

# JAN CAREL

---

VAN SPEJKSTRAAT 161 H  
AMSTERDAM

Broersma Werken  
NICK VERBERNE

3

Jan Carel  
VAN SPEIJKSTRAAT 161H

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegronden  
INDELING

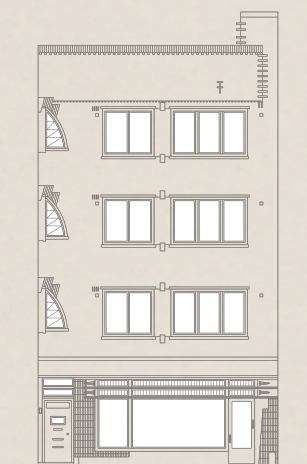
31

Buurtgids  
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen  
HUUR

45



# Over Broersma Werken

NICK VERBERNE

**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 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.



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



---

JAN CAREL

---



# Jan Carel

VAN SPEIJKSTRAAT 161H

Jan Carel is een zelfstandige bedrijfs-/kantoorruimte in de populaire buurt De Baarsjes in Amsterdam West. De ruimte is verdeeld over de begane grond en een kelder en in totaal circa 147 m<sup>2</sup>. Er is tevens een ruime tuin met vlonder en overkapping. De ruimte is gerenoveerd en beschikt over een nette keuken, openslaande deuren naar de tuin, een afgewerkte vloer en basisverlichting. Deze bedrijfs-/kantoorruimte met kamerindeling heeft aan de voorzijde een grote raampartij waardoor er veel lichtinval is. Hierdoor leent deze ruimte zich uitstekend voor zakelijke dienstverleners en/of praktijken.









# Gebouw

## HISTORIE

Het pand is gebouwd omstreeks 1924. Boven de bedrijfs-/kantoorruimte zijn drie woningen gelegen. Het gehele pand bevindt zich aan de buitenzijde in goede staat van onderhoud en de binnenkant is recent gerenoveerd. De voorzijde kenmerkt zich door een karakteristieke zwarte gevel met rode accenten.

### **Buitenruimte**

De tuin van 106,4 m<sup>2</sup> is gelegen op het westen waardoor de zon in de middag en avond in de tuin schijnt. Via de openslaande deuren aan de ene zijde en de loopdeur aan de andere zijde is de tuin te betreden. Tegen het gebouw aan zijn houten vlonders geplaatst met een licht doorlatende overkapping. De tuin is verder betegeld met rondom schuttingen. Aan beide zijkanten is tegen de schutting aan beplanting.













# Omgeving

## CHASSÉBUURT

### **Buurt + hotspots**

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen aan de kruising van de Jan Evertsenstraat met de Admiraal de Ruyterweg in Amsterdam West. Amsterdam West is de afgelopen jaren populairder geworden om te wonen en voor ondernemingen om zich te vestigen. Vanwege de ligging op de hoek van de 'Jan Eef', oftewel de Jan Evertsenstraat, en de op loopafstand gelegen De Clerqstraat is aan lekkere food hotspots geen gebrek. Diverse winkels zoals STACH-food, SLA en Trattoria FAAM zijn hier gevestigd, evenals horecagelegenheden, zoals Bar Spek, Café Thuys en Pazzi. Het nabijgelegen Erasmuspark en het Rembrandtpark bieden voldoende mogelijkheid voor ontspanning.

### **Bereikbaarheid**

De bedrijfs-/kantoorruimte is zowel met eigen vervoer vanaf de snelweg A10 (afslag S105 via de Jan van Galenstraat) als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het kruispunt bij de Admiraal de Ruijterweg en Jan Evertsenstraat wordt momenteel opnieuw ingericht om de situatie veiliger en overzichtelijker te maken. Naar verwachting zijn deze werkzaamheden gereed in de zomer van 2025. Het openbaar vervoer wordt daarom tot medio februari 2025 omgeleid. Daarna zullen de trams 3, 5, 13 en 19 en bus 15 hun reguliere route weer hervatten.

### **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.







THE INKRIE

161 HS

0000  
0





---

# KENMERKEN

---

**Oppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt 147,7 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: 72,4 m<sup>2</sup> VVO
- begane grond: 75,3 m<sup>2</sup> VVO

Tevens is er een tuin van 106,4 m<sup>2</sup>.

**Opleveringsniveau**

De kantoor-/bedrijfsruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- zelfstandige entree
- cv installaties
- keuken
- afgewerkte vloer
- kamerindeling
- badkamer inclusief toilet en douche
- basis verlichting
- ruime tuin met overkapping

**Huurprijs**

€ 35.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

**Servicekosten**

Pro memorie.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.



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

Huuringangsdatum

In nader overleg.

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

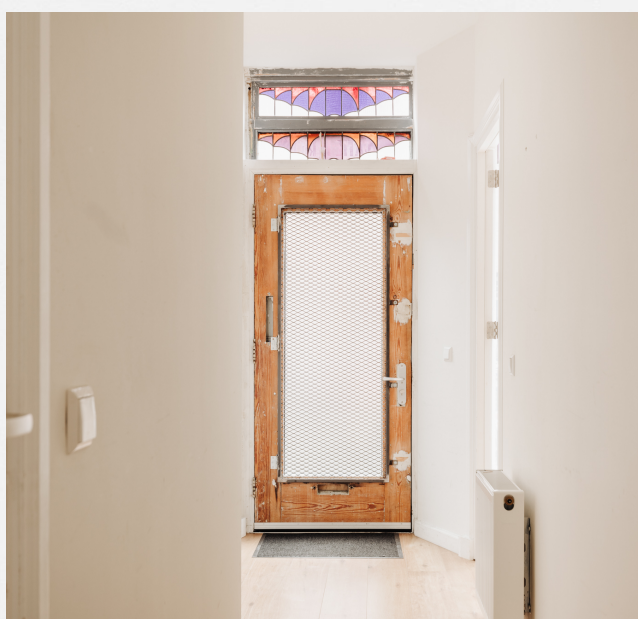
Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig door huurder wordt gecompenseerd.



Toen Antwerpse burgers de  
kannonneerboot van commandant  
enterden, stak hij zijn sigaar  
Deze zelfmoordactie kostte hem  
deel van zijn bemanning en zijn  
leven. In Nederland groeiden  
woorden 'dan liever de lucht'  
heldenverhaal

Jan Carel Josephus van Speijk

VAN SPEIJKSTRAAT  
stadsdeel de baarsjes



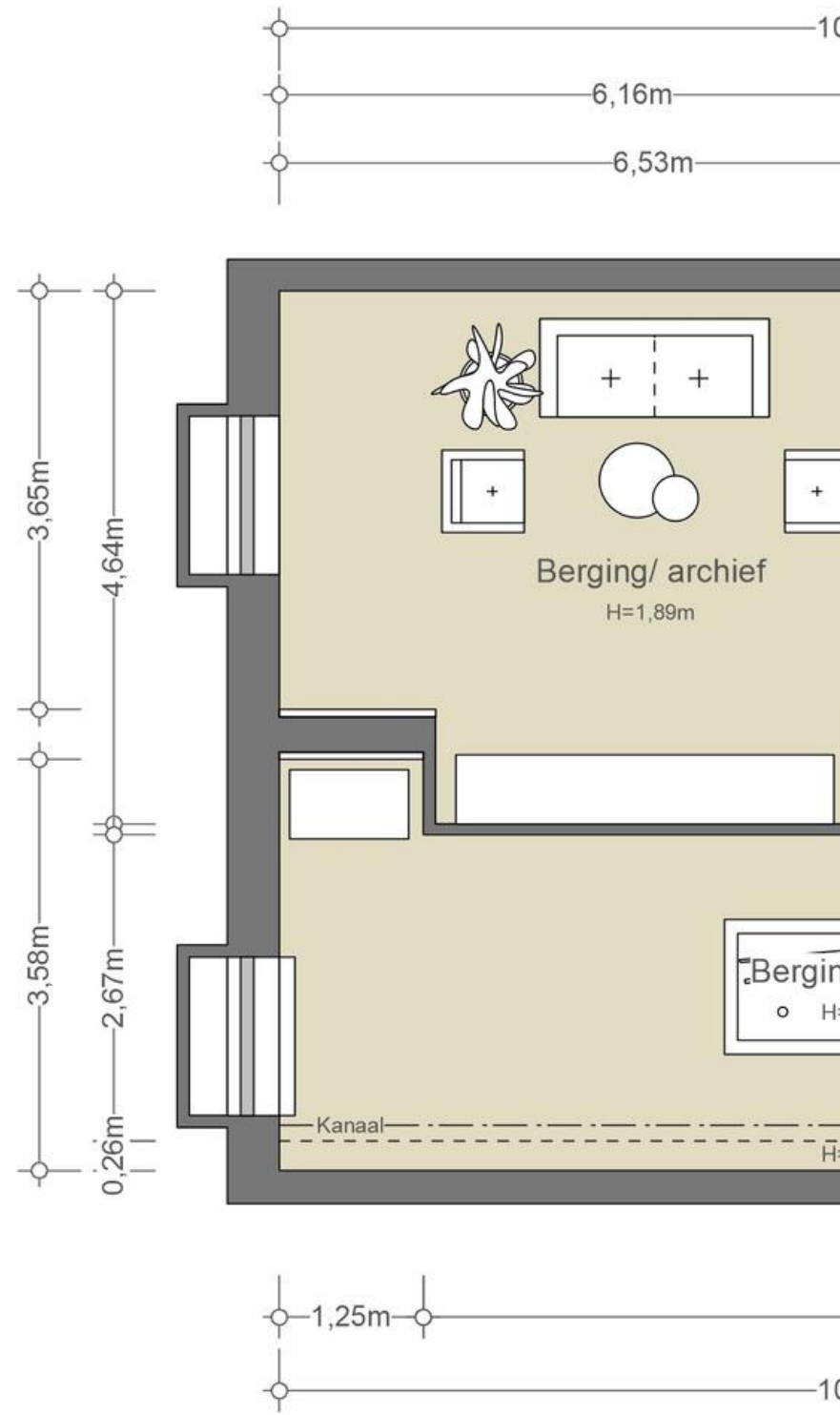




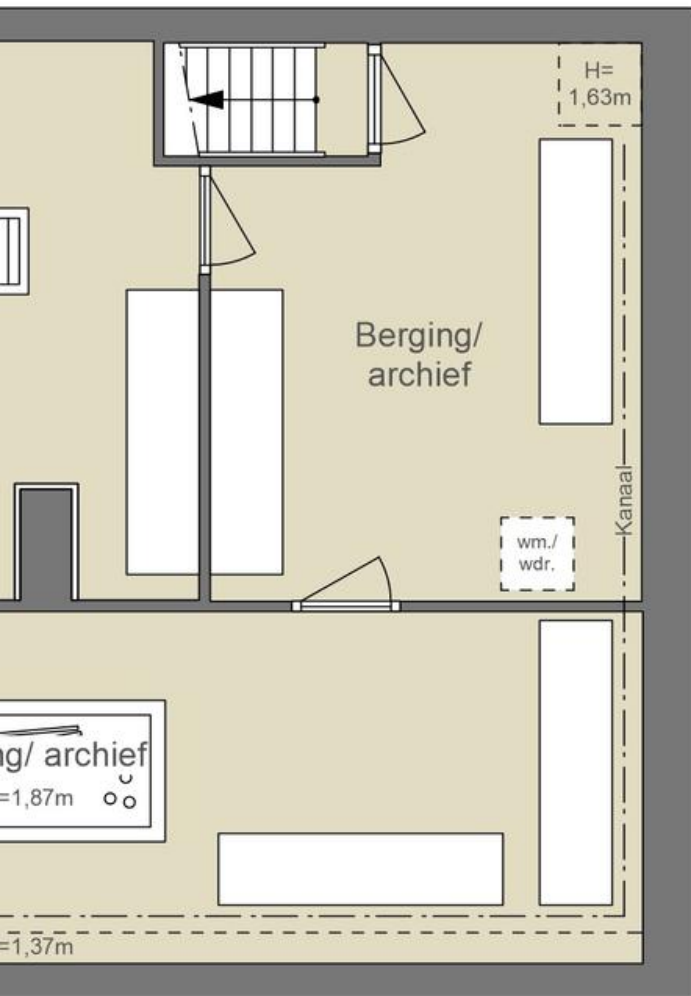
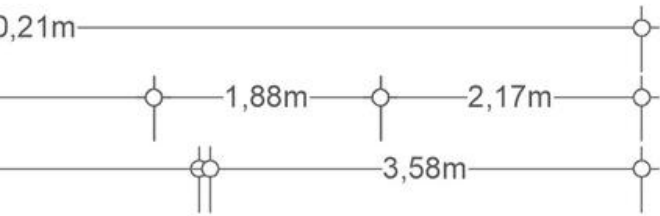
---

# PLATTEGRONDEN

---







WWW.FORMWISE.NL

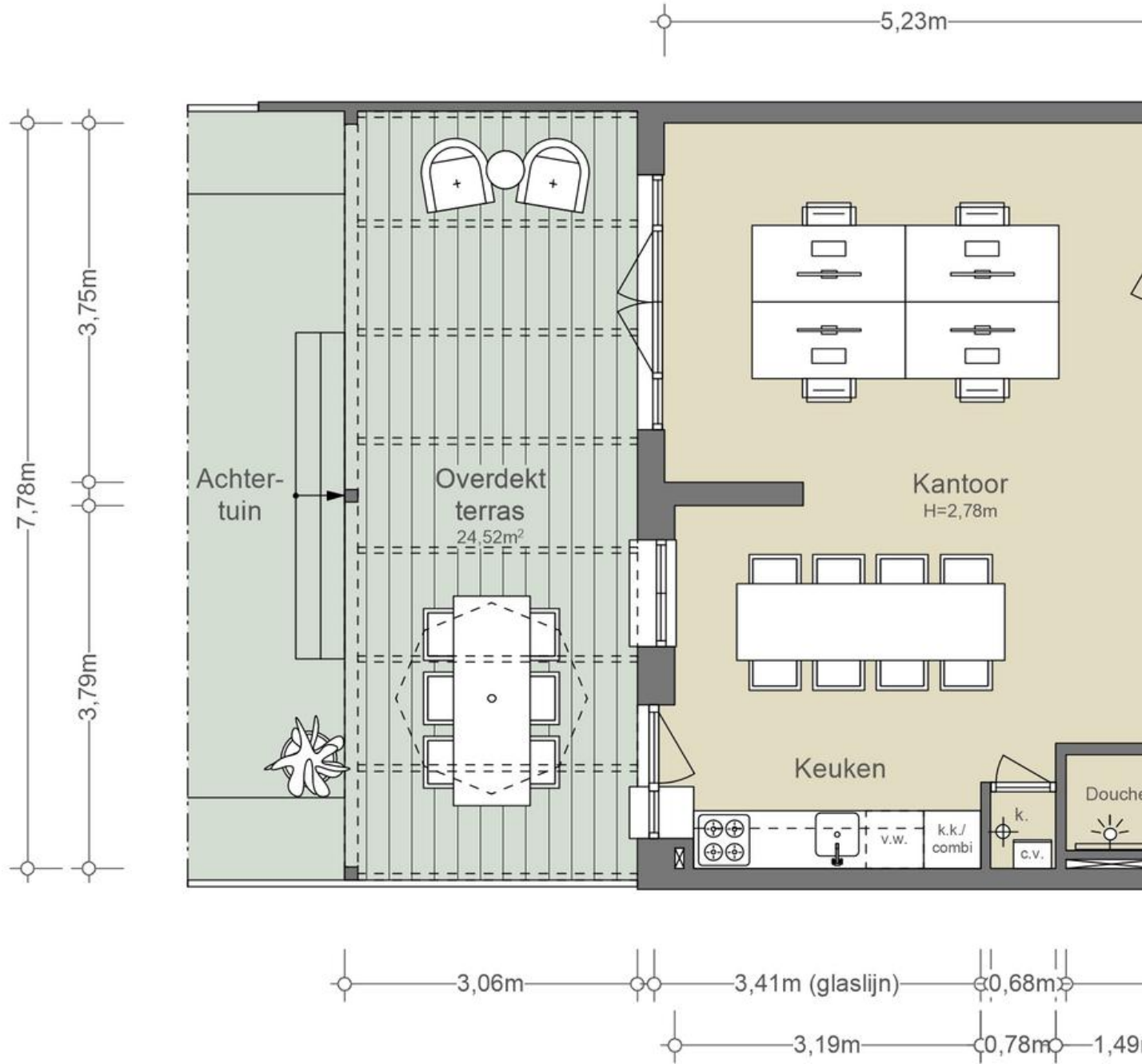


**KELDER**  
**NEN2580**  
(excl. dragende wanden)

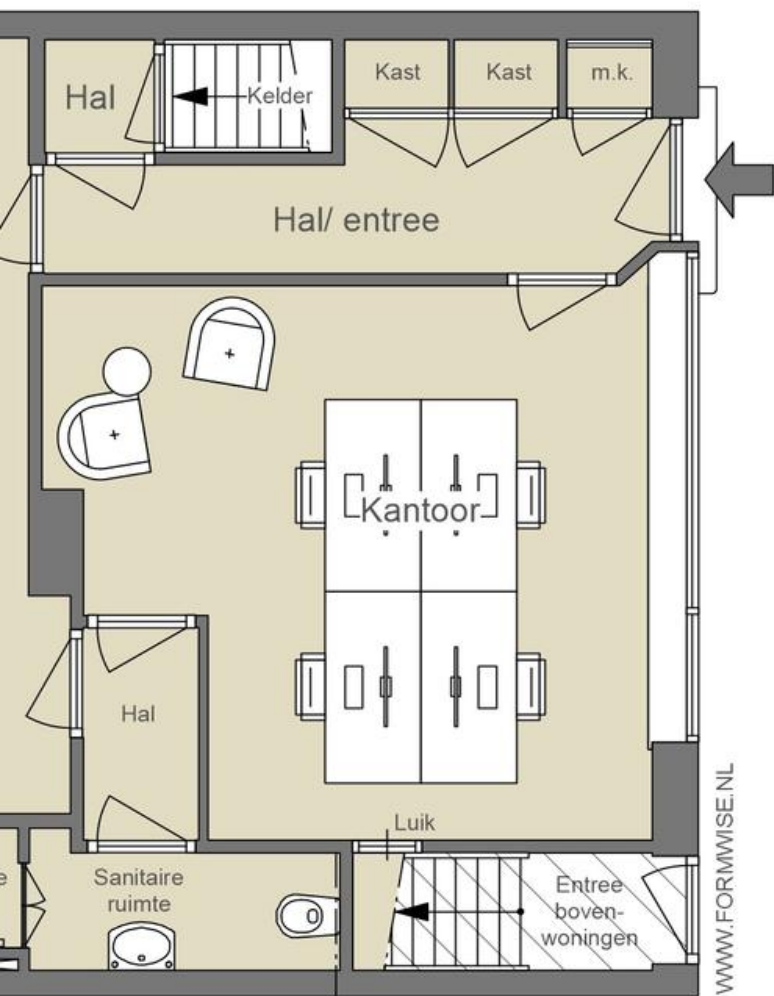
Verhuurbare vloeroppervlakte
<b>72,41 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloeroppervlakte
<b>88,77 m<sup>2</sup></b>

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





2,40m 2,72m



0,57m  
1,30m  
4,63m  
0,98m  
6,68m

## BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

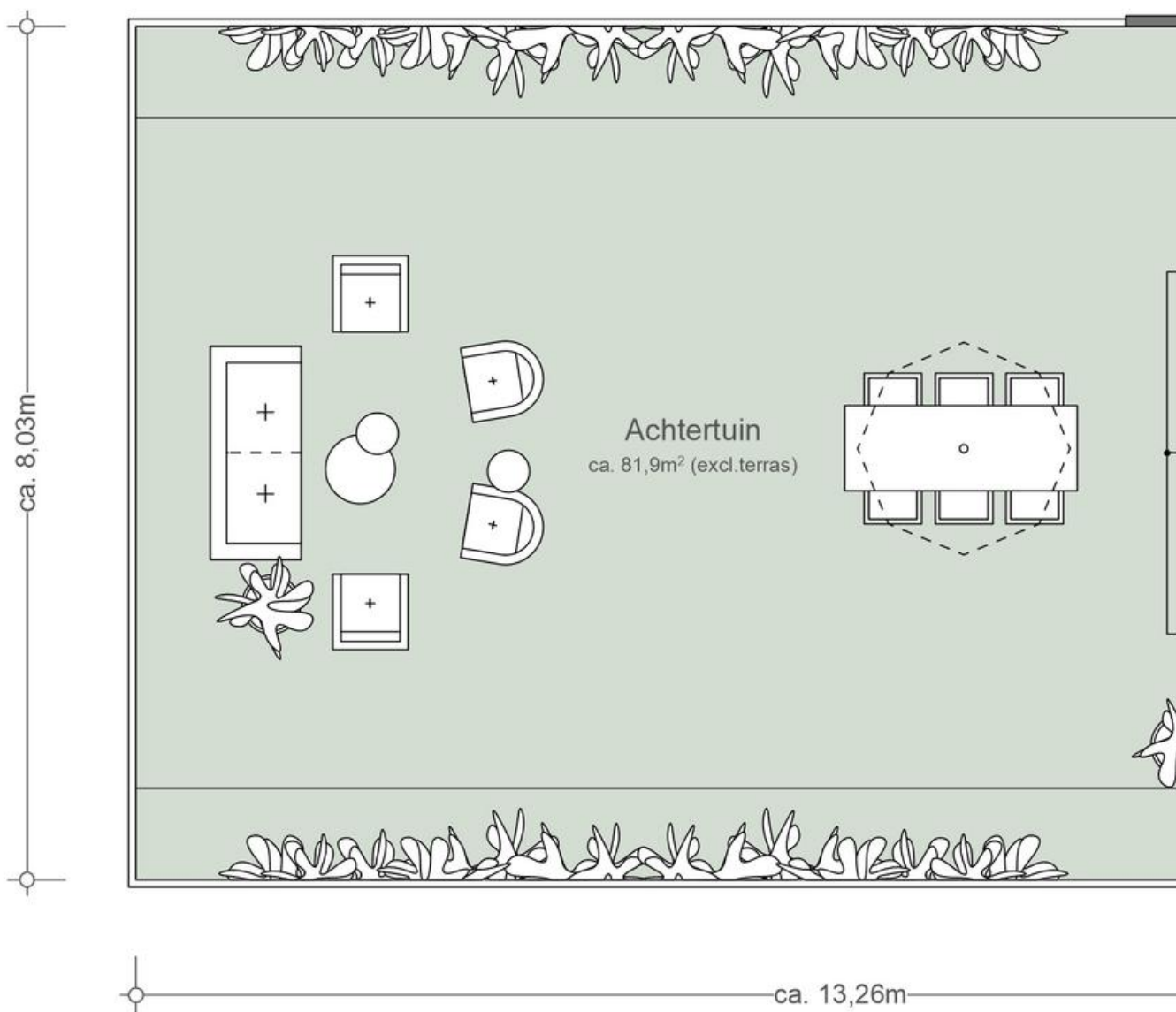
75,34 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

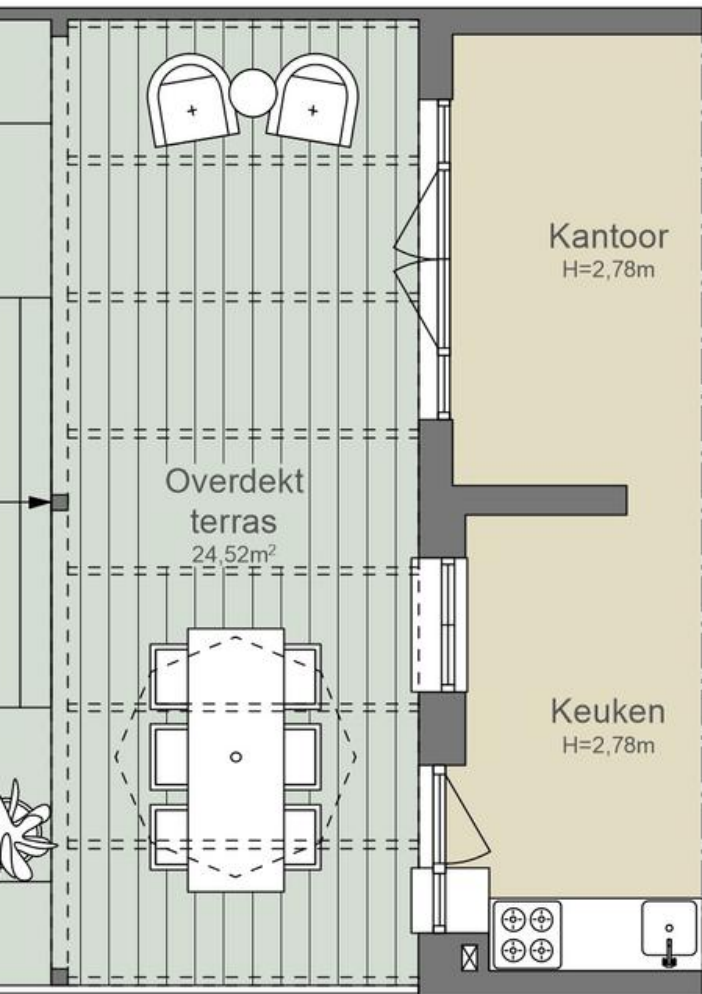
86,87 m<sup>2</sup>

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

WWW.FORMWISE.NL



3,06m



## ACHTERTUIN

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

n.v.t.

Bruto vloeroppervlakte

n.v.t.

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

77

STACH

MA-ZA: 07-22  
ZON: 09-22



**STACH**  
**FRESH SANDWICHES!**  
 - SMASHED AVOCADO  
 - GRILLED AUBERGINE  
 - VEGAN CHICKEN AVOCADO  
 - GORGONZOLA  
 - MEATBALL TRUFFLE  
 - ROLLED ROAST CHICKEN  
 - FANGY TURKEY PARMESAN  
 - FARMERS GILISE  
 - MOZZARELLA DI BUFALA  
 - SPICY TUNA

STACH



---

# BUURTGIDS

---





**A** **Thai Thai Poppetje**  
Van Speijkstraat 157HS,  
1057 GX Amsterdam

Thai Thai Poppetje is een authentiek Thais streetfoodrestaurant dat de nadruk legt op versheid. Op hun beperkte kaart vind je klassiekers zoals viskoekjes, maar ook originele creaties zoals bitterballen van rode curryrijst met een smeùige vulling en een knapperig korstje.

**B** **Sham West**  
Witte de Withstraat 125-H,  
1057 XR Amsterdam

Restaurant Sham is het allereerste Syrische restaurant in Amsterdam. Chefs ervaren in de Syrische cuisine staan elke dag in de keuken om prachtige Syrische gerechten klaar te bereiden, zoals Baba Ganoush, Fatoush en Foul Muqalla.

**C** **Fort Negen bakkerij**  
Jan Evertsenstraat 31,  
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.

**D** **The Wine Spot**  
Admiraal de Ruijterweg 43,  
1057 JV Amsterdam

In 2012 is The Wine Spot opgericht door Filipe en Paulo in een kleine anti-kraak winkel aan de Jan Evertsenstraat in Amsterdam. Deze tijdelijke plek werd snel vervangen door een grotere, permanente locatie aan de Admiraal de Ruijterweg 43.

**E** **Ted Amsterdam**  
Jan van Galenstraat 143,  
1056 BN Amsterdam

Ted.Amsterdam is een multifunctionele creatieve ruimte gevestigd in Amsterdam waar interieur, kunst en creativiteit elkaar ontmoeten.

**F** **Oficina**  
Jan van Galenstraat 147,  
1056 BN Amsterdam

Bij Oficina bieden ze een wekelijks wisselend ontbijt- en lunchmenu aan, met ingrediënten die passen bij het seizoen. De focus ligt op het vinden van mooie producten uit Amsterdam en de omliggende boerderijen.

**G** **T's teas**  
Jan Evertsenstraat 89,  
1057 BT Amsterdam

Bij T's teas draait alles om de liefde voor het onderschatte theeblad. Als je van mening bent dat thee maar een saai drankje is, zal je hier geheid van gedachte veranderen.

**H** **Bar Baarsh**  
Jan Evertsenstraat 91,  
1057 BS Amsterdam

Een leuke gezellige bar in De Baarsjes waar je terecht kan voor een hapje, drankje of pub quiz op de maandag avond.

**I** **Rotishop Gieta**  
Balboastraat 15hs,  
1057 VS Amsterdam

Sinds 2008 is Rotishop Gieta een opmerkelijk begrip in de buurt, waar generatiesoude familie-recepten de basis vormen voor hun heerlijke gerechten. Gieta, die velen bij naam kent, verwelkomt een gevarieerde klantenkring voor roti, bara en bami.

**J** **Ela! Traiterie**  
Jan van Galenstraat 68,  
1056 CC Amsterdam

De perfecte plek om de smaakvolle Griekse keuken te ontdekken. Ze bereiden hier alles dagvers, met zoveel mogelijk natuurlijke producten. Ze hebben belegde broodes, salades, hele maaltijden maar ook uiteraard mist de pita gyros of souvlaki niet op het menu.

**K** **Broodje Daan**  
Jan van Galenstraat 219,  
1056 BW Amsterdam

Broodje Daan is een gezellige broodjeszaak met tijdloze prijzen, verwelkomt een gevarieerd publiek. Van 6.00 tot 15.00 uur op werkdagen kunt u genieten van een broodje en vers gezette koffie tegen aantrekkelijke tarieven.

**L** **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 grillsmak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en piri-piri.

**M** **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.

**N** **White label coffee**  
Jan Evertsenstraat 136,  
1056 EG Amsterdam

White label coffee is een koffiemark met meerdere koffietentjes in Amsterdam. Ze roasten hun eigen koffie waarbij ze kwaliteit, openheid en samenwerking door de hele keten van het koffieproces belangrijk achten.

**O** **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.

**P** **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.

**Q** **De MercatorMarkt**  
Mercatorplein,  
1057 CA Amsterdam

De MercatorMarkt wordt de lekkerste en liefste markt in De Baarsjes genoemd en we snappen waarom. Het is een echte buurtmarkt, waar buurtbewoners hun eigen spullen kunnen verkopen en anders is het een kleine onderneming met een goed verhaal.

**R** **Meneer de Wit heeft Honger**  
Witte de Withstraat 10,  
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.



---

# 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**