

VAN POELWIJK

---

KWAKERSSTRAAT 22 H  
AMSTERDAM



Over Broersma Werken  
DIRK RICHELLE

3

Van Poelwijk  
KWAKERSSTRAAT 22 H

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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31(0)6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl







---

VAN  
POELWIJK

---







# Van Poelwijk

KWAKERSSTRAAT 22 H

Nabij de Kinkerstraat is een zelfstandige kantoorruimte beschikbaar van circa 85 m<sup>2</sup> VVO gelegen op de begane grond en souterrain. De Kwakersstraat bevindt zich in één van de meest dynamische en bruisende plekken van Amsterdam West. Kenmerkend zijn de grote raampartijen aan beide zijden van het pand, de glazen scheidingswand en ruime tuin aan de achterzijde. Vanwege haar ligging en indeling is deze ruimte uitermate geschikt voor creatieve- en/of zakelijke kantoorgebruikers die waarde hechten aan een markante uitstraling en centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid voor zowel de auto, als fiets en Openbaar Vervoer.

















# Historie

## **Gebouw**

De kantoorruimte aan de Kwakersstraat 22 H is gebouwd in 1905 naar ontwerp van architect H. van Poelwijk en maakt onderdeel uit van een bouwblok van vier percelen. Het betreft commerciële ruimten in de plint met bovengelegen woningen.

## **Buitenruimte**

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tuin met terras welke toegankelijk is via de keuken op de begane grond. Deze ruimte is ideaal voor een lunch of borrel. Het terras is voorzien van een houten vlonder.

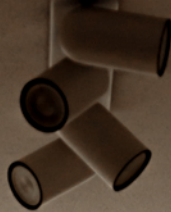






















# Omgeving

BELLAMYBUURT

## **Buurt + hotspots**

De kantoorruimte bevindt zich in de Bellamybuurt in Oud-West. Het is een rustige straat om in te werken of wonen, maar dichtbij bruisende gebieden zoals de Kinkerstraat en De Hallen. De straat biedt een ideale mix van rust en levendigheid, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich onder andere het Vondelpark, de Ten Katemarkt en diverse winkels en cafés.

De Kwakersstraat ontleent haar naam aan de voormalige Kwakerspoel. De Kwakerspoel was een groot meer dat zich uitstreckte van de Singelgracht tot aan de tegenwoordige Bilderdijkstraat. Aan de noordzijde werd dit water begrensd door de Kwakersdijk, tegenwoordig de Potgieterstraat en het Kwakersplein. Zijn naam ontleent het Kwakerseiland waarschijnlijk aan de kwakel, een hoge smalle brug waarmee het eiland ooit met het vasteland verbonden was.

## **Bereikbaarheid**

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. De meest nabij gelegen haltes zijn aan de Kinkerstraat (lijnen 7 en 17) en aan de Bilderdijkstraat (lijn 3). Daarnaast is de Kwakersstraat dichtbij de ringweg A10, welke met circa 10 minuten te bereiken is.

## **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 84,87 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: 39,05 m<sup>2</sup> VVO
- begane grond: 45,82 m<sup>2</sup> VVO

Tevens is er een terras van 16,7 m<sup>2</sup>.

**Opleveringsniveau**

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

- zelfstandige entree
- cv-installatie met radiatoren
- gestuukte wanden en plafond
- nutsvoorzieningen tot aan de meter
- toiletruimte met fontein
- ruim terras

**Huurprijs**

€ 2.700,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

**Servicekosten**

Pro memorie.



<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte 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 direct.



<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.

















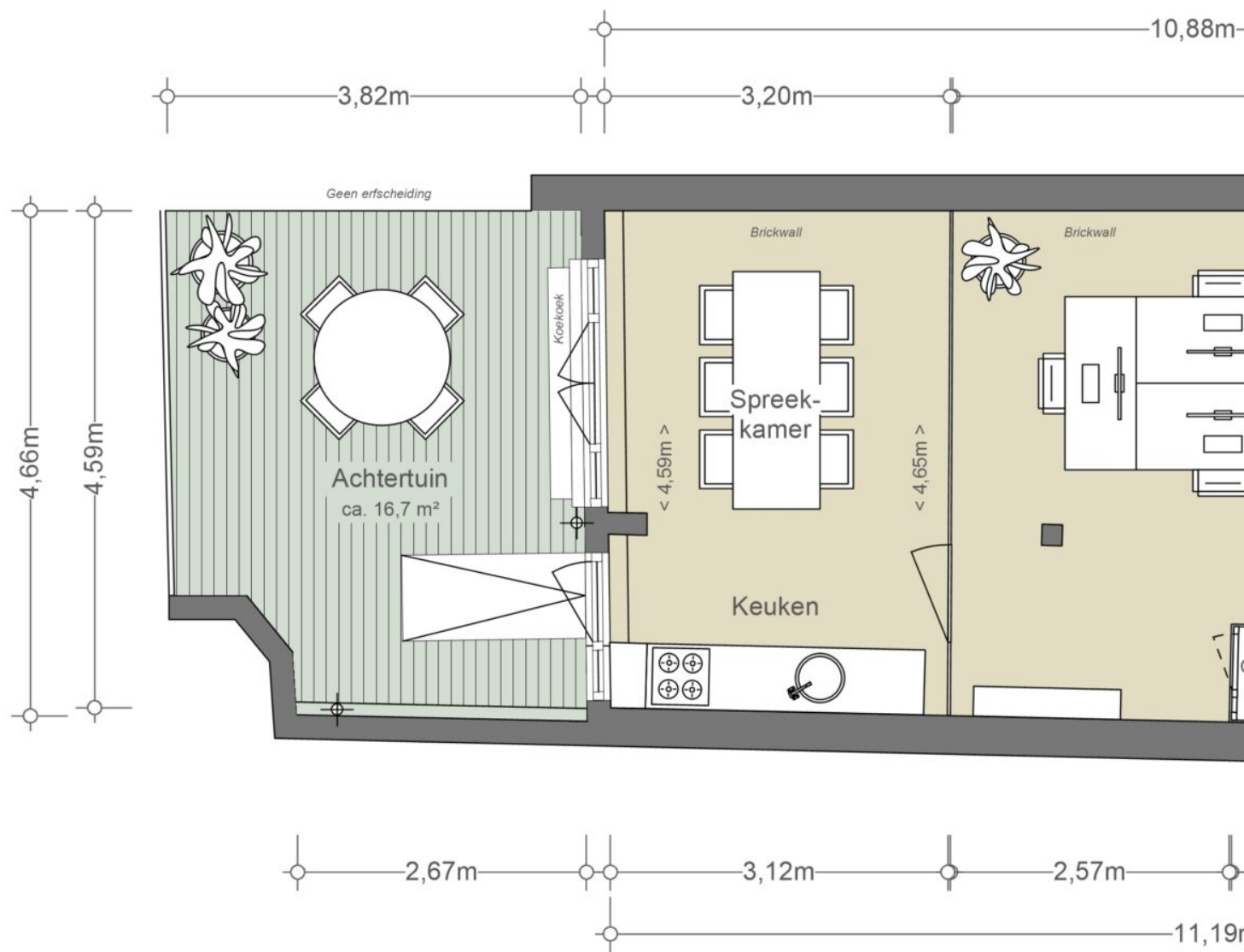


---

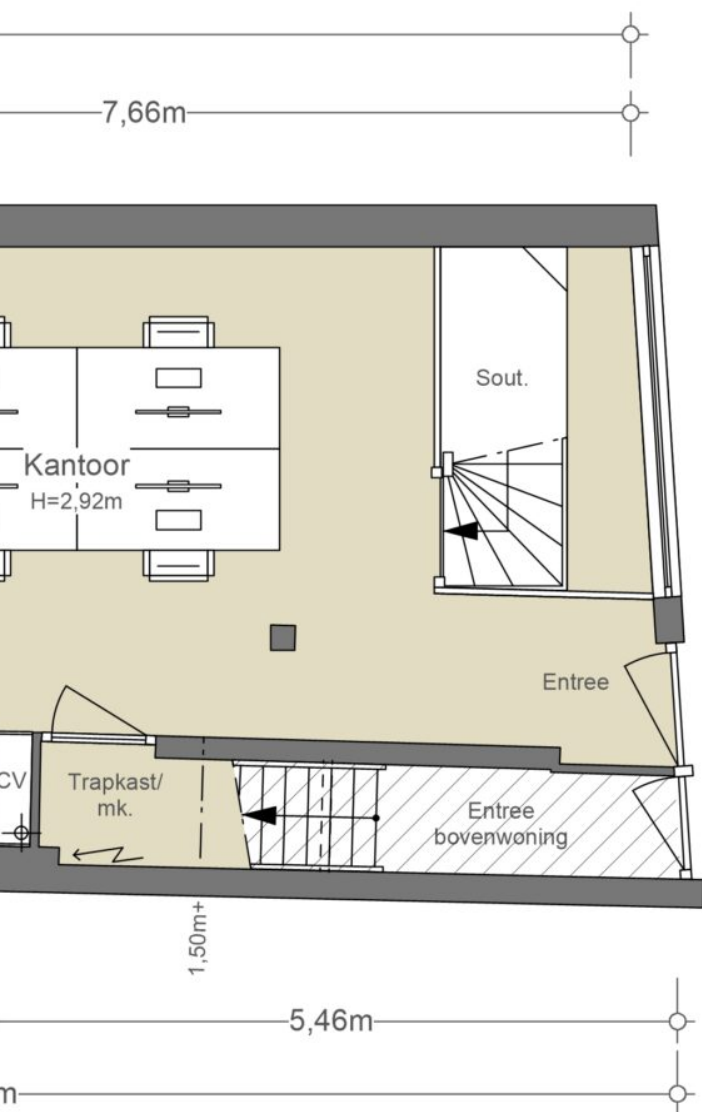
# PLATTEGRONDEN

---









## BEGANE GROND

### NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

45,82 m<sup>2</sup>

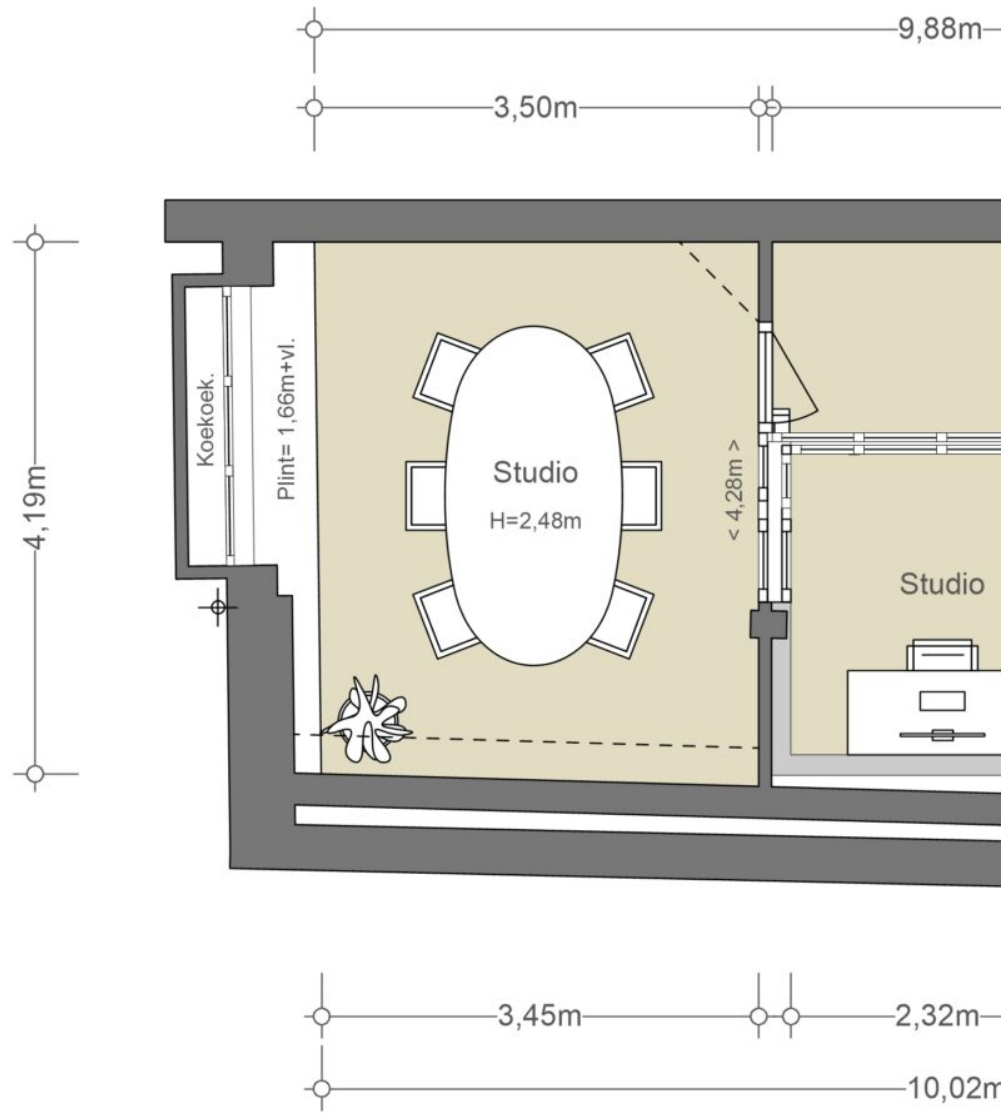
Bruto vloeroppervlakte

55,70 m<sup>2</sup>

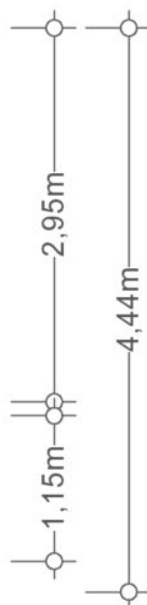
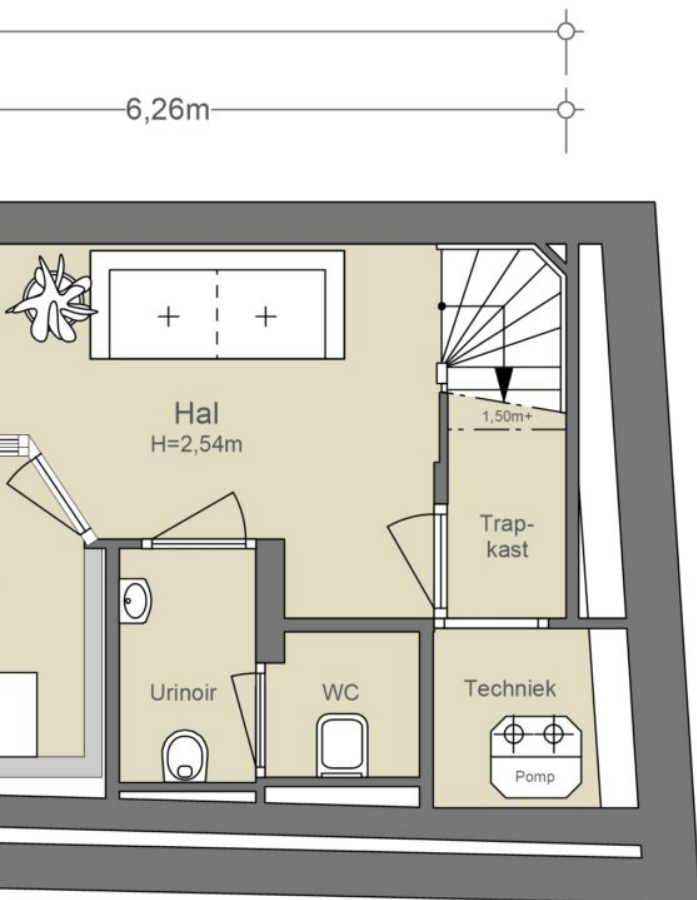
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.









## SOUTERRAIN

### NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

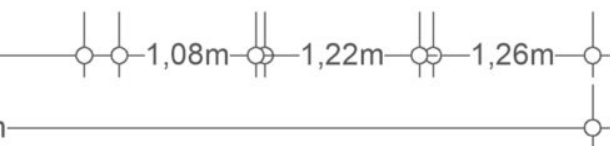
39,05 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

58,70 m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.















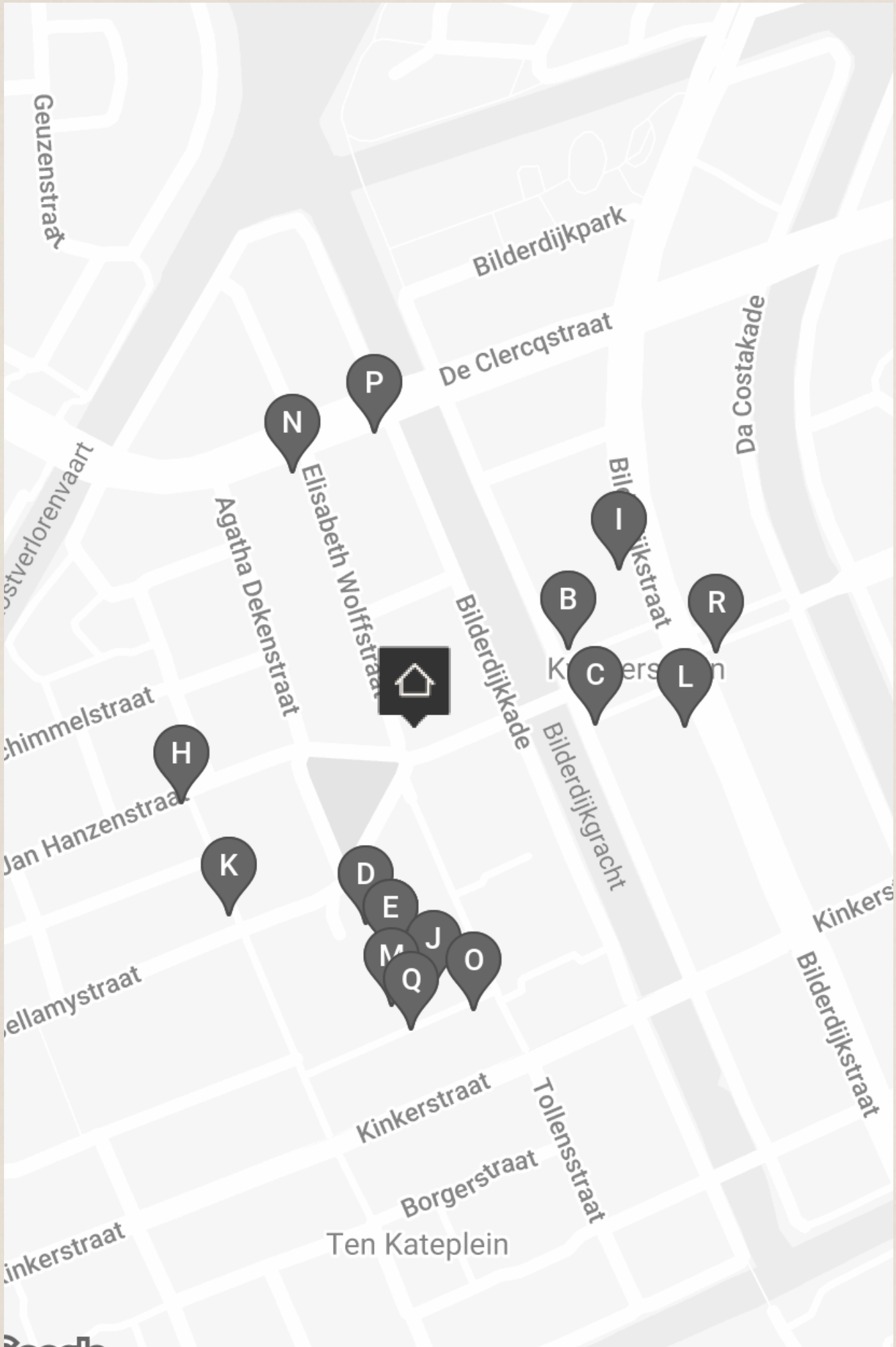


---

# BUURTGIDS

---







**A** **La Parole**  
Kwakersstraat 24,  
1053 WD Amsterdam

Tijn Verstappen, bekend van restaurants als Pazzi, Oeuf, Gertrude en Van 't Spit, vond dit historische pand de perfecte plek voor een Franse bistro in de Westerse wijk.

**B** **Baires Empanadas**  
Bilderdijkkade 25,  
1053 VB Amsterdam

Baires verwijst naar Buenos Aires en is de perfecte plek in Amsterdam-West om de Argentijnse empanada te proberen. Deze Argentijnse lekkernij is een gevulde deeglap, gebakken of gefrituurd met allerlei soorten vullingen.

**C** **Berry**  
Bilderdijkkade 27,  
1053 VH Amsterdam

Berry Amsterdam is een hotspot voor sapjes, smoothies, koffie en meer. Dit koffie/lunchtentje kun je vinden op de Bilderdijkkade. Het gezellige en warme interieur doet door de vele planten en boeken denken aan een huiskamer.

**D** **Kanarie club**  
Bellamyplein 51,  
1053 AT Amsterdam

Iedereen kent de foodhallen in West. Wat echter niet iedereen kent is de Kanarie Club die zich aan de achterkant van het gebouw bevindt.

**E** **Mer du Nord**  
Bellamyplein 51,  
1053 AT Amsterdam

Gelegen in de populaire Foodhallen in Amsterdam-West zit Mer du Nord. Heerlijke Nederlandse vis snacks staan hier op het menu. De twee chefs van Restaurant 212 zijn de eigenaren van deze plek.

**F** **The Maker Market**  
Bellamyplein 51,  
1053 AT Amsterdam

De Hallen in Oud-West organiseert een keer per maand een weekendmarkt. Hier vind je allerlei duurzame merken van lokale ondernemers en makers uit Amsterdam en omstreken.



**G** **Foodhallen**  
Bellamyplein 51,  
1053 AT Amsterdam

De Foodhallen zijn geïnspireerd door de 'indoor foodmarkets' van andere grote steden als Madrid, Copenhagen en Londen. In de Foodhallen vind je stands van het beste dat Amsterdam op culinair gebied te bieden heeft.

**H** **Jen's Bing**  
Jan Hanzenstraat 21,  
1053 SK Amsterdam

Van origine een foodtruck op de Ten Katemarkt, heeft Jen's Bing sinds 2021 een eigen zaak in de vertrouwde straat. Het restaurant heeft zijn thuis gevonden in een klein hoekpand met een paar zitjes buiten.

**I** **nNea Pizza**  
Bilderdijkstraat 92,  
1053 KX Amsterdam

nNea Pizza bevindt zich net op de grens van het centrum en West, in een klein schattig pandje wat snel vol zit- dus reserveren is een must.

**J** **De Filmhallen**  
Hannie Dankbaarpassage 12,  
1053 RT Amsterdam

De Filmhallen zit in het complex 'de hallen' wat voorheen een tramremise was. De bioscoop is vrij jong het bestaat namelijk sinds 2004.

**K** **Bar Centraal**  
Ten Katestraat 16,  
1053 CE Amsterdam

Op de gezellige Ten Katemarkt in Oud-West vind je Bar Centraal. Ze staan bekend om een heel eenvoudige maar goede keuken, met diversen hapjes om te delen. Je vind hier bijzondere smaken, fantastisch bereid.

**L** **Toko Bersama**  
Bilderdijkstraat 116,  
1053 KZ Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.



**M** **Grand & Johnson**  
Hannie Dankbaarpassage 24,  
1053 RT Amsterdam

Uit de samenwerking van ontwerpers Bertel Grote (Grand) en Jeroom Jansen (Johnson) is Grand & Johnson ontstaan. In de Hallen bevindt zich hun ontwerpstudio wiens grote kracht ligt in het ontwerpen en realiseren van totaalconcepten.

**O** **Beeldend Gesproken**  
Hannie Dankbaarpassage 23,  
1053 RT Amsterdam

Beeldend Gesproken in De Hallen is een bijzondere galerie met kunstuitleen. Het is dé plek waar professionele kunstenaars met psychische gezondheidsproblemen een podium vinden om hun werk te tonen.

**Q** **Local Goods Market**  
Hannie Dankbaarpassage 33,  
1053 RT Amsterdam

Van en voor Amsterdam. Bij deze leuke markt vind je enkel lokale producten! Twee keer per maand, op zaterdag en zondag, in De Hallen in Amsterdam West.

**N** **Van 't Spit**  
De Clercqstraat 95,  
1053 AH Amsterdam

Zoals je waarschijnlijk wel verwacht staat hier de gegrilde kip in halve of hele portie centraal. De kip is sappig, goed gemarineerd en heeft een perfecte grillsmaak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en piripiri.

**P** **Rotisserie**  
De Clercqstraat 81H,  
1053 AG Amsterdam

Als je van goede hamburgers houdt ben je bij de Rotisserie aan het juiste adres. De Rotisserie staat bekend om zijn sappige kip aan het spit, smashburgers en turbokaasfrietjes.

**R** **Skina**  
Bilderdijkstraat 113,  
1053 KN Amsterdam

Skina heeft een minimalistische maar toch funky uitstraling en serveert uitstekende koffie. De bonen worden gebrand door Rush Rush coffee. Ze serveren ook andere warme en verfrissende koude dranken zoals citroenlimonade.







---

# 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**