



'T KOETSHUYS

PLANTAGE MIDDENLAAN 21
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

't Koetshuys
PLANTAGE MIDDENLAAN
21

5

Kenmerken
OVERZICHT

27

Plattegrond
INDELING

39

Buurtgids
HOTSPOTS

43

Overige bepalingen
HUUR

49



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 toekomst: 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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31(0)6 41 808 794
merijn@broersma.nl



'T KOETSHUYS



't Koetshuys

PLANTAGE MIDDENLAAN 21

In de welbekende en luxe Plantage buurt in Amsterdam-Oost staat het charmante gebouw 't Koetshuys. Dit historische gebouw dateert uit 1865 en is in mei 2019 volledig gerenoveerd zodat het voldoet aan de wensen en behoeften van een moderne kantoorgebruiker. Bij de renovatie is rekening gehouden met duurzaamheid door het plaatsen van een hoogwaardige luchtbehandelingsinstallatie met koeling en WTW zodat de kantoorruimte beschikt over een energielabel A. De gehele begane grond van circa 879 m² VVO is te huur. Er bestaat de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's in de kantoorruimte.

Uniek aan 't Koetshuys is het zeer grote daklicht met stalen constructie waardoor er veel daglichttoetreding is en de aanwezigheid van een ruime, open werkvloer zonder kolommen. De kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt, inclusief stijlvolle verlichting, luxueuze sanitaire voorzieningen en een patio aan de achterzijde.

Het kantoor is uitermate geschikt voor creatieve gebruikers die de voorkeur geven aan een werkomgeving binnen een historisch gebouw. De ruimte onderscheidt zich door een speels interieur en een open kantoorindeling. Bovendien is de kantoorruimte volledig afgestemd op moderne eisen voor kantoorgebruik, waarbij functionaliteit, duurzaamheid en hedendaags design samenkomen.









Historie

Gebouw

't Koetshuys met stal is een ontwerp van de architect Laarman en werd hoogstwaarschijnlijk op verzoek van likeurstoker Schmitz in 1888 gebouwd. Jacob de Vries was de koetsier die destijds samen met zijn gezin op nummer 19 woonde. De likeurstoker Schmitz was de toenmalige bewoner van nummer 21. In 1920 werd het koetshuis tijdelijk gebruikt door het Koloniaal Instituut, samen met nummer 21. Later werd het een garage en daarna een dansschool. De begane grond van het gebouw is nu beschikbaar als kantoorruimte. De bovengelegen verdiepingen worden bewoond.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een exclusieve patio van circa 22 m² welke toegankelijk is via openslaande deuren vanuit de kantoorruimte. Deze patio leent zich uitstekend voor een gezellige lunch of borrel.

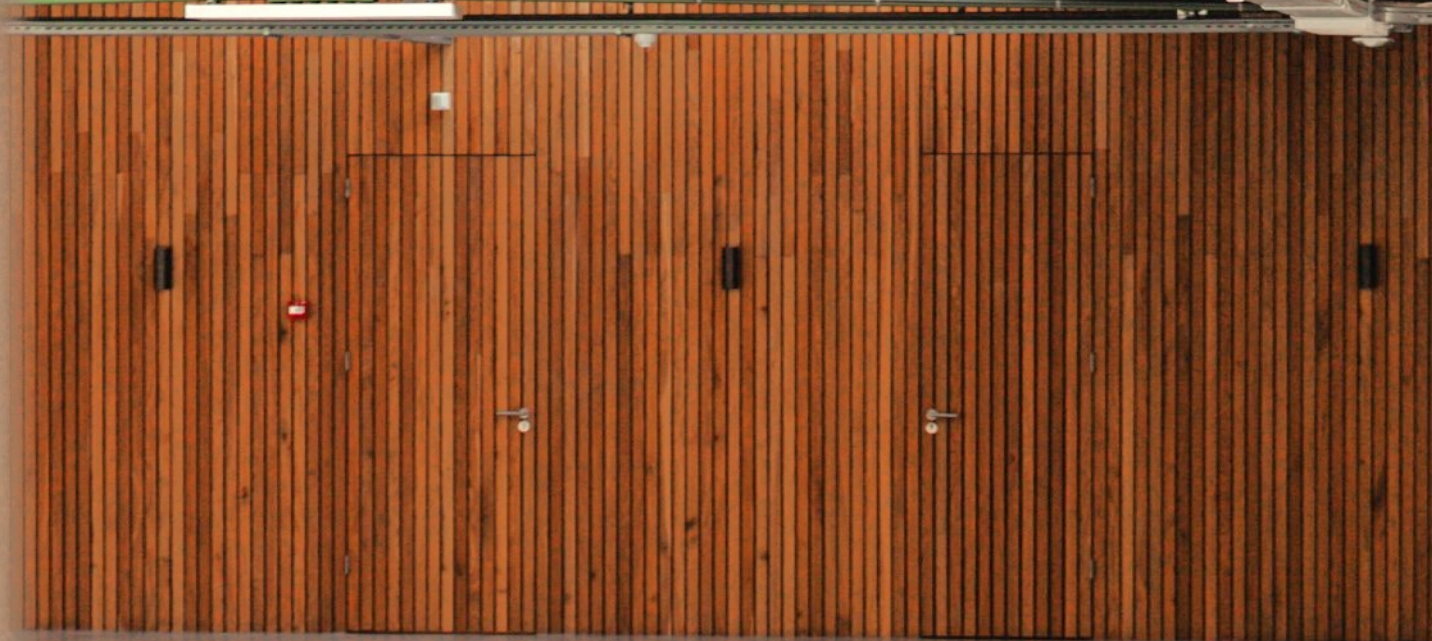
T E T S H O Y S



















SWINCKELS

café de la place

café de la place

café de la place



Omgeving

PLANTAGE BUURT

Buurt + hotspots

Het gebouw ligt in de beroemde Plantage buurt, een historische wijk die al sinds de 17e eeuw een belangrijk onderdeel van de stad is. Deze buurt fungeert als een groene oase te midden van het bruisende stadsleven. Een juweel in de omgeving is Hortus Botanicus, dit is één van Europa's oudste botanische tuinen. Verderop wordt de schoonheid van de natuur gevierd in dierentuin ARTIS, welke sinds 1838 een monument is. Deze omgeving herbergt diverse culturele schatten, waaronder het Rembrandthuis, het Joods Historisch Museum en het Verzetsmuseum.

De Plantage buurt staat bekend om haar talloze terrassen op unieke locaties. Een voorbeeld is restaurant Bloem, gehuisvest in een 17e-eeuws pakhuis, met een terras dat uitkijkt over het water van het Entrepotdok. Ook het terras van Café-Restaurant De Plantage biedt een prachtig uitzicht op de ingang van dierentuin ARTIS. Op het sfeervolle Kadijksplein is het bijzondere Italiaanse restaurant A Tavola gevestigd, evenals het gezellige eetcafé Orloff en Café Kadijk.

Bereikbaarheid

Met de auto is de Plantage Middenlaan gemakkelijk bereikbaar via de ring A10 (afslag S112) en de Gooiseweg en Wibautstraat. Vanuit de binnenstad is de locatie goed bereikbaar via de Mauritskade. Tramlijn I4 (richting Flevopark) rijdt door de straat heen en biedt een uitstekende verbinding naar Station Amsterdam Centraal en andere stadsdelen van Amsterdam.

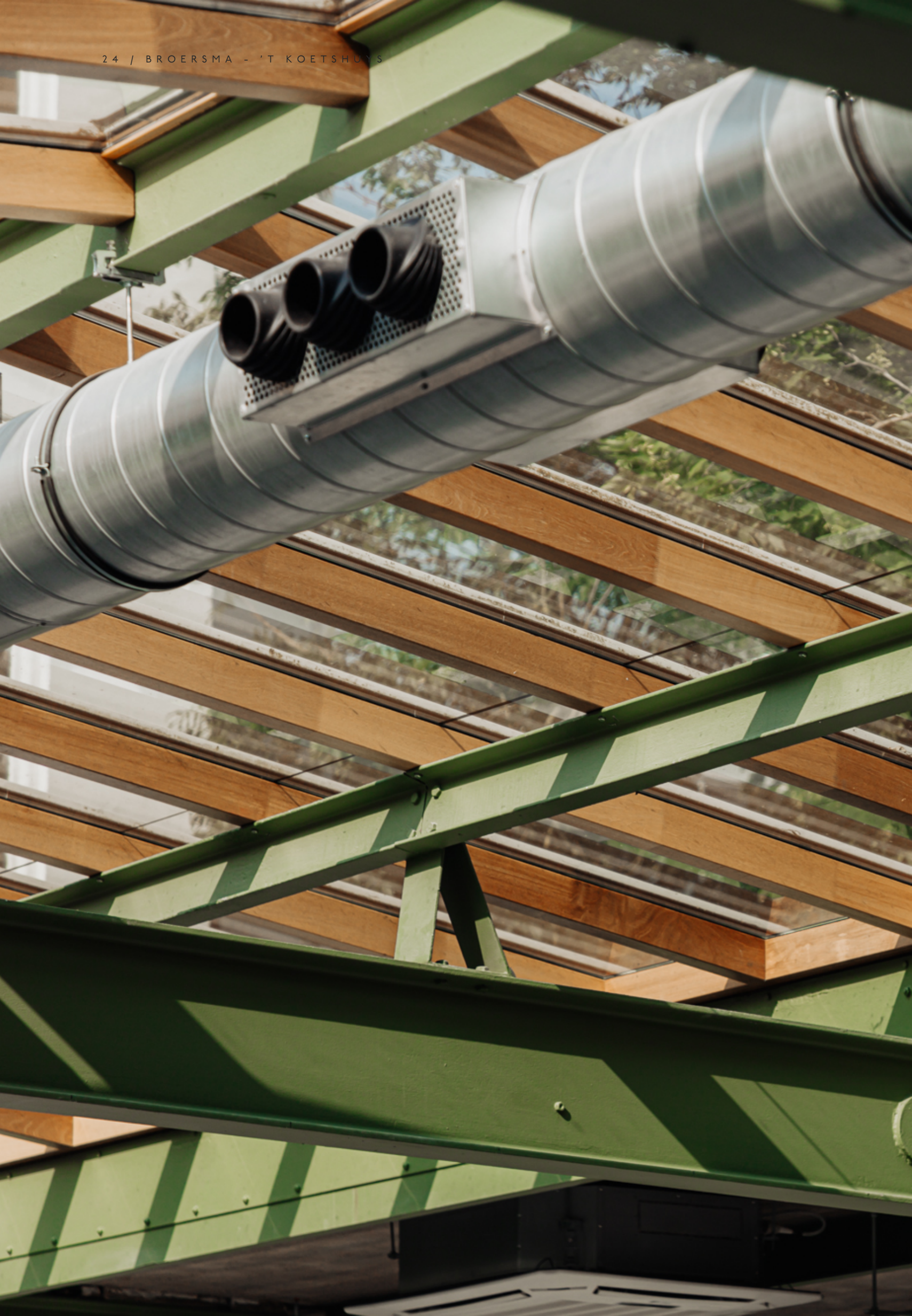
Parkeergelegenheid

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.

Op zes minuten loopafstand is parkeergarage Markenhoven gelegen waar diverse parkeerabonnementen beschikbaar zijn. Tevens bestaat er de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren in de kantooruimte.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 878,55 m ² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond. Tevens is er een patio van circa 22 m ² .
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• eigen ruime entree• overheaddeur voorzien van glas• gevulderde betonvloer• sanitaire ruimte met voorportaal (voorin) v.v. twee wc's en twee urinoirs• sanitaire ruimte met voorportaal (achterin) v.v. drie wc's en een douche• sanitaire ruimte met voorportaal (achterin) v.v. één wc en twee urinoirs• sanitaire ruimte (achterin) v.v. één MIVA toilet• patio aan de achterzijde• diverse lichtstraten• verlichtingsarmaturen• vloerverwarming• aansluitingen pantry/keuken• luchtbehandelingsinstallatie met koeling• WTW unit• brandmeldinstallatie
Huurprijs	€ 365,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.
Energieklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.

Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	Per direct.
Huurprijsindexering	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).
Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
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	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.











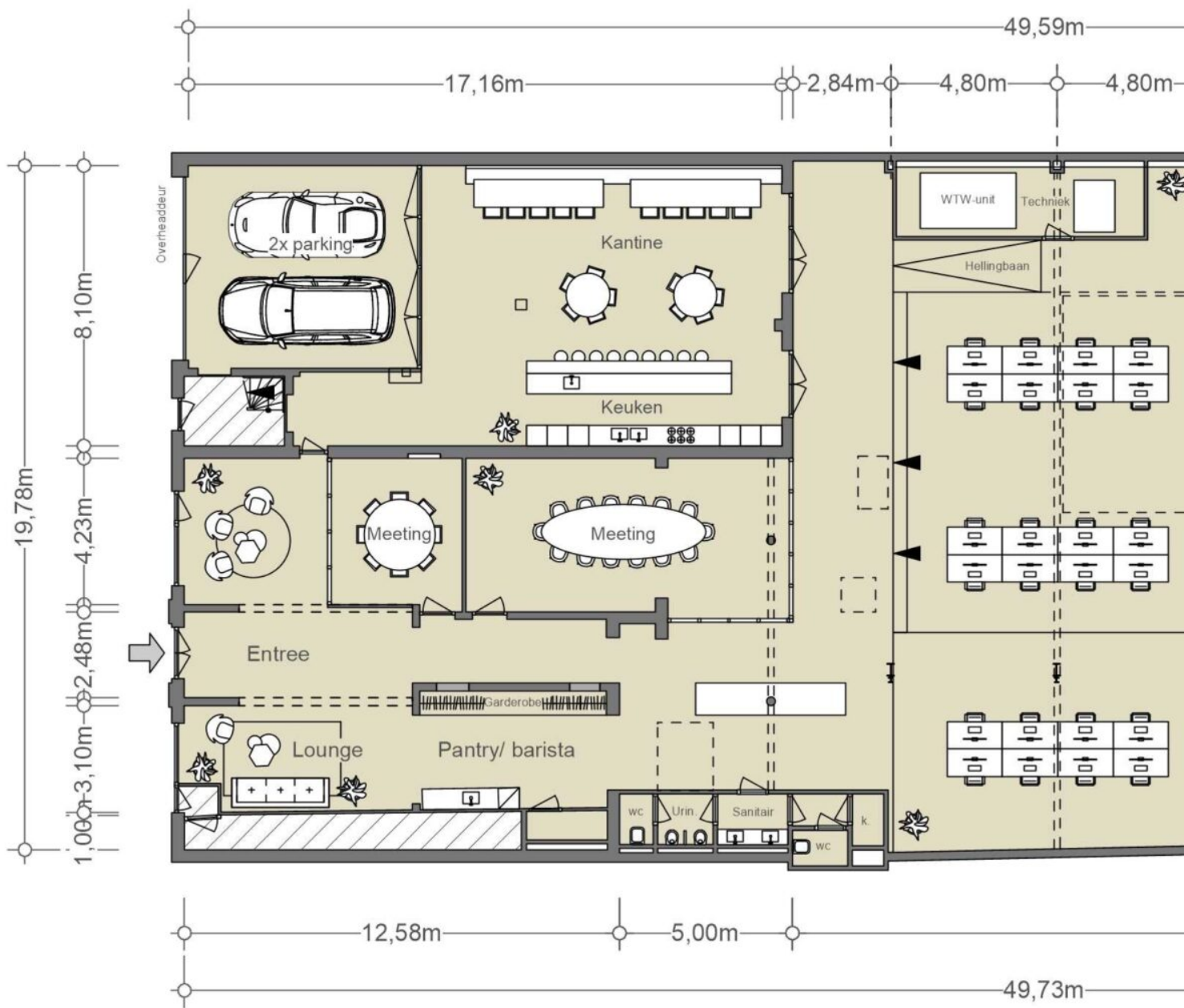


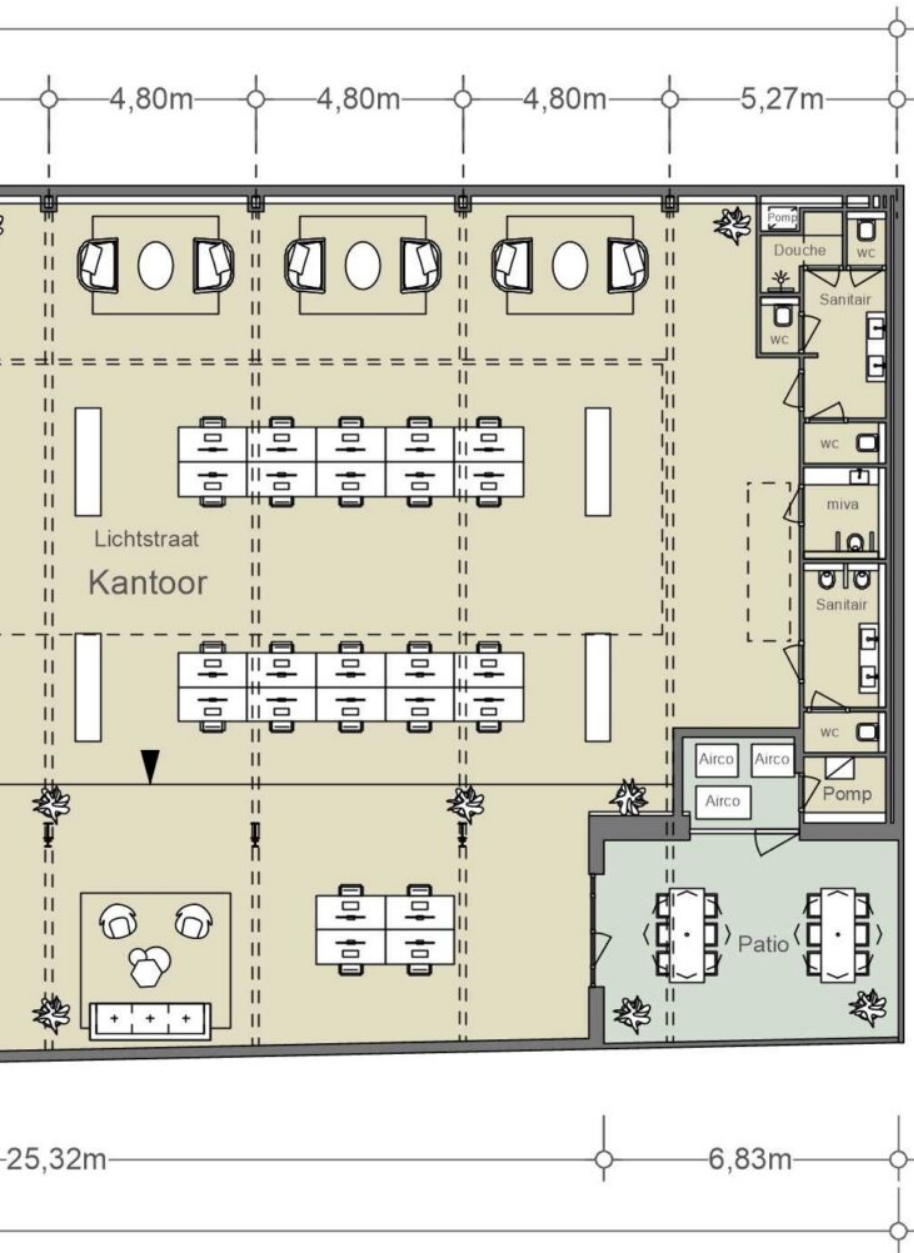






PLATTEGROND





WWW.FORMWISE.NL



BUURTGIDS



A **Café Eik en Linde**
Plantage Middenlaan 22A,
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

B **Borrl Kitchen Deli**
Plantage Kerklaan 41,
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

C **Box Sociaal**
Plantage Middenlaan 30A,
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

D **De Plantage**
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

E **Hortus Botanicus**
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

F **Restaurant Entrepot**
Entrepotdok 8,
1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

G **Café de Druif**
Rapenburgerplein 83,
1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.

H **Sotto Pizza**
Kadiksplein 4,
1018 AB Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

I **Arclinea**
Valkenburgerstraat 167-A,
1011 MJ Amsterdam

Bij Arclinea Amsterdam helpen ze je graag bij het creëren van je Italiaanse droomkeuken. De keukens behoren door hun professionaliteit, klasse en tijdloosheid tot de absolute top van het keukendesign.

J **Baden baden**
Valkenburgerstraat 201A,
1011 MJ Amsterdam

Baden Baden Interior is een badkamer- en interieurwinkel die in 2000 werd opgericht. De winkel bestaat uit een regelmatig wisselende eclectische mix van meubelen, design, kunst, objecten en accessoires.

K **A Tavola**
Kadiksplein 9,
1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.

L **Café Scharrebier**
Rapenburgerplein 1,
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.

M **Artis**
Plantage Kerklaan 38-40,
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichterbij de mensen te brengen.

N **De Bakkerszonen**
Roetersstraat 21,
1018 WE Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

O **Filmtheater Kriterion**
Roetersstraat 170,
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vindt het filmtheater naast het Roeterseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

P **Restaurant R21**
Peperstraat 23,
1011 TJ Amsterdam

Chef Orlando David (werkte voorheen o.a. voor Oud Sluis van Sergio Herman ***) opende in de Peperstraat tegenover Gebr Hartering een fine dining restaurant.

Q **Hermitage**
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

'Het voormalige Hermitage museum gaat nauw samenwerken met British Museum, Centre Pompidou en Smithsonian American Art Museum. H'ART Museum opent vensters op de wereld en toont de verbindende kracht van kunst.

R **Amsterdam Museum**
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.



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 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. 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