



LUDEN

HERENGRACHT 162
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
HANS VOS

3

LUDEN
HERENGRACHT 162

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

Plattegronden
INDELING

33

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige Bepalingen
KOOP

45



Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

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.



Hans Vos

Mobiel: +31(0)6 54 66 04 08

hans@broersma.nl



LU DEN



LUDEN

HERENGRACHT 162

Namens onze opdrachtgever bieden wij te koop aan het rijks monumentale object (gevelbreedte circa 7 meter) gelegen aan de Herengracht 162 te Amsterdam.

De Amsterdamse grachtengordel waaraan de Herengracht 162 is gelegen is opgenomen op de Werelderfgoedlijst van Unesco (2010).

Het gebouw is geheel in gebruik als kantoor en heeft een totale oppervlakte VVO van circa 932 m², is gelegen op eigen grond en is niet gesplitst in appartementsrechten.

Aan de achterzijde Herengracht 162 te Amsterdam is een royale tuin gesitueerd ter grootte van circa 169 m² (tuindiepte circa 23 m).

Het geheel heeft naast de aanwezige kelder en het souterrain de beschikking over vier verdiepingen en een vliering.

kelder: 36,97 m² VVO

souterrain: 164,27 m² VVO

bel etage: 188,95 m² VVO

eerste verdieping: 188,75 m² VVO

tweede verdieping: 188,94 m² VVO

derde verdieping: 140,30 m² VVO

vliering: 23,9 m² VVO

Als bijlage bij deze brochure zijn opgenomen tekeningen van de Herengracht 162 te Amsterdam. De daarbij weergegeven metrage VVO per bouwlaag is exclusief metrage algemene ruimtes. De meetstaat op basis van NEN2580 (VVO/BVO) is op aanvraag beschikbaar.

Herengracht 162 te Amsterdam is in zijn geheel verhuurd aan acht verschillende huurders.

De huurovereenkomsten en huuropbrengsten zijn op aanvraag beschikbaar.

Onder "*Overige bepalingen*" in deze brochure worden de voorbehouden van verkoper voor de verkoop aangegeven alsmede geldende voorwaarden en condities.







162

Steenhuis
People Place
Kunstkring
The Movement Studio
Studio Steenhuis BV
Wissencore
Hattens & van Bommel
H. Broersma & Luden
opdracht



Historie

Gebouw

Het grachtenpand op nummer 162 is opgenomen in rijksmonumenten register (inschrijving register 26 mei 1970). Herengracht 162 is in 1765 gebouwd in opdracht van Dirk Luden. Het koopmanshuis was oorspronkelijk voorzien van een sierlijke bekroning. Deze is in circa 1850 vervangen voor een rechte kroonlijst met vier consoles.

Buitenruimte

De achtertuin is circa 169 m² groot en maar liefst 23 meter diep. Via het souterrain is de achtertuin toegankelijk. Met een ligging op het noordwesten is er vooral in de middag en avond zon in de tuin.











Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

Buurt + hotspots

De Herengracht 162 is gelegen in de Grachtengordel-West, direct om de hoek van de Raadhuisstraat. Aan de rand van de Jordaan en vlak bij de Westermarkt en Westertoren is dit prestigieuze woon-, winkel- en werkgebied gelegen waar diverse representatieve kantoren gevestigd zijn.

De Herengracht is één van de meest bekende grachten van Amsterdam. In het Grachtengordel gebied bevinden zich diverse moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés, hippe sportscholen en luxe restaurants en hotels zoals het Hoxton Hotel en W Hotel. De unieke en historische panden in de Grachtengordel geven de omgeving een knusse en gezellige sfeer met een authentieke charme. In de nabijheid bevinden zich eveneens de befaamde Negen Straatjes.

Bereikbaarheid

Het grachtenpand is vanwege zijn ligging om de hoek van de Raadhuisstraat uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Met de auto is via de Raadhuisstraat en Rozengracht de centrumring S100 te bereiken. Hiervandaan zijn de verschillende stadsdelen van Amsterdam goed bereikbaar. Vanaf de centrumring S100 is via de toegangsweg S105 ook de ringweg A10West binnen circa 15 minuten bereikbaar met de auto. Op loopafstand is aan de Raadhuisstraat de tramhalte Westermarkt gelegen waar de lijnen 2, 12, 13 en 17 passeren. Deze geven een direct verbinding met het Centraal Station.

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 932,08 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- kelder: 36,97 m² VVO
- souterrain: 164,27 m² VVO
- bel etage: 188,95 m² VVO
- eerste verdieping: 188,75 m² VVO
- tweede verdieping: 188,94 m² VVO
- derde verdieping: 140,30 m² VVO
- vliering: 23,9 m² VVO

Tevens is er een tuin van circa 169 m².

Als bijlage bij deze brochure zijn opgenomen tekeningen van de Herengracht 162 te Amsterdam. De daarbij weergegeven metrage VVO per bouwlaag is exclusief metrage algemene ruimtes. De meetstaat op basis van NEN2580 (VVO/BVO) is op aanvraag beschikbaar.

Opleveringsniveau

Herengracht 162 te Amsterdam wordt geleverd in geheel verhuurde staat.

Kerngegevens

Het object is volledig verhuurd aan acht verschillende huurders.

huurovereenkomsten

De huurovereenkomsten en huuropbrengsten zijn op aanvraag beschikbaar.

Vraagprijs

€ 5.000.000,- kosten koper.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-2'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan o.a. in de volgende functies:

- kantoren
- kantoren met baliefunctie
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca
- galeries
- voorzieningen ten behoeve van consument verzorgende dienstverlening
- bedrijven

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: E
- Nummer: 3724
- Kadastrale grootte: vier are en veertien centiare

Monumentale status

Rijksmonument.

Energie-labelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet label plichtig.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2024): Pro memorie
- Rioolrecht (2024): Pro memorie

Bouwjaar

1765 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding

In nader overleg.

| | |
|---------------------------|--|
| Fundering | Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier. |
| Milieu | Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier. |
| Asbest | Geen informatie bekend aan verkoper. |
| Zekerheidsstelling | 10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn. |
| Bijzonderheden | <p>Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest.</p> <p>Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.</p> |

162

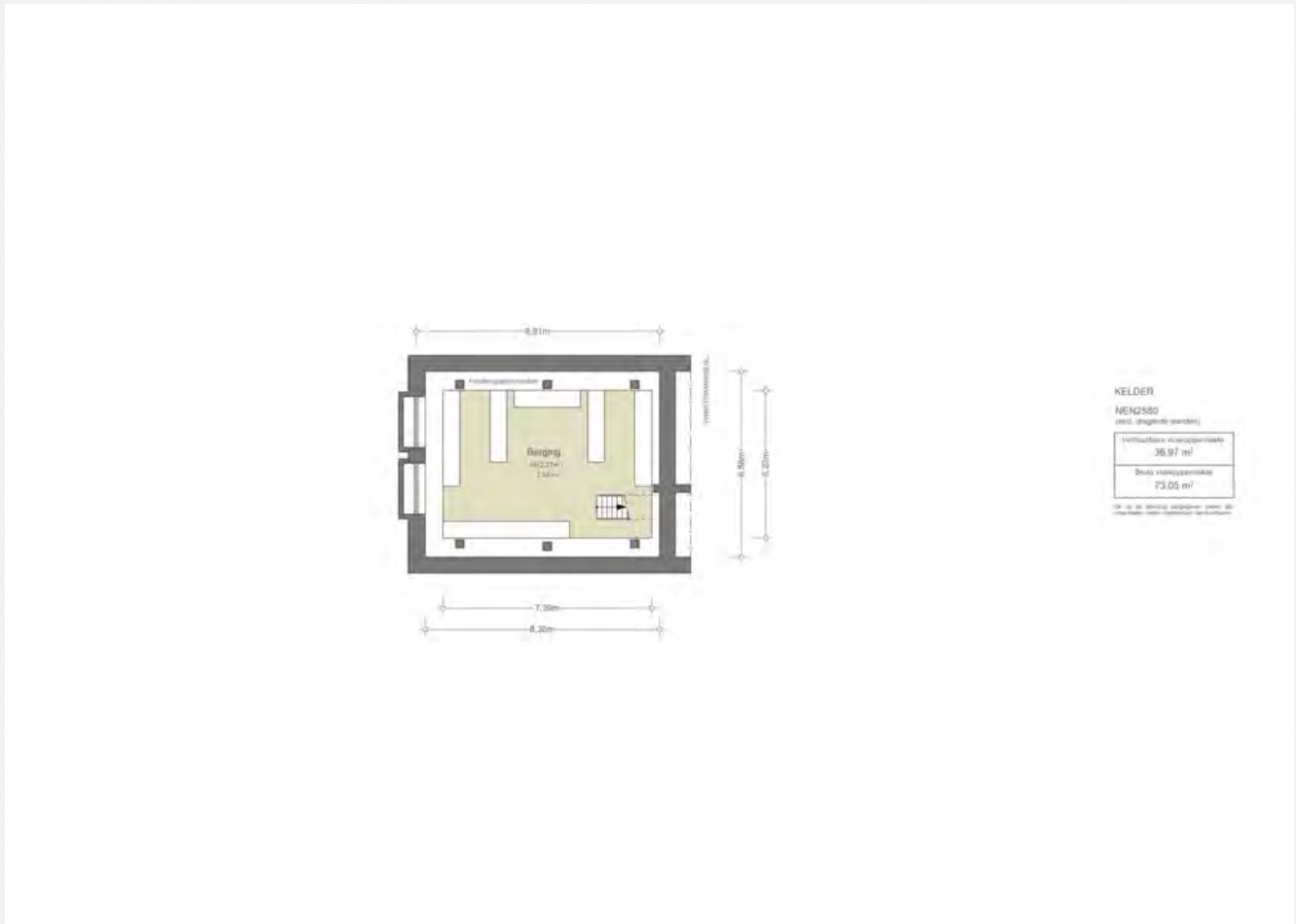


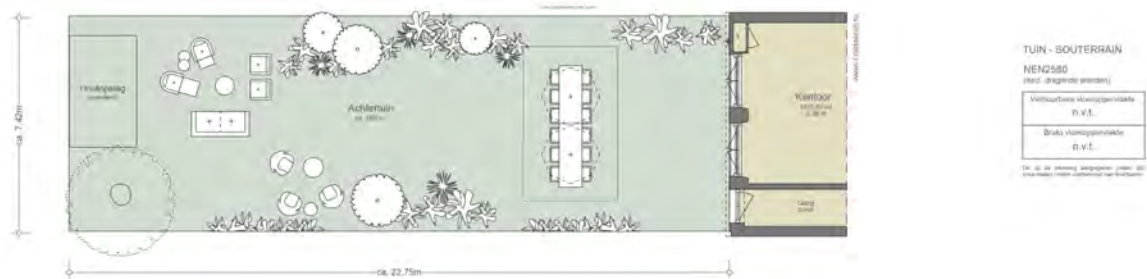
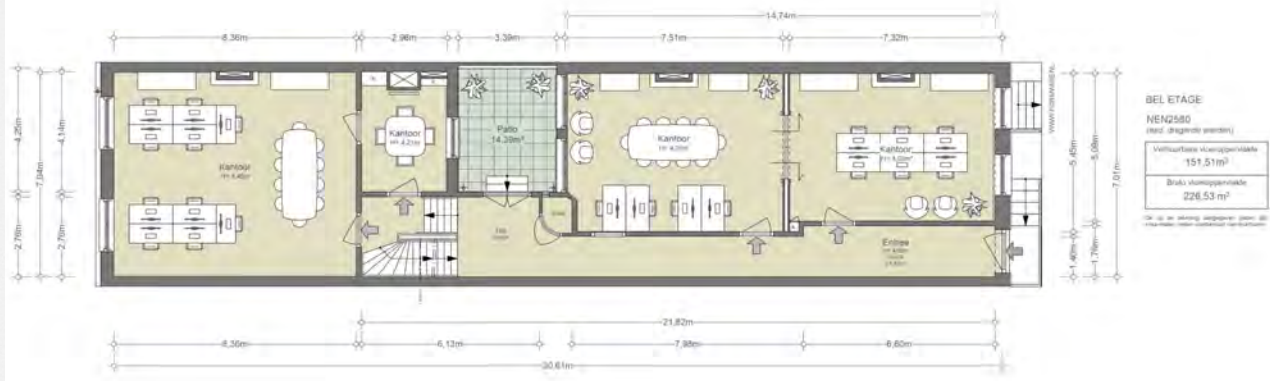






PLATTEGRONDEN





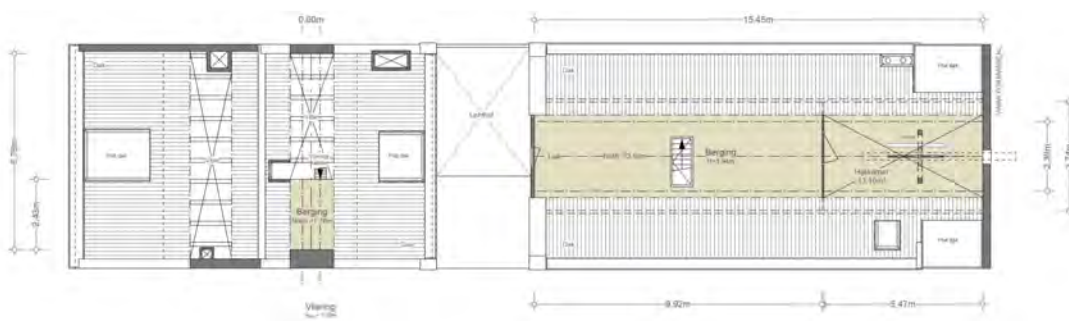




3^e VERDIEPING
NENG580
 (Hier: afgegronde verdieping)

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Vetiverbare vloeroppervlakte | 137,22 m ² |
| Bruto vloeroppervlakte | 216,59 m ² |

De af te nemen oppervlakte (aan de buitenkant) moet overeenstemmen met de afmetingen.



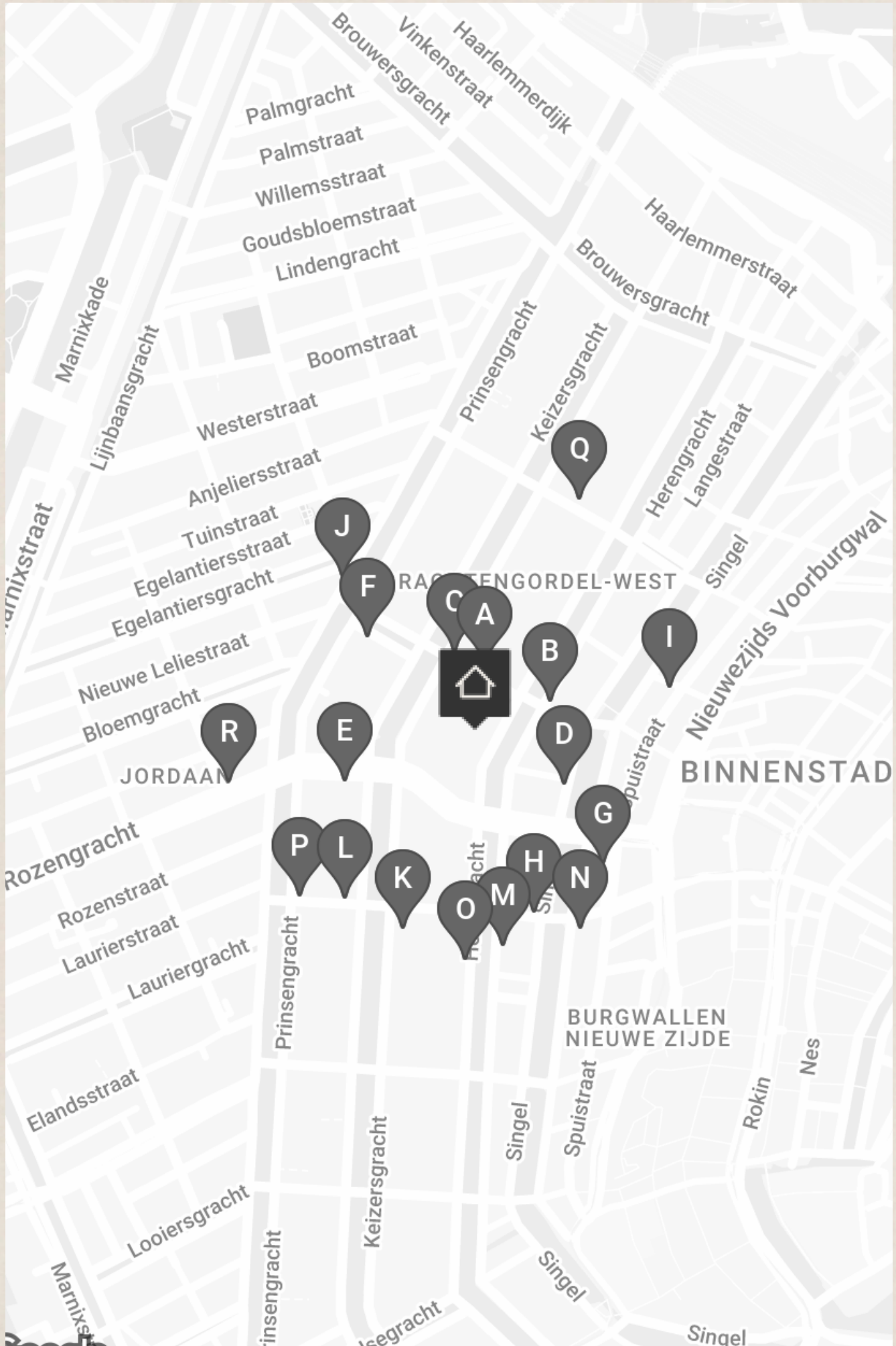
VLIERING
NENG580
 (Hier: afgegronde verdieping)

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Vetiverbare vloeroppervlakte | 23,90 m ² |
| Bruto vloeroppervlakte | 112,08 m ² |

De af te nemen oppervlakte (aan de buitenkant) moet overeenstemmen met de afmetingen.



BUURTGIDS



A **Architectura & Natura**
Leliegracht 22-H,
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

B **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.

C **Café Brandon**
Keizersgracht 157,
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

D **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.

E **Wil Graanstra Friteshuis**
Westermarkt 11,
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

F **Andriess Eyck Galerie**
Leliegracht 47,
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriess, van de Andriess Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

G **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.

H **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.

I **Caldi E Freddi**
Spuistraat 102,
1012 VA Amsterdam

Amsterdam maakte kennis met de kern van de Italiaanse keuken. Volgens eigenaar Mazziotta draait het om de schoonheid van eenvoud: weinig ingrediënten, maar van hoge kwaliteit. Bij Caldi e Freddi is de essentie hetzelfde: eenvoudig en betaalbaar.

J **De Twee Zwaantjes**
Prinsengracht 114,
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselende samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **Bussia**
Reestraat 28-32,
1016 DN Amsterdam

Een modern Italiaans restaurant én ambachtelijke bakkerij in het hart van Amsterdam. De bakkerij voorziet in knapperig zuurdesembrood, verse barista koffie en de lekkerste Italiaanse patisserie. 's Avonds vormt de bakkerij de ingang van het restaurant.

Q **Linguini**
Herenstraat 22,
1015 CB Amsterdam

Essentieel in de Italiaanse keuken is simpliciteit: zolang de ingrediënten goed zijn heb je niet veel nodig. "Less is more". Dat hebben ze bij Linguini in de Herenstraat goed begrepen.

R **Kessens**
Rozengracht 24,
1016 NC Amsterdam

Kessens is eind 2014 geopend door Anna en Casper Holtkamp. Zij hebben elkaar leren kennen in het buitenland en besloten samen een lunchroom te beginnen in Amsterdam. Kessens serveert een diversiteit aan wereldse gerechten en natuurlijk onze Amsterdamse trots: Holtkamp.



HERENGRACHT
CENTRUM

T

34

OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehouden verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

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.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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