



DE HEESTER

EGELANTIERSGRACHT 97 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken

ERIK REIJN EN DIRK
RICHELLE

3

De Heester

EGELANTIERSGRACHT 97
H

5

Kenmerken

OVERZICHT

19

Plattegronden

INDELING

25

Buurtgids

HOTSPOTS

31

Overige bepalingen

HUUR

37



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 maken 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.



Erik Reijn
Mobiel: +31(0)6 551 95 689
erik@broersma.nl



Dirk Richelle
Mobiel: +31(0)6 29 14 94 49
dirk@broersma.nl



3.50

DE HEESTER

GALLERY Tailors

97

Antiek d'Eglantier

95

GALLERY
TAILORS



De Heester

EGELANTIERSGRACHT 97 H

Deze stijlvolle kantoor-/showroomruimte is gelegen aan één van de mooiste grachten van Amsterdam, in hartje Jordaan en op loopafstand van de Westertoren, de Noordermarkt en de Negen Straatjes.

De kantoorruimte/showroom van circa 92 m² VVO is gelegen op de begane grond en maakt deel uit van een sfeervol grachtenpand. Deze zelfstandige kantoorruimte met speelse indeling en met eigen luxe keuken en sanitaire voorzieningen kenmerkt zich door de aanwezigheid van een prachtige lichtstraat en openslaande deuren.



Eglantier

97

AC

Schwarz

Historie

GEBOUW

Het grachtenpand stamt uit 1940 en is goed onderhouden. De Egelantiersgracht is aangelegd in de eerste helft van de 17e eeuw tijdens één van de grote Amsterdamse stadsuitbreidingen. In de Jordaan zijn veel grachten en straten naar bloemen vernoemd. Een 'egelantier' is een heester.







Omgeving

DE JORDAAN

Buurt en hotspots

De kantoorruimte/showroom is gelegen in hartje Jordaan aan één van de mooiste grachten van Amsterdam. Op loopafstand van de Westertoren, Noordermarkt en de Negen Straatjes. In de nabije omgeving van de kantoorruimte bevinden zich vele voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur, musea, speciaalzaken, winkels, cafés en (internationale) restaurants. Aanraders in dit hippe gebied zijn de Restaurant Restaurant La Oliva Pintxos Y Vinos of Le Petit Deli voor de lunch of een gebakje. Ook aan verfijnde restaurants is geen gebrek met Restaurant Toscanini aan de Lindengracht en Restaurant Domenica aan de Noordermarkt.

Bereikbaarheid

In het voorjaar van 2025 worden werkzaamheden aan de Oranje Loper rondom de Rozengracht en de Raadhuisstraat afgerond en zullen diverse tramlijnen weer door deze straten rijden. Hierdoor is er een uitstekende verbinding met De Jordaan vanaf o.a. Amsterdam Centraal Station. Via de S-105 is binnen tien minuten de Ringweg A-10 met de auto 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.







DESIGN BUTCHERS



SWW
ROCK CHIC FESTIVAL

This is a European Music Festival theme where the retro rock is borrowed from the 60's pop and is 'anything goes' attitude to the story, and the message is fun and unapologetic with a heavy 'rock n' roll' attitude. The message is to the fashion designer as they are inspired, and that message is about a...

Check out the mood board below on the left side of the page. The mood board is a collage of images and text that are related to the story and the message. It is a visual representation of the story and the message. It is a collage of images and text that are related to the story and the message. It is a visual representation of the story and the message.

The mood board is a collage of images and text that are related to the story and the message. It is a visual representation of the story and the message. It is a collage of images and text that are related to the story and the message. It is a visual representation of the story and the message.

The mood board is a collage of images and text that are related to the story and the message. It is a visual representation of the story and the message. It is a collage of images and text that are related to the story and the message. It is a visual representation of the story and the message.

The mood board is a collage of images and text that are related to the story and the message. It is a visual representation of the story and the message. It is a collage of images and text that are related to the story and the message. It is a visual representation of the story and the message.

SWW - MOOD BOARD:



SHAPE DIRECTIONS - OVERSIZE:

- Oversize Jersey tops
- Oversize shirts
- Worn with tight leggings or mini skirt
- Play with knots for figure shape effect



SHAPE DIRECTIONS - UPPER:



SHAPE DIRECTIONS - THE ALL IN ONE:



SHAPE DIRECTIONS - PANTS & DENIM:



A vertical strip of fashion-related content, including text, images, and diagrams. It features sections like 'ORIGAMI', 'KIMONO SHAPES', 'METRIC HEMLINES', 'ORIZONTAL PLEATS', 'DRA...', 'SHADOW EFFECTS', and 'SHELL PRINTS'. It includes various fashion illustrations, photographs of models, and technical diagrams of garment construction.



KENMERKEN

| | |
|---------------------------|--|
| Oppervlakte | De totale oppervlakte bedraagt 92 m ² VVO kantoorruimte/showroom op de begane grond. |
| Opleveringsniveau | De kantoor-/showroomruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none">• eigen entree• centrale verwarming met vloerverwarming• gestuukte wanden en plafond• betonnen vloer• lichtstraat• verlichting• luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur |
| Huurprijs | € 2.750,- te vermeerderen met omzetbelasting. |
| Servicekosten | € 10,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting. Het voorschot aan servicekosten is ten behoeve van het onderhoud aan de cv-installatie. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas, water, elektra en overige voorzieningen. |
| Bestemming | Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing. |
| Monumentale status | Niet van toepassing. |

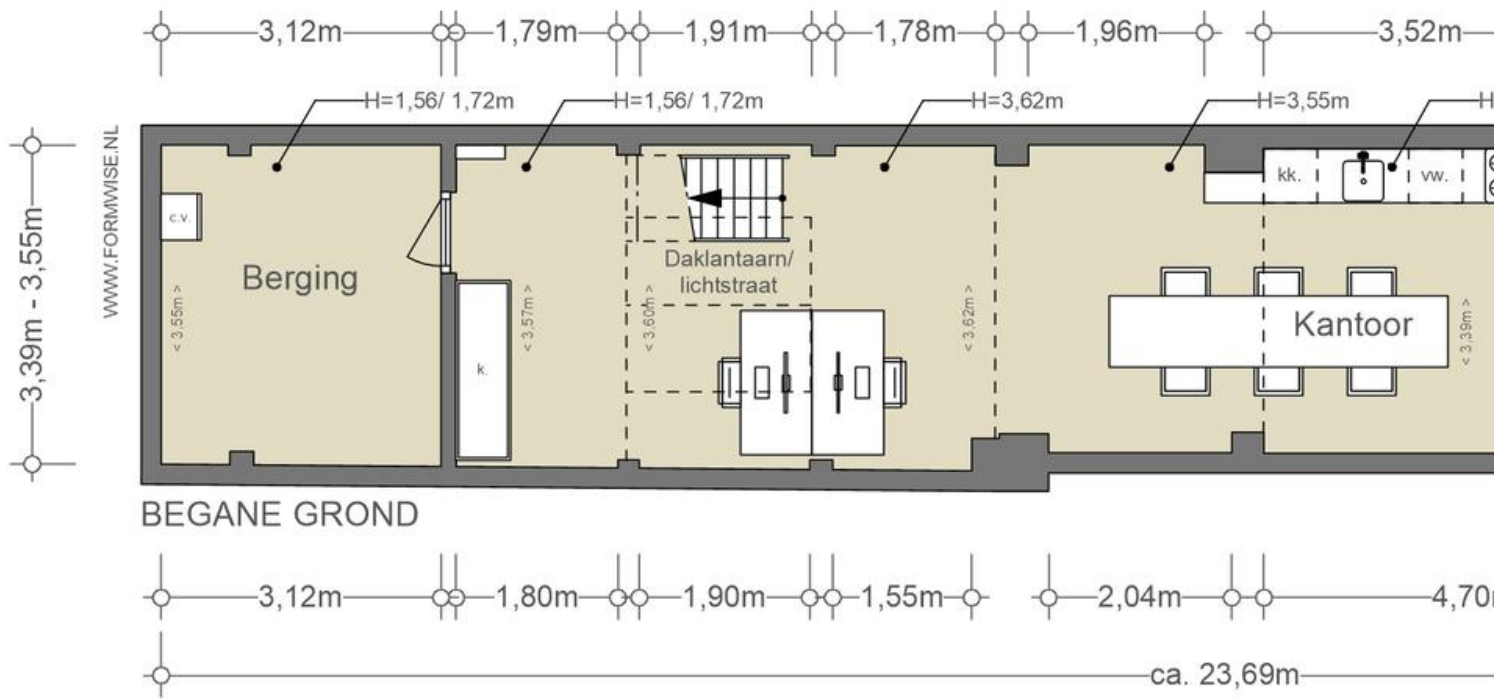
| | |
|---------------------------------|---|
| Energie­label­klasse | Voor dit object geldt energie­label­klasse G. |
| Betalings­ver­plich­ting | Per maand bij vooruit­beta­ling te vol­doen. |
| Huur­termijn | Drie jaar met aansluitende ver­lengings­pe­riodes van twee jaar. Een afwijkende huur­termijn is onder voor­waarden bespreekbaar. |
| Huur­ingangs­datum | In nader overleg. |
| Huur­prijs­indexering | Jaarlijks, voor het eerst l (één) jaar na huur­ingangs­datum, voor het eerst op l februari 2025 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. |
| Btw­plicht | 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. |

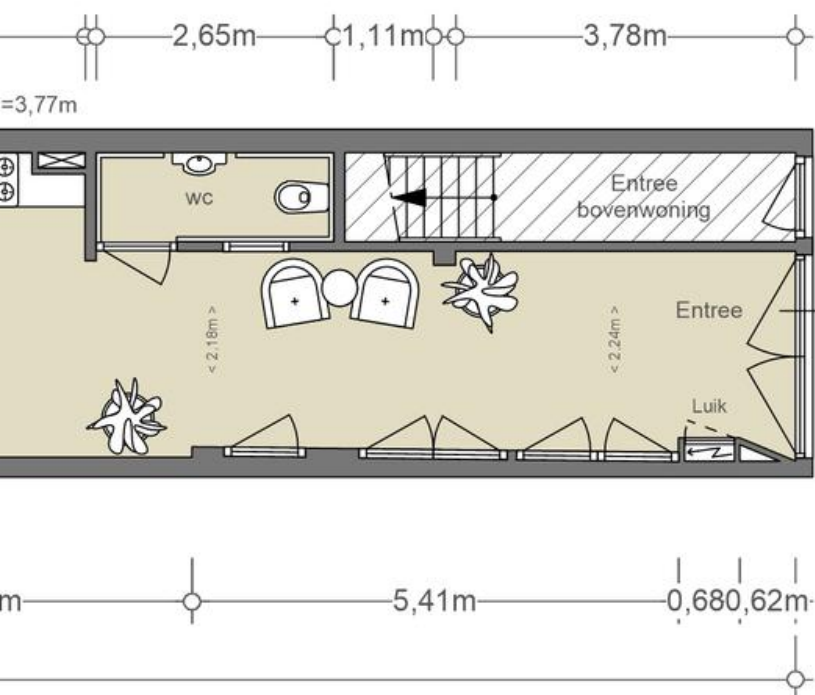






PLATTEGRONDEN





NEN2580
(excl. dragende wanden)

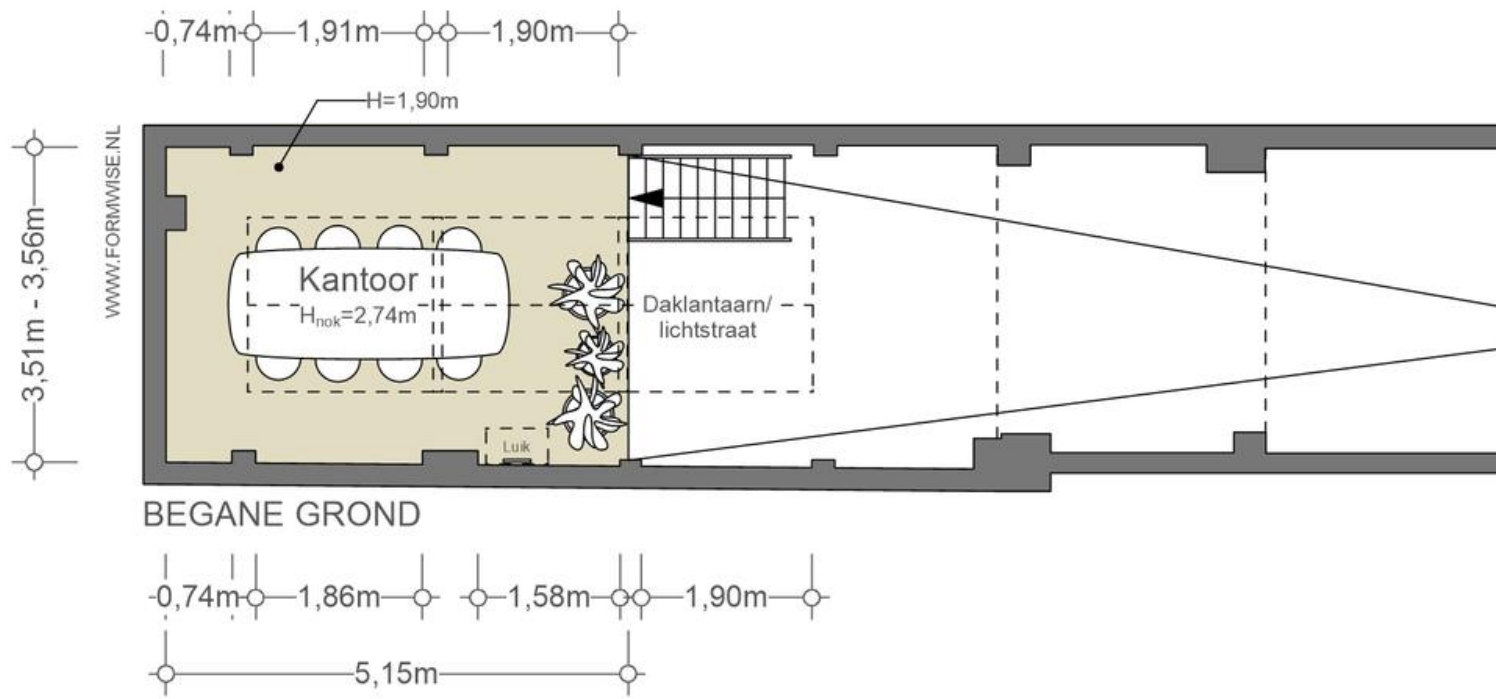
Verhuurbare vloeroppervlakte

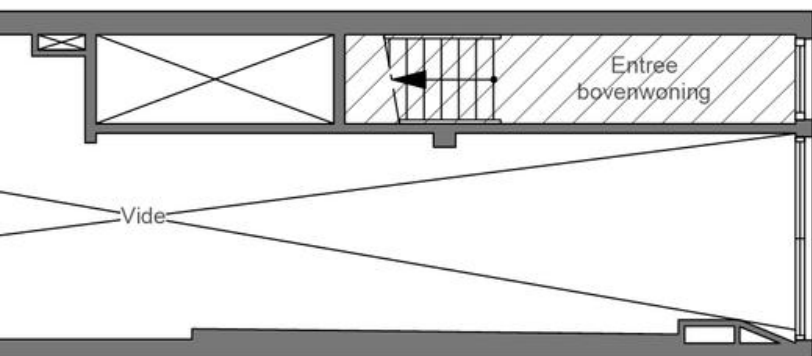
74,07 m²

Bruto vloeroppervlakte

88,02 m²

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





NEN2580
(excl. dragende wanden)

| |
|------------------------------|
| Verhuurbare vloeroppervlakte |
|------------------------------|

| |
|----------------------|
| 18,21 m ² |
|----------------------|

| |
|------------------------|
| Bruto vloeroppervlakte |
|------------------------|

| |
|----------------------|
| 33,18 m ² |
|----------------------|

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

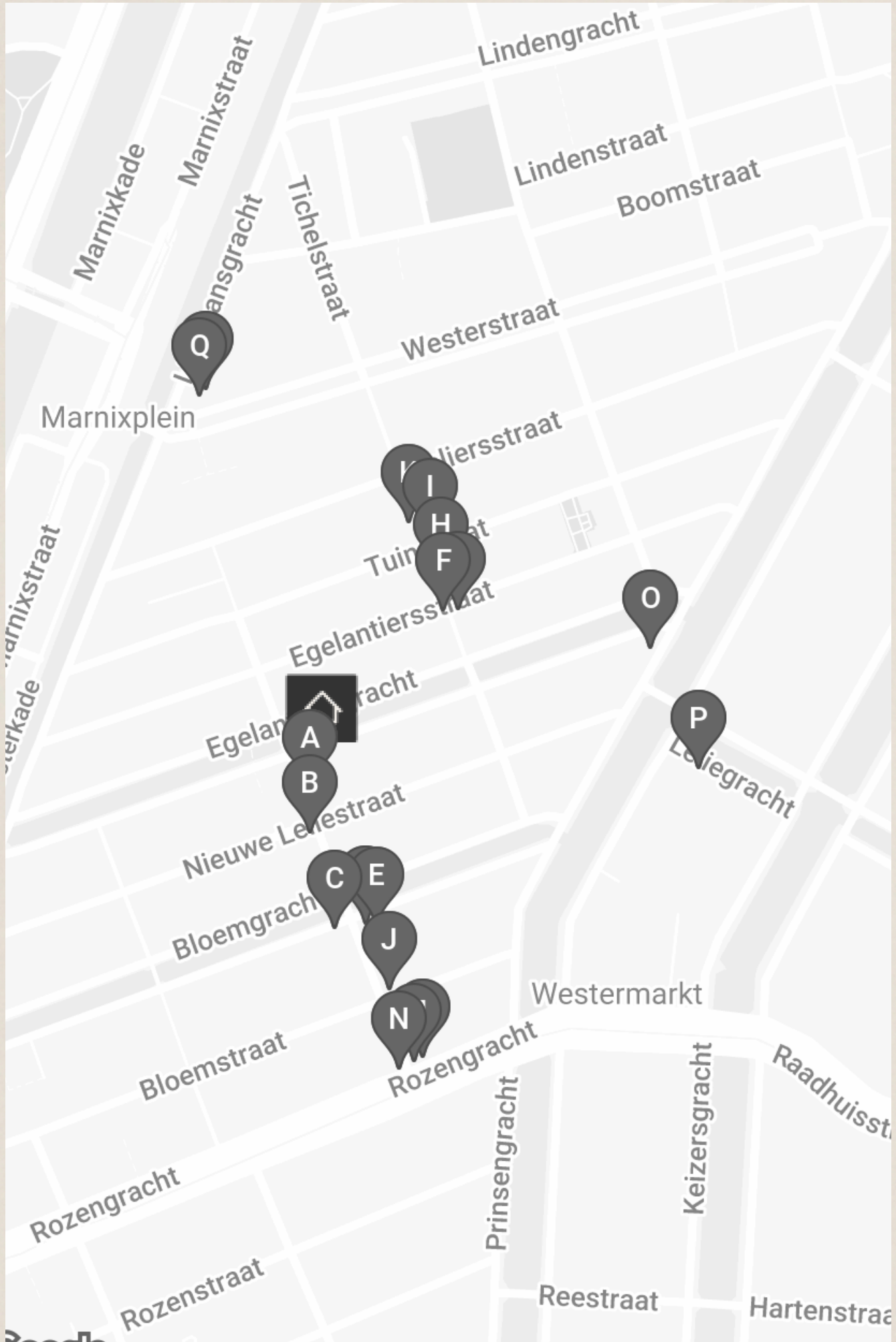


BUURTGIDS



EGELANTIERS
GRACHT CENTRUM

442



A **Davie's Amsterdam**
Tweede Leliedwarsstraat 13,
1015 TB Amsterdam

De broodjes bij Davies worden gevuld met huisgemaakte items zoals pastrami, gerijpte hammen of bijvoorbeeld gerookte zalm. Elk broodje heeft een ander brood dat speciaal voor Davie's wordt gemaakt door de Amsterdamse bakkerij 'Kaandorp'.

B **De Nieuwe Lelie**
Nieuwe Leliestraat 83,
1015 SL Amsterdam

Bij Café De Nieuwe Lelie staat ouderwetse gezelligheid voorop. Het café fungeert als buurthuis en ontmoetingsplek voor jong en oud.

C **Tegenboschvanvreden**
Bloemgracht 57,
1016 KE Amsterdam

Tegenboschvanvreden is een galerie voor hedendaagse kunst en zijn vertegenwoordigen een groep van achttien internationale kunstenaars. De galerie omschrijft zichzelf als 'een galerie zonder vaste formule: een uitgesproken dynamisch platform dat voortdurend vraagt om het herzien van conceptuele uitgangspunten'.

D **Kafenion**
Bloemgracht 49,
1016 KD Amsterdam

Zodra je deze specialiteiten koffiebar binnenloopt, waan je je meteen in Athene. De sfeer is zowel levendig als intiem in een gezellige woonkamer. Ze hebben een uitgebreid koffieassortiment inclusief kaimaki, de authentieke manier van koffie serveren in Griekenland.

E **Box Sociaal**
Bloemgracht 47,
1016 KD 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.

F **Le Petit Deli**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 16,
1015 SC Amsterdam

Bij Le Petit Deli kan je terecht voor verschillende lekkernijen. Zo hebben ze een patisserie met een wisselend assortiment van klassieke franse gebakjes als eclairs, choux, macarons. Daarnaast serveren ze ook luxe broodjes en salades.

G **NU Koffie & Delicatessen**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 13H,
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de Espressofabriek.

H **Rosario Cocina Mexicana**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H,
1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.

I **La Perla**
Tweede Tuindwarsstraat 53,
1015 RZ Amsterdam

Waar La Perla al aan twee kanten van de straat zit, kocht de eigenaar van de pizzeria-plus ook het naastgelegen pand van het 'hoofdrestaurant' waar maar liefst 33 jaar lang Burger's Patio huisde.

J **Café Chris**
Bloemstraat 42,
1016 NB Amsterdam

Café Chris opende zijn deuren in 1624 als een bierhuis en is daardoor het oudste café in de Jordaan. Het Café is vernoemd naar de vorige eigenaar: Chris Meijer.

K **La Fiorita**
Tweede Tuindwarsstraat 12 H,
1015 RZ Amsterdam

Een moderne Italiaanse keuken in het midden van de Jordaan. Goede producten en fantastisch bereid. Een tafeltje dichtbij de open keuken is aan te raden, zodat je kan zien waar al het heerlijkjes bereid wordt.

L **Kessens**
Rozengracht 24,
1016 NC Amsterdam

Kessens is eind 2014 geopend door Anna en Casper Holtkamp. Zij hebben elkaar leren kennen in het buitenland en besloten samen een lunchroom te beginnen in Amsterdam. Kessens serveert een diversiteit aan wereldse gerechten en natuurlijk onze Amsterdamse trots: Holtkamp.

M **Broodje Mokum**
Rozengracht 26,
1016 NC Amsterdam

Al ruim 40 jaar is Broodje Mokum een begrip in het hartje van Amsterdam. Ze staan bekend als het buurthuis van de Jordaan, waar ze serveren aan trouwe klanten die nooit afwijken van hun bestelling.

N **De Gouden Florijn**
Rozengracht 28,
1016 NC Amsterdam

Café De Gouden Florijn is niet te groot en bestaat uit een mix van mensen uit de buurt en toeristen. Nico, de eigenaar is een vaste kracht achter de bar en maakt zelf de prachtige glas-in-loodramen.

O **De Twee Zwaantjes**
Prinsengracht 114,
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselde samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

P **Andriessse Eyck Galerie**
Leliegracht 47,
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriessse, van de Andriessse Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

Q **Café de Parel**
Westerstraat 266,
1015 MT Amsterdam

Aan het einde van de mooie Westerstraat staat al vele jaren een lichtelijk onopvallend groen café.

R **The Good Companion**
Westerstraat 264,
1015 MT Amsterdam

Gelegen middenin de Jordaan vind je The Good Companion. Duurzame vis en dagverse producten staan hier vooraan.

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