



MEIJER

DROOGBAK 4 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

MEIJER
DROOGABK 4A

5

Kenmerken
OVERZICHT

19

Plattegronden
INDELING

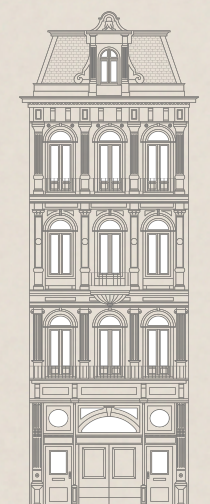
27

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige Bepalingen
KOOP

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 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.



MEIJER



MEIJER

DROOGBAK 4A

Aan de Droogbak 4 A, direct naast het centraal station in het hart van Amsterdam, bevindt zich het unieke object MEIJER. Het betreft een semi-automatische parkeergarage met ruimte voor circa 10 auto's met een bovengelegen praktische kantoor-/opslagruimte. De totale metrage is 190 m² VVO. Het object wordt te koop aangeboden en biedt voldoende interessante mogelijkheden voor zowel beleggers als voor (eigenaar-)/gebruikers.

Deze innovatieve parkeervoorziening maakt parkeren eenvoudig en snel, zonder complicaties. Dit is niet alleen ideaal voor eigen gebruik, maar ook voor kantoorgebruikers of bewoners in de omgeving die gemak en bereikbaarheid waarderen en een parkeerplek op deze locatie willen huren.

Het gebouw is gelegen op eigen grond en is gebouwd omstreeks 1764. Het betreft een rijksmonument en het object verkeert in goede staat van onderhoud. Er is een kleinschalige VVE bestaande uit de parkeergarage met kantoorruimte gelegen op de begane grond, kelderruimte en entresolverdieping, alsmede vier woningen op de bovengelegen verdiepingen.

Het verkochte bestaat uit in totaal 12 appartementsrechten, zijnde 10 parkeerplaatsen (begane grond en kelder), één bedrijfsruimte/archiefkamer (begane grond) en één bedrijfsruimte (entresolverdieping). Oplevering is in huidige, deels verhuurde, staat.

Het van buiten stijlvolle gebouw en van binnen praktische gebouw ligt op een uitstekend bereikbare locatie in de historische binnenstad. Dit unieke object biedt een buitengewone investeringskans.



Handwritten graffiti in white on the black door.

INRIJ
VRIJLATEN

Wegvoering

P

PLEASE CLOSE DOORS
AFTER LEAVING

PLEASE CLOSE DOORS
AFTER LEAVING





LAW

Gebouw

HISTORIE

Het gebouw aan de Droogbak 4 is omstreeks 1764 gebouwd in opdracht van Theodorus Johannes Scholte, destijds mede-eigenaar van de firma Scholte en Maas, gespecialiseerd in kachels en fornuizen. Naar ontwerp van J.W. Meijer is het pand in een neorenaissance bouwstijl gerealiseerd.

Tot 1886 werd het pand gebruikt voor de uitverkoop van ijzeren huishoudelijke artikelen. In de daaropvolgende decennia veranderde de invulling van het pand regelmatig. Een tapijthandel, leer en fourituren en een rijwielhandel en -stalling volgde. Sinds de Tweede Wereldoorlog is de ruimte in gebruik genomen als garage. Onder andere Simca-dealer Van Mourik, garage Plaza en camperverhuur Braitman en Woudenberg zijn hier gevestigd geweest. Sinds 1996 is de begane grond uitsluitend in gebruik als parkeergarage. Met een rijke historie aan ondernemerschap en bedrijvigheid in het hart van Amsterdam is dit een bijzonder tastbaar stuk geschiedenis.



CERTIFICAAT

Red and white striped safety tape applied horizontally across the door.

Red and white striped safety tape applied vertically along the door frame.





DROOGBAK
CENTRUM



Omgeving

HAARLEMMERBUURT

Buurt + hotspots

Droogbak 4 ligt in één van de meest iconische delen van Amsterdam, direct naast het centraal station. Deze unieke locatie combineert een uitstekende bereikbaarheid (vanaf de centrumring S-100) met de charme van de historische binnenstad. Omringd door prachtige grachtenpanden, monumentale architectuur en een levendige stadsdynamiek, biedt de omgeving een inspirerende mix van cultuur, bedrijvigheid en historie.

Bereikbaarheid

Het pand heeft, met het openbaar vervoer, een uitzonderlijk goede bereikbaarheid dankzij de ligging direct naast Amsterdam Centraal Station. Hierdoor is het object gemakkelijk te bereiken met zowel de trein, tram, bus én metro. Ook is het pand vanaf Amsterdam Noord door de diverse veerdiensten uitstekend baarheid met de fiets. Met de auto is de locatie goed bereikbaar vanaf de ringweg A10 West (via de S-103) of vanaf de ringweg A10 Noord (via de IJtunnel en de Prins Hendrikkade).

Parkeergelegenheid

Het verkochte omvat 10 parkeerplekken middels een semi-automatisch parkeersysteem.







KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt 190,08 m² VVO en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">• begane grond: 141,71 m² VVO opslag-/parkeerruimte• entresol: 37,35 m² VVO kantoorruimte en 11,02 m² VVO opslagruimte
Opleveringsniveau	<p>De opslag-/parkeer-/kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige (deels verhuurde) staat, conform de vigerende huurovereenkomst.</p>
Kerngegevens huurovereenkomst	<p>Voor informatie over de huurovereenkomst wordt nadrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.</p>
Vraagprijs	<p>€ 1.000.000,- kosten koper.</p>
Bestemming	<p>De voor 'Gemengd - I' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• wonen• kantoren• kantoren met baliefunctie• galeries <p>Inpandige en ondergrondse niet-openbare parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, met maximaal het aantal voertuigen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.</p> <p>Op basis van de onder splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none">• parkeerplaatsen (A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17)• bedrijfsruimte/archiefkamer (A-11)• bedrijfsruimte (A-12)

Bestemming (vervolg)

Het object wordt op dit moment gebruikt zoals overeengekomen in het vigerende bestemmingsplan en de privaatrechtelijke bestemming.

Kadastrale informatie

Parkeerplaatsen

Gemeente: Amsterdam

Sectie: M

Nummer: 6908

Appartement index: A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17

Opslagruimte (begane grond)

Gemeente: Amsterdam

Sectie: M

Nummer: 6908

Appartement index: A-II

Kantoorruimte (entresolverdieping)

Gemeente: Amsterdam

Sectie: M

Nummer: 6908

Appartement index : A-I2

Monumentale status

Rijksmonument.

Energielabelklasse

Wegens monumentale status niet labelplichtig.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2024) begane grond: € 499.000,-
- WOZ-waarde (2024) entresol: € 123.000,-
- OZB-E (2024) begane grond: € 932,13 per jaar
- OZB-E (2024) entresol: € 229,76 per jaar
- OZB-G (2024) begane grond: € 676,15 per jaar
- OZB-G (2024) entresol: € 166,67 per jaar
- Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar (2x)
- VvE-bijdrage (2023): € 1.125,- per maand (totaal)

Bouwjaar

1764 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding

In nader overleg.

Fundering

Voor informatie over de fundering wordt nadrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.

Milieu

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Asbest

Geen informatie bekend aan verkoper.

Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

Verklaring Omtrent Gedrag

Koper (alle betrokken natuurlijke personen) dient voorafgaand aan het moment van transport van het verkochte te verstrekken aan verkoper een rechtsgeldige Verklaring Omtrent Gedrag (VOG).

Bijzonderheden

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest.



BINNEN VISSERS STRAAT CENTRUM

H
O
T
E
L

Roby's
Coffeeshop

Vitaminen
Centrum

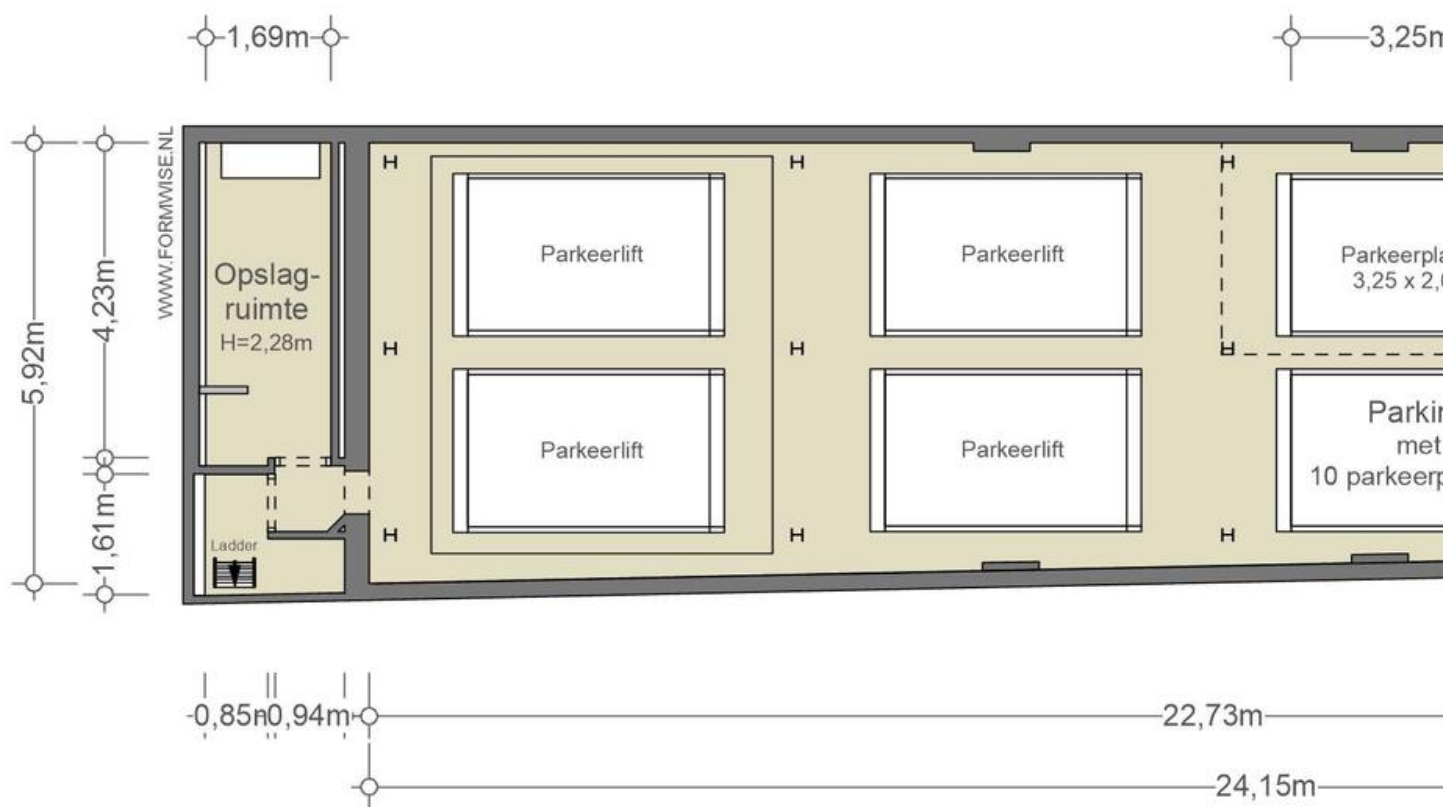
Winkel
Winkel
Winkel

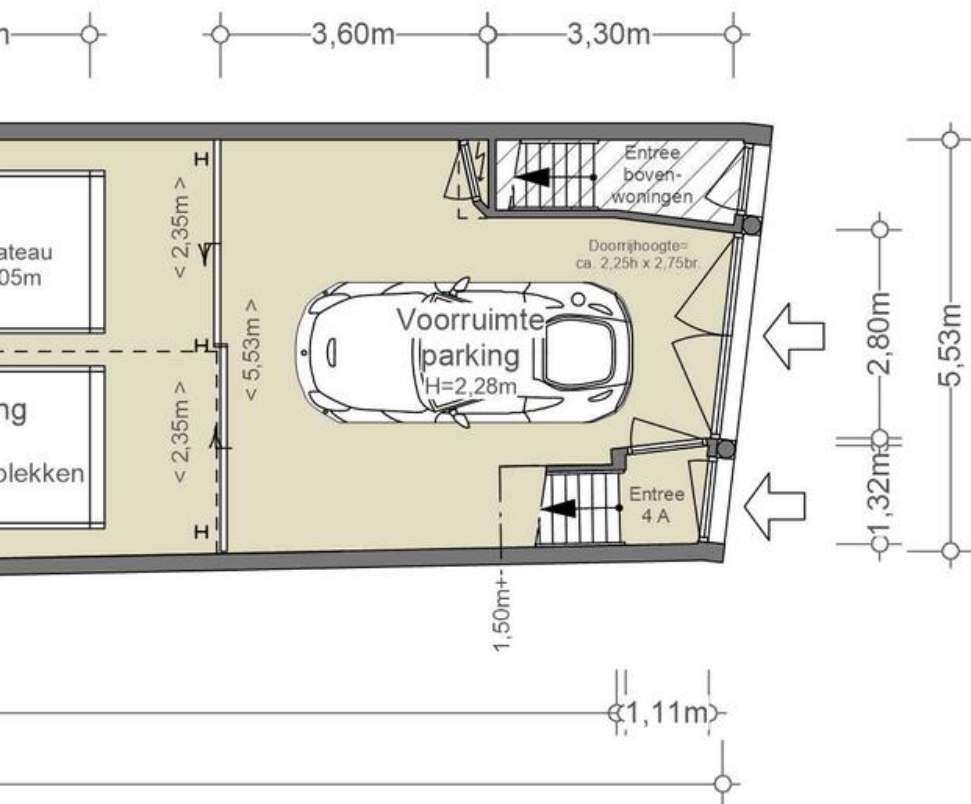






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

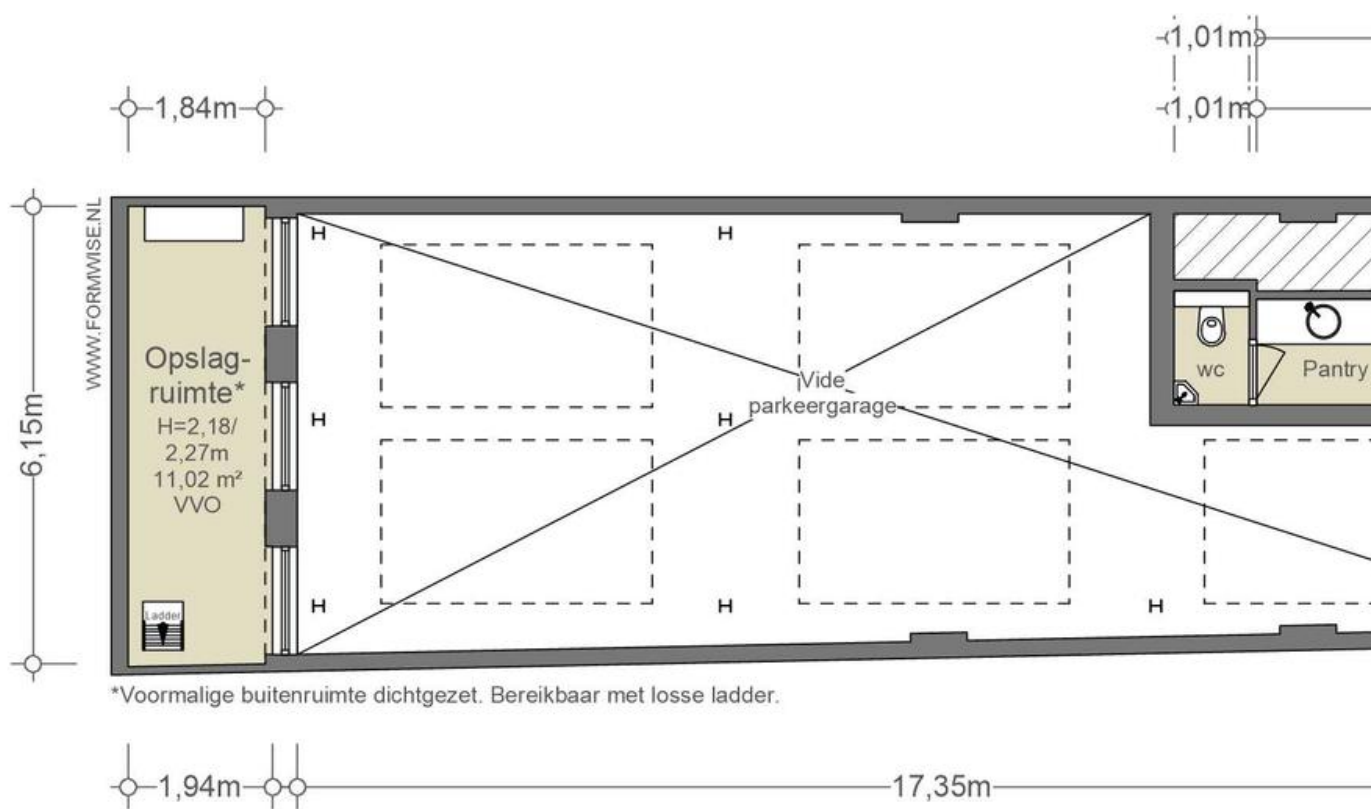
141,71 m²

Bruto vloeroppervlakte

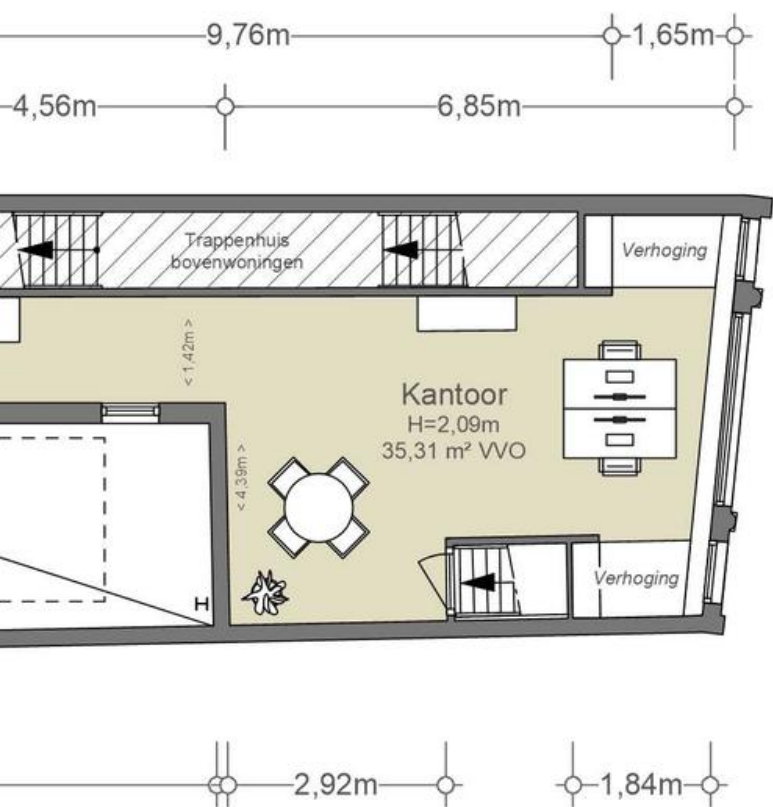
161,05 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



*Voormalige buitenruimte dichtgezet. Bereikbaar met losse ladder.



ENTRESOL NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

37,35 m² + 11,02 m²

Bruto vloeroppervlakte

69,42 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Bistrot neuf**
Haarlemmerstraat 9,
1013 EH Amsterdam

Bistrot Neuf is een gezellige bistro met een modern interieur midden in het levendige Amsterdam. Het werd ooit terecht uitgeroepen tot de beste Franse zaak van Amsterdam en dat is te begrijpen.

B **De Belhamel**
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

C **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

D **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

E **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

F **Gebroeders Niemeijer**
Nieuwendijk 35,
1012 MA Amsterdam

Dat Nederland een broodcultuur heeft is geen geheim, dus gaat er niets boven een sneetje volkoren van eigen bodem. De Hartog volkorenbroden zijn een begrip in Amsterdam. Al sinds 1896 worden de tarwe gemalen in eigen maalderij.

G Ibericus
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

H Sukha
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

I Café Karpershoek
Martelaarsgracht 2,
1012 TP Amsterdam

Café Karpershoek is een van de oudste kroegen van Amsterdam. In 1606 was de Karpershoek een herberg aan het IJ voor de zeelui van de VOC. Vandaag de dag is de Karpershoek een authentieke 'bruine kroeg'.

J Arca
Martelaarsgracht 5,
1012 TM Amsterdam

'Portugees comfortfood dat naar een verfijnd niveau wordt opgewaardeerd en vaak met een Aziatische toets extra diepgang krijgt.

K Art'otel Amsterdam kunstgalerie
Prins Hendrikkade 33,
1012 TM Amsterdam

De naam zegt het al, maar dit is een kunst hotel. Bijzonder is dat de exposities voor iedereen gratis zijn en elke dag toegankelijk. Het eten is voornamelijk shared dining met Aziatische inspiratie. Ze hebben hier ook lekkere cocktails.

L Brasserie Carstens
Hasselaerssteeg 1,
1012 LG Amsterdam

Brasserie Carstens is heropend in september 2022, met chef-kok Jeroen Bruinsma aan het roer. Deze centraal gelegen brasserie biedt een moderne stadse sfeer, uitstekende service en verse Nederlandse ingrediënten.

M **Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

N **Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

O **Linguini**
Herenstraat 22,
1015 CB Amsterdam

Essentieel in de Italiaanse keuken is simpliciteit: zolang de ingrediënten goed zijn heb je niet veel nodig. "Less is more". Dat hebben ze bij Linguini in de Herenstraat goed begrepen.

P **Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

Q **MOS**
Ijdok 185,
1013 MM Amsterdam

De Michelin guide noemt MOS "creatief Frans" en laat de waardering voor het fine-dine restaurant aan het Ijdok blijken met het erkennen van een ster.

R **Six and Sons**
Haarlemmerdijk 31,
1013 KA Amsterdam

Six & Sons is een winkel in het midden van de eigenzinnige Haarlemmerdijk. De winkel verkoopt zowel kleding als sieraden, interieur items en leuke dingetjes om te hebben of te geven.



LAW

LAW

WEGSLIPEEBELIJK

NIET VRIJLATEN

P

P

P

4
BCDE

4

4

020-76...

OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

As is

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.acc.sumedia.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.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL