



THE EMPEROR

KEIZERSGRACHT 229 C
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

The Emperor
KEIZERSGRACHT 229 C

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 maken die in de toekomst naar je toekomst: 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



THE EMPEROR



The Emperor

KEIZERSGRACHT 229 C

Dit fraaie en hoogwaardig gerenoveerde grachtenpand is gelegen op een dynamische locatie midden in de stad; om de hoek van de Rozengracht en nabij de gezellige Negen Straatjes. Het ontwerp van deze circa 82 m² grootte kantoorruimte op de tweede verdieping is van Hans Lensvelt. Via een representatieve gedeelde entree en hal is het kantoor te betreden. De luxe keuken en lunchruimte is gelegen in het hart van de ruimte. Aan de voorzijde is plaats voor zes werkplekken en aan de achterzijde is een afgesloten spreekkamer. Het kantoor heeft een speelse indeling om het licht hof in het midden van het gebouw heen, hierdoor is er ook aan de achterzijde van het kantoor voldoende daglichttoetreding. Dit rijksmonument aan de gracht is ideaal voor een creatieve kantoorgebruiker die waarde hecht aan een hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte.









Historie

GEBOUW

Het kantoorgebouw aan de Keizersgracht is oorspronkelijk gebouwd in 1632 in opdracht van de familie Balthazar de Leeuw door de makelaar Jacob Bartelsz Veeris. Het grachtenpand van vier verdiepingen is een rijksmonument en kenmerkt zich door een rechte kroon- met blokljst en een snijraam. De kroonlijst is het bovenste deel van de gevel. Deze witte decoratieve rand geeft een mooi contrast met de zwarte bakstenen. De sierlijke deurpartij is te betreden via een trappetje.











Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

Buurt + hotspots

The Emporer ligt in de Grachtengordel-West. Tussen de levendige Jordaan en het bruisende Centrum van Amsterdam is dit een populaire locatie. In de Negen Straatjes voeren handel, ambacht en cultuur vanouds de boventoon en 400 jaar later bruist het in dit wijkje vol schilderachtige winkelpandjes en monumentale grachtenhuizen nog altijd van leven. De authentieke winkels en bijzondere horeca – zoals Restaurant Jansz direct aan de overzijde – zijn pittoresk en hip.

Bereikbaarheid

De locatie is met eigen vervoer bereikbaar vanaf de Ringweg A10 (afslag 5) via de S105/Rozengracht. Op loopafstand is de tramhalte Westermarkt waar de tramlijnen 13 en 17 richting Centraal Station rijden. Iets verder op loopafstand is de tramhalte Paleisstraat waar de tramlijnen 2 en 12 tevens richting Centraal Station rijden. Hierdoor is de bereikbaarheid per openbaar vervoer uitstekend.

De parkeergelegenheid

Op 13 minuten loopafstand is aan de Nieuwezijds Voorburgwal Q-Park Nieuwendijk, gelegen waar diverse parkeer abonnement beschikbaar zijn.

Parkeren is tevens 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	<p>De totale oppervlakte bedraagt 82,8 m² VVO-kantoorruimte en is gelegen op de tweede verdieping. Dit is inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimte (entree).</p>
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• gemeenschappelijke entree• eigen toiletgroep• luxe keuken met apparatuur• eigen vergaderruimte• vloerafwerking• verlichtingsarmaturen• internetaansluiting <p>Indien gewenst kan de ruimte gemeubileerd worden opgeleverd met design meubels van Hans Lensvelt.</p>
Huurprijs	<p>€ 3.250,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
Servicekosten	<p>Het voorschot bedrag bedraagt € 67,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, op voorschotbasis, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">• schoonmaak van het bordes en de gemeenschappelijke entree (1 keer per week)• elektra kosten gemeenschappelijke ruimte <p>Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een onderhoudscontract inzake de cv-installatie. 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 kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

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 (model ROZ) te storten 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.

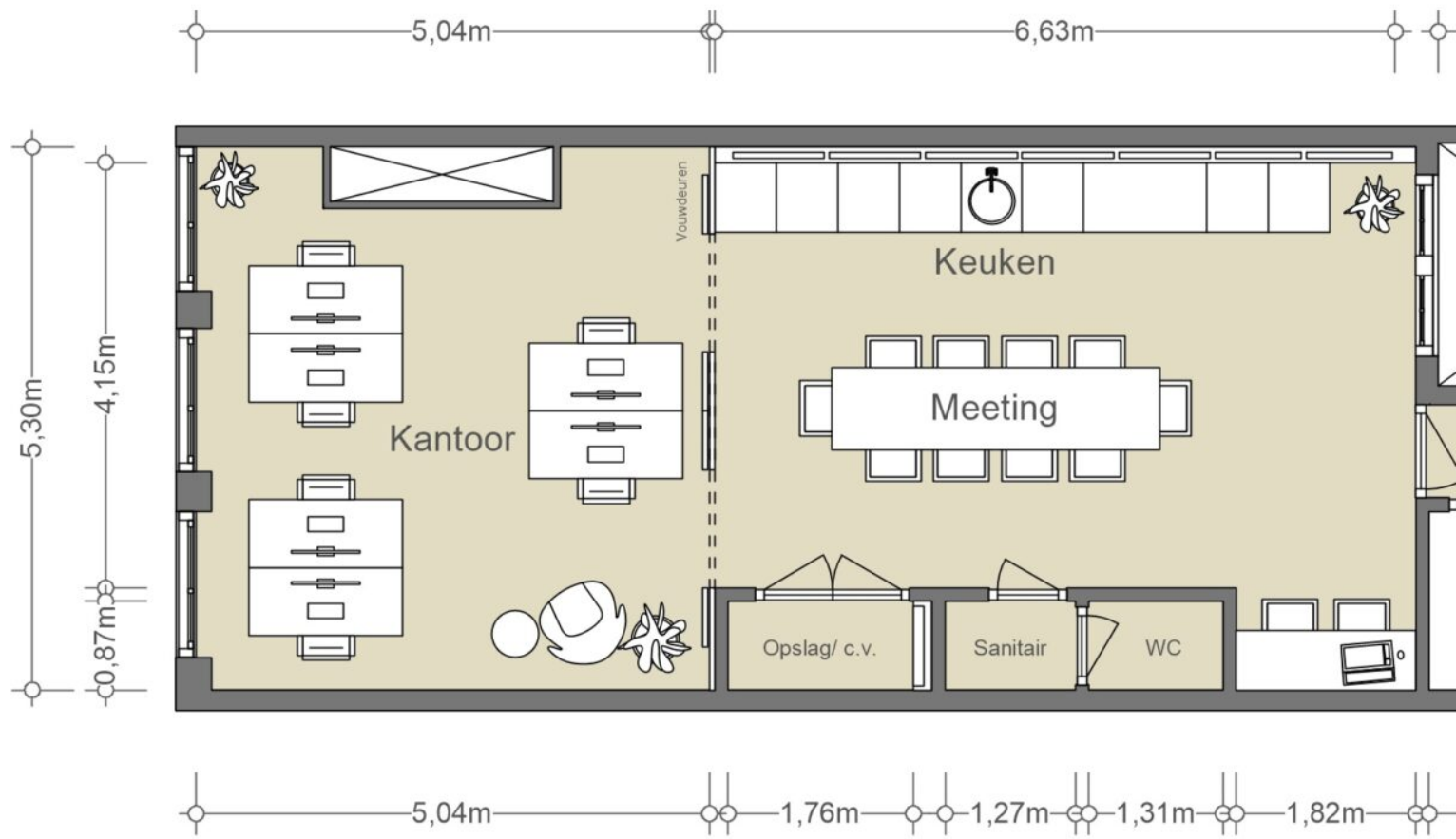




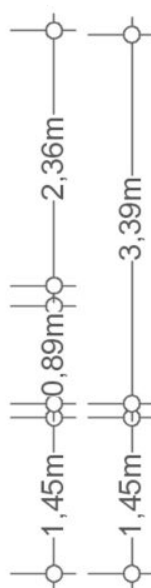
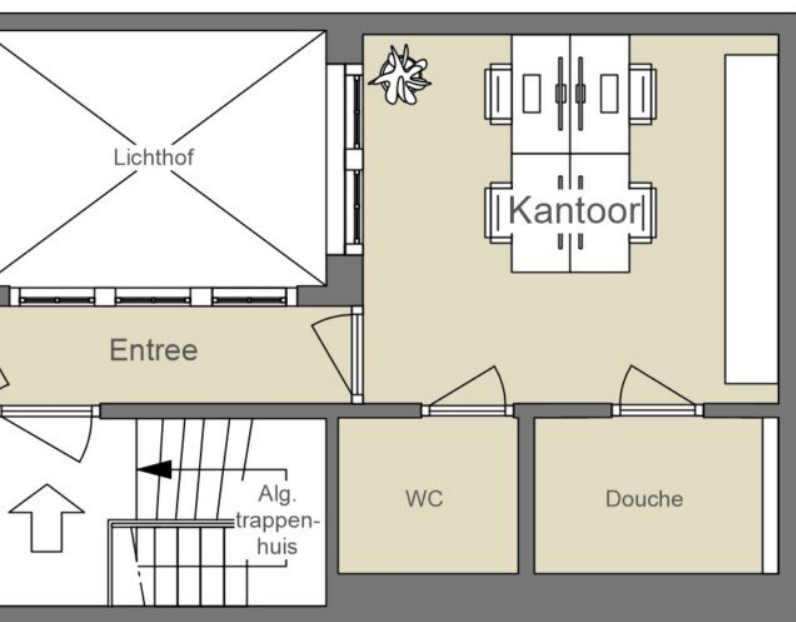




PLATTEGROND



3,20m 3,95m



NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 82,80 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 94,90 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.

3,29m 1,67m 2,12m



BUURTGIDS

A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

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

F **Koffiehuis de Hoek**
Prinsengracht 34I,
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.

G **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.

H **Wil Graanstra Friteshuis**
Westermarkt II,
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.

I **Café Restaurant Verlan**
Prinsengracht 38IHS,
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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Kessens**
Roengracht 24,
1016 NC Amsterdam

Kessens is eind 2014 geopend door Anna en Casper Holtkamp. Zij hebben elkaar leren kennen in het buitenland en besloten samen een lunchroom te beginnen in Amsterdam. Kessens serveert een diversiteit aan wereldse gerechten en natuurlijk onze Amsterdamse trots: Holtkamp.

R **Broodje Mokum**
Roengracht 26,
1016 NC Amsterdam

Al ruim 40 jaar is Broodje Mokum een begrip in het hartje van Amsterdam. Ze staan bekend als het buurthuis van de Jordaan, waar ze serveren aan trouwe klanten die nooit afwijken van hun bestelling.



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 2011. 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