



# MEEBAAL

HERENGRACHT 252-3  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
NICK VERBERNE

3

Meebaal  
HERENGRACHT 252-3

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

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.



Nick Verberne  
Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41  
nick@broersma.nl



---

MEEBAAL

---



# Meebaal

HERENGRACHT 252-3

In het kantoorgebouw MEEBAAL aan de Herengracht 252 is een kantoorruimte van circa 200 m<sup>2</sup> beschikbaar op de derde en vierde verdieping. Er is tevens een gedeeld dakterras van circa 20 m<sup>2</sup>. Via de representatieve entree en trappenhuis van dit monumentale pand is de kantoorruimte, gelegen in het voorhuis, bereikbaar. De twee verdiepingen zijn middels een interne trap met elkaar verbonden. Het kantoor beschikt over een twee eigen toiletten en een keuken. De werkplekken op de derde verdieping bieden aan de voorzijde prachtig uitzicht op de Herengracht. Op de vierde verdieping is een spreekkamer voorzien van een glazen scheidingswand. Vanwege het turn-key opleveringsniveau en de ligging aan een van de meest prestigieuze grachten van Amsterdam, vlakbij de Raadhuisstraat en de Westermarkt, leent deze ruimte zich uitstekende voor representatieve bedrijven.











# Historie

## GEBOUW

Het monumentale grachtenpand uit circa 1725 is voorzien van een lijstgevel in de Lodewijk XIV stijl. De witte lijstgevel is voorzien van kleine raampjes, sierlijke consoles en in het midden een gevelsteen. Het attiek is voorzien van een rijk beeldhouwd middenstuk met kroontje.

De gevelsteen op Herengracht 252 toont aan wat het beroep van de oorspronkelijke bewoner van het huis is geweest. De 'Meebaal' toont een baal meekrap, uit deze plant werd rode verfstof gewonnen. De bouwheer van het huis, Broer Pauwels Meebael, was een kruidenier die handelde in verf- en kleurstoffen, 'drogerijen' (fijne specerijen) en geneeskrachtige kruiden.

De beeldhouwde stoep is voorzien van een voormalige dienstingang welke naar het souterrain leidt. De deur en snijraam zijn uit de eerste helft van de 19de eeuw.

Het interieur van het grachtenpand is voorzien van fraaie stucwerkgang in de Lodewijk XIV-stijl met reliëfs en een marmeren vloer.











OUDE SPIEGEL  
STRAAT CENTRUM

MAISON  
RIKIA  
TODAY FIK TO BIKIA

Vorigangers op  
de rijbaan.  
Geef elkaar de ruimte.  
amsterdam.nl/corona

re uitgezonderd  
Bicycle icon



# Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

## **Buurt + hotspots**

Met haar ligging in het prestigieuze westelijke deel van de Amsterdamse Grachtengordel is de Herengracht 252 een uitmuntende locatie voor representatieve bedrijven om zich te vestigen. Het pand ligt op het gedeelte van de Herengracht tussen de Wolvenstraat en Hartenstraat in. Dit zijn twee van de befaamde negen straatjes met al haar prachtige boetieks, galeries en hippe en lekkere food hotspots.

Op de Herengracht bevinden zich diverse moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés, hippe sportscholen en luxe restaurants en hotels zoals The Hoxton Amstel (direct tegenover het kantoor) en W Hotel. De unieke en historische panden in de Grachtengordel geven de omgeving een knusse en gezellige sfeer met een authentieke charme.

## **Bereikbaarheid**

Het grachtenpand is vanwege haar ligging nabij 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 stadsdelen van Amsterdam goed bereikbaar. Vanaf de centrumring S100 is via de toegangsweg S105 ook de ringweg A10West 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 200 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- Circa 115 m<sup>2</sup> VVO op de derde verdieping
- Circa 85 m<sup>2</sup> VVO op de vierde verdieping

Dit is inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimten. Tevens is er een gedeeld dakterras van circa 20 m<sup>2</sup>.

**Opleveringsniveau**

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

- representatieve gemeenschappelijke entree en hal voorzien van marmer en sierornamenten
- kabelgoten inclusief data bekabeling
- glasvezel aansluiting
- (eigen) toiletten
- (eigen) keuken voorzien van vaatwasser, koelkast en kookplaat
- houten vloerafwerking
- glazen scheidingswand bij de spreekkamer

**Huurprijs**

€ 315,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

**Servicekosten**

€ 30,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- levering van gas, water en elektra
- onderhoud van de aanwezige installaties
- schoonmaakkosten van de algemene ruimtes
- bewassing buitenbeglazing voorzijde pand, 4 keer in het jaar
- administratiekosten



.Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet label plichtig.
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	Per 1 november 2024.

<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 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.
<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.











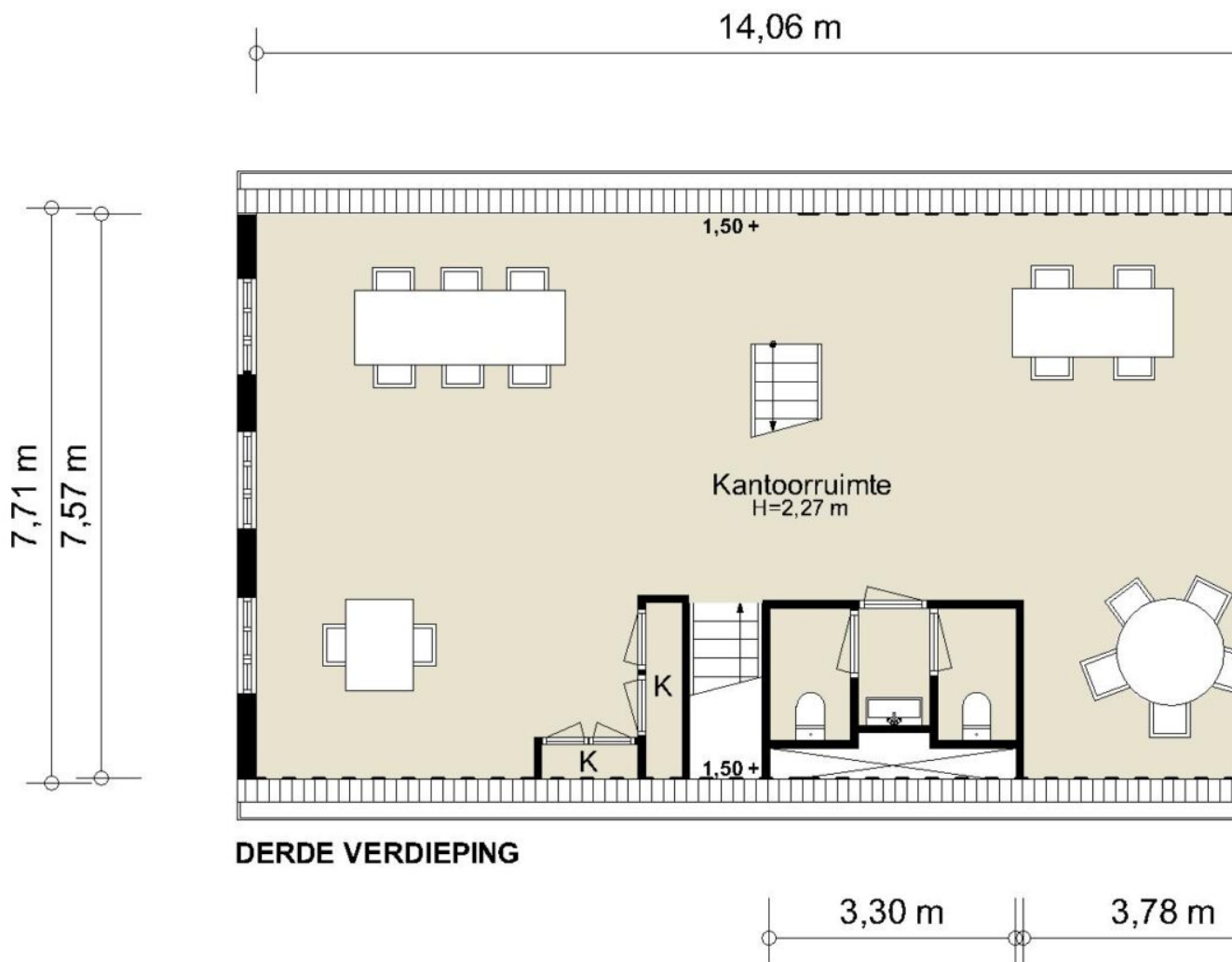




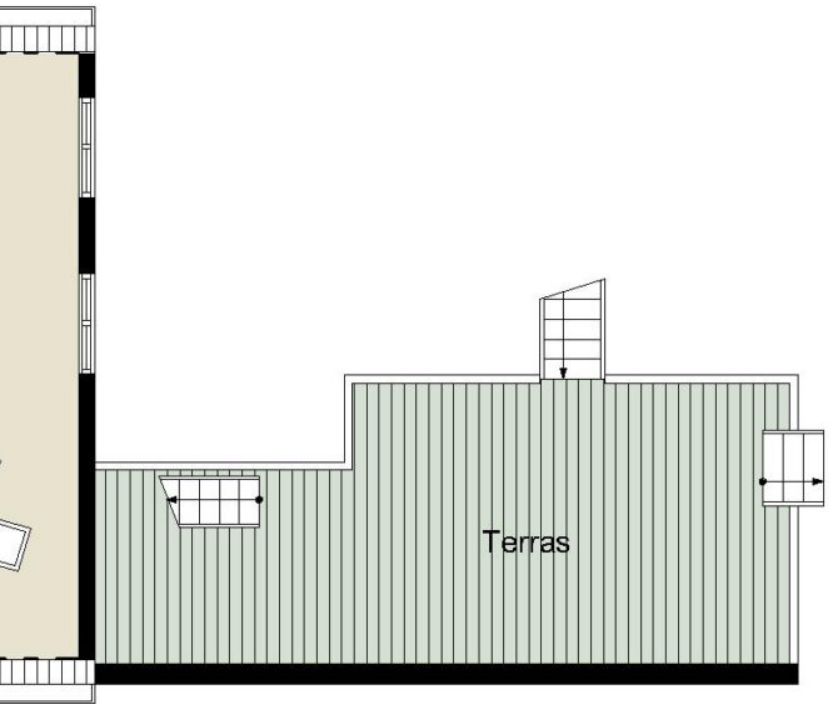
---

# PLATTEGRONDEN

---



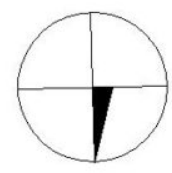
5,54 m

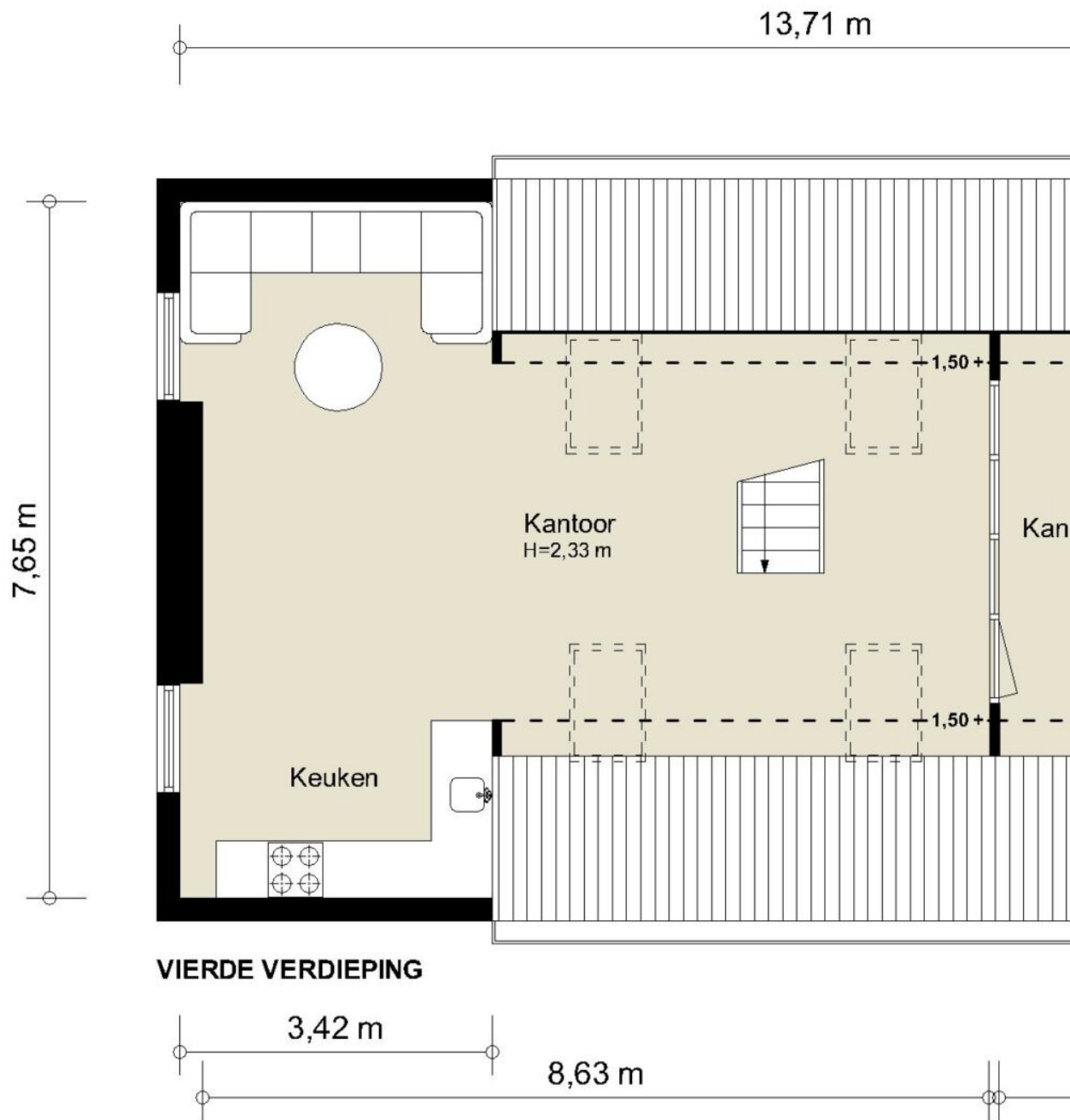


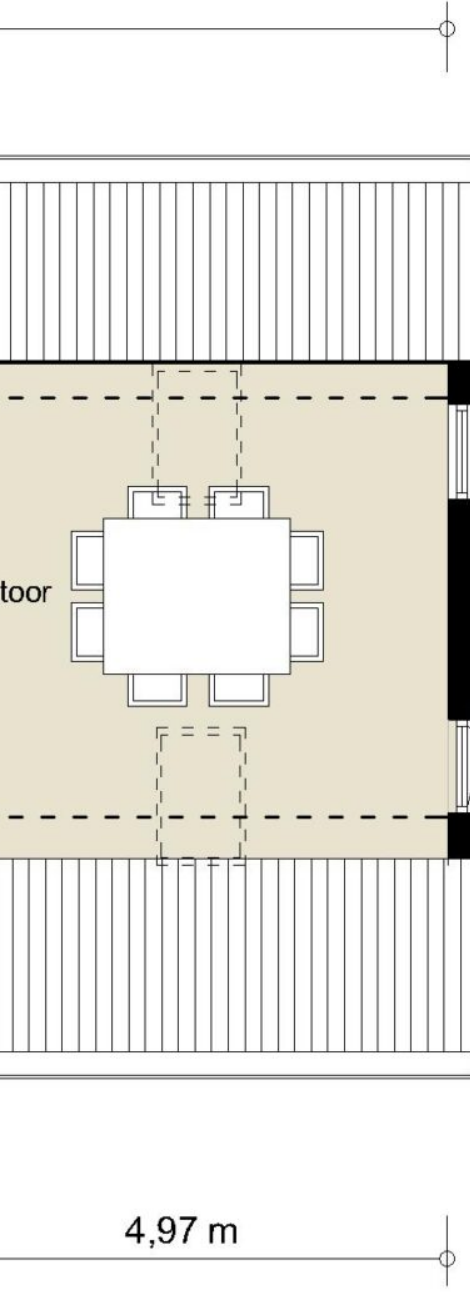
8,73 m

Woning Media Nederland - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

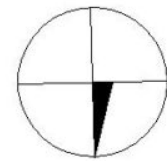
3,55 m  
2,47 m







Woning Media Nederland - [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







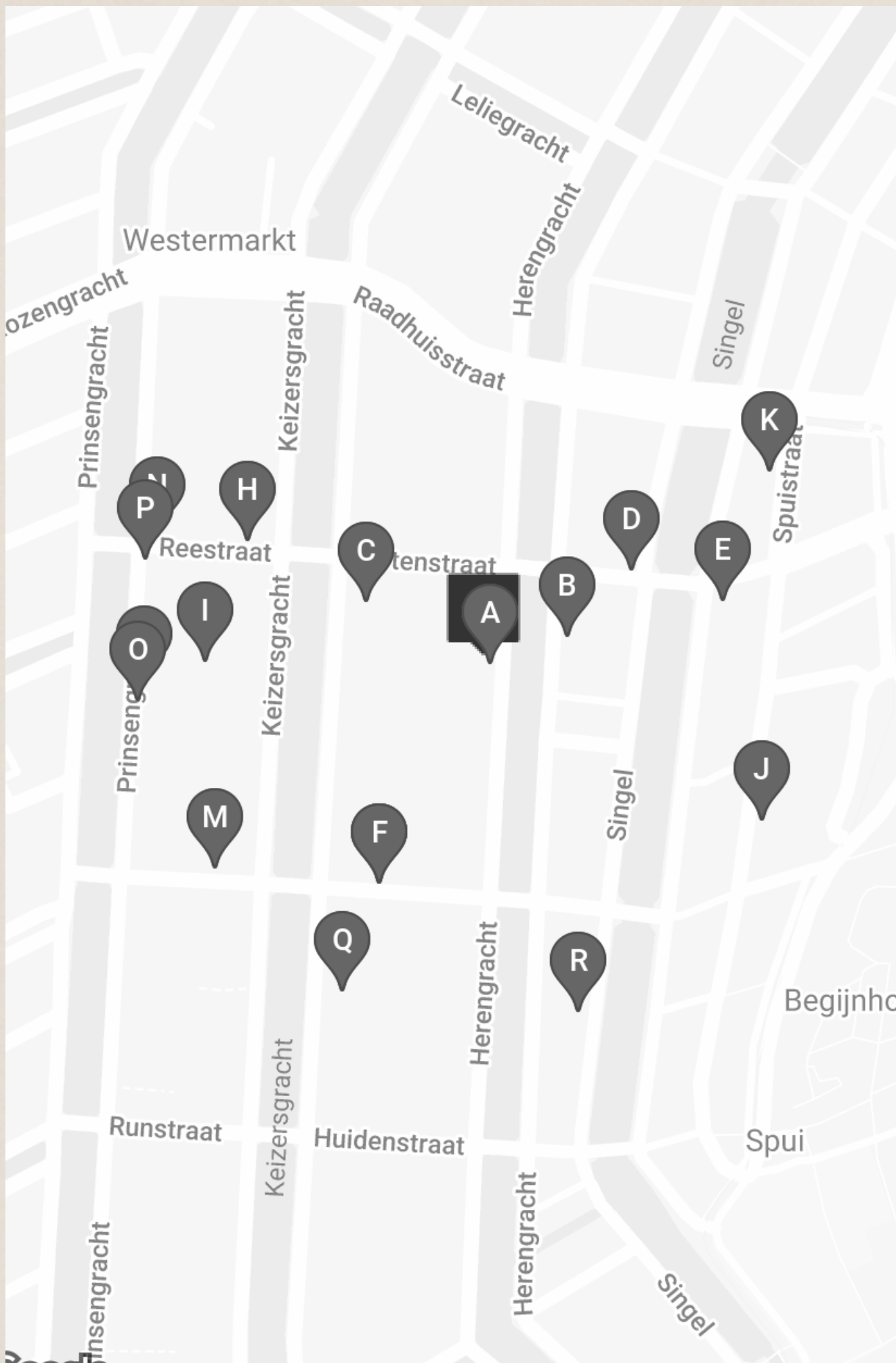




---

# BUURTGIDS

---



**A** **The Merchant House**  
Herengracht 254A,  
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.

**B** **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.

**C** **GRIMM**  
Keizersgracht 24I,  
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **Bakkerij Wolf**  
Wolvenstraat 22,  
1016 EP Amsterdam

In de negen straatjes in Amsterdam zit Bakkerij Wolf. Blijf even lekker zitten of neem wat lekkere dingen mee naar huis. Op de rustieke houtrekken achter te toonbank staan de zuurdesembroden uitgesteld.

**G** **Café Wolf**  
Wolvenstraat 22,  
1016 EP Amsterdam

Bakkerij Wolf opende al een jaar geleden haar deuren. En dan is nu daarnaast Café Wolf geopend, waar je kunt genieten van verfrissende gerechten boordevol groenten in een prachtig Scandinavisch interieur.

**H** **Restaurant Jansz**  
Reestraat 8,  
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

**I** **Stevenson**  
Prinsengracht 371B,  
1016 HK Amsterdam

**J** **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.

**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** **Café Restaurant Verlan**  
Prinsengracht 381HS,  
1016 HL Amsterdam

Café Restaurant Verlan Het voormalige pand van het bekende Envy krijgt een nieuw leven met Café Restaurant Verlan. In dit gezellige restaurant worden eigentijdse Franse à-la-carte gerechten geserveerd.

**M** **Chun Café**  
Berenstraat 8,  
1016 GH Amsterdam

In de druk gelegen Negenstraatjes heeft Chun Café onlangs hun bubble tea menu uitgebreid met een selectie van speciale sandwiches. De sandwiches zijn verkrijgbaar in vier smaken. De opties zijn: eiersalade, bacon ei en kaas, knoflookgarnalen ei en rib-eye bulgogi.

**N** **Bussia**  
Reestraat 28-32,  
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

**O** **360 volt**  
Prinsengracht 397,  
1016 DN Amsterdam

Gevestigd aan de Prinsengracht kun je 360volt vinden, opgericht door Hilde de Lange en Emile de Cock. 360volt heeft inmiddels een van de grootste collecties vintage originele industriële lampen en bijzondere objecten.

**P** **Koffiehuis de Hoek**  
Prinsengracht 341,  
1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

**Q** **De BorzoGallery**  
Keizersgracht 321,  
1016 EE Amsterdam

De BorzoGallery gelegen aan de Keizersgracht is toonaangevend op het gebied van NUL/Zero, minimalisme en conceptuele kunst. Het koppelen van het nabije verleden aan de hedendaagse kunst is een van de belangrijkste speerpunten.

**R** **Ellen de Bruijne Projects**  
Singel 372,  
1016 AH 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](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**