



**TE HUUR**  
KANTOORRUIMTE

**Sarphatistraat 600-604 & 640-642**  
te AMSTERDAM

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Antonio Vivaldistraat 2  
1083 HP AMSTERDAM  
tel: 020 – 70 581 27  
e-mail: [Amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:Amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)



## Foto's Sarphatistraat 600-604



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Foto's Sarphatistraat 640-642







## Algemeen







## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Sarphatistraat 600-604 & 640-642 te Amsterdam (1018 AV).

### Algemene informatie

De 'Oranje-Nassau Kazerne' is gelegen in het centrum van Amsterdam aan de oostzijde van de binnenstad en gebouwd omstreeks 1810. Het betreft een rijksmonument waarin op de begane grond en in het souterrain kantoorruimten gerealiseerd zijn.

Het object verkeerd in een algeheel goede staat van onderhoud en de kantoorunits beschikken over alle voorzieningen voor het huidig gebruik als kantoor.

Alle units betreffen zelfstandige units met een eigen entree. Het riante uitzicht, de grote ramen en de hoge plafonds zorgen voor de ideale kantoorruimte in de levendige omgeving van Amsterdam-Oost.

### Omgeving

De Kazerne is gelegen in de populaire buurt De Plantage. Een groot aantal bijzondere plekken zoals, Artis Zoo, Hortus Botanicus en het Tropenmuseum bevinden zich in de directe omgeving.

Dichtbij de locatie zit een grote supermarkt, liggen diverse restaurants & cafés (Louie Louie, De Groene Olifant, Brouwerij 't IJ en Spirit) en hotels (Pillows, Arena en Hyatt).

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het complex is centraal gelegen nabij de afslagen S112 (Wibautstraat), S113 (Linnaeusstraat) en S114 (Piet Heintunnel) met toegang tot de ringweg A10, waardoor de 'Oranje Nassau Kazerne' per auto goed bereikbaar is.

#### Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het complex uitstekend te bereiken. De haltes van de bussen 22 en 43 en de trams 7, 9, 10 en 14 en het Station Muiderpoort en het Metrostation Weesperplein zijn gelegen in de nabije omgeving.

Treinstation Amsterdam Centraal ligt op 13 minuten afstand en biedt directe verbindingen naar Schiphol (13 min.), Rotterdam (41 min.) en Den Haag (46 min.). Wijzigingen voorbehouden. voor de meest actuele dienstregeling zie: [9292ov.nl](http://9292ov.nl).

**Oppervlakte**

Voor de verhuur komen per 1 mei 2024 de volgende kantoorunits beschikbaar:

- Sarphatistraat 600-604: ca. 405,1 m<sup>2</sup> v.v.o. op de begane grond (347,1 m<sup>2</sup>) en deels in het souterrain (58,0 m<sup>2</sup>);
- Sarphatistraat 640-642: ca. 224,6 m<sup>2</sup> v.v.o. op de begane grond.

Bovenstaande metrages zijn vastgesteld conform de NEN 2580 meetmethode voor verhuurbare oppervlakten.

**Parkeren**

Parkeren op straat is mogelijk. Tevens zijn er meerdere Parkbee locaties in de omgeving.

**Huurprijs****Kantoorruimte**

Sarphatistraat 600-604: € 385,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.  
Sarphatistraat 640-642: € 385,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

Huurprijs te vermeerderen met BTW.

**Opleveringsniveau en voorzieningen**

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

**Sarphatistraat 600-604**

- eigen entree;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerafwerking;
- aanwezige kabelgoten;
- cv-installatie aangesloten op vloerverwarming;
- toiletgroep(en);
- pantry;

**Sarphatistraat 640-642**

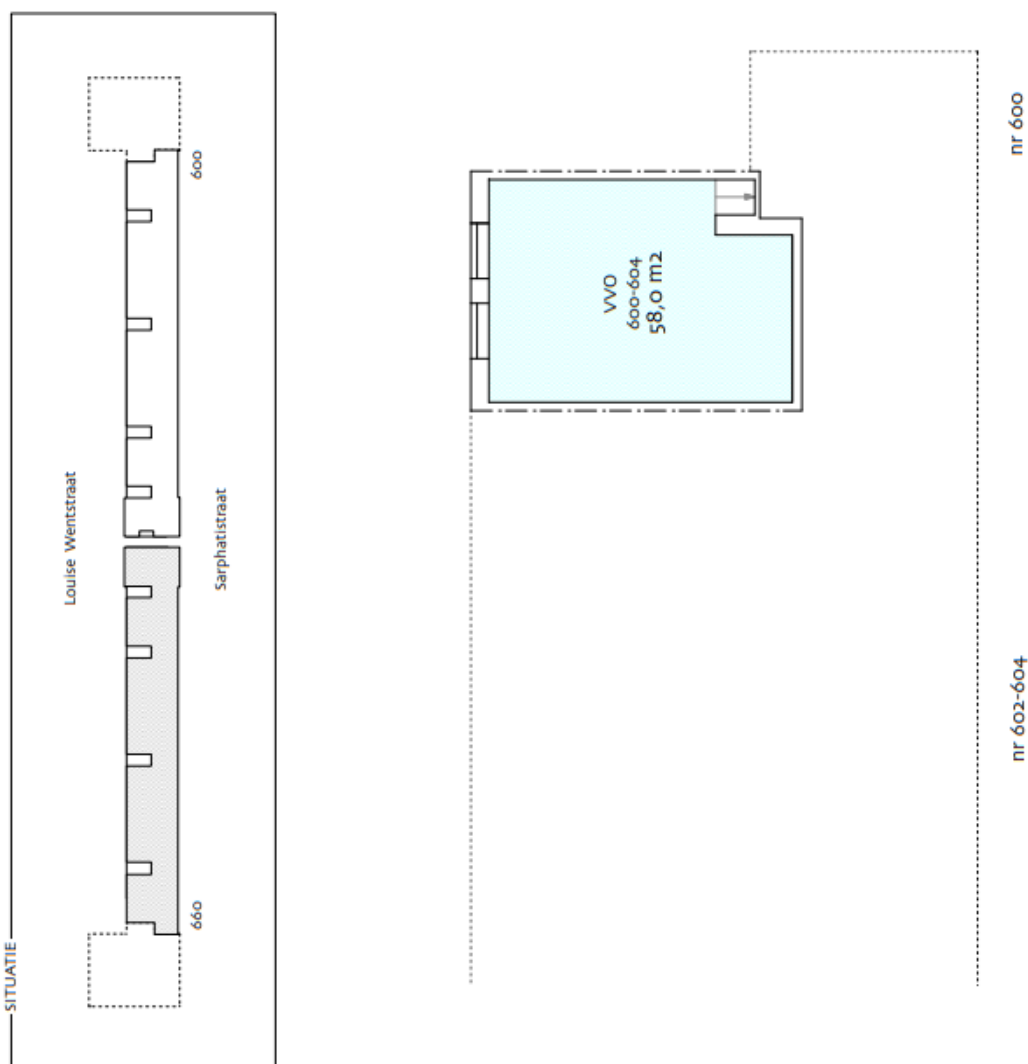
- eigen entree;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerafwerking;
- aanwezige kabelgoten;
- cv-installatie aangesloten op vloerverwarming;
- meterkast voorzien van aansluitingen gas, water, elektra;
- toiletgroep(en);
- pantry;

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Servicekosten</b>       | Een verrekenbaar voorschot van € 25,- per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar voor de volgende leveringen en diensten: eigen elektra en gas gebruik, huismeester, glasbewassing buitenzijde, onderhoud technische installaties, assurantiepremie glasverzekering buitenglas, klein onderhoud, 5% administratiekosten.   |
| <b>Bouwjaar</b>            | 1810.  |
| <b>Historie</b>            | <p>De Oranje-Nassau Kazerne is een voormalige kazerne aan de Sarphatistraat in het centrum van Amsterdam, Het vroeg-19e-eeuwse gebouw in classicistische stijl werd gebouwd in opdracht van Napoleon. Keizer Napoleon gaf bevel tot de bouw van een groots gebouw, met ruimte voor 2400 garnizoenstroepen, dat de grandeur van zijn keizerrijk kon uitstralen.</p> <p>Het gebouw was een onderdeel van de Hollandse Waterlinie om Amsterdam tegen buitenlandse invallers te beschermen.</p> <p>In 1813 stond de kazerne klaar, maar niet lang daarna trokken de Fransen zich terug uit Nederland. Het gebouw kreeg de nieuwe naam Oranje-Nassau Kazerne, naar het Huis Oranje-Nassau dat in 1814 het koningshuis van Nederland werd. Het wapenschild van Napoleon op het centrale fronton werd vervangen door het wapenschild van de Oranjes. Op de frontons aan de zijgevels werd de Franse adelaar vervangen door de Nederlandse leeuw. Nadat de laatste troepen in 1987 het gebouw verlieten, lagen er plannen om de kazerne te slopen, ondanks de status als rijksmonument die het gebouw in 1970 verkreeg. Na protesten van buurtbewoners en Monumentenzorg kwam er een plan voor de restauratie en verbouw van het gebouw tot woon- en bedrijfsruimte.</p> |
| <b>Energielabel</b>        | Het gebouw betreft een rijksmonument waarvoor geen labelplicht geldt.  |
| <b>Huurprijsaanpassing</b> | Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).   |
| <b>Huurtermijn</b>         | 5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Betaling</b>                         | Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.   |
| <b>Zekerheidsstelling</b>               | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.  |
| <b>Aanvaarding</b>                      | Beschikbaar per Q2/Q3, e.e.a. afhankelijk van het opleveringsniveau.   |
| <b>Overige voorwaarden en condities</b> | Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).  |
| <b>Voor informatie</b>                  | Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.<br>Antonio Vivaldistraat 2<br>1083 HP Amsterdam<br>tel: 020 – 70 581 27<br><a href="mailto:Amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">Amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a><br><a href="http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a> |

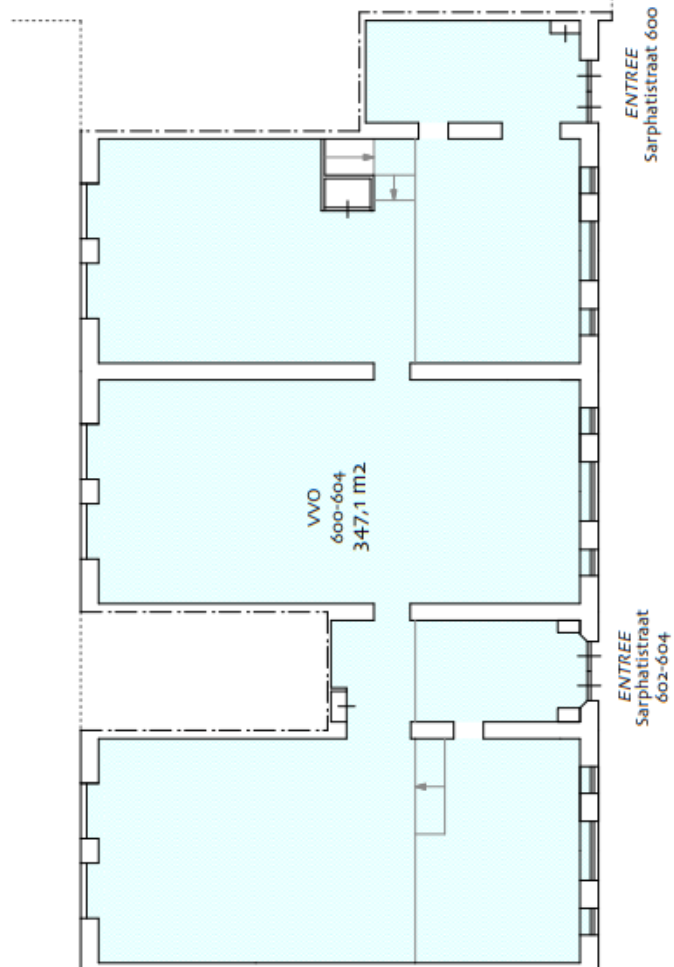
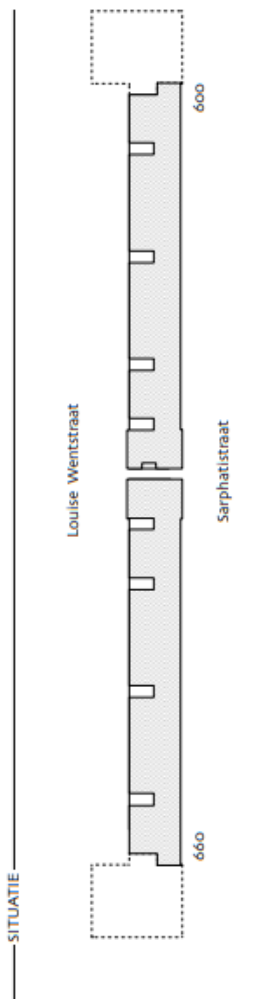
## Plattegrond Sarphatistraat 600-604 souterrain en begane grond

object: Sarphatistraat 600-660  
plaats: Amsterdam  
datum: 17 februari 2015  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:500  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)



souterrain

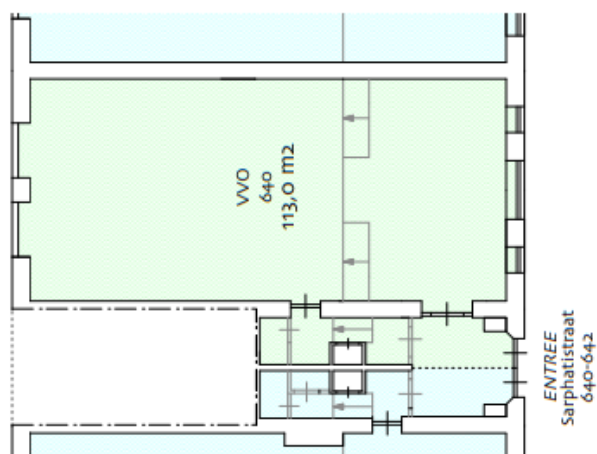
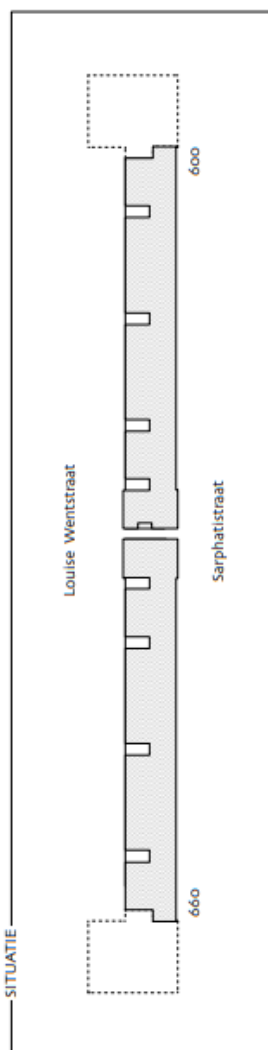
object: Sarphatistraat 600-660  
plaats: Amsterdam  
datum: 17 februari 2015  
betreft: verhuurbare vloerooppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:200  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)



begane grond

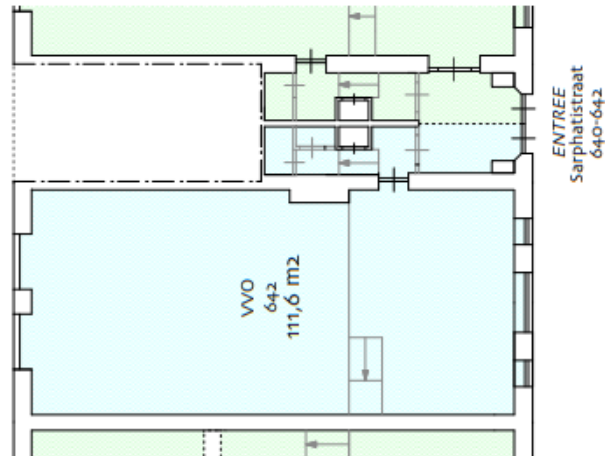
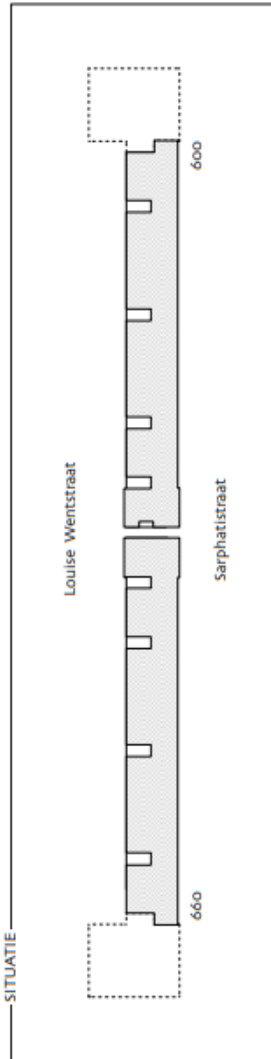
## Plattegrond Sarphatistraat 640-642 begane grond

object: Sarphatistraat 600-660  
plaats: Amsterdam  
datum: 17 februari 2015  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:200  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)



begane grond

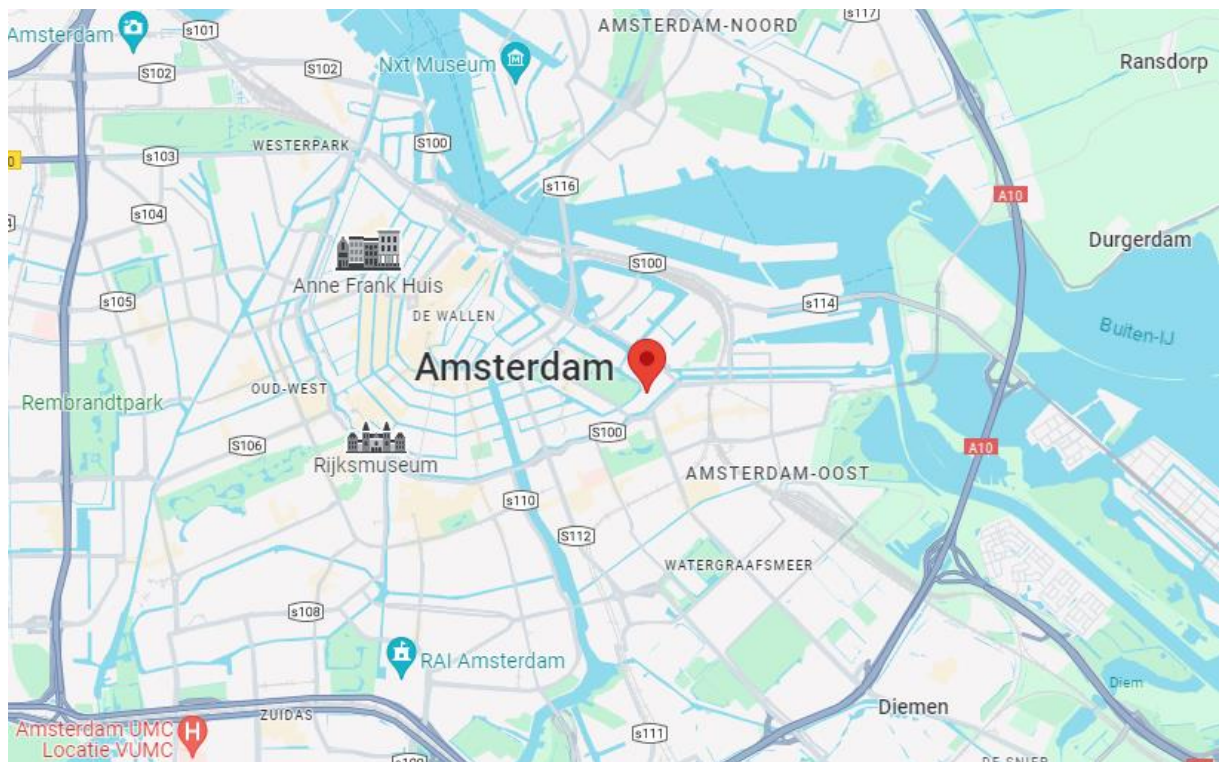
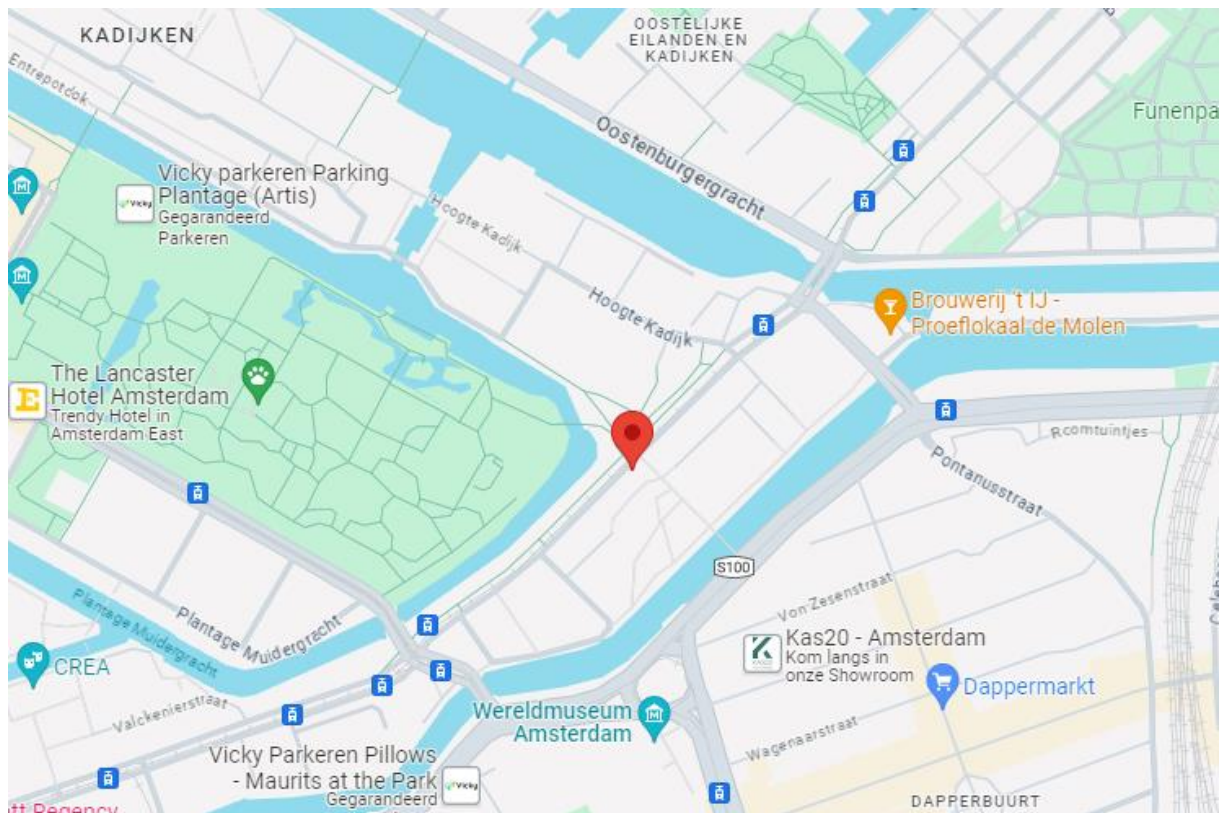
object: Sarphatistraat 600-660  
plaats: Amsterdam  
datum: 17 februari 2015  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:200  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)



begane grond



## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.