



# DE SARPHATI

---

SARPATIPARK 16  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
ERIK REIJN

3

De Sarphati  
SARPHATIPARK 16

5

Kenmerken  
OVERZICHT

17

Plattegrond  
INDELING

23

Buurtgids  
HOTSPOTS

27

Overige bepalingen  
HUUR

33



# 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 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



---

DE SARPHATI

---



# De Sarphati

SARPHATIPARK 16

Midden in de levendige en hippe volksbuurt De Pijp is een representatieve kantoorruimte van circa 104 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar. De ruimte is gelegen op de begane grond, beschikt over een eigen entree, keuken, daklicht en vlakke betonvloer en biedt direct uitzicht op het groene Sarphatipark. In 2020 is het kantoor volledig gerenoveerd en deze beschikt dan ook over een energielabel A. Het gebouw aan de Sarphatipark 16 kenmerkt zich door de zeldzame en opvallende art deco pui aan de voorzijde welke voorzien is van fraaie details. Dit moderne kantoor op een groene en vooral goed bereikbare locatie, biedt een uitstekende vestigingsmogelijkheid voor een creatieve of zakelijke ondernemer.











# Historie

## GEBOUW

### Gebouw

Het gebouw stamt uit het jaar 1890. Het herenhuis met oorspronkelijk een woonfunctie is gebouwd in een Eclecticisme bouwstijl en ontworpen door de architect L. Dijker. Het Eclecticisme is de bouwstijl waarbij men het beste van vroegere bouwstijlen combineert tot een nieuw geheel. Motieven werden vaak op originele wijze verwerkt.







# Omgeving

SARPHATIPARK

## **Buurt + hotspots**

Deze kantoorruimte bevindt zich direct aan het Sarphatipark in Amsterdam Oud-Zuid, tussen de Eerste Jan van der Heydenstraat en de Eerste Jan Steenstraat, vlakbij de welbekende Albert Cuypstraat. In de directe omgeving bevinden zich vele boetiekjes, cafés, restaurants en hotels. De Pijp is een zeer populaire buurt met een grote aantrekkingskracht op Amsterdammers, dagjesmensen en (internationale) toeristen.

## **Bereikbaarheid**

Met het openbaar vervoer is het kantoor goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich de haltes voor tramlijnen 3, 12 en 24 en metrohalte De Pijp van de Noord-/Zuidlijn. Hierdoor is een snelle en directe verbinding mogelijk met onder andere Amsterdam Centraal Station en Station Amsterdam Zuid. Daarnaast is het kantoor met eigen vervoer binnen 10 minuten te bereiken vanaf de Ringweg A10 via afslag S109.

## **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 104 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte op de begane grond.

**Opleveringsniveau**

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

- representatieve entree
- keuken
- toilet
- cv-installatie met radiatoren
- vlakke betonvloer
- LED verlichting

**Huurprijs**

€ 3.250,- per maand.

**Servicekosten**

Pro memorie.

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 kantoorruimte 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. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar. |
| <b>Huuringangsdatum</b>      | Per 1 augustus 2024.   |

**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.

**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**

Verhuurder opteert voor een niet met btw belaste verhuur.





# Sapphapark

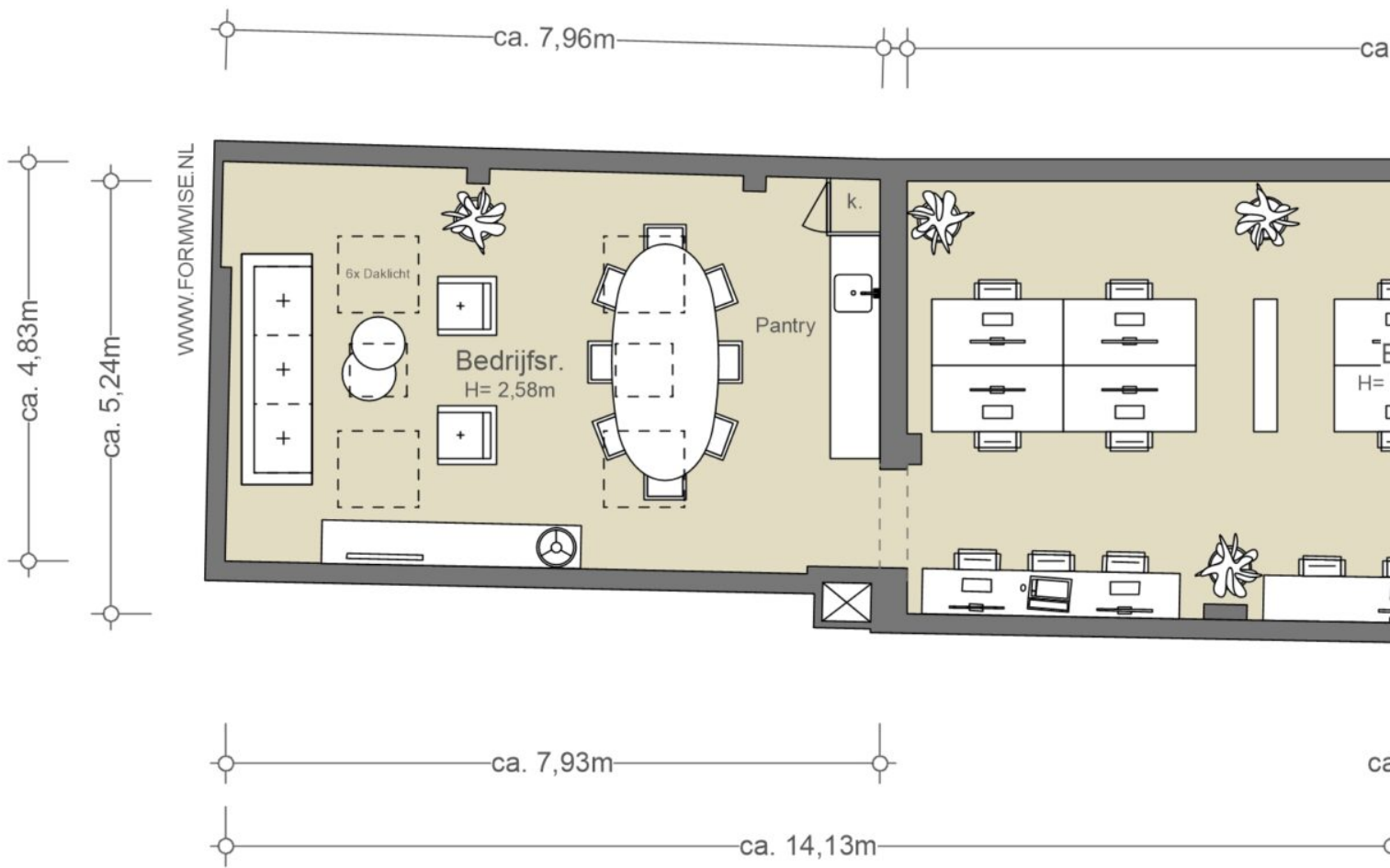
A display board containing various informational brochures. Visible titles include:

- Doelw / De...
- Woudje je mee!
- Woudje je mee!
- Woudje je mee!
- Woudje je mee!

---

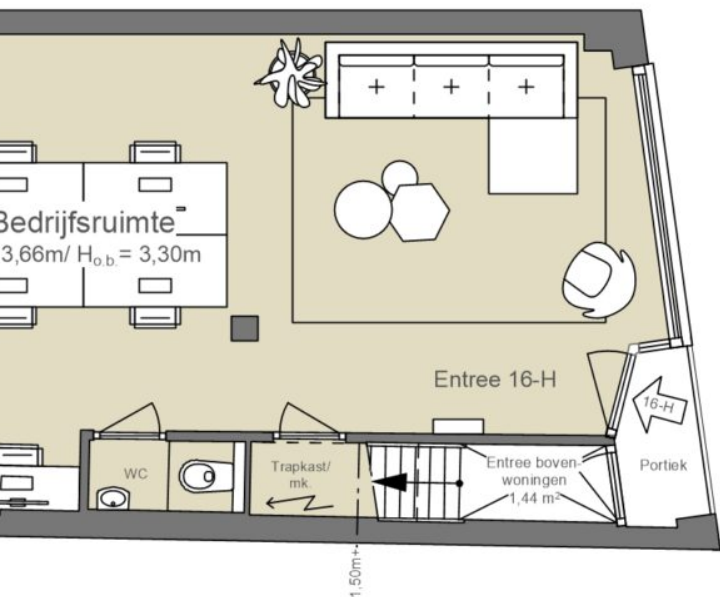
# PLATTEGROND

---



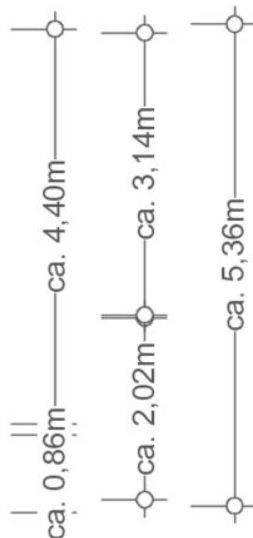


12,66m



ca. 0,82m | ca. 1,74m | ca. 1,19m | ca. 1,62m | ca. 0,57m

ca. 2,66m



## BEGANE GROND

Nieuwe indeling/ niet gemeten

NEN2580

(Excl. dragende binnenwanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 104,50 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

ca. 119,41 m<sup>2</sup>

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

ALBERT CUYPSTRAAT  
De Pijp ZUID

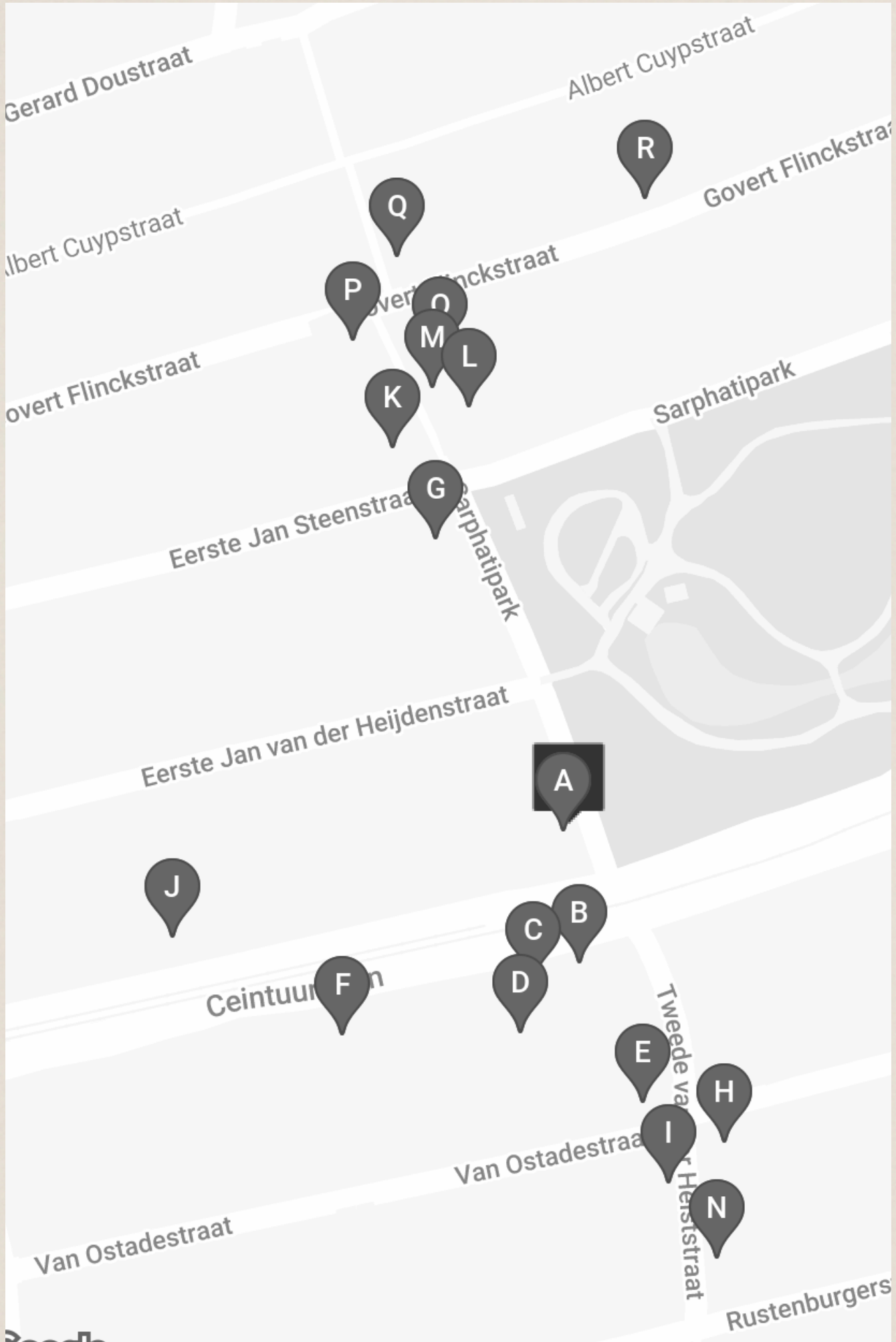
M

R·NET

---

# BUURTGIDS

---



**A** **Scandinavian Embassy**  
Sarphatipark 34,  
1072 PB Amsterdam

In 2013 opende dit koffietentje. Ze serveren top kwaliteit koffie en zoetigheden, geïnspireerd op de Scandinavische keuken. Er staat vaak een rij tot aan buiten en dat is niet zonder rede.

**B** **Wijnbar Paulus**  
Ceintuurbaan 348,  
1072 GP Amsterdam

Wijnbar Paulus aan de Ceintuurbaan is een gezellige bar met een huiselijke sfeer. Op de kaart staan talloze wijnen uit allerlei verschillende streken. Daarnaast serveren ze ook lekkere hapjes, zoals bitterbalen en burrata.

**C** **Sinne**  
Ceintuurbaan 342 Huis,  
1072 GP Amsterdam

In het rijtje Michelinsterren restaurants mag Sinne niet ontbreken. De gastronomische keuken en een relaxte sfeer maken de plek bij uitstek geschikt voor een lange lunch in het weekend.

**D** **Rialto**  
Ceintuurbaan 338,  
1072 GN Amsterdam

Rialto is een filmtheater aan de Ceintuurbaan in oude volksbuurt de Pijp. Het opvallende Art Deco gebouw waarin Rialto is gevestigd is ontworpen door architect Jan van Schaik.

**E** **Massimo Gelato**  
Van Ostadestraat 147 H,  
1072 SW Amsterdam

Bij Massimo kan je het hele jaar door terecht voor overheerlijke, authentieke Italiaanse versnaperingen. Massimo staat onder de Amsterdammers vooral bekend om het bijzondere, smaakvolle ijs.

**F** **Bakkerij Mater**  
Ceintuurbaan 320,  
1072 GP Amsterdam

Zuurdesembakkerij Mater is niet zomaar een bakkerij. Ex-bankier Willem opende deze echte, eerlijke en duurzame bakkerij op zijn 65e toen hij de bankwereld omruilde voor brood. Het is ondertussen een familiebedrijf geworden waar passie, eerlijkheid en de natuur centraal staan.

**G** **Ladybird**  
Sarphatipark 4,  
1072 PA Amsterdam

Noah Tucker (New York) en Tony Joseph (Londen) zijn geïnspireerd door herinneringen aan Amerikaanse Down South-recepten en familiediners vermengd met de cultuur en vibes van New York.

**H** **Glouglou**  
Tweede van der Helststraat 3,  
1073 AE Amsterdam

Wie van natuurlijke en biologische wijnen houdt is helemaal zijn plek bij Glouglou. Hier serveren ze namelijk alleen maar natuurlijke wijnen en bijpassende borrelplanken.

**I** **Badeta**  
Tweede van der Helststraat 18H,  
1072 PD Amsterdam

Badeta begint langzaam naam te maken in de stad met ondertussen twee locaties. Het begon in De Pijp en heeft nu ook een vestiging in de Watergraafsmeer.

**J** **Par Hasard**  
Ceintuurbaan 113-115,  
1072 EZ Amsterdam

Café Par Hasard is een unieke combinatie van een friterie, café en bar. Hier ervaar je huisgemaakte friet van topkwaliteit, begeleid door eigen sauzen en biologische frikandellen.

**K** **De Prael proeflokaal de Pijp**  
Eerste van der Helststraat 80,  
1072 NZ Amsterdam

De Prael is niet zomaar een brouwerij, maar een brouwerij met een missie. De Prael gelooft in een arbeidsmarkt die toegankelijk is voor iedereen. Dat iedereen mee moet kunnen doen.

**L** **My Little Patisserie**  
Eerste van der Helststraat 63 HS,  
1073 AD Amsterdam

My Little Patisserie is een bakkerijtje in Parijse stijl in de Pijp, gespecialiseerd in typische Franse crèmegebakjes zoals clairs, choux en mille-feuilles. De geur van de heerlijke gebakjes ruik je al van een afstand.

**M** **Alberto Pozzetto**  
Eerste van der Helststraat 57,  
1073 AD Amsterdam

Alberto Pozzetto is te vinden in één van de bruisendste zijstraten van de Albert Cuypmarkt in de Pijp in Amsterdam. Bij Alberto Pozzetto kan je terecht voor al je authentieke Italiaanse boodschappen.

**N** **Shula Deli**  
Tweede van der Helststraat 17HS,  
1073 AE Amsterdam

Shula is een Israëliisch-Mediterrane deli-winkel. Een plek waar Amsterdammers de gerechten kunnen proeven waarmee chef-kok Yoav Siev is opgegroeid. Shula brengt een geweldige mix van culturen samen die naar Israël zijn gekomen vanuit veel verschillende landen.

**O** **Warung Marlon**  
Eerste van der Helststraat 55hs,  
1073 AD Amsterdam

Tijdens de coronacrisis besloot Warung Marlon alleen nog maar aan afhaal te doen, waarmee het dus officieel een Surinaams Javaans afhaalrestaurant is geworden.

**P** **Tjin's Toko**  
Eerste van der Helststraat 64,  
1072 NZ Amsterdam

Tjins is inmiddels een welbekende broodjeszaak in Amsterdam. Al 40 jaar een perfect adres voor een broodje hete kip of bakkeljauw. Minder bekend is de International Foodstore die gevestigd is achter de afhaal-vitrine.

**Q** **Mezzave**  
Eerste van der Helststraat 47h,  
1073 AD Amsterdam

Voor de ultieme sandwichervaring moet je langs bij de Israëliische delicatessenzaak Mezzave in de Pijp. Vooral bekend om hun heerlijke charcuterie, waar ambachtelijke handgemaakte worsten en gerookt vlees de hoofdrol spelen. Geïnspireerd door de traditionele Italiaanse kunst van charcuterie.

**R** **Epicerie de Pijp**  
Govert Flinckstraat 175h,  
1073 BT Amsterdam

Een beetje Frankrijk in Amsterdam. Vanwege het gemis van franse delicatessen, als eigenaresse Merabi naar Frankrijk ging kwam ze terug met tassen vol boodschappen, is deze zaak om de hoek van de Albert Cuyp markt geopend.



BRASSERIE  
**LOLITA**  
LA FÊTE DE LA PIP



---

# 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**