



**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Herengracht 448
te Amsterdam**



**Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Antonio Vivaldistraat 2
1083 HP AMSTERDAM
tel: 020 – 70 581 27**

**e-mail: amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl**

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.

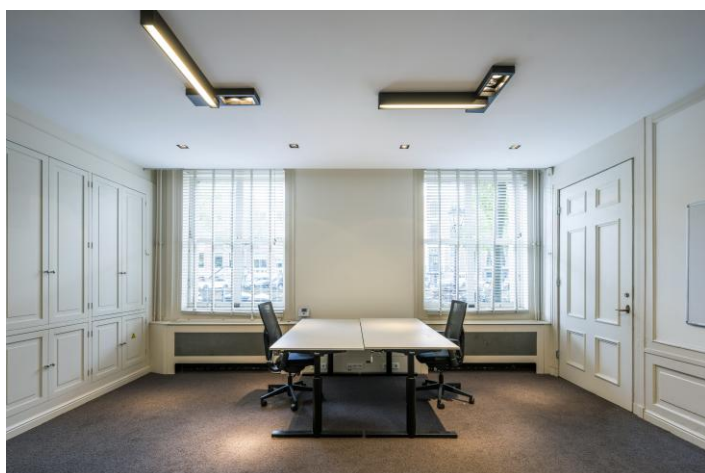
FOTO'S ALGEMEEN







FOTO'S UNIT 0.5



FOTO'S UNIT 1.2



FOTO'S UNIT 3.1



FOTO'S UNITS 3.2, 3.3 EN 3.4



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Herengracht 448 te Amsterdam (1017 CA).

Algemene informatie

Het complex De Bary bestaat uit zes prachtige gerenoveerde grachtenpanden aan de Herengracht. Kleine bedrijven maar ook zelfstandigen op zoek naar rust en ruimte in het hart van de stad vinden hier makkelijk hun draai. Het pand herbergt kantoren en vergaderzalen in verschillende maten en stijlen. Afspreken in het hart van de stad, met genoeg rust voor een goed werkgesprek? In de brasserie van De Bary, de chique lounge, de klassieke tuinen of de karakteristieke bar is het goed samenkomen.

De beschikbare kantoorunits bevinden zich aan de Herengracht 448 op de begane grond, 1^e en 3^e verdieping.

Locatie

De Bary ligt in de Amsterdamse Gouden Bocht in het economisch hart van de stad. Het pand is gelegen tussen de Vijzelstraat en het Koningsplein. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels en veel verschillende cafés/restaurants. Het Rembrandtplein en het Leidseplein zijn tevens op loopafstand. In de directe omgeving bevindt zich het openbaar vervoer. De zes grachtenhuizen op Herengracht 448 t/m 458 hebben ieder een eigen geschiedenis, grotendeels bepaald door hun roemruchte bewoners. Daar kwam verandering in toen vanaf 1919 de bankier H. Albert De Bary de panden een voor een kocht en ze samenvoegde tot één kantoor. Zonder zijn expansiedrang had dit complex in de huidige vorm niet bestaan. Daarom heet Herengracht 450 nu De Bary. En in die veelzijdige geschiedenis van de panden en de mensen die er gewoond en gewerkt hebben, is een constante factor te vinden: ondernemersgeest.

Bereikbaarheid

Auto:

Per eigen vervoer is het object goed bereikbaar. De reistijd vanaf ring A10 is ongeveer 10 minuten. In de nabije omgeving en binnen 5 minuten loopafstand zijn meerdere mogelijkheden tot (openbaar) parkeren en openbare parkeergarages.

Tram:

Tramlijnen 1, 2, 5, 16, 24 en 25 hebben directe verbindingen met belangrijke treinstations.

Metro:

Op minder dan 5 min lopen bereik je de nieuwe metrolijn 52 (Noord-Zuid lijn).

Oppervlakte

De Bary beslaat 8.500 m² gerenoveerde kantoorruimte bestaande uit meer dan 50 kantoorunits.

Voor verhuur zijn de volgende kantoorunits beschikbaar:

- circa 48,5 m² v.v.o. op de begane grond (unit 0.5);
- circa 53,2 m² v.v.o. op de 1^e verdieping (unit 1.2);
- circa 106,0 m² v.v.o. op de 3^e verdieping (unit 3.1);
- circa 117,0 m² v.v.o. op de 3^e verdieping (units 3.2, 3.3 en 3.4).

Het gehuurde is ingemeten conform NEN 2580.

Huurprijs

Kantoorruimte € 450,00 per m² per jaar, te vermeerderen met 5% btw-compensatie dan wel te vermeerderen met btw.

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige, turn-key staat inclusief o.a.:

- nagenoeg nieuwe vloerbedekking;
- plafondverlichting;
- elektrabekabeling;
- video-intercom toegangscontrole en elektrische bediening voordeur en kantoordeur;
- brandmeldinstallatie;
- alarm in de algemene ruimten.

Servicekosten

€ 61,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, als vast bedrag, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik en vastrecht
- elektraverbruik en vastrecht
- waterverbruik en vastrecht
- onderhoud en keuringen installaties, w.o. centrale verwarming, lift, hydrofoor, video-intercom / toegangscontrole, (nood)verlichting in algemene ruimten, inbraakalarminstallatie in algemene ruimten, brandmeldinstallatie en -haspels, poederblussers, pantry met ijskast, rolluiken en roldeuren, brandslaghaspels, etc.
- gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer, gebruikerslasten – exclusief evt. WOZ-gebruikersdeel)
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten
- tuin- en terreinonderhoud
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- vernieuwen van lampen in de gemeenschappelijke ruimte
- assurantiepremie buitenbeglazing

- 5% administratie kosten over de hierboven beschreven leveringen en diensten.

Huurprijsaanpassing

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).

Huurtermijn

In overleg.

Betaling

Huur, servicekosten en btw per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw.

Aanvaarding

Per direct/ in overleg.

Overige voorwaarden en condities

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), met aanvullende bepalingen van Verhuurder.

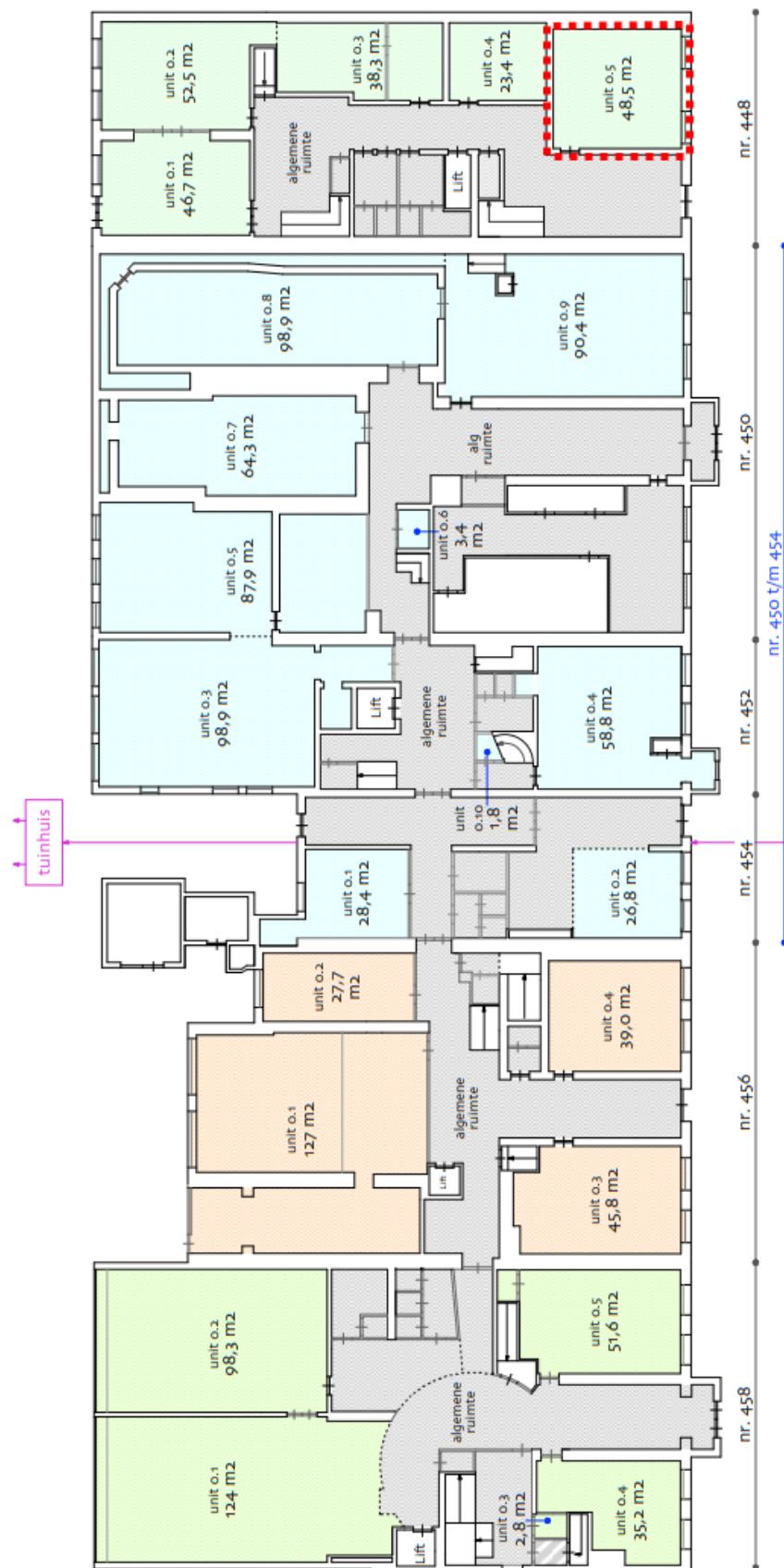
Bijzonderheden

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

Voor informatie

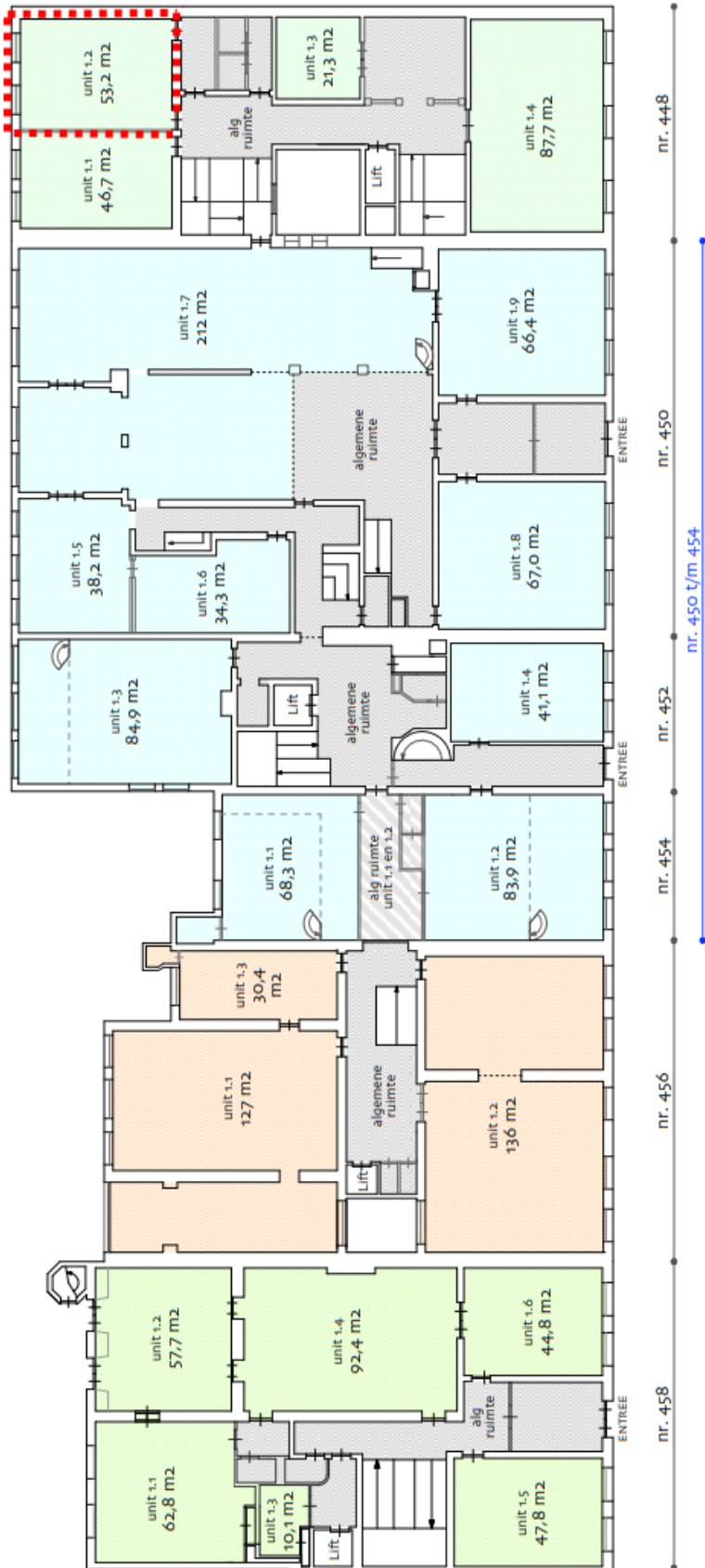
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Antonio Vivaldistraat 2
1083 HP Amsterdam
tel: 020 – 70 581 27
amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond unit 0.5 / begane grond



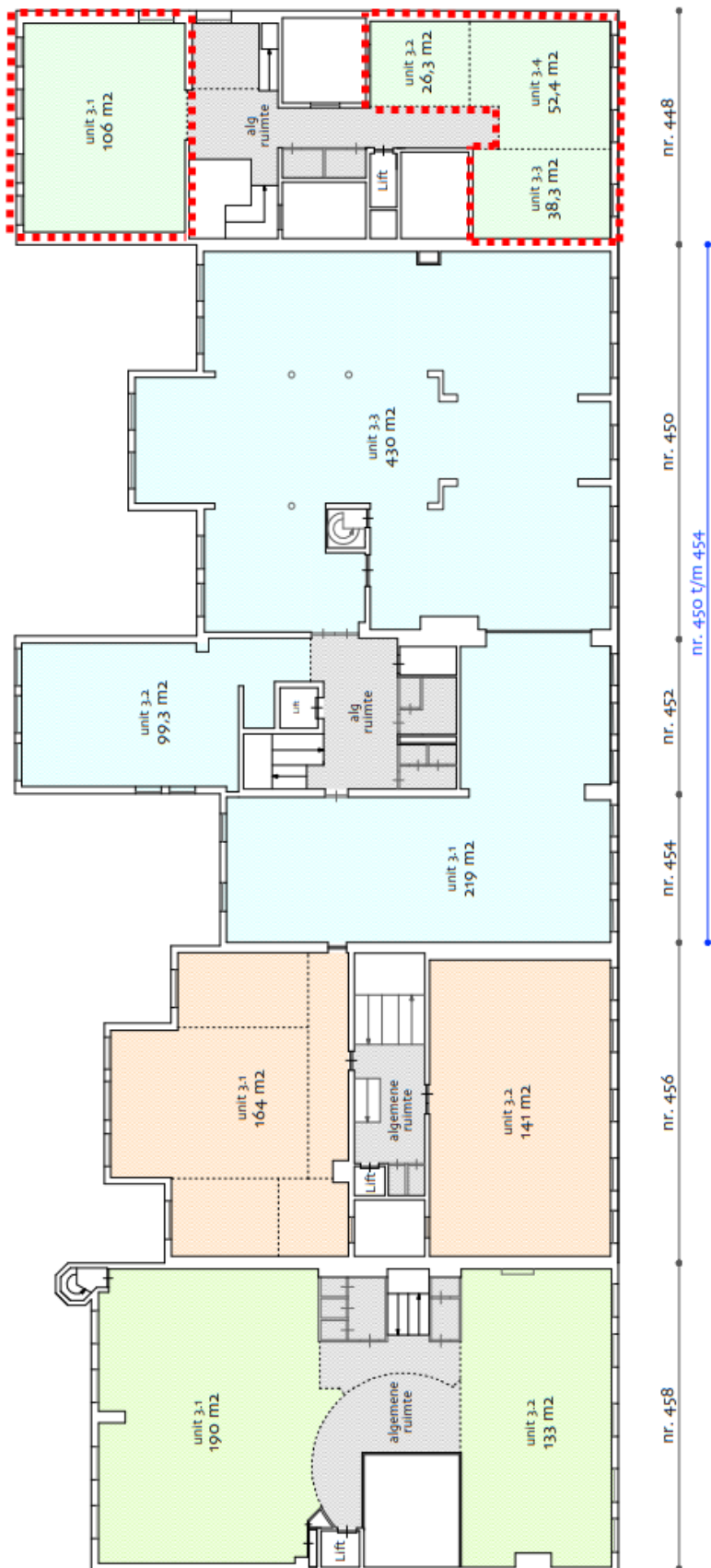
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde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

Plattegrond unit 1.2 / 1^e verdieping

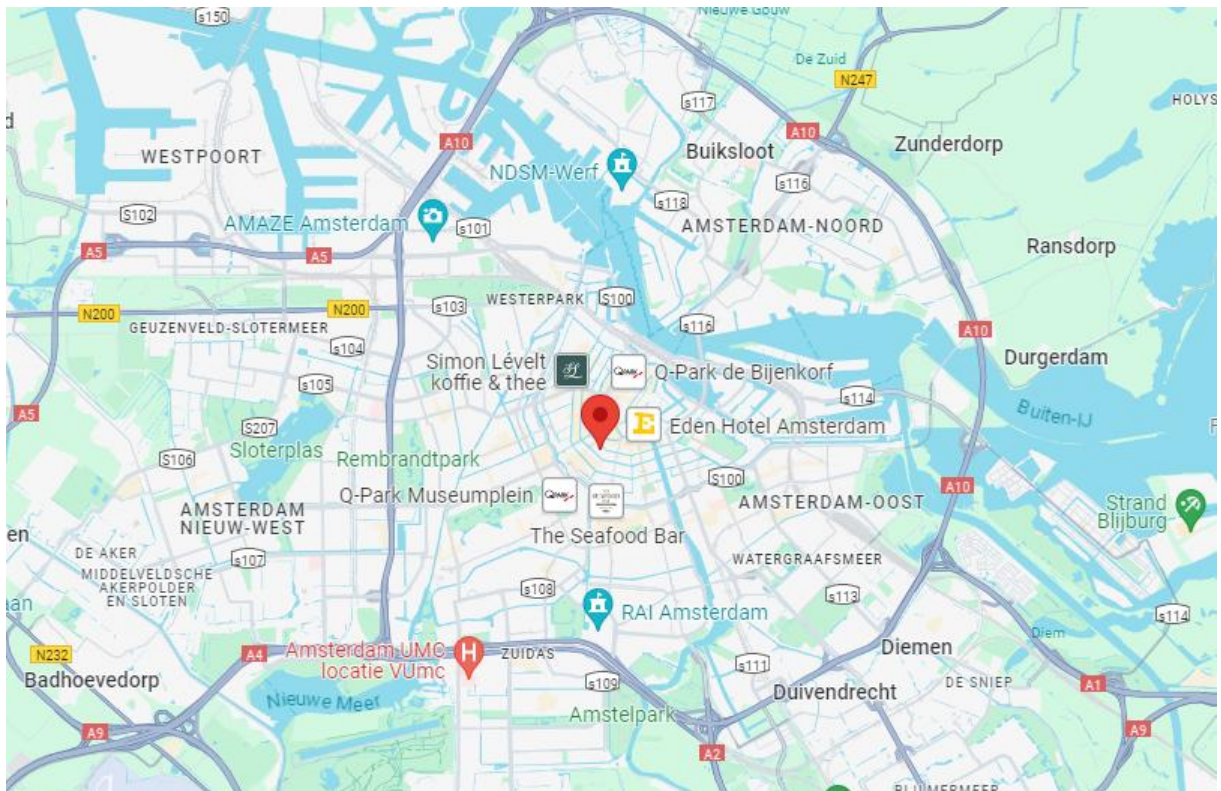
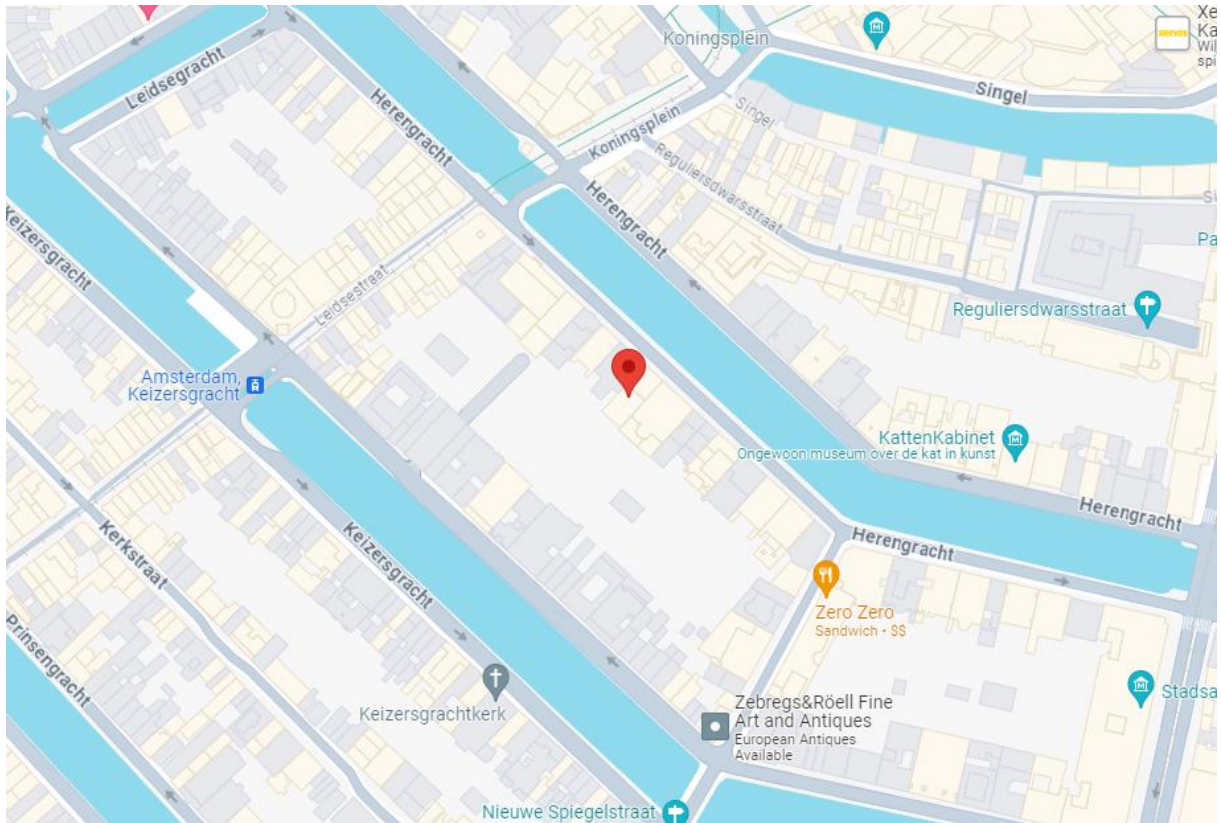


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde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

Plattegrond units 3.1 & 3.2-3.3-3.4 / 3^e verdieping



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.