



LAURUS NOBILIS

LAURIERGRACHT 73 O
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

Laurus Nobilis
LAURIERGRACHT 730

5

Kenmerken
OVERZICHT

21

Plattegronden
INDELING

29

Buurtgids
HOTSPOTS

33

Overige bepalingen
HUUR

39



Over Broersma Werken

TOM HUBER

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.



Tom Huber

Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



LAURUS
NOBILIS



Laurus Nobilis

LAURIERGRACHT 730

Met een prachtige ligging aan de Lauriergracht, direct om de hoek van de populaire negen straatjes, biedt Laurus Nobilis een uitstekende vestigingsmogelijkheid voor een zelfstandige kantoorgebruiker. De kantoorruimte is circa 70 m² groot en betreft een souterrain. De ruimte is voorzien van een nette vloer- en wandafwerking, toilet en douche. Vanwege de ligging nabij de Marnixstraat en de centrumring S-100 is de kantoorruimte uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer.









Gebouw

HISTORIE

Het grachtenpand aan de Lauriergracht 73 is gekenmerkt als rijksmonument. Oorspronkelijk was het een woonhuis. Kenmerkend zijn de halsgevel met sierlijke krulversiering en de hijsbalk.











Omgeving

JORDAAN

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen in de historische buurt 'de Jordaan' ter hoogte van de Hazenstraat. De centrale ligging in deze buurt maakt dat bijna alle voorzieningen op loop- en fietsafstand zijn gelegen. In de directe omgeving is een grote hoeveelheid aan restaurants en cafés (café Thijssen en café Nol) te vinden evenals de populaire 9-straatjes, de Dam, de Westerkerk, Het Anne Frank huis en de smaakvolle en kleurrijke Noordermarkt en Lindenmarkt. Voor kunstliefhebbers zijn er ook diverse galerieën zoals Galerie Bart, WM Gallery, Torch Gallery en Kers Gallery in de omgeving te vinden. Ook de achtergelegen Elandsgracht biedt een scala aan winkels uiteenlopend van een slager en supermarkt tot bakker, fietswinkel en schoenenwinkel.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer vanwege haar ligging nabij de Marnixstraat en centrumring SI00. Vanaf de halte Elandsgracht vertrekken tramlijnen 2, 5, 12, 17 en 19. Tevens is hier het busstation gelegen vanwaar diverse buslijnen vertrekken. Het dichtstbijzijnde station voor de Noord-Zuidlijn is station Rokin en is slechts op vijf minuten fietsafstand. Tevens is het Station Amsterdam Centraal eenvoudig te bereiken met de fiets of het openbaar vervoer. Met de auto is via de Overtoom binnen circa 15 minuten de ringweg A10 west te bereiken.

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.

Tevens is betaald parkeren mogelijk bij Q-Park Europarking aan de Marnixstraat. Deze parkeergarage is op circa zes minuten loopafstand gelegen.







KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 69,5 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen in het souterrain.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• eigen entree• cv-installatie met radiatoren• toilet met fontein• douche• te openen ramen• in overleg met verhuurder is het tegen betaling mogelijk een pantry te plaatsen
Huurprijs	€ 1.650,- per maand 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	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn	<p>Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.</p> <p>Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.</p>
Huuringangsdatum	<p>In nader overleg.</p>
Huurprijsindexering	<p>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).</p>
Zekerheidsstelling	<p>Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.</p>
Huurvoorwaarden	<p>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.</p>
Btw-plicht	<p>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.</p>

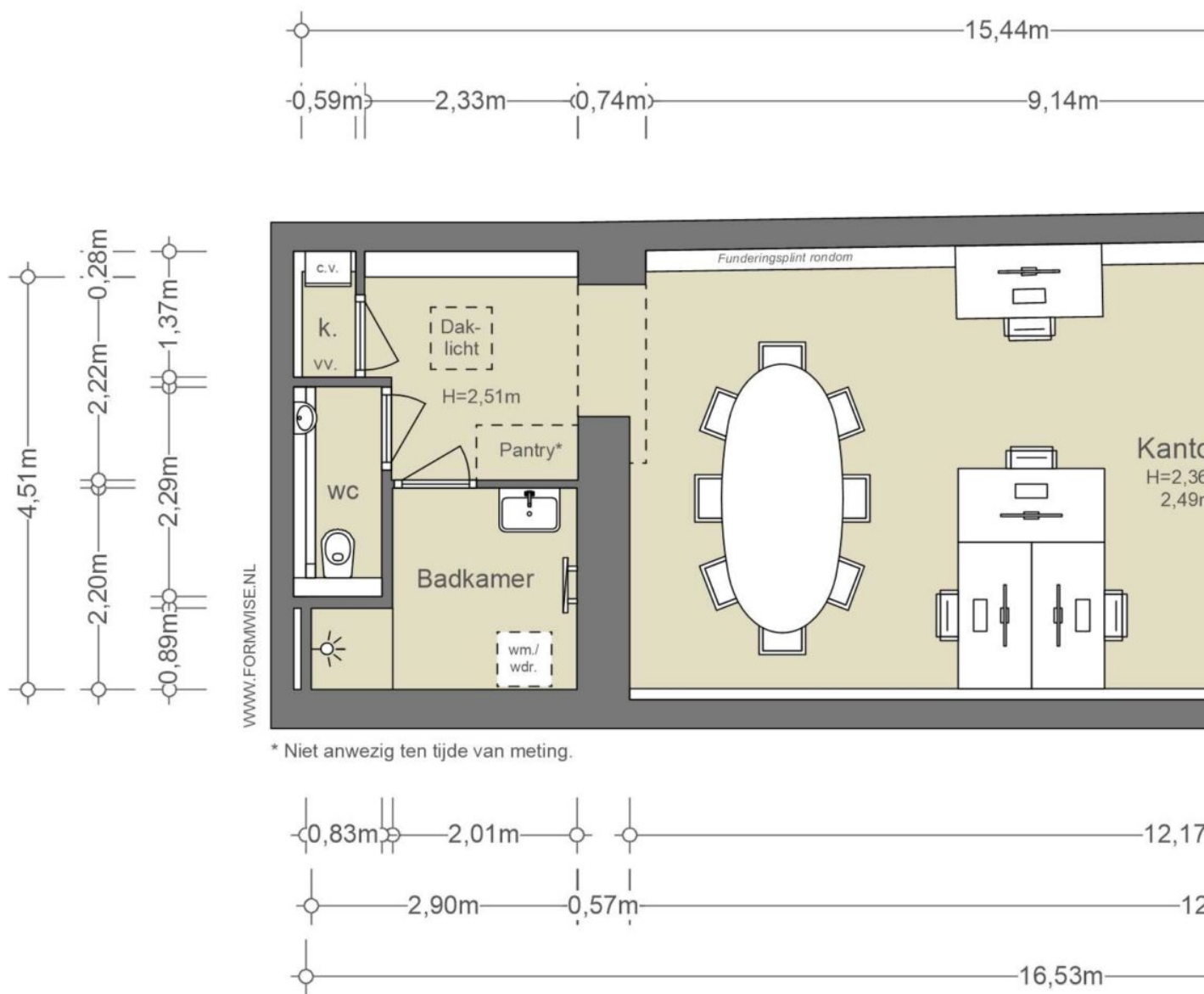


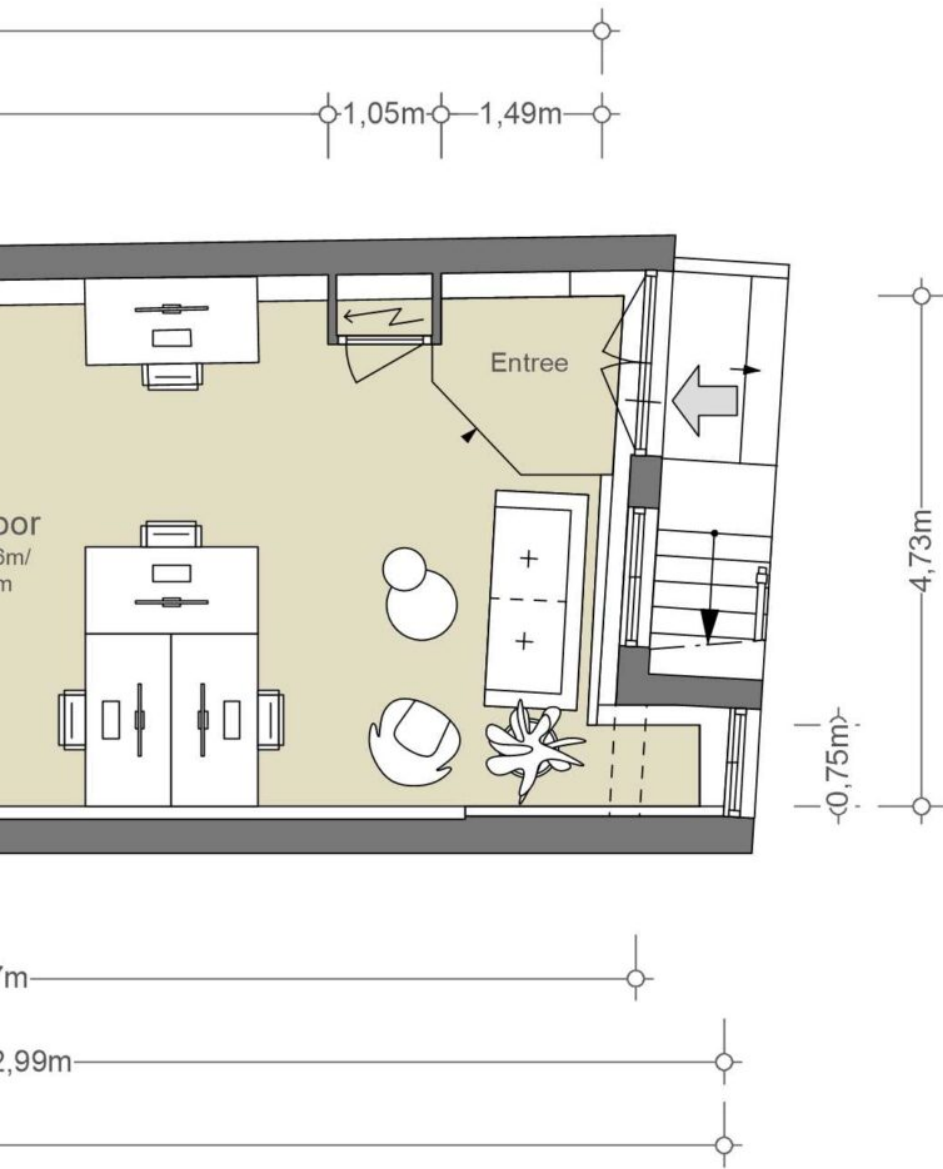






PLATTEGRONDEN





SOUTERRAIN

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

69,47 m²

Bruto vloeroppervlakte

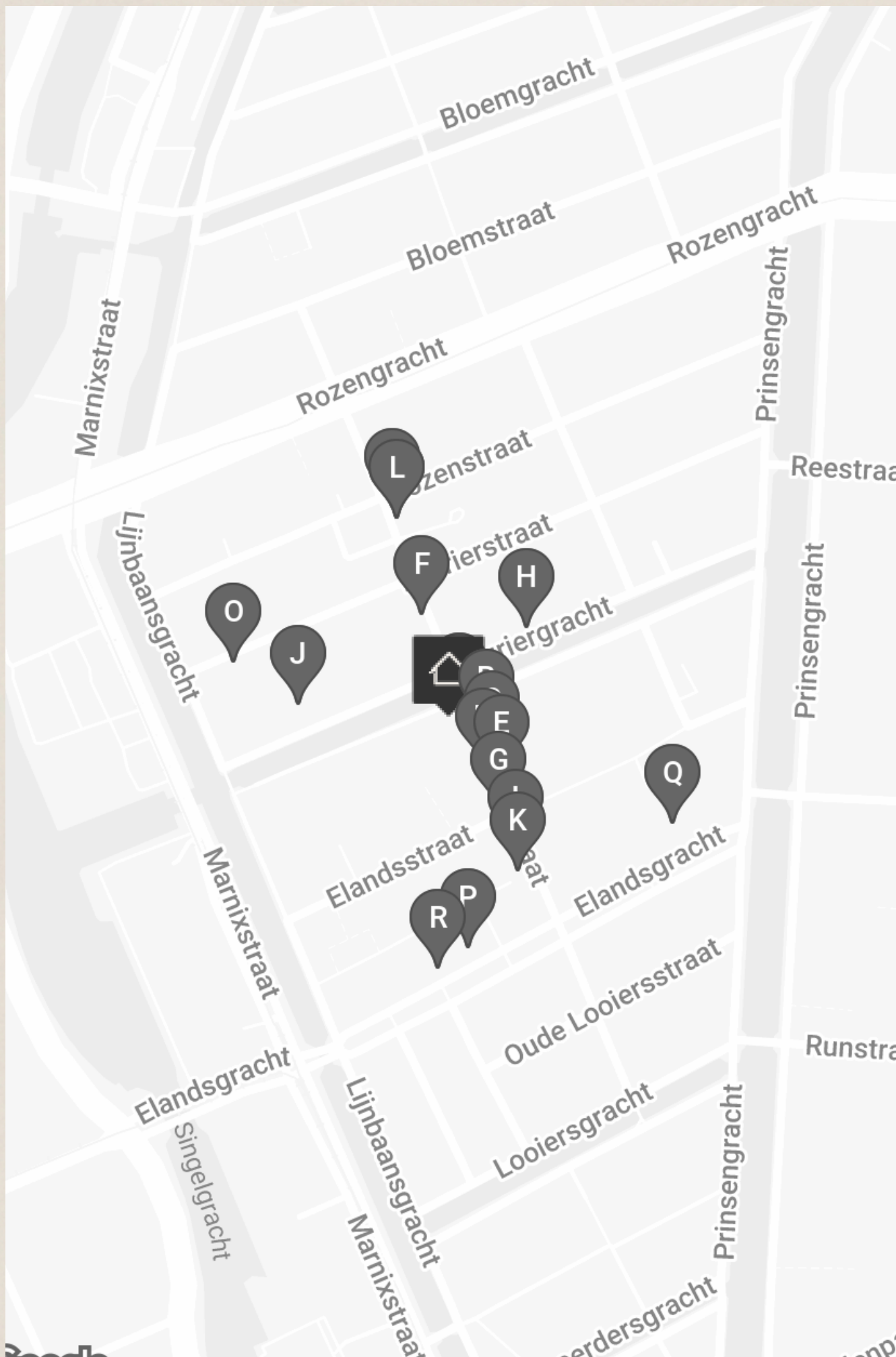
93,01 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Wandu**
Lauriergracht 71 H,
1016 RH Amsterdam

Evandro Barbosa de Souza en zijn beste vriend Aldo Jesus Silva openen koffiezaak Wandu in het Amsterdamse centrum. De naam is een eerbetoon aan zijn oma, die hem 'Wandu' noemde, wat in het Afrikaans een koffieboontje betekent.

B **Althuis Hofland Fine Arts**
Hazenstraat 11,
1016 SM Amsterdam

In het historische centrum van Amsterdam bevindt zich Althuis Hofland Fine Arts. Een galerie voor iedereen met een nieuwsgierig oog, een voorliefde voor de kunst; van eerste ontmoeting, eerste aanwinsten tot kunstprofessionals.

C **Men Impossible**
Hazenstraat 19H,
1016 SM Amsterdam

Men Impossible is een ramen restaurant waar ze alleen maar 100% plant-based gerechten serveren.

D **Galerie Martin van Zomeren**
Hazenstraat 20,
1016 SP Amsterdam

Midden in de Jordaan ligt de galerie Martin van Zomeren. Martin van Zomeren presenteert een tal van hedendaagse kunsttentoonstellingen voornamelijk bestaand uit fotografie met een focus op conceptuele kunst.

E **Galerie Wouter van Leeuwen**
Hazenstraat 27bg,
1016 SM Amsterdam

De galerie van Wouter van Leeuwen is verstopt in de Hazenstraat in de Jordaan buurt. Als je niet op let loop je er zo langs.

F **Breadwinner**
Tweede Laurierdwarstraat 50HS,
1016 RC Amsterdam

Breadwinner is een Amsterdamse bakkerij gelegen in het centrum. Breadwinner heeft een geheim bij het maken van hun zuurdesem bagels. Naast de gebruikelijke ingrediënten voor het deeg, voegen ze ook toppings toe zoals jalapeñopepers en cheddar.

G Stigter van Doesburg
Elandsstraat 90,
1016 SH Amsterdam

Stigter van Doesburg, gevestigd in de Jordaan, toont een gevarieerd programma van hedendaagse kunst. Van schilderkunst tot performance. Sinds de oprichting in 2001 heeft de galerie zich gericht op jonge kunstenaars en hebben ze een sterke vertegenwoordiging van vrouwelijke kunstenaars.

H Torch Gallery
Lauriergracht 94,
1016 RN Amsterdam

Torch werd in 1984 opgericht door Adriaan van der Have als podium voor Nederlandse en internationale hedendaagse kunst. Adriaan was een van de eersten die de mogelijkheden van fotografie als kunstvorm zag.

I Galerie Caroline O'Brien
Hazenstraat 54,
1016 SR Amsterdam

De galerie van Caroline O'Brien is een begrip in de Amsterdamse hedendaagse kunstmarkt. En naast exposant op de Amsterdamse kunstbeurzen aanwezig te zijn, is de galerie ook gewoon te bezoeken in de Hazenstraat.

J Galerie Fontana
Lauriergracht 142,
1016 RT Amsterdam

Bij Galerie Fontana denken ze na over de stand van zaken in de hedendaagse kunst. Ze proberen te laten zien hoe de wereld eruitziet en in werkelijkheid is, ondanks de soms scherpe kantjes en het dystopische karakter ervan.

K Chenin Chenin
Hazenstraat 60,
1016 SR Amsterdam

Chenin Chenin is een wijnwinkel, online shop en abonnementservice voor natuurlijke wijnen, bier, cider en sake. Het is gevestigd in hartje Amsterdam. Het assortiment is een continu ontwikkelde lijst van originele en vooral drinkbare wijnen.

L Galerie Dudok De Groot
Tweede Laurierdwarsstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

Midden in de Jordaan kun je Galerie Dudok De Groot vinden, die wordt gerund door Nicole Dudok van Heel en Jedithja de Groot.

M **Galerie Dudokdegroot**
Tweede Laurierdwarsstraat 1-3,
1016 RA Amsterdam

In 2015 werd galerie Dudokdegroot opgericht door Nicole Dudok van Heel en Jeditnja de Groot. De galerie richt zich op kunstenaars die de grenzen van hun medium verkennen in diverse technieken, waaronder fotografie, schilderkunst, video, driedimensionale kunst en tekenkunst.

O **Annet Gelink Gallery**
Laurierstraat 189,
1016 PL Amsterdam

Annet Gelink Gallery is een toonaangevende galerie voor hedendaagse kunst. Sinds de oprichting in 2000 exposeren ze werk van grensverleggende kunstenaars, variërend van tekeningen, schilderijen en fotografie tot installatie- en videokunst.

Q **Galerie Bart**
Elandsgracht 16,
1016 TW Amsterdam

Galerie Bart is een galerie voor hedendaagse kunst in Amsterdam met een focus op zowel gevestigde als jonge kunstenaars die in Nederland zijn afgestudeerd en uitblinken door hun vernieuwende vakmanschap.

N **Hikage**
Rozenstraat 143,
1016 NP Amsterdam

Hikage is een traditionele Japanse Izakaya, oftewel een laagdrempelig Japans eetcafé. Naast de selectie vlees- en visgerechten, biedt het menu ook vegetarische en veganistische gerechten. De Shojin-keuken is de belangrijkste inspiratiebron voor Hikages veganistische gerechten.

P **Balthazar's keuken**
Elandsgracht 108,
1016 VA Amsterdam

Dit is een favoriet! Balthazar's keuken is een verborgen parel in Amsterdam en een absolute must als het op restaurants aan komt. Sinds 1995 is dit kleine familierestaurant al aan de Elandsgracht te vinden.

R **Slagerij Siem van der Gragt**
Elandsgracht 116A1,
1016 VB Amsterdam

Slagerij Siem van der Gragt is al sinds 1966 een goede bekende in de Amsterdamse binnenstad. Siem begon zijn winkel in de Tweede Laurierdwarsstraat en verhuisde in 1977 naar de Elandsgracht.



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