



THE GENTLEMAN

HERENGRACHT 516-1
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

The Gentleman
HERENGRACHT 516-1

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige Bepalingen
HUUR

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.



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



THE
GENTLEMAN



The Gentleman

HERENGRACHT 516-1

In het monumentale grachtenpand aan de Herengracht 516 in het historische centrum van Amsterdam is een kantoorruimte beschikbaar van circa 149 m², gelegen op de eerste verdieping. Aan de achterkant is er prachtig uitzicht op de tuin en aan de voorkant is er zicht op de grachten. Naast voldoende ruimte voor werkplekken is deze kantoorruimte ook voorzien van een spreekkamer aan de achterzijde. Verhuurder zal diverse (schilder- en herstel-) werkzaamheden uitvoeren alvorens het gehuurde wordt opgeleverd en de huidige scheidingswanden verwijderen. Het kantoorgebouw is voorzien van een representatieve gemeenschappelijke entree met diverse originele ornamenten. Aan de achterzijde is een indrukwekkend grote tuin welke voor alle huurders toegankelijk is. Deze locatie nabij het Rembrandtplein en de Utrechtsestraat kenmerkt zich door een mix van wonen, werken, winkelen en ontspanningsmogelijkheden zoals galeries, musea, hotels, restaurants en lunchgelegenheden.







Historie

Gebouw

Het grachtenpand uit 1684 is een rijksmonument met een rechte lijstgevel. Bij de lijstgevel wordt de gevel beëindigd door een rechte kroonlijst, afkomstig uit de klassieke architectuur. Typerend voor dit monument zijn de kelderpui en voordeur met deurkalf. Een deurkalf is een horizontale dwarsregel tussen de deur en, in dit geval, het bovenliggende snijraam. Deze deurkalf is rijk geprofileerd. Ook op de bovengelegen verdiepingen zijn de kenmerkende snijramen aanwezig.

Buitenruimte

De tuin aan de achterzijde is een verborgen parel midden in de stad. Vanuit de gezamenlijke hal is de tuin toegankelijk. De tuin op het zuiden is voorzien van paden met grint en buxus hagen.











Omgeving

GRACHTENGORDEL-ZUID

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen in de Grachtengordel-Zuid nabij de Vijzelstraat en de Utrechtsestraat. Aan dit gedeelte van de grachten, aan de rand van het centrum van Amsterdam, kun je rustig wonen en/of kantoorhouden en de drukte en gezelligheid makkelijk opzoeken.

Het Rembrandtplein, het Amstelveld, de Utrechtsestraat, de Munttoren, de Magere Brug, de winkelstraten Nieuwe Spiegelstraat en Leidsestraat en het Vondelpark zijn op een steenworp afstand gelegen. Hotspots vindt je om de hoek op de Vijzelstraat, bijvoorbeeld Bar Dó, BAMBINO en Vlaamsch Broodhuys.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is centraal gelegen in Amsterdam en uitstekend bereikbaar vanwege de ligging nabij de Vijzelstraat. Deze is reeds heringericht waardoor dit sluitstuk van de rode loper goed toegankelijk is met het openbaar vervoer, auto's, fietsers en voetgangers.

Vanaf de Ringweg A-10 (Noord) is via de IJtunnel en de S116/A100 de kantoorruimte binnen een kwartier te bereiken. Vanaf de zuidkant is dit ook mogelijk via de S108.

Op loopafstand is de tramhalte aan het Muntplein waar lijn 24 richting Centraal Station stopt. Tevens is op loopafstand aan het Rembrandtplein de tramhalte van de lijnen 4 en I4. Aan de Vijzelgracht is het metrostation van de Noord/Zuidlijn en de tramhalte voor de lijnen I, 7 en I9.

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. Eveneens is nabijgelegen de openbare parkeergarage APCOA PARKING Prins & Keizer Amsterdam waar tegen betaling diverse parkeerabonnementen beschikbaar zijn.











KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 149 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de gehele eerste verdieping.</p> <p>Dit is inclusief een aandeel gemeenschappelijke ruimten.</p>
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• gemeenschappelijke entree• verwarming middels radiatoren• eigen keuken met apparatuur• verlichtingsarmaturen• houten vloerafwerking• gemeenschappelijke toiletgroepen• alarminstallatie in de algemene ruimtes• riante gemeenschappelijke tuin• intercom <p>Verhuurder zal de navolgende werkzaamheden uitvoeren:</p> <ul style="list-style-type: none">• verwijderen huidige scheidingswanden• volledig schilderwerk (wanden en plafonds, houtwerk)• herstellen van de houten vloer
Huurprijs	€ 365,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 58,49 per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met Verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst (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.

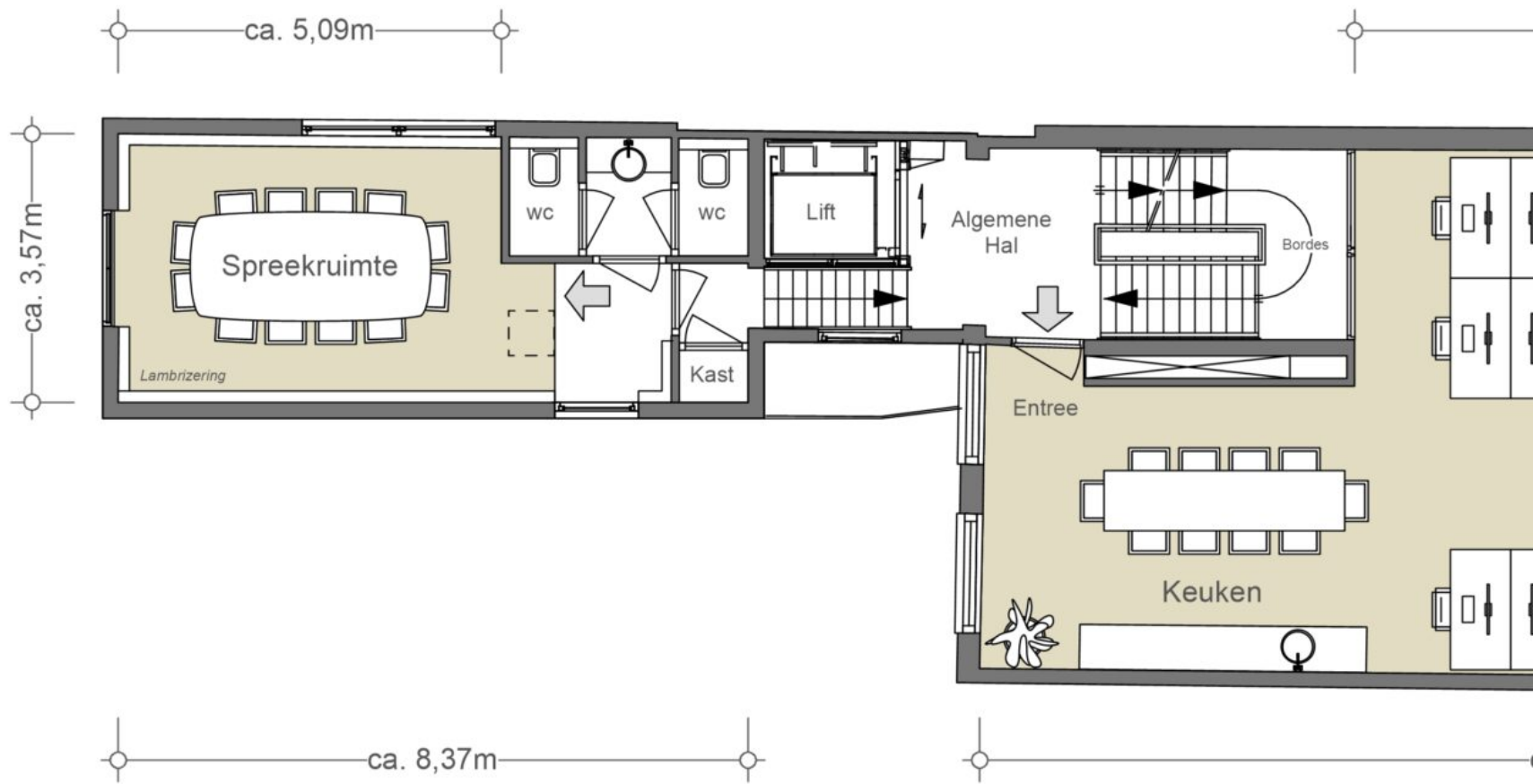


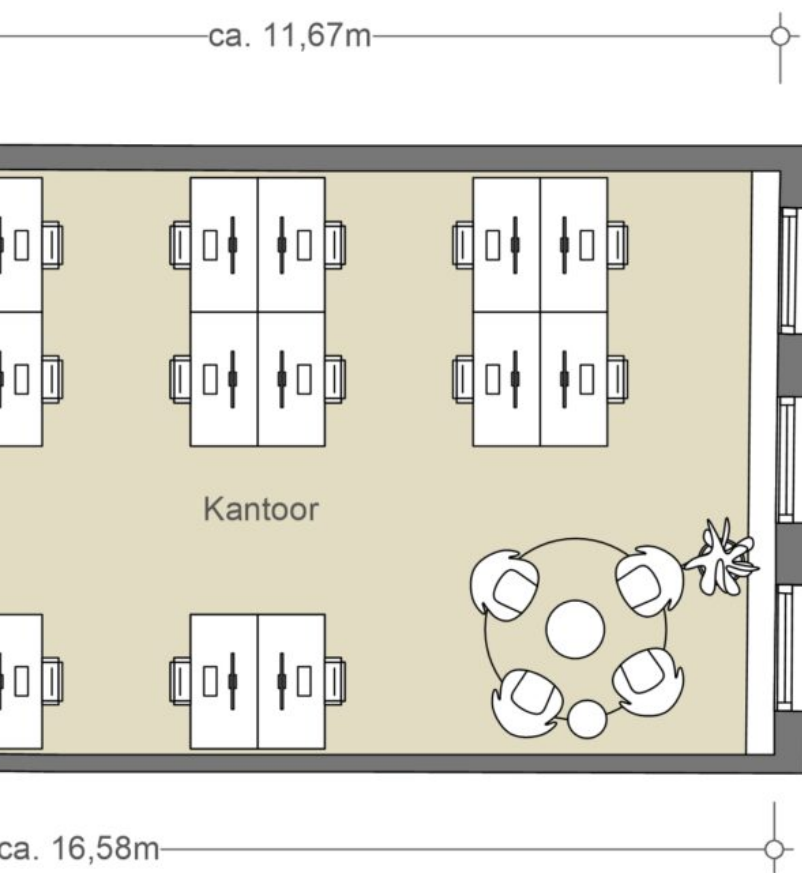






PLATTEGROND





1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 100,79 m² + 20,78 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 168,51 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Foam**
Keizersgracht 609,
1017 DS Amsterdam

Foam is een fotografiemuseum die meestal meerdere tentoonstellingen tegelijk presenteert. De exposities wisselen van historische foto's tot kunstfoto's en van documentairefotografie tot modefoto's. Elk jaar wordt er werk vertoond van bekende fotografen; denk aan Helmut Newton en William Klein.

B **Enter the loft**
Vijzelstraat 77,
1017 HG Amsterdam

Enter the Loft is een boetiek interieurwinkel en een interieur adviesbureau met een passie; zien hoe ruimtes hun magie op mensen uitoefenen.

C **Tomo sushi**
Reguliersdwarsstraat 131,
1017 BL Amsterdam

Tomo sushi ligt middenin het centrum van Amsterdam. Het is een modern ingericht Japans sushi en grill restaurant. Tomo Sushi biedt traditionele (a la carte) gerechten die met de fijnste en verste ingrediënten worden bereid.

D **Museum van Loon**
Keizersgracht 672,
1017 ET Amsterdam

In een voormalig woonhuis uit 1672 aan de Amsterdamse grachtengordel ligt Museum van Loon.

E **Eetsalon Van Dobben**
Korte Reguliersdwarsstraat 5-7-9,
1017 BH Amsterdam

Eetsalon Van Dobben is een begrip in de wereld van kroketten. Midden in het centrum van de stad kan je altijd terecht voor een broodje kroket en een glaasje melk.

F **Peacock Alley**
Herengracht 542-556,
1017 CG Amsterdam

Tussen de high tea en de cocktails kan je bij Peacock Alley terecht voor een perfect bereide burger. Sappig en goed gekruid, belegd met Gouda kaas, zuur, tomaat en uienringen.

G **Spectrum**
Herengracht 542-556,
1017 CG Amsterdam

Gevestigd op de mooie Herengracht, in het chique Waldorf Astoria hotel opent Spectrum van woensdag tot zaterdag zijn deuren. Met liefde voor Nederlandse kooktraditie, steekt chef-kok Sidney Schutte de oude kennis in een nieuwe jasje.

H **Theater Tuschinski**
Reguliersbreestraat 26-34,
1017 CN Amsterdam

Het Koninklijk Theater Tuschinski is gebouwd in verschillende bouwstijlen, waaronder de Amsterdamse School stijl, Jugendstil en art deco. Het is een ontwerp van Hijman Louis de Jong en werd geopend in 1921.

I **Café Los**
Rembrandtplein I,
1017 CT Amsterdam

Tot in de jaren '80 was Café Los een politiebureau. Waar vroeger het cellencomplex stond, bevinden nu de toiletten van het café. Degene die het pand ombouwde besteedde daaraan al zijn geld en was na de verbouwing dus 'los'.

J **Pho King**
Regulierssteeg 4,
1017 CP Amsterdam

In een steegje bij het Rembrandtplein bevindt zich een kleine Vietnamese zaak. De originele smaak van Pho varieert door het hele land, waarbij het in het midden van Vietnam vaak wat pittiger is en in het noorden zouter.

K **Enari Gallery**
Utrechtsestraat 44 BG,
1017 VP Amsterdam

Enari Gallery Enari gallery ligt in het hart van Amsterdam. Het is opgericht door Paul van Gemen en Christina Voulgari medio november 2022.

L **Incanto**
Amstel 2,
1017 AA Amsterdam

Mooi opgemaakte borden, verfijnde smaken en een centrale locatie aan de Amstel. Met uitzondering op de zondag kan je bij Encanto iedere avond terecht voor stijlvol Italiaans eten. De seizoenskeuken wisselt vier keer per jaar van menu.

M **Bistro de la Mer**
Utrechtsestraat 57,
1017 VJ Amsterdam

Na de succesvolle openingen van 212 en restaurant de Juwelier, opent het chef duo Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot wederom een succesvol restaurant. Bistro de la Mer bevindt zich maar een paar deuren verder op de Utrechtsestraat.

N **De Juwelier**
Utrechtsestraat 51,
1017 VJ Amsterdam

Restaurant De Juwelier is het nieuwe à la carte restaurant van de chefs van het met twee Michelinsterren bekroonde Restaurant 212. Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot openden samen De Juwelier aan de Utrechtsestraat.

O **Van Leeuwen**
Keizersgracht 711HS,
1017 DX Amsterdam

Café Van Leeuwen is een op en top Amsterdams café, beroemd om zijn ouderwets gezellige borrels.

P **Zero Zero**
Nieuwe Spiegelstraat 3A,
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

Q **Tokyo Ramen Takeichi**
Vijzelstraat 135,
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

R **Bar Gui**
Prinsengracht 955,
1017 KL Amsterdam

Bar Gui is een nieuwe hotspot aan de Prinsengracht in Amsterdam van ondernemer en chef-kok Guillaume de Beer. Guillaume (Gui) is voormalig eigenaar / partner van de Breda groep en heeft zijn sporen in verschillende top zaken verdiend.



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. 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