

THE ENSEMBLE

SINGEL 272-1
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

The Ensemble
SINGEL 272-1

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

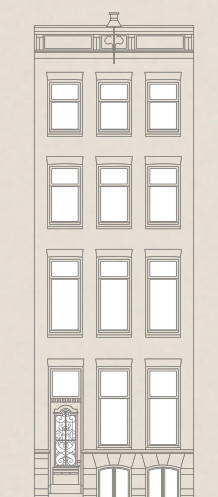
31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41



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



THE
ENSEMBLE



The Ensemble

SINGEL 272-1

Het rijks monumentale grachtenpand 'The Ensemble' is gelegen aan het Singel, direct aan de voet van De 9 Straatjes. In dit bijzondere pand is op de eerste verdieping een kantoorruimte van circa 105 m² VVO beschikbaar. De ruimte wordt turn-key opgeleverd inclusief het huidige inbouwpakket. Aan de voorzijde is er via drie grote ramen prachtig uitzicht op de gracht. Aan de achterzijde is er een ruime spreekkamer aanwezig welke grenst aan het lichthof. Hierdoor is er voldoende daglicht toetreding. Vanwege de ligging, indeling en maatvoering leent deze kantoorruimte zich uitstekende voor een high-end bedrijf welke zich graag wenst te vestigen in een modern pand in het centrum van Amsterdam.









Gebouw

HISTORIE

Het grachtenpand op nummer 272 maakt deel uit van een ensemble van drie panden (nummer 268-270-272). Kenmerkend zijn de 17^e-eeuwse lijstgevels met vrijwel identieke kroonlijsten. Kenmerken voor het pand is de patio met het bovengelegen lichthof welke het voor- en achterhuis van elkaar scheiden. Hierdoor is er voldoende daglicht toetreding in het gehele pand.





VERSWAAN

265







SINGEL
CENTRUM

Het Palais

Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

Buurt + hotspots

The Ensemble is gelegen in de Grachtengordel-West. Tussen de levendige Jordaan en het bruisende Centrum van Amsterdam is dit een populaire locatie. Aan de rand van De 9 Straatjes en vlakbij de Dam. In De 9 Straatjes voeren handel, ambacht en cultuur vanouds de boventoon en 400 jaar later bruist het in dit wijkje vol schilderachtige winkelpandjes en monumentale grachtenhuizen nog altijd van leven. De authentieke winkels en bijzondere horeca zijn pittoresk en hip. Denk aan Banketbakkerij Het Koekemantje, De Kaaskamer van Amsterdam, Fabel Friet, Cos en Restaurant Pastini.

Bereikbaarheid

De locatie is met eigen vervoer goed bereikbaar, via zowel de Rozengracht en de Raadhuisstraat als de Nieuwezijds Voorburgwal/Spuistraat. Het op loopafstand gelegen Amsterdam Centraal Station en de diverse tramhaltes bij het Koningsplein (lijnen 2, 12, 13 en 17) zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer.

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.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 105 m² VVO kantoorruimte en is gelegen in de eerste verdieping. Dit is inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke representatieve entree
- gemeenschappelijke toiletgroep
- gemeenschappelijke pantry op eerste verdieping
- eigen toilet op de eerste verdieping
- huidige inbouwpakket
- houten vloerafwerking
- gordijnen
- verlichtingsarmaturen (spotjes)
- huidige datanetwerk
- cv-installatie met radiatoren

Huurprijs

€ 425,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 45,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte en onderhoud van de CV ketel.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg, medio 2025.

Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst l (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).
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.

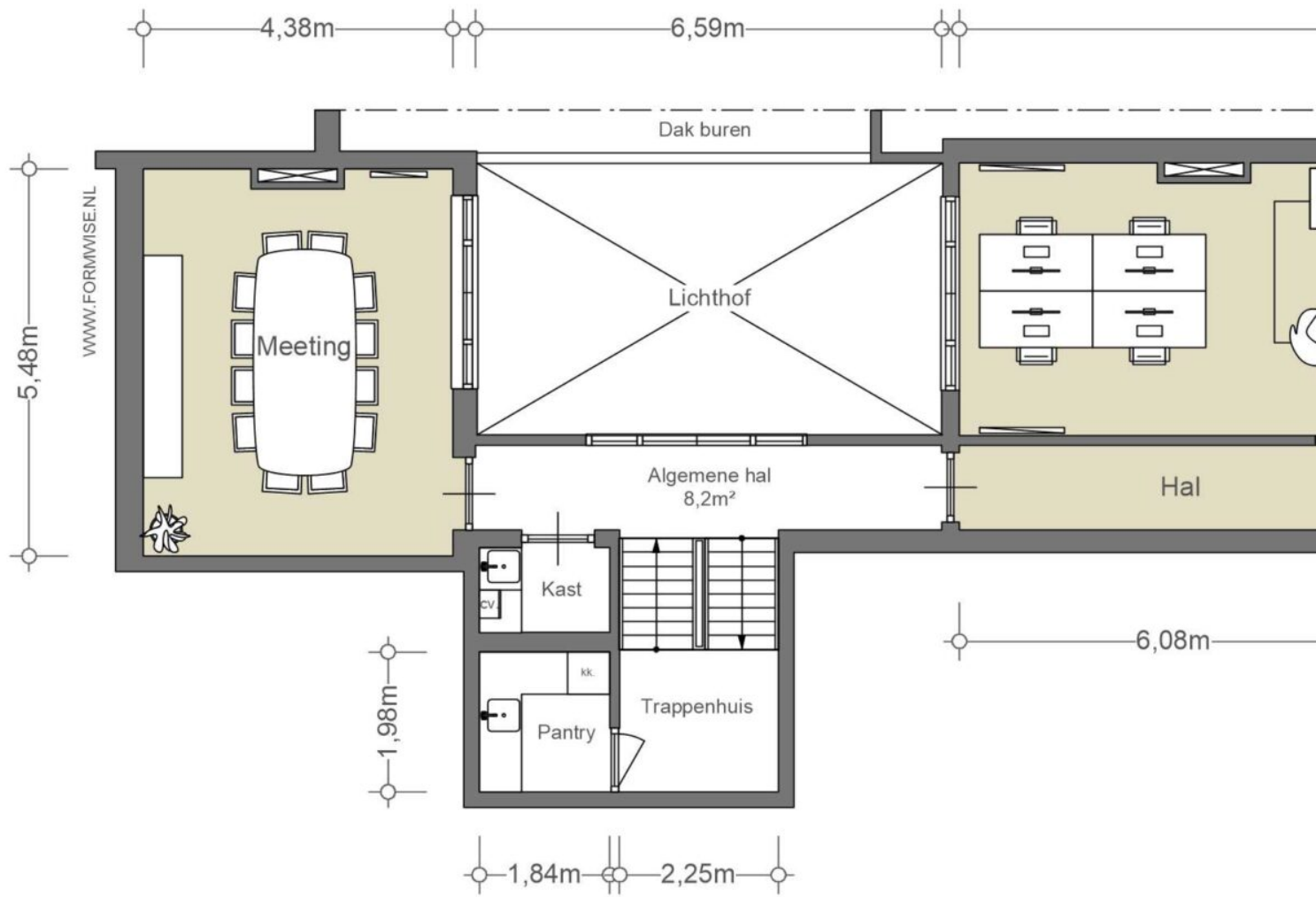


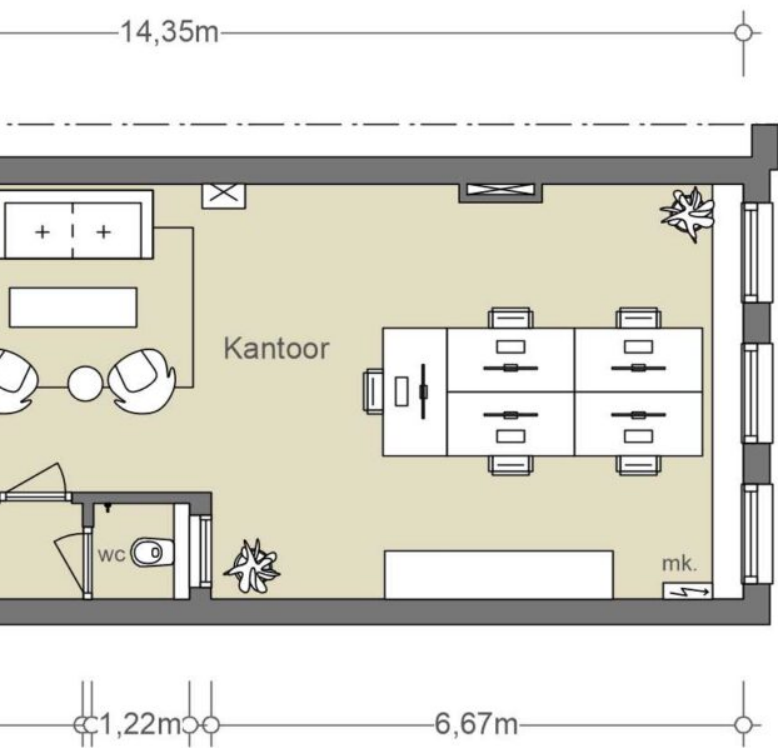






PLATTEGROND





1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte ca. 99,8 m ²

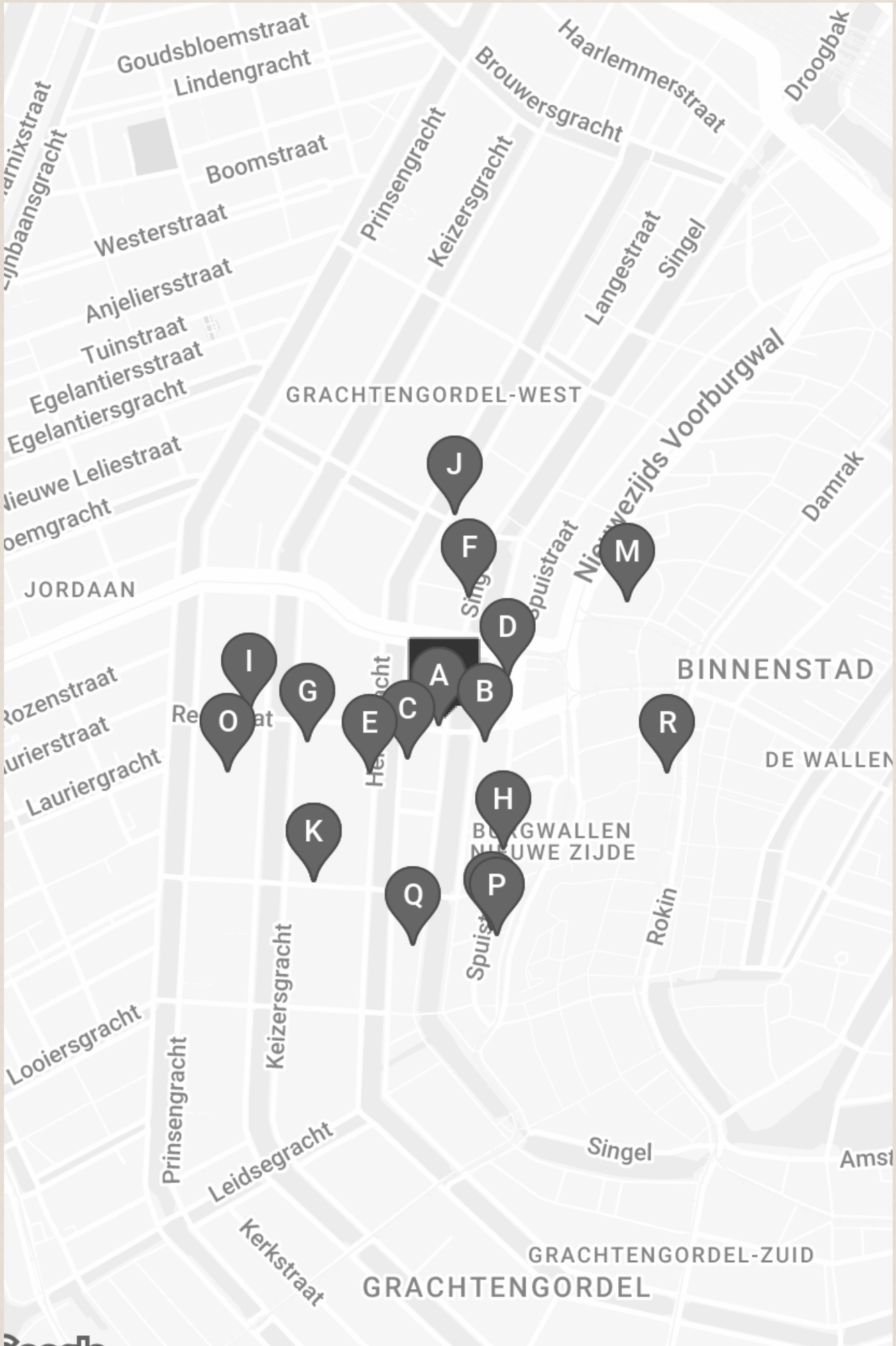
Bruto vloeroppervlakte ca. 114,5 m ²
--

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Café 't Molentje**
Singel 278,
1016 AC Amsterdam

Café 't Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.

B **Cecconi's**
Spuistraat 210,
1012 VT Amsterdam

Cecconi's zit gevestigd in het Soho House; een hotelketen en ledenclub in het Bungehuis op de Singel. Een voormalige kantine van de Universiteit van Amsterdam.

C **Lotti's**
Herengracht 255,
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

D **The Duchess**
Spuistraat 172,
1012 VT Amsterdam

Een echte high-tea room. Ze bieden hier een enorm scala aan bijzondere theesoorten, vers gebakken cakes en nog veel meer aan. Huisgemaakte macarons, warme scones maar ook een geweldig assortiment aan champagne is hier te vinden.

E **The Merchant House**
Herengracht 254A,
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.

F **Restaurant Breda**
Singel 210,
1016 AB Amsterdam

Breda is een stad in het zuiden van Nederland. En je weet wat ze zeggen: hoe zuidelijker, hoe bourgondischer.

G **GRIMM**
Keizersgracht 241,
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

H **Lucius Visrestaurant**
Spuistraat 247,
1012 VP Amsterdam

Bij Lucius kan je hoge kwaliteit verwachten met een gezellige informele sfeer. De gastvrijheid staat hier voorop, en dat merk je meteen als je binnenkomt. Midden in het drukke Amsterdamse centrum, vind je deze kwalitatief hoge plek.

I **Restaurant Jansz**
Reestraat 8,
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

J **Heertje Friet**
Herengracht 169,
1015 BJ Amsterdam

In een authentiek Amsterdams pand, in het oude centrum van Amsterdam, vind je: Heertje Friet. De frieten bij Heertje Friet worden elke dag vers gesneden. Daarbij hebben ze een groot aanbod aan verschillende soorten sauzen met onder andere vegan opties.

K **Bakkerij Wolf**
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

In de negen straatjes in Amsterdam zit Bakkerij Wolf. Blijf even lekker zitten of neem wat lekkere dingen mee naar huis. Op de rustieke houtrekken achter te toonbank staan de zuurdesembroden uitgesteld.

L **Café Wolf**
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

Bakkerij Wolf opende al een jaar geleden haar deuren. En dan is nu daarnaast Café Wolf geopend, waar je kunt genieten van verfrissende gerechten boordevol groenten in een prachtig Scandinavisch interieur.

M **De Wine Cellar**
Dam 137,
1012 RJ Amsterdam

De Winecellar is een gezellige, sfeervolle plek om een goed glas wijn te drinken. De eigenaren zijn Argentijns en dat kan je terugzien in de wijnkaart die grotendeels Argentijnse wijnen bevat.

N **Oaxaca**
Spuistraat 279,
1012 VR Amsterdam

Bij Oaxaca presenteert chef Joan Bagur de traditionele Mexicaanse keuken te midden van de prachtig gerenoveerde oude panden van Haesje Claes aan het Spui.

O **Stevenson**
Prinsengracht 371B,
1016 HK Amsterdam

P **Hay House**
Spuistraat 281,
1012 VR Amsterdam

Hay House is een centraal gelegen, indrukwekkende design woonwinkel. Voor bijzondere meubels, verlichting en diverse woonaccessoires kan je hier terecht.

Q **Ellen de Bruijne Projects**
Singel 372,
1016 AH Amsterdam

R **Fulu Mandarijn**
Rokin 26,
1012 KS Amsterdam

Bij Fulu Mandarijn vind je als een van de weinige Chinese zaken in Amsterdam een authentieke Sichuan-keuken. Het lijkt bijna onmogelijk om een keuze te maken van de uitgebreide menukaart. Daarbij hebben ze ook een breed scala aan cocktailmogelijkheden.



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