

# LIJNBAANS

---

LIJNBAANSGRACHT 119 H  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
NICK VERBERNE

3

Lijnbaan  
LIJNBAANSGRACHT 119 H

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegronden  
INDELING

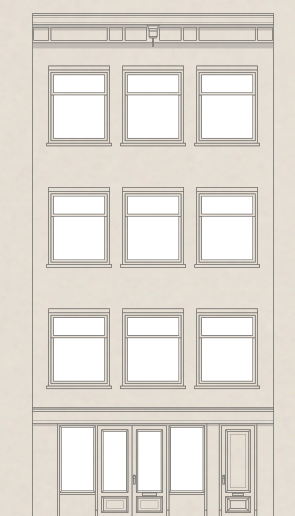
31

Buurtgids  
HOTSPOTS

39

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 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.



Nick Verberne  
Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41  
nick@broersma.nl



---

# LIJNBAAN

---



# Lijnbaan

LIJNBAANSGRACHT 119 H

Deze gerenoveerde kantoorruimte van circa 140 m<sup>2</sup> in de Jordaan wordt te koop aangeboden. Het betreft een ruimte in het souterrain en op de begane grond met grote openslaande deuren. Het object beschikt over een energielabel A en is gelegen op eigen grond. Het betreft een appartementsrecht onderdeel uitmakende van een kleine VvE. Vanwege haar maatvoering en het moderne opleveringsniveau met parketvloer, verlichting, een moderne keuken en sanitair kan een nieuwe eigenaar direct al kantoor gaan houden op deze prachtige locatie tussen de Rozengracht en Elandsgracht in. Bovendien bestaat er ook de mogelijkheid tot wonen.











# Historie

## GEBOUW

De kantoorruimte is gebouwd in het jaar 1879. Het gebouw met een rechte lijstgevel en hijsbalk bestaat uit de kantoorruimte in het souterrain en op de begane grond met daarboven twee appartementen. Het kantoor is door de verkoper recent geheel gerenoveerd. Hierbij is rekening gehouden met kwalitatieve en duurzame materialen.









ELANDSGRACHT  
CENTRUM

WALDO

FLO'S DELI *Beste ingrediënten!*

DELICATESSEN

CHOCOLADE  
BROWNIE  
SCONES  
TAART  
CHOCOLADE  
BROWNIE  
SCONES  
TAART  
CHOCOLADE  
BROWNIE  
SCONES  
TAART

91

er

engels

Wijze

vakverf

ENGELS WERF

maandag 9

dinsdag 9

wednesday 9

donderdag 9

vrijdag 9

zaterdag 9

zondag 9



# Omgeving

JORDAAN

## **Buurt + hotspots**

De kantoorruimte ligt in het hart van de Jordaan, direct om de hoek van de Rozengracht en dichtbij de Elandsgracht. Beiden zijn bekende winkelstraten in de buurt. In de nabijheid bevinden zich ook de Noordermarkt, de befaamde Negen Straatjes en de Westermarkt. In de omgeving bevinden zich diverse moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés, sportscholen en restaurants.

## **Bereikbaarheid**

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Dit vanwege haar ligging aan de centrumring S-100. Via de S-105 is binnen 10 minuten autorijden de ringweg A-10 West te bereiken. Op de kruising van de Rozengracht en Marnixstraat zijn diverse tramhaltes gelegen. De lijnen 5, 13, 17 en 19 geven een goede verbinding met de diverse stadsdelen van Amsterdam.

## **Parkeergelegenheid**

Op loopafstand is aan de Marnixstraat Qpark Europarking gelegen waar verschillende parkeerabonnement 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**

De totale oppervlakte bedraagt 140,83 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: 41,49 m<sup>2</sup> VVO
- begane grond: 99,34 m<sup>2</sup> VVO

**Opleveringsniveau**

De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- eigen entree met openslaande deuren
- parketvloer laminaat
- gestucte en geschilderde wanden en plafonds
- inbouwspots
- keuken met inductie kookplaat, quooker, vaatwasser een combi oven en koelkast
- toilet

**Vraagprijs**

€ 780.000,- kosten koper.

**Bestemming**

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-I'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- wonen
- kantoren
- kantoren met baliefunctie
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca
- galleries
- detailhandel
- voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Bedrijfsruimte'.



**Kadastrale informatie**

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: I0466
- Appartementsindex: A-3

**Monumentale status**

Niet van toepassing.

**Energielabelklasse**

Voor dit object geldt energielabelklasse A.

**Eigen grond**

Het object is gelegen op eigen grond.

**Zakelijke lasten**

- WOZ-waarde (2023): € 545.000,-
- OZB-E (2023): € 1.041,49 per jaar
- OZB-G (2023): € 746,65 per jaar
- Rioolrecht (2023): € 160,43 per jaar
- VvE-bijdrage (2023): € 106,00 per maand

**Bouwjaar**

1879 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

**Aanvaarding**

In nader overleg, doch spoedig.

**Fundering**

Medio 2005 hebben funderingswerkzaamheden plaats gevonden. Voor verdere informatie verwijzen wij nadrukkelijk 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.





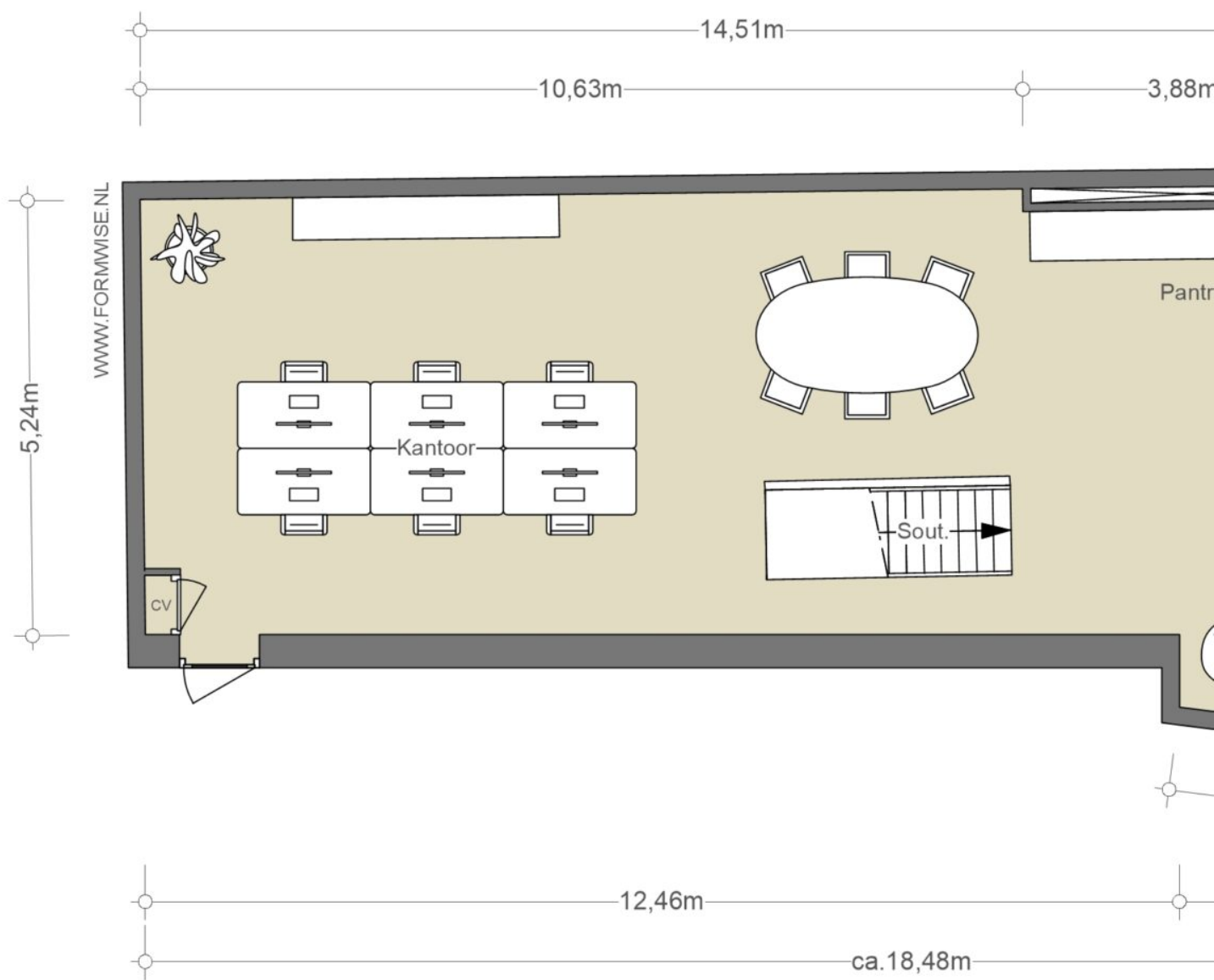




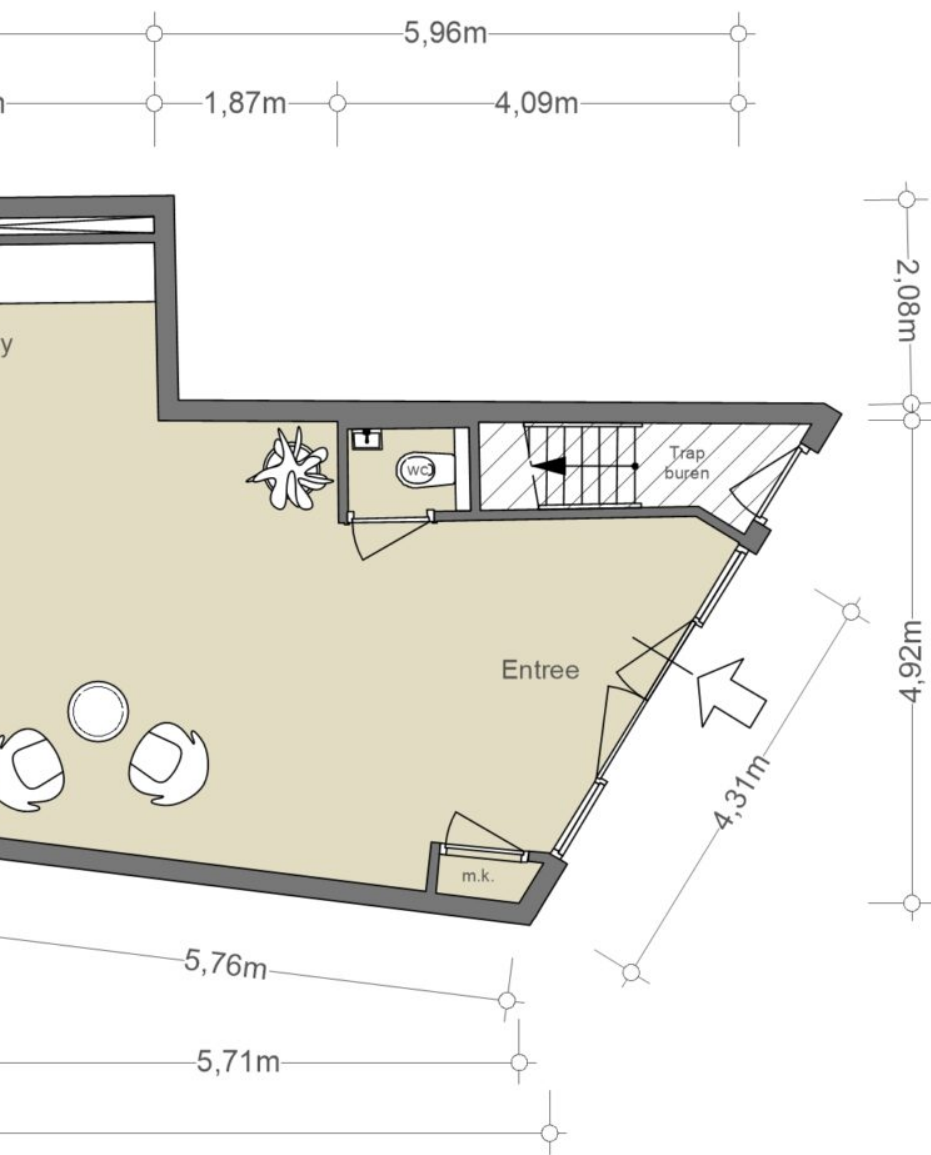
---

# PLATTEGRONDEN

---







## BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

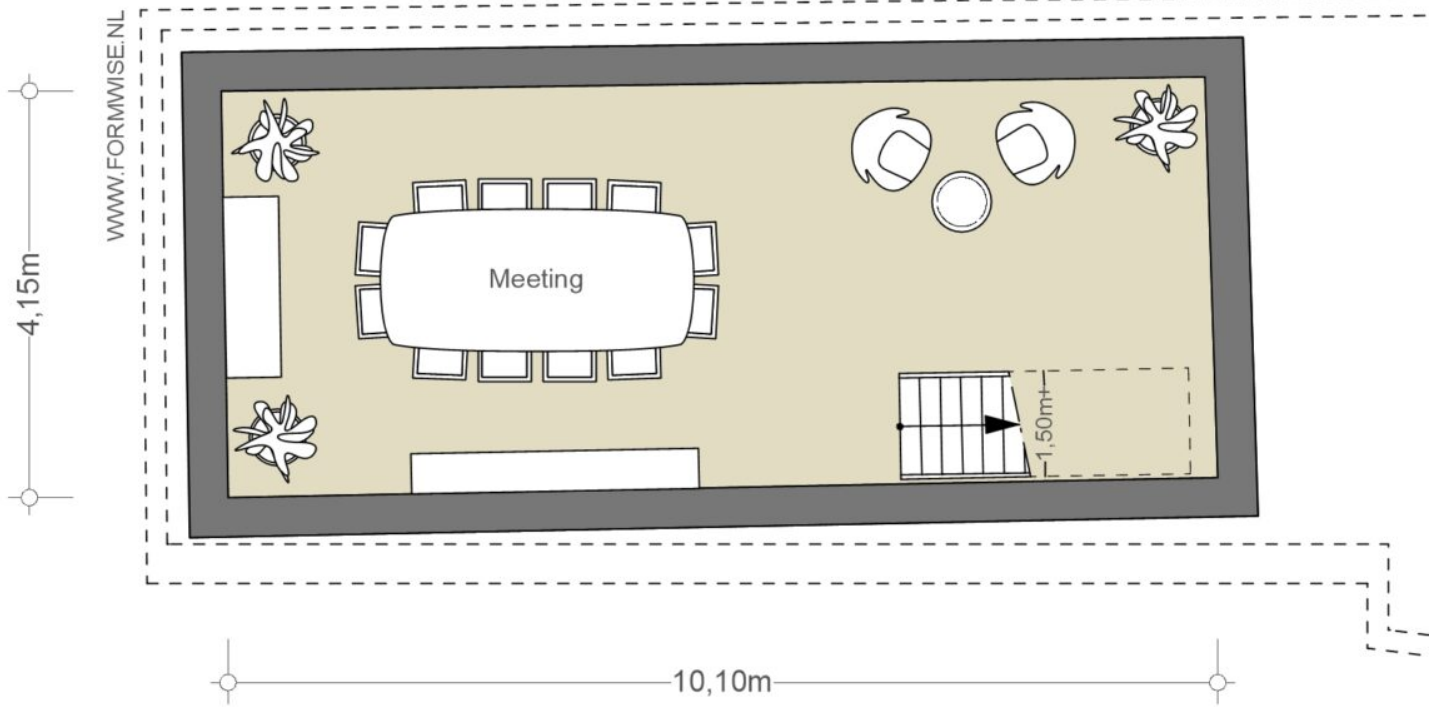
Verhuurbare vloeroppervlakte

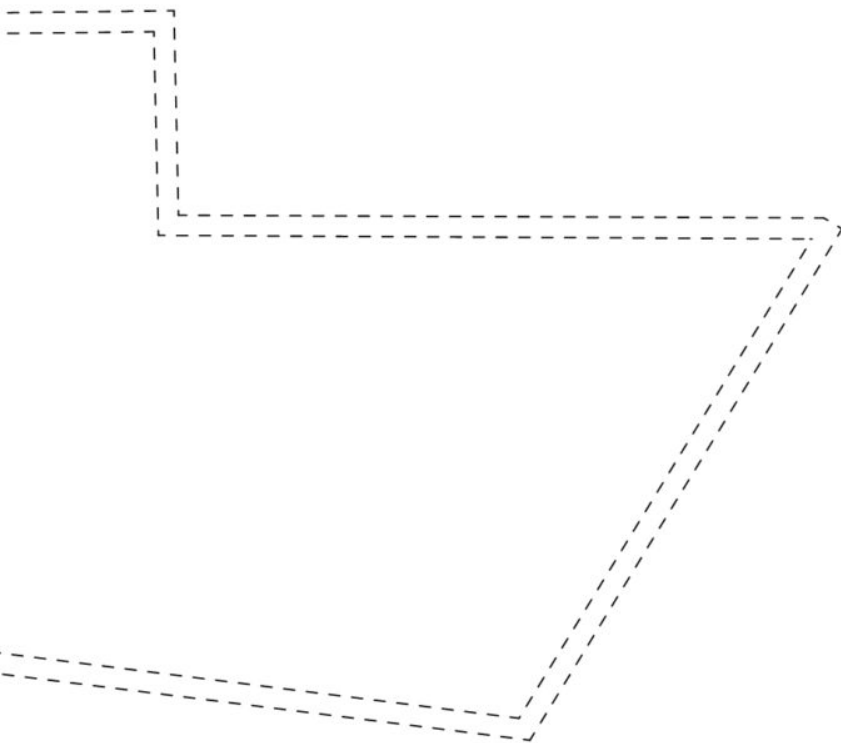
95,60 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

113,60 m<sup>2</sup>

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





## SOUTERRAIN

### NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

39,90 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

53,50 m<sup>2</sup>

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







---

# BUURTGIDS

---





---

# 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").

**Bijzonderheden**

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.

### **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](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.

### **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.

### **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.

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**