

# GOUVERNEUR STUYVESANT

---

STUYVESANTSTRAAT 17 H  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
TOM HUBER & ERIK REIJN

3

Gouverneur Stuyvesant  
STUYVESANTSTRAAT 17 H

5

Kenmerken  
OVERZICHT

21

Plattegrond  
INDELING

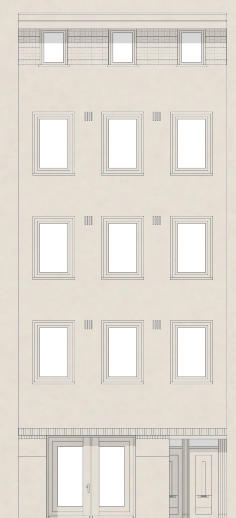
29

Buurtgids  
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen  
HUUR

41



# Over Broersma Werken

TOM HUBER & ERIK REIJN

**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



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



---

GOUVERNEUR  
STUYVESANT

---



# Gouverneur Stuyvesant

STUYVESANTSTRAAT 17 H

Moderne kantoorruimte met stadstuin beschikbaar voor de verhuur in de Baarsjes in Amsterdam West. Met een rustige ligging aan de Stuyvesantstraat is dit een goed bereikbare en uitnodigende locatie om kantoor te houden. Zowel vanaf de snelweg als vanuit de binnenstad is de bereikbaarheid optimaal. Het betreft een ruimte op de begane grond van circa 87 m<sup>2</sup> met een stadstuin van circa 33 m<sup>2</sup>. De ruimte is netjes afgewerkt en wordt in huidige turn-key staat opgeleverd. Vanwege het aanwezige daklicht en de dubbele set openslaande deuren naar de stadstuin is er een grote hoeveelheid daglichttoetreding in het kantoor. Mede hierdoor biedt deze ruimte een zeer prettige werkplek.









17

19

# Gebouw

De Stuyvesantstraat is vernoemd naar de voormalige Gouverneur van Nieuw-Nederland: Peter Stuyvesant. De straat is aangelegd in 1927, maakt onderdeel uit van het uitbreidingsplan Plan West en is geheel in de Amsterdamse Schoolstijl opgetrokken. Bij deze bouwstijl draait alles om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Direct naast deze beschikbare kantoorruimte, zijn nog enkele bedrijfsruimtes gelegen. De ruim opgezette straat, met groenvoorziening en voldoende parkeergelegenheid, biedt verder vooral een rustige woongelegenheid.

## Buitenruimte

Aan de achterzijde van de kantoorruimte is een stadstuin van circa 33 m<sup>2</sup> gelegen. Deze is via twee deuren toegankelijk. De tuin is gelegen op het westen waardoor er zonlicht in de namiddag en avond is. De tuin is in zijn geheel voorzien van bestrating en rondom voorzien van een schutting.













# Omgeving

## WESTINDISCHE BUURT

De kantoorruimte is gelegen in de Baarsjes in het stadsdeel Amsterdam West. Amsterdam West is de afgelopen jaren populairder geworden om te wonen en voor ondernemers om zich te vestigen. Vanwege de ligging vlakbij De Clerqstraat en Kinkerstraat is aan fijne hotspots geen gebrek. Diverse winkels zoals STACH-food, SLA en Trattoria FAAM zijn hier gevestigd. Horecagelegenheden zoals Bar Kosta, Coffee & Juices en Café Oslo zijn op loopafstand gelegen. Het nabijgelegen Rembrandtpark en Vondelpark bieden voldoende mogelijkheid voor ontspanning. De centrale ligging in Amsterdam West draagt er aan bij dat de binnenstad met tien minuten fietsen te bereiken is.

### Bereikbaarheid

De kantoorruimte ligt zeer gunstig ten opzichte van het centrum van Amsterdam en is zeer goed bereikbaar vanaf de ringweg A10 West via afslag S106 en het Surinameplein. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich op het Surinameplein de tramhalten voor lijn 1 en 17 met rechtstreekse verbinding naar Centraal Station en Station Lelylaan. Daarnaast bevindt zich hier de bushalte voor lijn 15 naar Station Zuid WTC of Station Sloterdijk.

### 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.

17







---

# KENMERKEN

---

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 87,5 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond. Tevens is er een stadstuin van 33,7 m <sup>2</sup> .
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• eigen entree</li><li>• keuken met koelkast en vaatwasser</li><li>• toilet met fontein en doucheruimte</li><li>• cv-installatie met radiatoren</li><li>• stadstuin</li></ul>
Huurprijs	€ 2.500,- per maand te vermeerderen met btw en servicekosten.
Servicekosten	€ 75,- per maand te vermeerderen met btw, ten behoeve van glasbewassing voor- en achtergevel en tuinonderhoud.  Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.
<b>Energielabelklasse</b>	Voor dit object geldt energielabelklasse PM.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
<b>Huuringangsdatum</b>	In nader overleg.

<b>Huurprijsindexering</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
<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.







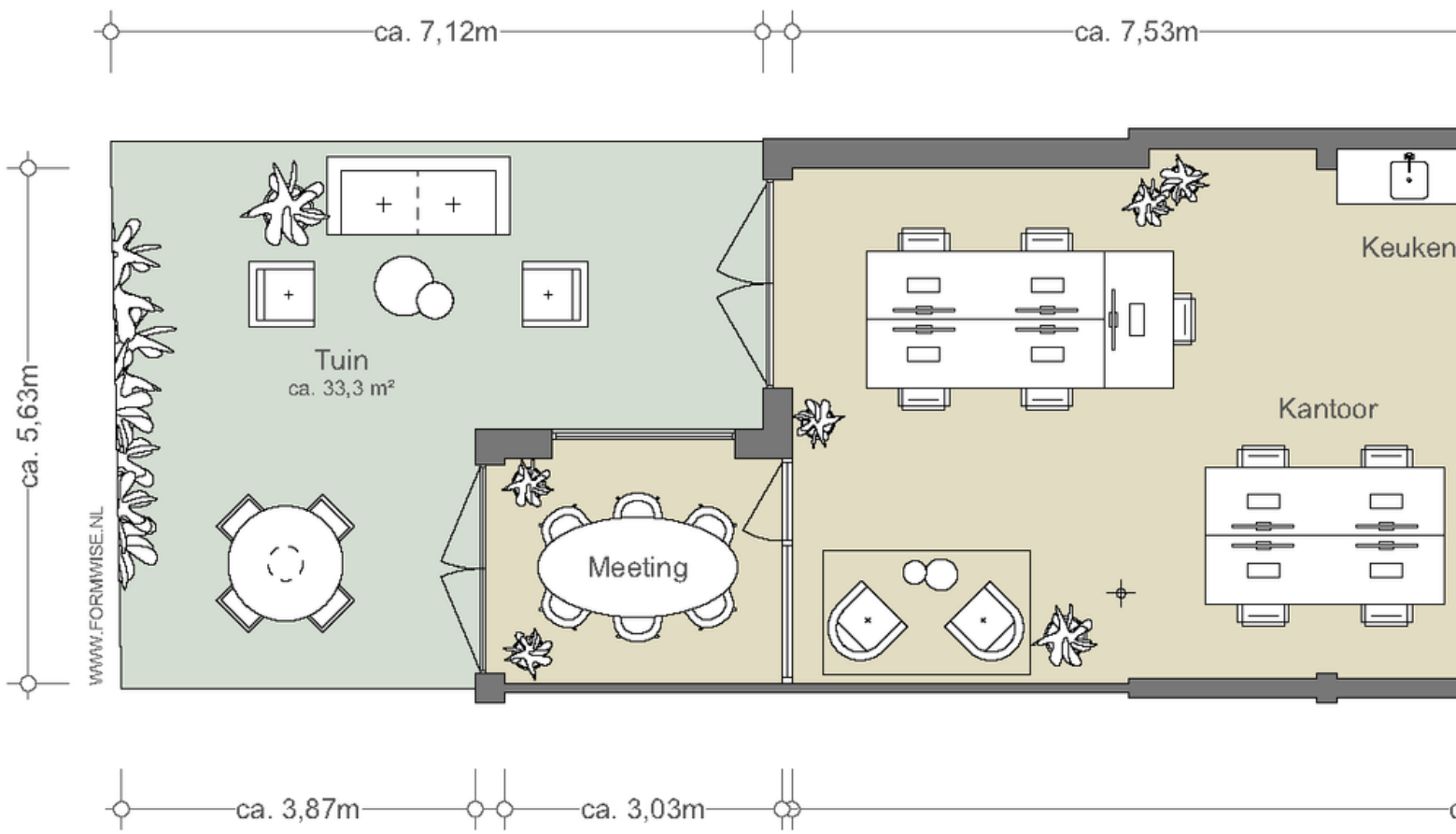




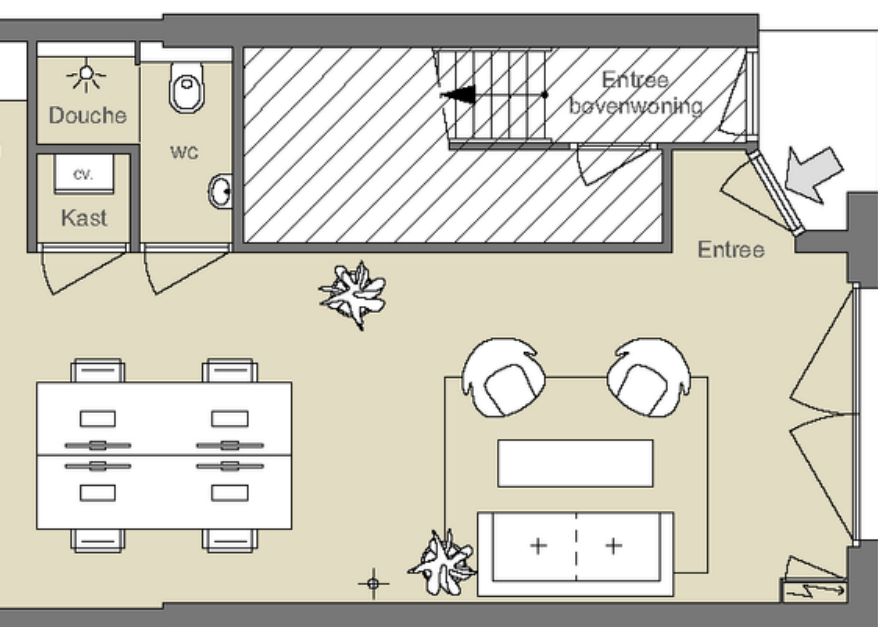
---

# PLATTEGROND

---



ca. 2,00m      ca. 4,48m      ca. 0,76m



ca. 15,90m

ca. 2,00m  
ca. 3,57m

## BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte  
ca. 87,5 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte  
ca. 92,7 m<sup>2</sup>

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





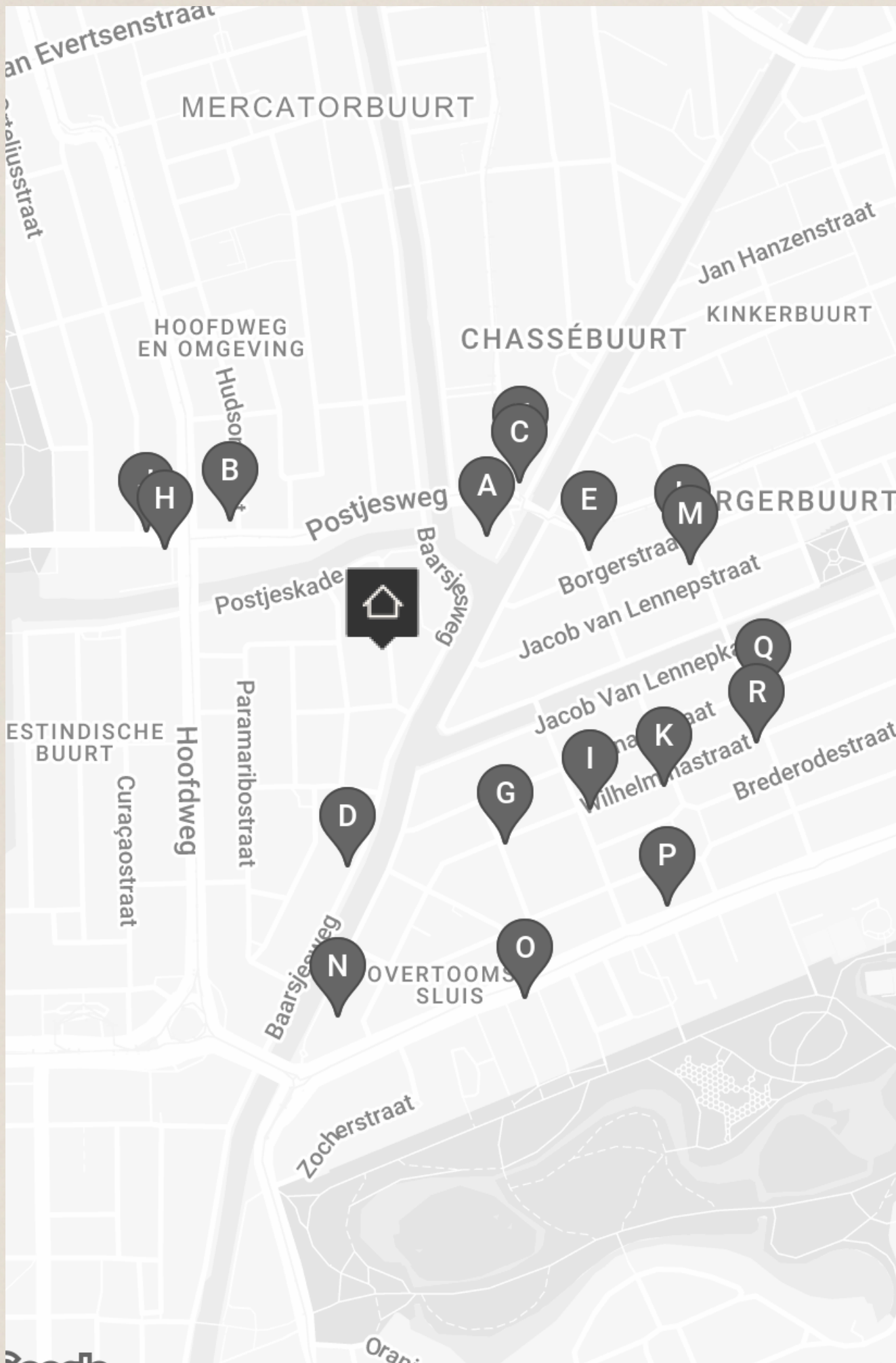




---

# BUURTGIDS

---



**A** **Daalder (\*)**  
Postjesweg 1,  
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwaë. Hij schuwt allermint de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

**B** **Mundi**  
Postjesweg 98,  
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

**C** **The BirdTsang**  
Baarsjesweg 208,  
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

**D** **Cocoon house Amsterdam**  
Baarsjesweg 276 H,  
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

**E** **Eetcafé Meo's Colosseum**  
Lootsstraat 5,  
1053 NT Amsterdam

Bij het Surinaams-en Caribische Eetcafé Meo's Colosseum kan je elke dag vanaf 04.00 uur 's ochtends tot 10.30 uur 's avonds terecht en op zaterdag tot 05.00 uur (en soms nog langer).

**F** **Meneer de Wit heeft Honger**  
Witte de Withstraat 10,  
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.

**G** **Café De Figurantenbar**  
Rhinvis Feithstraat,  
1054 TT Amsterdam

Een buurtkroeg zoals die hoort te zijn; fijne bediening, leuke mensen, lekkere wijntjes en veel gezelligheid. Met de buurtbewoners voetbal kijken, aan een popquiz meedoen of naar livemuziek luisteren. Het aanbod is divers en gezellig.

**H** **Restaurant Felperlaan**  
Hoofdweg 141,  
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Bente willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

**I** **Pizza project West**  
Wilhelminastraat 153HS,  
1054 WC Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Ildike en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

**J** **Toni's**  
Van Spilbergenstraat 2,  
1057 RG Amsterdam

Na het succes van Felperlaan en Mundi wagen eigenaren Bente en Lila zich aan Toni's een nieuwe broodjeszaak waar je dagelijks kunt genieten van sterke koffie en verse belegde broodjes.

**K** **Barrica**  
Wilhelminastraat 109,  
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

**L** **Wakuli**  
Jan Pieter Heijestraat 76,  
1053 GS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

**M** **Holy Ravioli**  
Jan Pieter Heijestraat 88,  
1053 GS Amsterdam

Holy Ravioli is een pastawinkel in Amsterdam-West. Er zijn maar liefst 15 verschillende soorten ravioli en bij iedere ravioli hoort een passende pesto, boter, chutney, saus of kaas.

**N** **Studio 3000**  
Derde Kostverlorenkade 35,  
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

**O** **Focacceria**  
Overtoom 445,  
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

**P** **Chabrol**  
Overtoom 444,  
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

**Q** **Flo's Appetizing**  
Jan Pieter Heijestraat 121,  
1054 ME Amsterdam

Bij Flo's Appetizing ben je aan het juiste adres voor handgemaakte Amerikaanse bagels. Eigenaresse Heather Eddy maakt elke dag met passie de meest verse bagels met gevarieerde toppings voor je klaar. Favoriet is de pastrami of gegrilde kaas en ei.

**R** **Gitane**  
Jan Pieter Heijestraat 146,  
1054 MK Amsterdam

Angelo Kremmydas, zowel chef als eigenaar, kookt enkel met de meest verse en seizoensgebonden ingrediënten. Het menu weerspiegelt zijn visie en biedt een bescheiden en verfijnde selectie eigentijdse à la carte-gerechten.





---

# 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**