

# Wijde Heisteeg 2-A/hoek Singel 410

zeer bijzondere kantoorruimte op historische locatie met fantastisch uitzicht!



## Eerste indruk:

Een gerenoveerde kantoorruimte op de 1<sup>ste</sup> verdieping van een monumentaal hoekpand in “De Negen Straatjes”



### Eerste indruk:

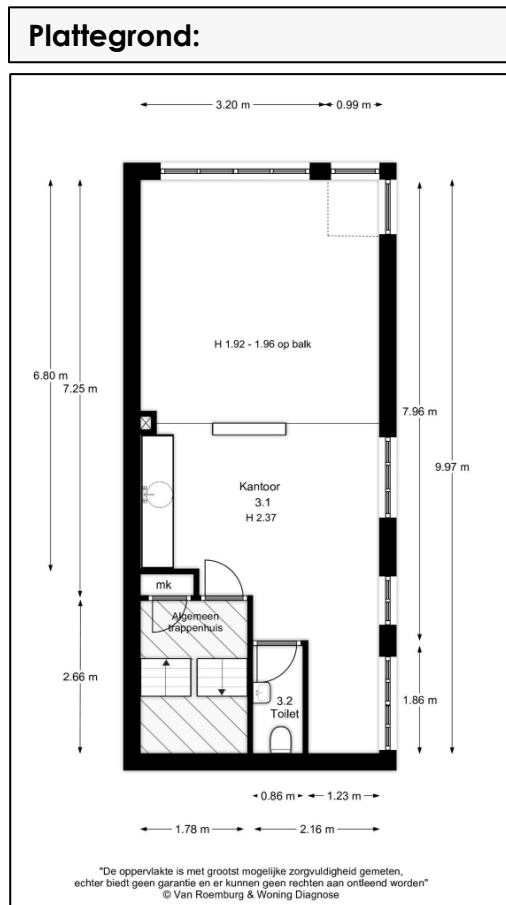
- Een fraai gerenoveerde kantoorruimte met een spectaculair uitzicht en gelegen in een historisch hoekpand in “De Negen Straatjes” in het centrum van Amsterdam.
- De kantoorruimte is gelegen op de 1<sup>ste</sup> verdieping en door de hoekligging is er een spectaculair uitzicht op de Singelgracht. De gemeenschappelijke entree is in de Wijde Heisteeg. De bruto vloeroppervlakte is ca. 42 m<sup>2</sup> en de netto vloeroppervlakte is ca. 35 m<sup>2</sup>.
- Het pand is gelegen in het populaire winkelgebied “De Negen Straatjes” vol schilderachtige monumenten, authentieke winkels en hippe horeca. Het bruist hier van de historie en het ondernemerschap.
- Het speelse hoogteverschil, de fraaie balken die in het zicht zijn, de authentieke schuiframen met smaakvolle roedeverdeling en raamboompjes brengen historie tot leven. Dit in combinatie met de uitgevoerde renovatie waarbij het elektra is vernieuwd, LED-verlichting is geïnstalleerd, een pvc-vloer is gelegd, een moderne keuken met o.a. een vaatwasser is geplaatst etc. zorgen voor de perfecte werkomstandigheden.

# Diverse foto's:



## De indeling en bijzonderheden:

Kantoorruimte voorzien van een keuken en met een fantastisch “zithoekje” met uitzicht over de Singelgracht!



### De indeling:

- De entree is in de Wijde Heisteeg. De entree wordt gedeeld met de 2 bovenliggende appartementen. De kantoorruimte is op de 1<sup>ste</sup> verdieping en bestaat uit één open ruimte.
- Achter in de kantoorruimte is een fantastische werkplek gecreëerd en aan de voorzijde is een bijzonder “zithoekje” voor met je laptop gecreëerd. Het “zithoekje” heeft een bijzonder uitzicht over de Singel en de Wijde Heisteeg. Een uitzicht dat nooit verveelt!

### Bijzonderheden:

- De kantoorruimte is voorzien van onder andere een keuken, een toiletruimte en een pvc-vloer.
- Het gebouw Singel 410/Wijde Heisteeg 2 is rijksmonumentaal en derhalve is er geen energielabel vereist.
- Er is centrale verwarming. Er is alleen één Vattenfall-aansluiting voor het hele pand, te weten voor de winkel, deze kantoorruimte en de 2 bovenwoningen. Het aandeel in de nota van Vattenfall is 25%.

## De locatie, de omgeving en de bereikbaarheid:



### De locatie, de omgeving en de bereikbaarheid:

- In het hart van Unesco's Werelderfgoed, schuin achter het Paleis op de Dam, tussen de Raadhuisstraat en de Leidsegracht en nabij het Spui liggen 9 schilderachtige winkelstraatjes genaamd "De Negen Straatjes".
- Handel, ambacht en cultuur voeren hier vanouds de boventoon en 400 jaar later bruist het in dit wijkje vol monumentale winkelpandjes en grachtenhuisjes nog steeds!
- Deze kantoorruimte ligt aan de rand van dit gezellige winkelgebied.
- De bereikbaarheid is het beste met de fiets, te voet of het OV.

# Uitgangspunten verhuur:

## Uitgangspunten verhuur:

- De huurprijs bedraagt € 1.700,- per maand excl. btw en excl. een voorschot van € 150,- per maand voor verwarming, gas, water en elektra.
- De huurder dient zelf zorg te dragen voor een internet abonnement en dit kan alleen bij KPN.
- De huurperiode is in overleg.
- De waarborgsom is gelijk aan 3x de maandhuur excl. btw.
- De kantoorruimte is per direct beschikbaar.
- De huurder dient voor meer dan 90% btw-belastbare prestaties te verrichten in het gehuurde. Indien huurder op enig moment niet aan dit criterium voldoet zal de huurprijs met 21% worden verhoogd teneinde het financiële nadeel voor de verhuurder volledig te compenseren.
- Voor vragen of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Straathof Makelaars o.g.:
  - e-mail: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)
  - telefoon: 020 675 7466
  - adres: Jacob Obrechtstraat 24-huis





## Disclaimer:

De informatie in dit deze brochure is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de begeleiding van potentiële kopers en/of huurders van het gepresenteerde object. In deze brochure worden bepaalde documenten en gegevens weergegeven en/of samengevat. Straathof Makelaars o.g. en de opdrachtgever garanderen niet de volledigheid of juistheid van alle verstrekte informatie. Geïnteresseerden worden geacht de volledige documenten waarop de samenvattingen en de overige informatie is gebaseerd alsmede de andere documenten die op enige wijze van belang zijn om die zelf te bestuderen. Zij kunnen niet slechts op de in deze brochure verstrekte informatie vertrouwen. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de in deze brochure verstrekte informatie.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Een koper of huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object is de makelaar de adviseur van de opdrachtgever. Wij adviseren u een deskundige (NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aanhuur- of aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hier zelfstandig onderzoek naar te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die voor u van belang zijn te kunnen overzien. Op deze opdracht zijn van toepassing de NVM-voorwaarden.