

# CORNELIS

---

OOSTEINDE 9  
AMSTERDAM



Over Broersma Werken  
MERIJN HARTOG

3

Cornelis  
OOSTEINDE 9

5

Kenmerken  
OVERZICHT

27

Plattegronden  
INDELING

33

Buurtgids  
HOTSPOTS

43

Overige bepalingen  
HUUR

49



# Over Broersma Werken

MERIJN HARTOG

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







---

CORNELIS

---







# Cornelis

OOSTEINDE 9

Het historische herenhuis 'Cornelis' ondergaat een bijzondere transformatie. Het luxe herenhuis met neorenaissance bouwstijl wordt momenteel door DME Amsterdam omgevormd tot een high-end, duurzaam kantoorgebouw.

Deze prachtige en ambitieuze ontwikkeling vindt plaats aan het Oosteinde, pal tegenover de recentelijk gerenoveerde Nederlandsche Bank en vlak naast het groene Frederiksplein. Vanaf maart 2025 wordt de volledig heringerichte stadstuin met beeldwerken en het terras aan de kade van De Nederlandsche Bank open gesteld voor bezoekers. Hierdoor ontstaat pal voor 'Cornelis' een bijzondere groene oase midden in de stad. Met de Amstel, Utrechtsestraat, Magere Brug en het Amstel Hotel op een steenworp afstand gelegen, ademt deze locatie een tijdloze elegantie uit.

Bij de transformatie van het Oosteinde worden interne aanpassingen doorgevoerd om de functionaliteit en potentie van het kantoorgebouw te verbeteren terwijl de historische essentie behouden blijft. Het hele kantoorgebouw zal volledig gemoderniseerd, duurzaam en gasloos opgeleverd worden met 120 zonnepanelen, warmtepompen, WTW-units, energielabel A+++ en BREAAAM-NL In-Use kwalificatieniveau 'Excellent'.

Het negen ramen brede kantoorgebouw van maar liefst circa 1.016 m<sup>2</sup> telt vier verdiepingen en is aan de achterzijde voorzien van een groen privé parkeerterrein. Deze wordt volledig aangelegd en zal ruimte bieden om in totaal 12 auto's te parkeren. Zes parkeerplekken zullen voorzien worden van laadpalen. Naast verhuur als geheel, behoort deeleverhuur vanaf circa 240 m<sup>2</sup> eveneens tot de mogelijkheid.

Bijzonder aan 'Cornelis' zijn de grote, lichte open vloervelden met aanzienlijke hoogte op iedere verdieping. Aan de achterzijde van het kantoorgebouw wordt een moderne strakke uitbouw met riant dakterras gerealiseerd. Het luxe turn-key opleveringsniveau omvat onder andere een Loxone Domotica smart office systeem voor de integrale bediening van alle installaties. Ook omvat het opleveringsniveau op maat gemaakte keukens, prachtige houten vloerafwerking, stijlvolle verlichting en chique sanitaire ruimtes met travertin afwerking. De zorgvuldig gekozen kleuren, hoogwaardige materialen en markante details zullen samen een ongekend indrukwekkend eindresultaat creëren.

Voor bedrijven die comfort en luxe zoeken en zich willen vestigen in een volledig verduurzaamd pand met een unieke uitstraling is dit een prachtige plek in Amsterdam.

Broersma Werken verhuurt kantoorgebouw 'Cornelis' collegiaal met Bas Sijbom van Spring Real Estate.













/ B O R N S M C O E L S





# Gebouw

## Historie

De voorgevel van het monumentale pand 'Cornelis' is maar liefst negen ramen breed per verdieping (tuinverdieping, begane grond, eerste verdieping en loft verdieping). Onder ieder kozijn zijn witte sierlijke krulversieringen aangebracht. Opvallend is de witte erker op de eerste verdieping met aan beide zijden ronde vormen.

Aan de achterzijde is een imposante moderne glazen serre geplaatst met bovengelegen dakterras op de eerste verdieping. De gehele schil van het pand is volledig gerenoveerd en verduurzaamd, waarbij rekening is gehouden met de karakteristieke en markante detailleringen. De fundering van het gehele kantoorgebouw is tijdens de renovatie vernieuwd.















# Interieur

## Design

Het ontwerp van 'Cornelis' creëert een verfijnde balans tussen eigentijds design enerzijds en behoud van de klassieke elementen, die tekenend zijn voor het markante gebouw, anderzijds. Zorgvuldig gekozen kleuren, details en hoogwaardige materialen nemen je mee in een wereld van comfort en warmte. De open vloervelden geven een licht en ruimtelijke gevoel door het gehele gebouw.

## Indeling

Naast verhuur als geheel, behoort deelverhuur vanaf circa 240 m<sup>2</sup> eveneens tot de mogelijkheid. Het herenhuis zal daarbij verdeeld worden in vier offices waarbij het mogelijk is om op diverse wijzen twee of meer offices te combineren om de gewenste metrages te realiseren.

De (gemeenschappelijke) hal, het trappenhuis, de lift, de luxe sanitaire ruimtes, de server ruimtes, de technische ruimtes, de opslagruimtes en op maat gemaakte keukens worden in het hart van het gebouw geplaatst.

Bij deelverhuur zal de verdeling van de offices als volgt zijn:

Office 1 is een dubbel laags kantoor aan de linkerkzijde van het kantoorgebouw, bestaande uit de begane grond en tuinverdieping. Deze worden via een interne trap met elkaar verbonden.

Office 2 is eveneens een dubbel laags kantoor, aan de rechterzijde van het kantoorgebouw, bestaande uit de begane grond en tuinverdieping. Deze worden via een interne trap met elkaar verbonden.

Office 3 is over de volledige breedte van de eerste verdieping en beschikt over een dakterras.

Office 4 is over de volledige breedte van de loft verdieping.

Bij alles offices kunnen in overleg met de verhuurder transparante scheidingswanden worden geplaatst om spreekruimtes te creëren.







# Renovatie

## Duurzaamheid en techniek

De grondige en duurzame renovatie is gestart in 2022 en is naar verwachting in Q2-2025 gereed. Het gemeentelijk monument wordt volledig verduurzaamd op basis van het BREEAM-NL keurmerk, dé internationale standaard voor gebouwen op het gebied van duurzaamheid. 'Cornelis' zal naar verwachting BREEAM-NL In-Use kwalificatieniveau 'Excellent' en energielabel A+++ krijgen. Het pand wordt voorzien van 120 zonnepanelen, warmtepompen, airco's en WTW-units. De zonnepanelen worden naadloos geïntegreerd om de esthetische uitstraling van het gebouw te behouden.

Verder wordt er gebruik gemaakt van diverse waterbesparende voorzieningen en wordt het stroomverbruik geminimaliseerd door de toepassingen van ledverlichting. Het smart office systeem van Loxone Domotica biedt de mogelijkheid om gemakkelijk het binnenklimaat te beheren evenals het bedienen van de intercom en de verlichting.

Omdat DME Amsterdam veel waarde hecht aan comfort, klimaat en duurzaamheid zijn er bewuste keuzes gemaakt tijdens de bouw en afbouw. De materialen die worden toegepast bij de afbouw zijn geselecteerd op circulariteit en een lage CO2 uitstoot.



# Buitenruimte

Het groene privé parkeerterrein is ontworpen door een tuinarchitect en zal volledig worden aangelegd. Deze buitenruimte biedt parkeerruimte voor totaal 12 auto's en is maar liefst circa 358 m<sup>2</sup> groot. Zes parkeerplaatsen worden bovendien voorzien van laadpalen.

Aan weerszijden van de automatische entree poort wordt het buitenterrein afgeschermd door een circa 1,80 meter hoge groene erfafscheiding. Het terrein wordt verder afgewerkt met fraaie klinkers en een waterdoorlatend gravel fix systeem. Ter hoogte van de achtergevel komen brede groene borders met diverse plantensoorten en het geheel wordt opgeleverd met fraaie bomen. Een luie trap wordt geplaatst voor directe toegang tot de tuinverdieping.



































---

# KENMERKEN

---



**Oppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt circa 1.016 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- tuinverdieping: circa 264 m<sup>2</sup> VVO
- begane grond: circa 271 m<sup>2</sup> VVO
- eerste verdieping: circa 239 m<sup>2</sup> VVO
- loft verdieping: circa 242 m<sup>2</sup> VVO

Er is een privé parkeerterrein van circa 358 m<sup>2</sup>.

Tevens is deelverhuur als volgt mogelijk:

- office 1 | tuinverdieping en begane grond: circa 246 m<sup>2</sup> VVO
- office 2 | tuinverdieping en begane grond: circa 289 m<sup>2</sup> VVO
- office 3 | eerste verdieping: circa 239 m<sup>2</sup> VVO
- office 4 | loft verdieping: circa 242 m<sup>2</sup> VVO

Het combineren van twee of meer offices behoort eveneens tot de mogelijkheden.

**Parkeren**

Er is ruimte om 12 auto's te parkeren op het achtergelegen, volledige aangelegde, privé parkeerterrein. Per office zijn er drie parkeerplekken gereserveerd.

**Opleveringsniveau**

Het kantoorgebouw wordt volledig gerenoveerd opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- luxe en stijlvolle gemeenschappelijke entree aan de voorzijde
- extra gemeenschappelijke entree aan de achterzijde
- volwaardige luxe privé keukens voorzien van apparatuur per office
- twee luxe privé sanitaire ruimtes per office
- lift
- moderne glazen serre op de begane grond
- riant dakterras op de eerste verdieping
- mogelijkheid tot het creëren van afgesloten spreekruimtes
- wand- en plafondbewerking
- nieuw stucwerk en professioneel schilderwerk
- elegant design deur- en raambeslag
- premium houten vloerbewerking incl. vloerverwarming



Opleveringsniveau (vervolg)

- moderne inbouw verlichting/spots
- videofooninstallatie met elektrische deuropener per office (Loxone Domotica) en individueel toegang tag-systeem
- hoogwaardige verwarmings- en koelingsinstallatie
- warmte terugwin installatie
- warmte middels warmtepompen
- stroom middels zonnepanelen
- hoge snelheid databekabeling (Cat. 7)
- groen ingericht privé parkeerterrein

Huurprijs kantoorruimte

Op aanvraag.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 5.500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Er worden drie parkeerplaatsen per office gereserveerd. Het afnemen van meer parkeerplaatsen is, in overleg met verhuurder en afhankelijk van de wensen van huurders van de andere offices, mogelijk.

Servicekosten (onderhoud)

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- bewassen van ramen en houtwerk
- reinigen van de toegangsdeur incl. bellentableau, deurbeslag en omliggend houtwerk
- preventief spuiten tegen onkruid incl. onkruidvrij maken
- onderhoud van groene borders
- schoonmaken van de goten en zonnepanelen
- onderhoud zonnepanelen en warmtepompen
- jaarlijks onderhoud lift
- maandelijks gsm abonnement lift
- klimaattechniek airco
- klimaattechniek onderhoud WTW
- klimaattechniek jaarlijkse controle WTW
- BBMI taken
- jaarlijks onderhoud BMI
- doormelden centrale
- brandblussers
- glasverzekering
- 5 % administratiekosten



**Servicekosten (verbruik)**

€ 15,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, bij maandelijkse vooruitbetaling te voldoen en met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende leveringen:

- elektraverbruik
- waterverbruik

**Bestemming**

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

**Monumentale status**

Gemeentelijk monument.

**Energielabelklasse**

Wegens monumentale status is deze kantoorruimte niet labelplichtig. Echter is, dankzij de duurzame verbouwing, het monument in tegenstelling tot vele anderen monumenten en gebouwen, erg energiezuinig. De verwachting is dat het pand energielabelklasse A+++ zal krijgen.

Tevens wordt er een certificaat aangevraagd bij het keurmerk BREEAM, dé internationale standaard voor gebouwen op het gebied van duurzaamheid. Dit staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method. Dit keurmerk geeft de mate van duurzaamheid van een gebouw aan. Kantoorgebouw "Cornelis" zal het niveau 'BREEAM Excellent' behalen. Een gebouw met een BREEAM-NL certificaat is een gezond gebouw. Dat betekent dat er onder andere aandacht is voor binnenklimaat, ventilatie en licht.



<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurperioden zijn in overleg bespreekbaar.
<b>Huuringangsdatum</b>	Medio 2025.
<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst 1 (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).
<b>Zekerheidsstelling</b>	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
<b>Huurvoorwaarden</b>	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.
<b>Btw-plicht</b>	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.
<b>Renders</b>	De weergegeven renders zijn slechts ter impressie in deze verhuurbrochure opgenomen, om de mogelijkheden voor high-end furnishing weer te geven.







---

# PLATTEGRONDEN

---













**OFFICE CORNELIS 2**  
GROUND LEVEL

NEN2580

(excl. load-bearing walls)

Lettable area  
appr. 116,76 m<sup>2</sup>

All dimensions on the drawing are approximate sizes, subject to printing errors.  
Layout, dimensions and surface according to declaration third party.

19 - fixed desks  
18 - flex desks/lunch area



**OFFICE CORNELIS 2**  
GARDEN LEVEL

NEN2580

(excl. load-bearing walls)

Lettable area  
approx. 172,22 m<sup>2</sup>

All dimensions on the drawing are approximate sizes, subject to printing errors.  
Layout, dimensions and surface according to declaration third party.

19 - fixed desks  
26 - flex desks/meeting area









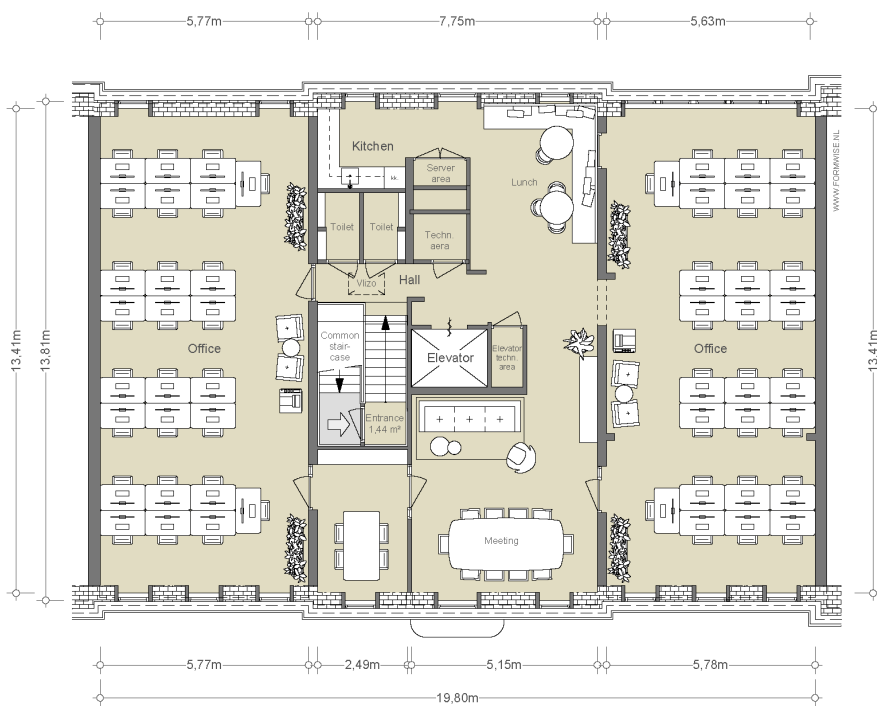
**OFFICE CORNELIS 3**  
FIRST LEVEL  
NEN2580

(excl. load-bearing walls)

Lettable area  
appr. 238,95 m<sup>2</sup>

All dimensions on the drawing are approximate sizes, subject to printing errors.  
Layout, dimensions and surface according to declaration third party.

52 - fixed desks  
20 - flex desks/lunch area



**OFFICE CORNELIS 4**  
LOFT  
NEN2580

(excl. load-bearing walls)

Lettable area  
appr. 242,37 m<sup>2</sup>

All dimensions on the drawing are approximate sizes, subject to printing errors.  
Layout, dimensions and surface according to declaration third party.

52 - fixed desks  
20 - flex desks/lunch area











# Omgeving

DE WETERINGSCHANS

## Buurt en hotspots

Aan de rand van de bekende Amsterdamse Grachtengordel is kantoorgebouw 'Cornelis' gelegen. Op een bijzondere plek pal tegenover het recent gerenoveerde gebouw van De Nederlandsche Bank en vlak naast het groene Frederiksplein. Vanaf maart 2025 wordt de volledig heringerichte stadstuin met beeldwerken en het terras aan de kade van De Nederlandsche Bank open gesteld voor bezoekers. Hierdoor ontstaat pal voor 'Cornelis' een bijzondere groene oase midden in de stad. Met de Amstel, Magere Brug en het Amstel Hotel op een steenworp afstand gelegen, ademt deze locatie een tijdloze elegantie uit.

De Utrechtsestraat met al haar voorzieningen, winkels en restaurants is op loopafstand van het kantoorgebouw 'Cornelis' gelegen. Bijzonder in deze straat is het Japanse restaurant Ku Kitchen & Bar, Bistro de la Mer en het naastgelegen restaurant De Juwelier, eveneens aan de Utrechtsestraat, zijn beide een perfecte mix tussen bistro en chic. Patisserie Kuyt is met haar smakelijke en sierlijk assortiment ook zeker een bezoek waard voor liefhebbers van alle goede dingen des levens.

Ook een echte food hotspot in de buurt is de Italiaanse traiteur Oliveto gelegen aan de Weteringschans. Op fietsafstand is de bruisende buurt De Pijp gelegen met de populaire Albert Cuyperstraat en markt, de Van Woustraat en de Ferdinand Bolstraat. Ook hier is geen gebrek aan hippe winkels, kleinschalige koffietentjes zoals CT Coffee & Coconuts, luxe restaurants zoals sterrenrestaurant Maris Piper en gezellige (lunch)cafés.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het kantoorgebouw per openbaar vervoer is uitstekend vanwege de nabij gelegen metro- en tramhaltes aan de Vijzelgracht en aan het Weesperplein. De Vijzelgracht ligt op circa 9 minuten lopen. Hier passeert de Noord/Zuidlijn en er is aan de Weteringschans een tramhalte voor tramlijn 24. Het Weesperplein ligt op zes minuten loopafstand aan de overzijde van de Amstel. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met Centraal Station. Tevens bevinden zich op loopafstand aan het Frederiksplein de tramhaltes van de lijnen 1, 4, 7 en 19.

Met de auto is het kantoorgebouw goed bereikbaar via de Sarphatistraat. Dit is een zijstraat van de Weesperstraat, één van de belangrijkste toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-II2 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-II6 via de IJ-tunnel.

## Parkeergelegenheid

Het groene privé parkeerterrein biedt parkeerruimte voor totaal 12 auto's. Zes van deze parkeerplekken worden voorzien van laadpalen. Tevens is parkeren mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem.





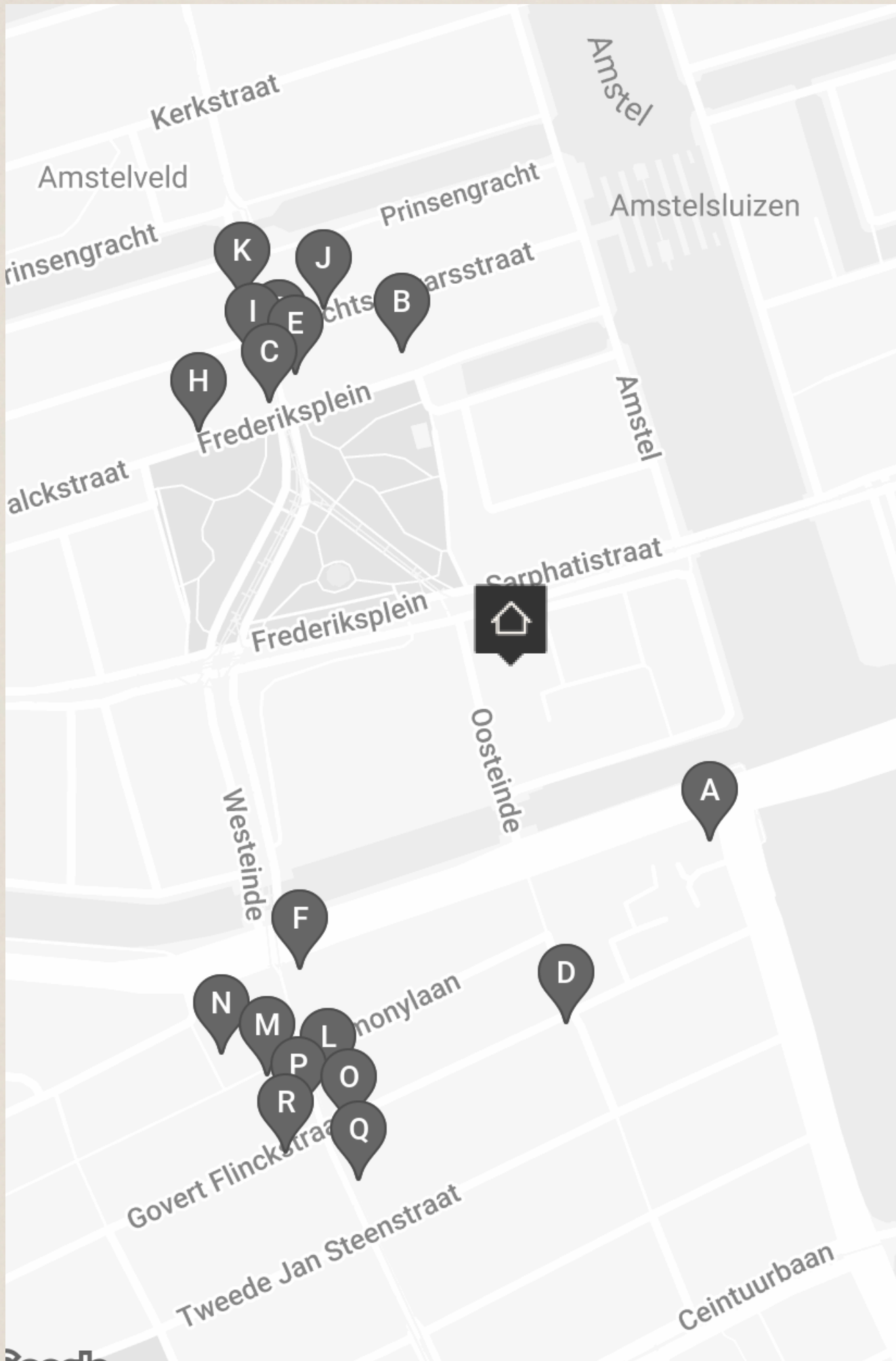


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Nicemakers**  
Stadhouderskade 160,  
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

**C** **Café Slijterij Oosterling**  
Utrechtsestraat 140,  
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

**E** **Moooi**  
Utrechtsestraat 145-147,  
1017 VM Amsterdam

Opricht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

**B** **Oocker**  
Frederiksplein 29h,  
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

**D** **L'Angoletto**  
Hemonystraat 18,  
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

**F** **Saravana Bhavan**  
Stadhouderskade 123-124,  
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.



**G** **Zoldering (\*)**  
Utrechtsestraat 141H,  
1017 VM Amsterdam

Een 1\* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

**H** **Archive store**  
Frederiksplein 16-18,  
1017 XM Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

**I** **Colima**  
Utrechtsestraat 128,  
1017 VT Amsterdam

Bij Colima in de Utrechtsestraat waan je je in Mexico. Hier staat geen Tex-Mex op het menu, maar de authentieke Mexicaanse keuken en een uitgebreide drankkaart met mezcal en tequila.

**J** **Fiaschetteria Pistoia**  
Utrechtsedwarsstraat 85A,  
1017 WD Amsterdam

Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

**K** **Ku Kitchen & Bar**  
Utrechtsestraat 114,  
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

**L** **Tjin's**  
Van Woustraat 17,  
1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.



**M** **La Biss Kosher Streetfood**  
Albert Cuypstraat 278,  
1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.

**N** **C&C Asianmarkt**  
Albert Cuypstraat 267,  
1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

**O** **Café Biljart van Wou**  
Van Woustraat 25,  
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

**P** **Broodje Popov**  
Van Woustraat 20,  
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun Philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

**Q** **Roopram Roti**  
Van Woustraat 37,  
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

**R** **101 Gowrie**  
Govert Flinckstraat 326HS,  
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.







---

# 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**