



# WAPEN VAN CORTENHOEF

---

HERENGRACHT 342-2A  
AMSTERDAM



Over Broersma Werken  
TOM HUBER

3

Wapen van Cortenhoef  
HERENGRACHT 342-2A

5

Kenmerken  
OVERZICHT

21

Plattegrond  
INDELING

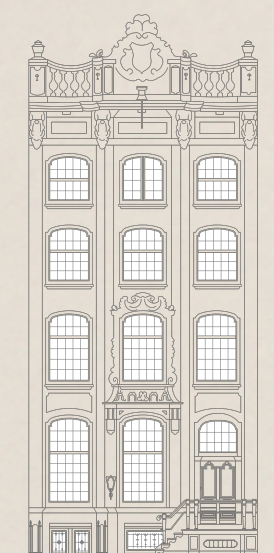
27

Buurtgids  
HOTSPOTS

31

Overige Bepalingen  
HUUR

37





# Over Broersma Werken

TOM HUBER

**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.



Tom Huber

Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77

tom@broersma.nl







---

# WAPEN VAN CORTENHOEF

---







# Wapen van Cortenhoef

HERENGRACHT 342-2A

Gelegen in het hart van Amsterdam en aan de rand van de negen straatjes is gelegen de Herengracht 342, een rijks monumentaal grachtenpand in de Lodewijk XVI stijl. Op de tweede verdieping aan de achterzijde van het gebouw is de kantoorruimte van circa 78 m<sup>2</sup> beschikbaar. Een pantry wordt nog nieuw geplaatst door verhuurder. De beschikbare kantoorruimte is te bereiken via een gemeenschappelijke entreehal met trappenhuis en lift. Vanwege haar ligging, indeling en maatvoering leent deze ruimte zich uitstekende voor zowel zakelijke- als creatieve dienstverleners die graag midden in de bruisende stad willen ondernemen.

















# Historie

## GEBOUW

De geschiedenis van de Herengracht 342 gaat terug naar 1621 toen de secretaris ter Nieuwer Amstel, Boudewijn van Cortenhoef, de opdracht gaf dit om grachtenpand te bouwen. Het imposant pand met zes bouwlagen is gekenmerkt als rijksmonument. De gevel is van zandsteen met een eenvoudig versierd middenvenster en een echte kroonlijst op consoles. Het exterieur kenmerkt zich door de Lodewijk XVI stijl, tegenwoordig beter bekend als een neoclassicistische stijl. In 1960 is het pand gerestaureerd. Tijdens deze restauratie werd onder andere een roeeverdeling teruggebracht, waardoor de gevel weer veel meer een 18de-eeuws karakter kreeg. Niet alleen van buiten is het een bijzonder pand, binnen is de gang voorzien van fraai stucwerk evenals een trappenhuis met gewelfd stucplafond in de Lodewijk XVI-stijl. Het gebouw kent momenteel een gemengd gebruik; er wordt zowel gewoon als kantoor gehouden.















# Omgeving

GRACHTENGORDEL-ZUID

## **Buurt + hotspots**

Herengracht 342 ligt in hartje centrum op het mooie stuk van de Herengracht tussen de Raadhuisstraat en Leidsestraat en aan de rand van de levendige 'Negen Straatjes'. Een omgeving met een uitgebreid aanbod van leuke boetieks, kleding en modewinkels, lekkere en bekende delicatessenzaken en sfeervolle horecagelegenheden. Daarnaast kenmerkt de locatie zich ook als een gebied waar diverse representatieve kantoren gevestigd zijn.

## **Bereikbaarheid**

Het kantoor is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op het Koningsplein stoppen de tramlijnen 2 en 12 waardoor een directe verbinding mogelijk is met Station Amsterdam Centraal. Met de auto is via de Rozengracht de centrumring S100 te bereiken waardoor er verschillende uitvalswegen richting de ring A10 zijn. De kortst route via de S105 is circa 10 minuten.

## **Parkeergelegenheid**

Op zes minuten loopafstand is Q-Park Kalverstraat gelegen.

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	De totale oppervlakte bedraagt 78,92 m <sup>2</sup> VVO en is gelegen op de tweede verdieping.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• gemeenschappelijke fraaie entree</li><li>• lift</li><li>• centrale verwarming middels radiatoren</li><li>• vernieuwde vloerafwerking</li><li>• geschilderde muren en kozijnen</li><li>• basisverlichting</li><li>• een toilet</li><li>• pantry (nieuw te plaatsen door verhuurder)</li></ul>
Huurprijs	€ 2.150,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>Pro memorie.</p> <p>Servicekosten zijn te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• gasverbruik inclusief vastrecht</li><li>• elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht (installaties en verlichting gemeenschappelijke ruimten)</li><li>• elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van de gehuurde ruimte</li><li>• waterverbruik inclusief vastrecht</li><li>• schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten incl. glasbewassing</li><li>• onderhoud/keuring liftinstallatie</li><li>• onderhoud cv-installatie</li><li>• onderhoud brandblusmiddelen</li><li>• administratiekosten</li></ul>
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energieklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status thans niet labelplichtig.



<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>	In nader overleg.
<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst 1 (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.













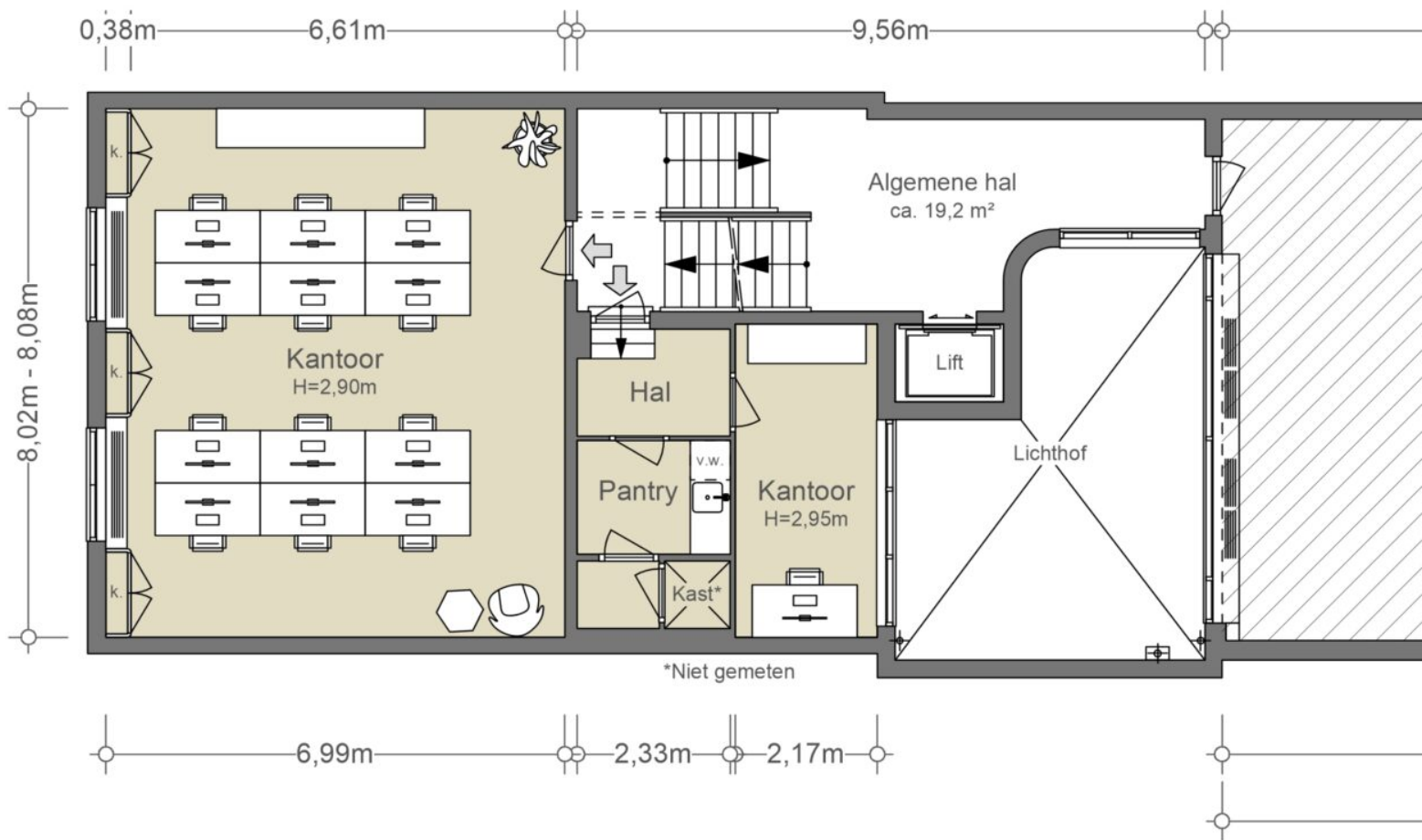


---

# PLATTEGROND

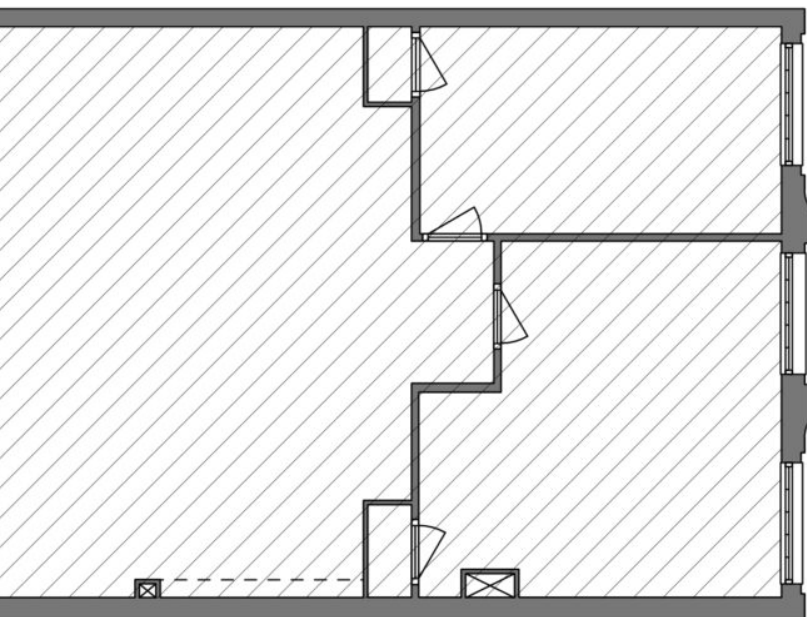
---



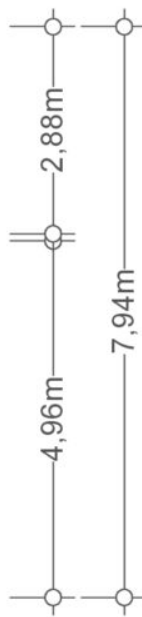




8,10m      0,61m      5,03m



HERENGRACHT



## 2<sup>e</sup> VERDIEPING NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

78,92 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

87,97 m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

8,77m      5,05m      13,92m





CATUNAMBU  
SPANISH PREMIUM COFFEE

BREAKFAST

LUNCH

CATUNAMBU  
SPANISH PREMIUM COFFEE

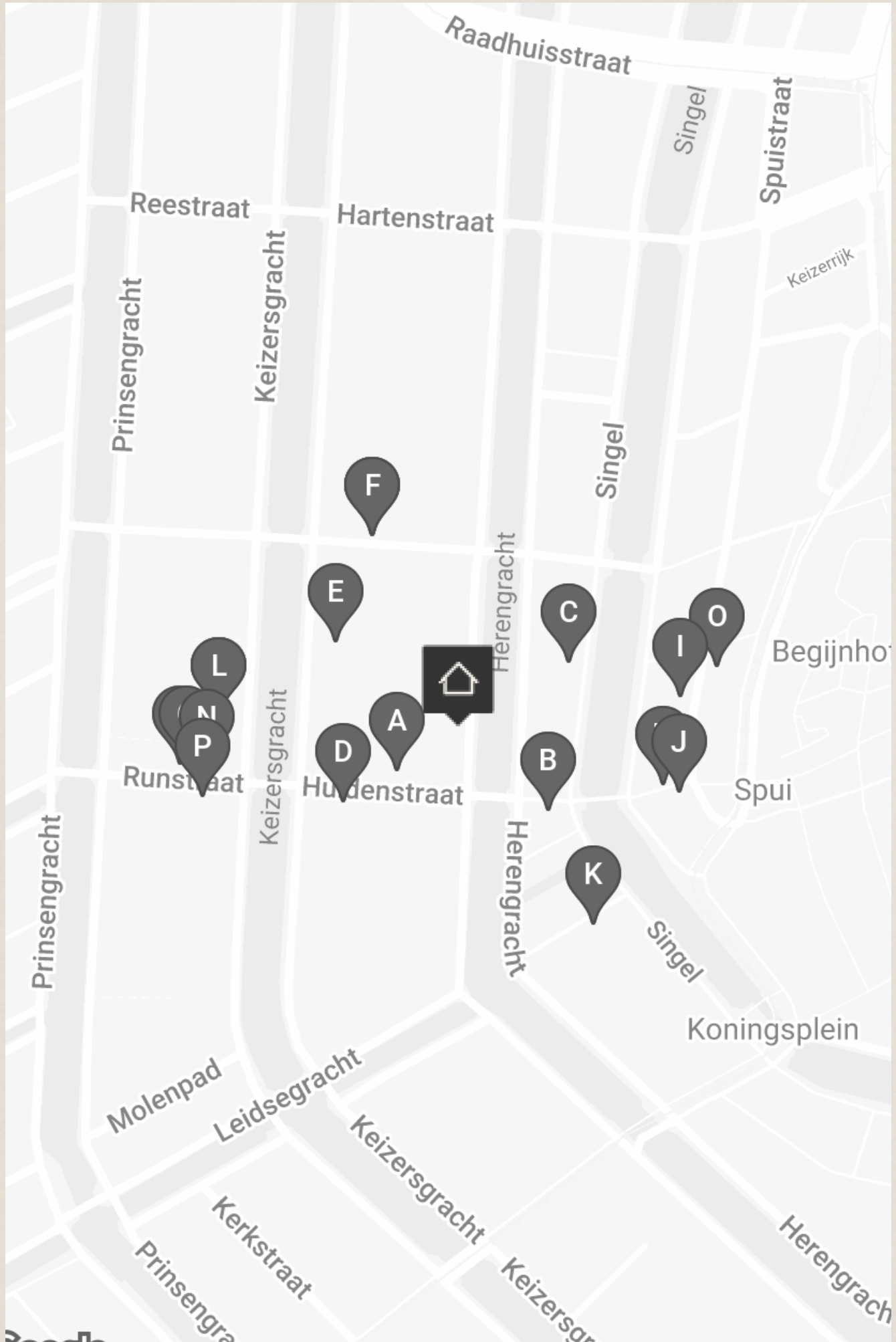


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Chocolaterie Pompadour**  
Huidenstraat 12,  
1016 ES Amsterdam

Chocolaterie Pompadour is een patisserie aan de Huidenstraat. Alles draait hier om vakmanschap, pure producten en passie voor chocolade en gebak. Elk chocolaatje wordt met zorg gemaakt en prachtig gedecoreerd.

**B** **The Lebanese Sajeria**  
Wijde Heisteeg 1,  
1016 AS Amsterdam

Lange rijen staan er dagelijks voor de vestigingen van de The Lebanese Sajeria in Amsterdam. Deze zaak is begonnen als foodtruck waar de eigenaren Libanees fastfood serveren met een twist.

**C** **Ellen de Bruijne Projects**  
Singel 372,  
1016 AH Amsterdam

**D** **Café de Pels**  
Huidenstraat 25,  
1016 ER Amsterdam

Café de Pels is een echt intellectueel creatief café. Menig boek of column is hier geschreven, goede gesprekken worden hier gevoerd en leuke of stomme grappen zijn hier uitprobeerd.

**E** **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.

**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** **Van Stapele koekmakerij**  
Heisteeg 4,  
1012 WC Amsterdam

Ze verkopen maar één soort koekje, maken geen reclame, en de winkel zit verstopt in de Heisteeg. Toch is deze klassieke koekmakerij niet te missen door de lange rij die er dag in dag uit staat.

**I** **Sagardi**  
Spuistraat 304,  
1012 VX Amsterdam

In 2020 opent Sagardi zijn deuren. Het is een deel van de Spaanse groep Sagardi Restaurant, wat zit gevestigd over heel Europa.

**J** **Hoppe**  
Spui 18-20,  
1012 XA Amsterdam

Dit café is een klassieker: sinds 1670 is Café Hoppe al gevestigd aan het centrale plein genaamd t' Spui.

**K** **Pianeta Terra**  
Beulingstraat 7,  
1017 BA Amsterdam

Fabio van Pianeta Terra, staat bekend als de onbetwiste kampioen van slowfood in de stad. In zijn keuken combineert hij op meesterlijke wijze de fijnste lokale ingrediënten tot authentiek Italiaanse gerechten.

**L** **Vinkeles**  
Keizersgracht 384,  
1016 GB Amsterdam

Omsloten door hotel Dylan, is restaurant Vinkeles klein Frankrijk dichtbij huis. Met een prachtige locatie aan de Keizersgracht is het restaurant bij uitstek een chique aangelegenheid.



**M** **Até**  
Keizersgracht 384,  
1016 GB Amsterdam

Até is een nieuw dinerconcept in hotel The Dylan onder leiding van Chef Filip Hanlo. Zijn kookfilosofie combineert drie invloedrijke keukens die hij tijdens zijn internationale ervaringen heeft ontdekt.

**N** **Screaming Beans**  
Runstraat 6,  
1016 GK Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. Deze locatie bevindt zich te midden in de historische Negen Straatjes van Amsterdam.

**O** **Koffiesalon**  
Spuistraat 281,  
1012 VR Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

**P** **Kaaskamer**  
Runstraat 7,  
1016 GJ Amsterdam

De naam zegt het al; bij de Kaaskamer kan je terecht voor kaas. Van de vloer tot het plafond is deze winkel gevuld met kaas waarbij vakmanschap en traditie voorop staan.

**Q** **Restaurant Smelt**  
Runstraat 12,  
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeerful restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

**R** **Café de Doffer**  
Runstraat 14,  
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.







---

# 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**