

CORNER OFFICE

WEESPERSTRAAT 102
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

Corner Office
WEESPERSTRAAT 102

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.



Tom Huber

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

tom@broersma.nl



CORNER OFFICE

RATION

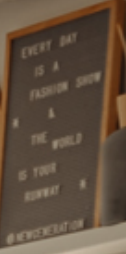


Corner Office

WEESPERSTRAAT 102

Te huur circa 67 m² VVO kantoorruimte in het centrum van Amsterdam. De kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw. De ruimte is toegankelijk met lift en beschikt over eigen sanitaire voorzieningen en pantry. De raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant van de kantoorruimte geven veel daglichttoetreding en bieden mooi uitzicht over de Weesperstraat. Door de ligging aan de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam, is de bereikbaarheid met eigen vervoer optimaal. Daarnaast zorgt de ligging nabij de metrohalten Waterlooplein en Weesperplein voor een uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer.







Historie

GEBOUW

Het kleinschalige bedrijfsverzamelgebouw is gebouwd in 1993.





RODEN TE ROCKEN
IN DE OPEENBAAR
KLUIMATE BINNEN OT
GEBOUW







Omgeving

WEESPERBUURT

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen aan de Weesperstraat in Amsterdam. De grachtengordel, het Waterlooplein en het Rembrandtplein zijn op een steenworp afstand gelegen. Diverse voorzieningen als restaurants, winkels en hotels zijn in de nabijheid gelegen en deze omgeving biedt huisvesting aan onder andere overheidsinstellingen, advocatenkantoren en financiële dienstverleners. Hotspots zijn koffiefar YUSU, Bakhuis Amsterdam en Capital Kitchen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend vanwege de nabij gelegen metrohaltes Waterlooplein en Weesperplein. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met centraal station. Op loopafstand bevinden zich ook de tramhaltes van lijn 1, 3, 4, 7 en 19.

Per auto is het object ook goed bereikbaar aangezien de kantoorruimte is gelegen aan de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-112 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-116 via de IJ-tunnel.

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 het mogelijk om parkeerplaatsen te huren in de ondergelegen parkeergarage aan de Nieuwe Prinsengracht 65.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 67,23 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de derde verdieping.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• gemeenschappelijke entree op de begane grond• lift• CV installatie met radiatoren• toilet
Huurprijs	€ 1.500,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>€ 84,36 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none">• watergeld• elektra collectieve voorzieningen• schoonmaak• glasverzekering• rioolontstopping• onderhoud VC installaties• administratie kosten <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse C.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

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).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
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.



100-108

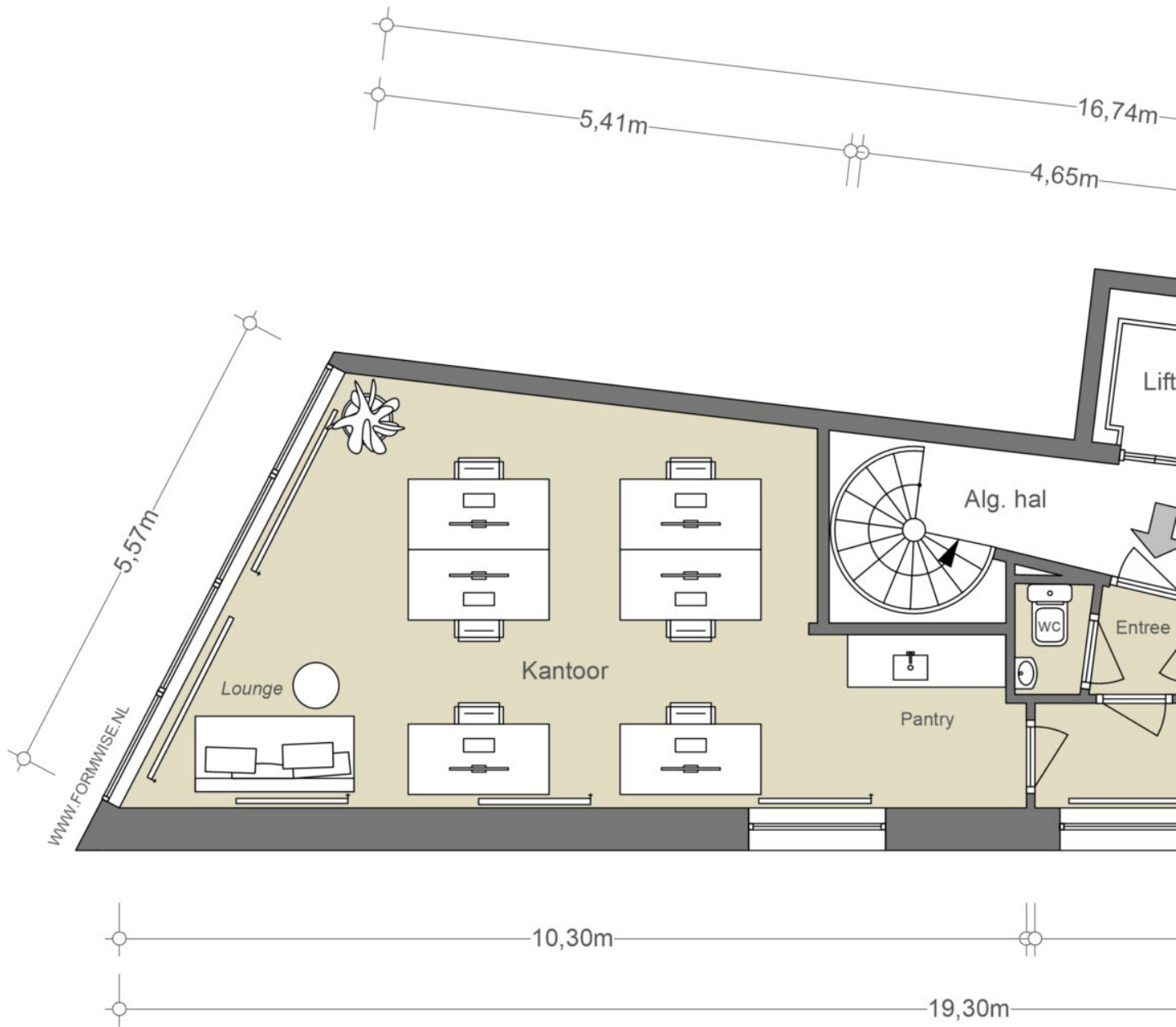
trekken

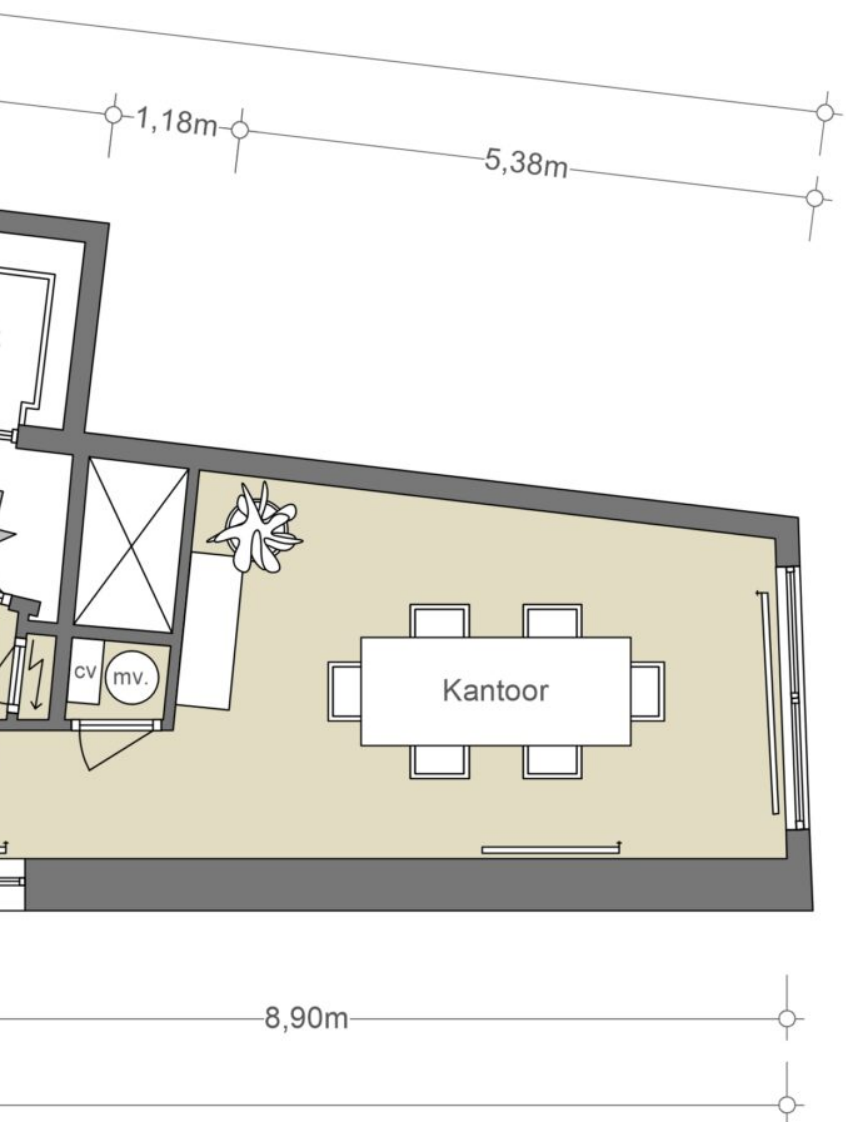






PLATTEGROND





3^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 67,23 m²

Bruto vloeroppervlakte

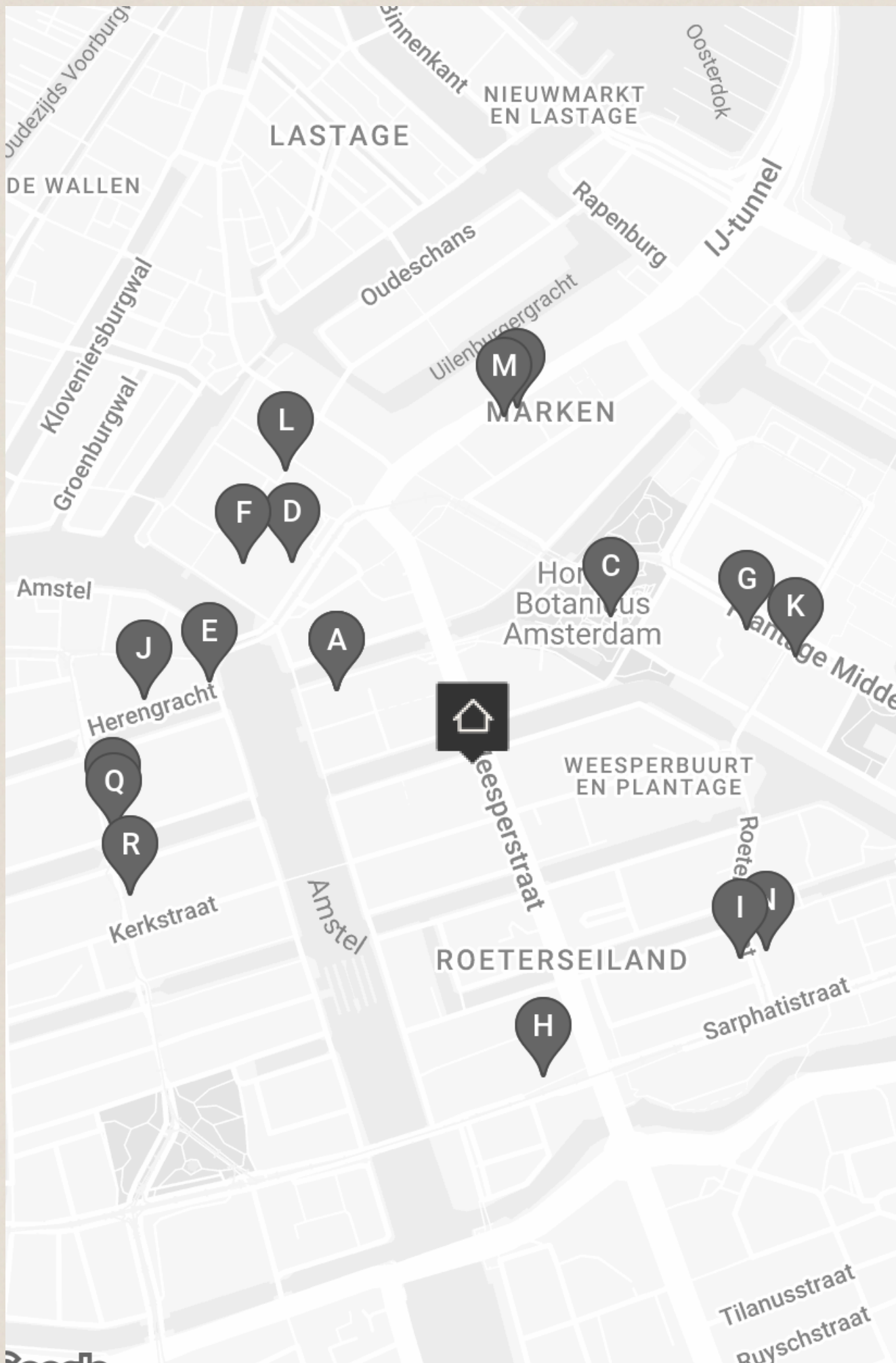
ca. 89,00 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **De Hapjeshoek**
Waterlooplein 6,
1011 MS Amsterdam

De Hapjeshoek is een bruisend Surinaams eethuis. Het is gevestigd in het historische metrostation Waterlooplein en verwelkomt gasten al sinds 1995.

E **Restaurant 212**
Amstel 212,
1017 AH Amsterdam

Na een brand in Maart 2022 hebben Richard van Oostenbrugge en Thomas Groot hun restaurant in November 22 heropend. Prachtig gelegen aan de Amstel biedt het restaurant plaats aan 16 personen.

F **Nationale Opera en Ballet**
Amstel 3,
1011 PN Amsterdam

In het theater van het Nationale Opera en Ballet vinden elke week meerdere theater- en dansvoorstellingen plaats van het hoogste niveau. Het theater is gevestigd tussen de Amstel en het Waterlooplein in een voormalige Joodse Woonwijk.

G **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.

H **Bakhuys**
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

I **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.

J **Huis Willet-Holthuysen**
Herengracht 605,
1017 CE Amsterdam

Huis Willet-Holthuysen Het indrukwekkende Willet-Holthuysenhuis bevindt zich in het hart van Amsterdam. Dit dubbele herenhuis aan de Herengracht herbergt talloze stijkkamers.

K **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.

L **Waterloopleinmarkt**
Waterlooplein 2,
1011 NZ Amsterdam

Achter de Stopera vind je volgens velen de beste vlooiemarkt van Amsterdam. Onder andere hebben ze hier prachtige platen, foto's maar ook stapels prachtige vintage kleren. Menig hippe Amsterdammer scoort hier zijn Levi's 501.

M **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.

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 **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.

P **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.

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

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

R **Screaming Beans**
Utrechtsestraat 75,
1017 VJ Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. De locatie heeft een prachtige, open bakstenen bar en een rustige zitruimte.



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