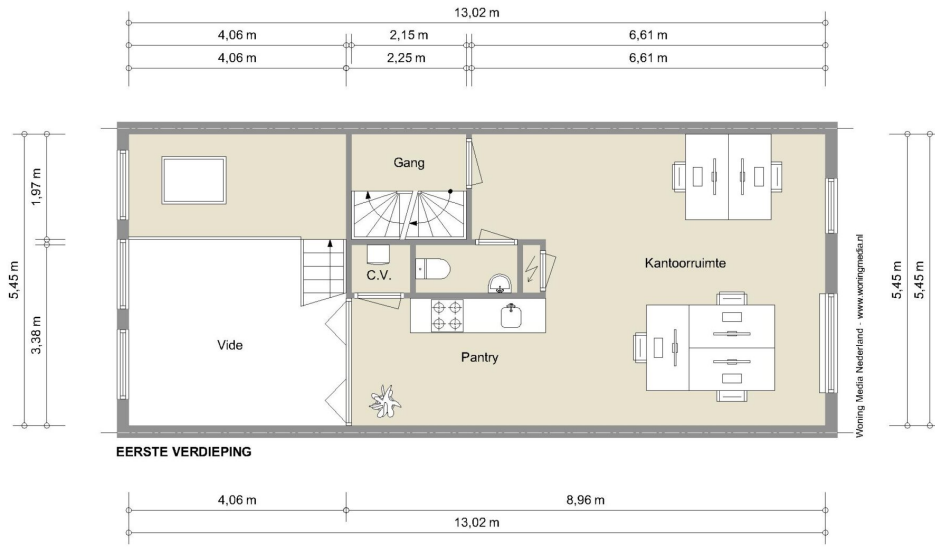
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

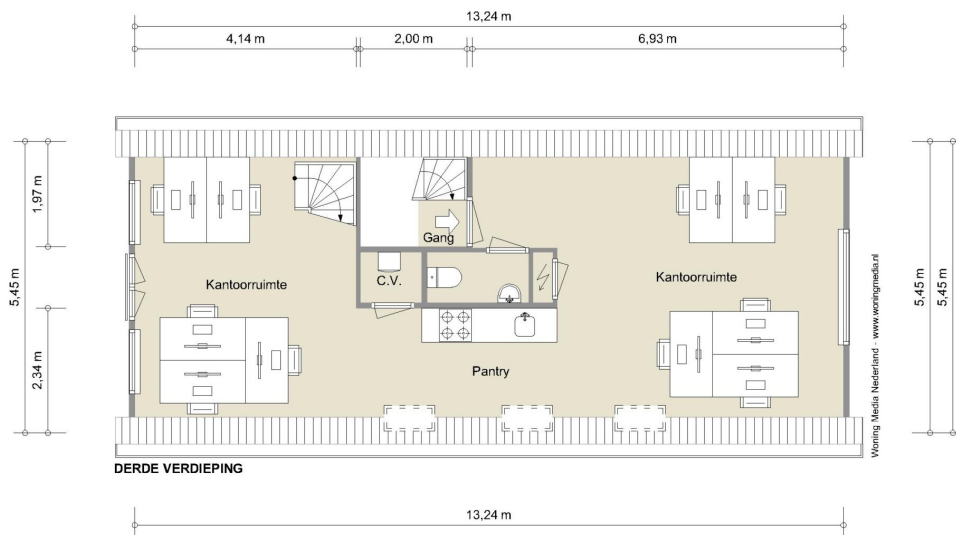
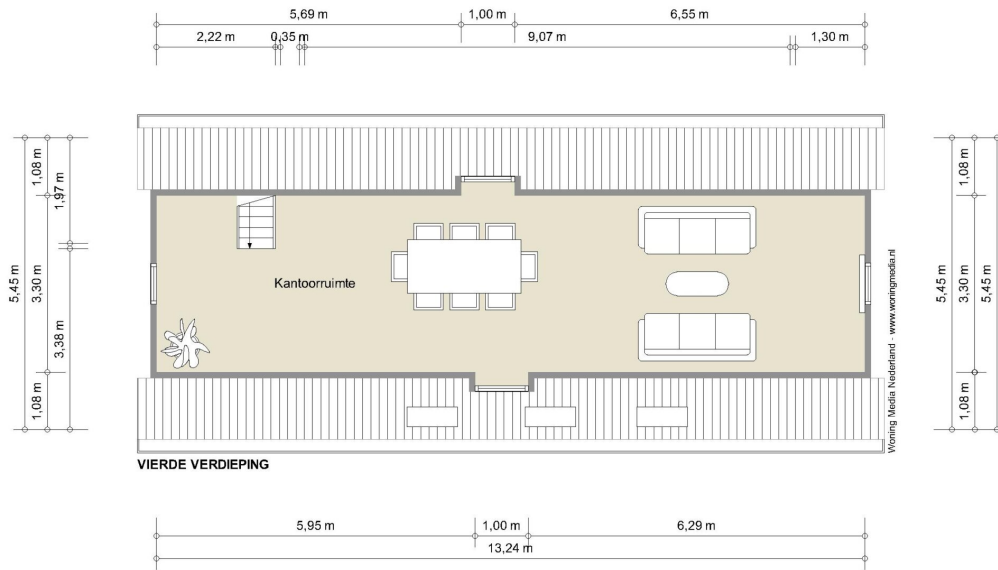
5,45 m

5,45 m

5,66 m





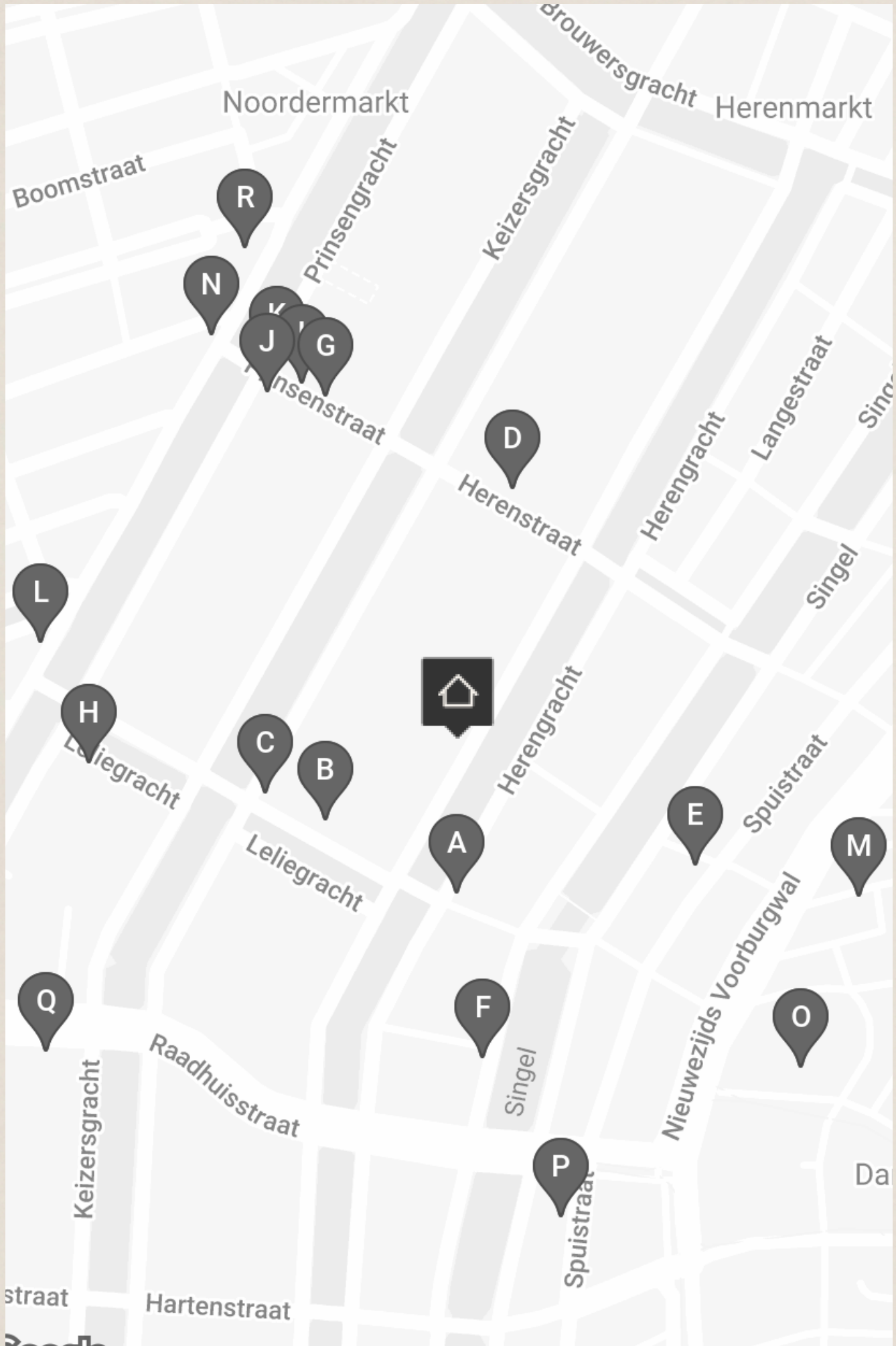








BUURTGIDS



A **Heertje Friet**
Herengracht 169,
1015 BJ Amsterdam

In een authentiek Amsterdams pand, in het oude centrum van Amsterdam, vind je: Heertje Friet. De frieten bij Heertje Friet worden elke dag vers gesneden. Daarbij hebben ze een groot aanbod aan verschillende soorten sauzen met onder andere vegan opties.

C **Café Brandon**
Keizersgracht 157,
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

E **Caldi E Freddi**
Spuistraat 102,
1012 VA Amsterdam

Amsterdam maakte kennis met de kern van de Italiaanse keuken. Volgens eigenaar Mazziotta draait het om de schoonheid van eenvoud: weinig ingrediënten, maar van hoge kwaliteit. Bij Caldi e Freddi is de essentie hetzelfde: eenvoudig en betaalbaar.

B **Architectura & Natura**
Leliegracht 22-H,
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

D **Linguini**
Herenstraat 22,
1015 CB Amsterdam

Essentieel in de Italiaanse keuken is simpliciteit: zolang de ingrediënten goed zijn heb je niet veel nodig. "Less is more". Dat hebben ze bij Linguini in de Herenstraat goed begrepen.

F **Restaurant Breda**
Singel 210,
1016 AB Amsterdam

Breda is een stad in het zuiden van Nederland. En je weet wat ze zeggen: hoe zuidelijker, hoe bourgondischer.

G **OSLO**
Prinsenstraat 16h,
1015 DC Amsterdam

Bij OSLO Amsterdam omarmen ze met toewijding de Scandinavische filosofie. Het gebak wordt met zorg vervaardigd, strevend naar het perfecte balans tussen zoet en verfijning, bevredigend zonder enige overdaad.

H **Andriesse Eyck Galerie**
Leliegracht 47,
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriesse, van de Andriesse Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

I **Café De Klepel**
Prinsenstraat 22,
1015 DD Amsterdam

Na een leuke wandeling over de grachten is Café De Klepel een warm ontvangst. De knusse Franse bistro is een combinatie van eerlijk eten en een goed geprijsde wijnkaart.

J **Café de Twee Prinsen**
Prinsenstraat 27,
1015 DB Amsterdam

Café de Twee Prinsen is de derde zaak van de mannen achter Binnenvisser en de Corner Store.

K **Kikkie van de Prinsensluis**
Prinsenstraat,
1015 DD Amsterdam

Kikkie van de Prinsensluis Op de hoek van de Prinsenstraat en de Prinsengracht ligt dit café restaurant. Er is een ruim terras met een ruime selectie natuurwijnen.

L **De Twee Zwaantjes**
Prinsengracht 114,
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselde samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

M **Kaagman en Kortekaas**
Sint Nicolaasstraat 43,
1012 NJ Amsterdam

Bij Kaagman en Kortekaas ga je op avontuur. Chef Kaagman etaleert in iedere gang zijn voorliefdes voor zeevruchten, incurante delen en de traditionele Franse keuken.

N **Het Bruine Paard**
Prinsengracht 44,
1015 DW Amsterdam

Recht tegenover Café het Bruine Paard bevindt zich een steile brug. Vroeger was daar aan de overkant een brandweerkazerne.

O **De Wine Cellar**
Dam 137,
1012 RJ Amsterdam

De Winecellar is een gezellige, sfeervolle plek om een goed glas wijn te drinken. De eigenaren zijn Argentijns en dat kan je terugzien in de wijnkaart die grotendeels Argentijnse wijnen bevat.

P **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.

Q **Wil Graanstra Friteshuis**
Westermarkt 11,
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

R **Luuk's Coffee**
Westerstraat 3,
1015 LT Amsterdam

Luuk's Coffee Midden in de Jordaan tegenover Winkel 43 bevindt zich Luuk's coffee. Luuk Nijsen is de oprichter van deze speciale koffiebar. Ze zijn enorm populair vanwege hun uitstekende locatie en nog betere koffie.



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