



GUILLAUME

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 106 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

Guillaume
GROEN VAN
PRINSTERERSTRAAT 106 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
KOOP

45



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE

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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31(0)6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



GUILLAUME



Guillaume

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 106 H

In de levendige Staatsliedenbuurt in Amsterdam-West wordt deze zelfstandige bedrijfsruimte van circa 53 m² met bijbehorende patio van circa 12 m² te koop aangeboden. De ruimte is gelegen op de begane grond en gebouwd rond 1912. Het betreft eigen grond. Met een breed front en grote raampartijen aan de voorzijde geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval, dat dankzij de aanwezige dakramen ook nog dieper in het pand doordringt. Deze bedrijfsruimte is recent gerenoveerd en daarbij voorzien van onder andere een nieuwe fundering, toiletgroep en vloerverwarming. Guillaume beschikt over een energielabel A. Deze modern afgewerkte en duurzame gerenoveerde ruimte op een levendig plekje is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten en daarom interessant voor een eigenaar-gebruiker.









Gebouw

RENOVATIE

De bedrijfsruimte, oorspronkelijk gebouwd in 1912, heeft in 2024 een volledige renovatie ondergaan. Tijdens deze modernisering zijn de wanden en plafonds strak gestukt, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en led-inbouwarmaturen. Ook zijn de kozijnen vervangen en voorzien van hoogwaardig isolatieglas, wat bijdraagt aan de duurzaamheid en isolatie van het pand. Tot slot is er een nieuwe fundering gelegd, waardoor de bedrijfsruimte weer in topconditie is en gereed is voor vele zorgeloze jaren van plezierig gebruik.

Buitenruimte

De bedrijfsruimte beschikt over een fraaie patio van circa 12,7 m². Deze buitenruimte is gelegen in de open lucht en biedt voldoende privacy dankzij een schutting die de ruimte scheidt van de aangrenzende woning.











Omgeving

STAATSLIEDENBUURT

Buurt + hotspots

De Groen van Prinstererstraat ligt in de rustige Staatsliedenbuurt in stadsdeel West, een charmante wijk met een ontspannen en gemoedelijke sfeer. De straatnamen in de Staatsliedenbuurt zijn vernoemd naar staatslieden uit de 18^e en 19^e eeuw. Zo is de Groen van Prinstererstraat vernoemd naar de Nederlandse antirevolutionair politicus en historicus Guillaume Groen van Prinsterer.

In de directe omgeving zijn diverse buurtwinkels en sfeervolle horecagelegenheden te vinden, zoals Café Kosmos voor een borrel en Back to Black voor een goede kop koffie. Het Van Beuningenplein biedt ruimte voor ontspanning en heeft speeltuinfaciliteiten. Het nabijgelegen Westerpark nodigt uit voor een wandeling, sportieve activiteiten of een bezoek aan een van de vele culturele hotspots in het park. Kortom, een prettige omgeving waar alles binnen handbereik is.

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Het stadscentrum ligt op ongeveer 10 minuten fietsen. Voor automobilisten biedt de nabijgelegen ringweg A10 een snelle verbinding met de belangrijkste uitvalswegen. Openbaar vervoer is eveneens goed beschikbaar, met tram 5 en bus 21 die stoppen bij de Van Hallstraat op loopafstand. Daarnaast is station Amsterdam Centraal gemakkelijk bereikbaar per fiets of met een korte rit met de tram of bus.

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.

Tevens is betaald parkeren mogelijk bij bijvoorbeeld de ParkBee Donker Curtiusstraat en de ParkBee Van Beuningenstraat.

108





106

106







KENMERKEN

Oppervlakte De totale oppervlakte bedraagt 53,2 m² VVO bedrijfsruimte en is gelegen op de begane grond.

Tevens is er een patio van 12,7 m².

Opleveringsniveau De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige gerenoveerde staat, leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- zelfstandige entree
- gestucte wanden plafonds
- vloerverwarming (gedeeltelijk)
- toilet met fontein
- aansluiting voor keuken
- led-inbouwarmaturen
- kozijnen voorzien van isolatieglas
- patio
- nieuwe fundering
- badkamer

Vraagprijs € 340.000,- kosten koper.

Bestemming Conform het vigerende bestemmingsplan "Westerpark Zuid" uit 2023 is de bestemming: 'Gemengd 4'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- consumentverzorgende dienstverlening
- publieksgerichte zakelijke dienstverlening
- maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen, inclusief kantoor met een maximum van één kinderopvangvoorziening per bouwblok van maximaal 250 m² BVO

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: "Bedrijfsruimte op de parterre".

Kadastrale informatie

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Y
- Nummer: 3444
- Appartementsindex: AI

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2024): € 124.000,-
- OZB-E (2024): € 231,63 per jaar
- OZB-G (2024): € 168,02 per jaar
- Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar
- VvE-bijdrage (2023): € 176,81 per maand

Bouwjaar

1912.

Aanvaarding

In nader overleg.

Fundering

Vernieuwd in 2024.

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.

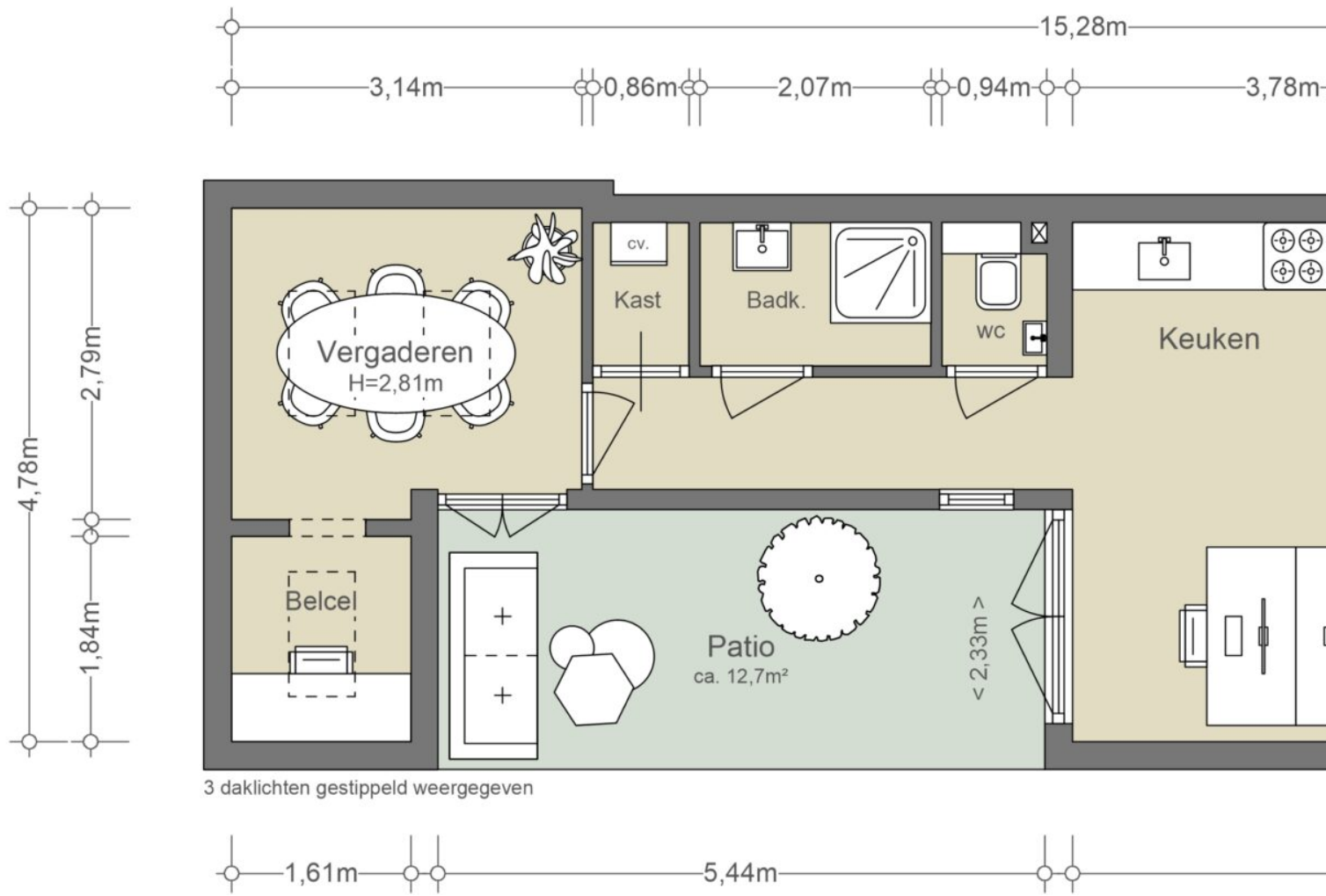


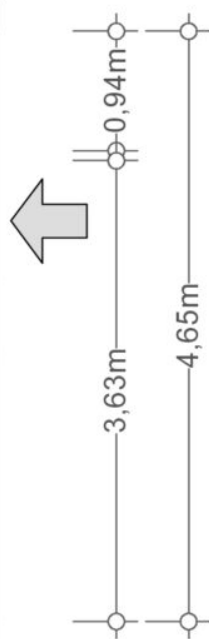
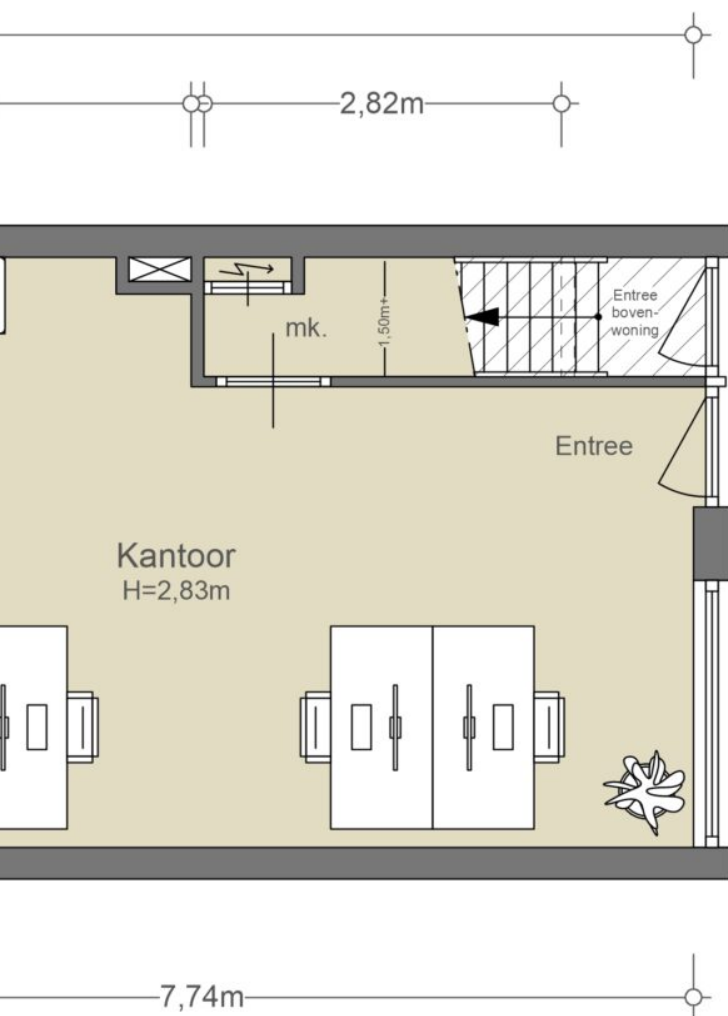






PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 53,20 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 66,22 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



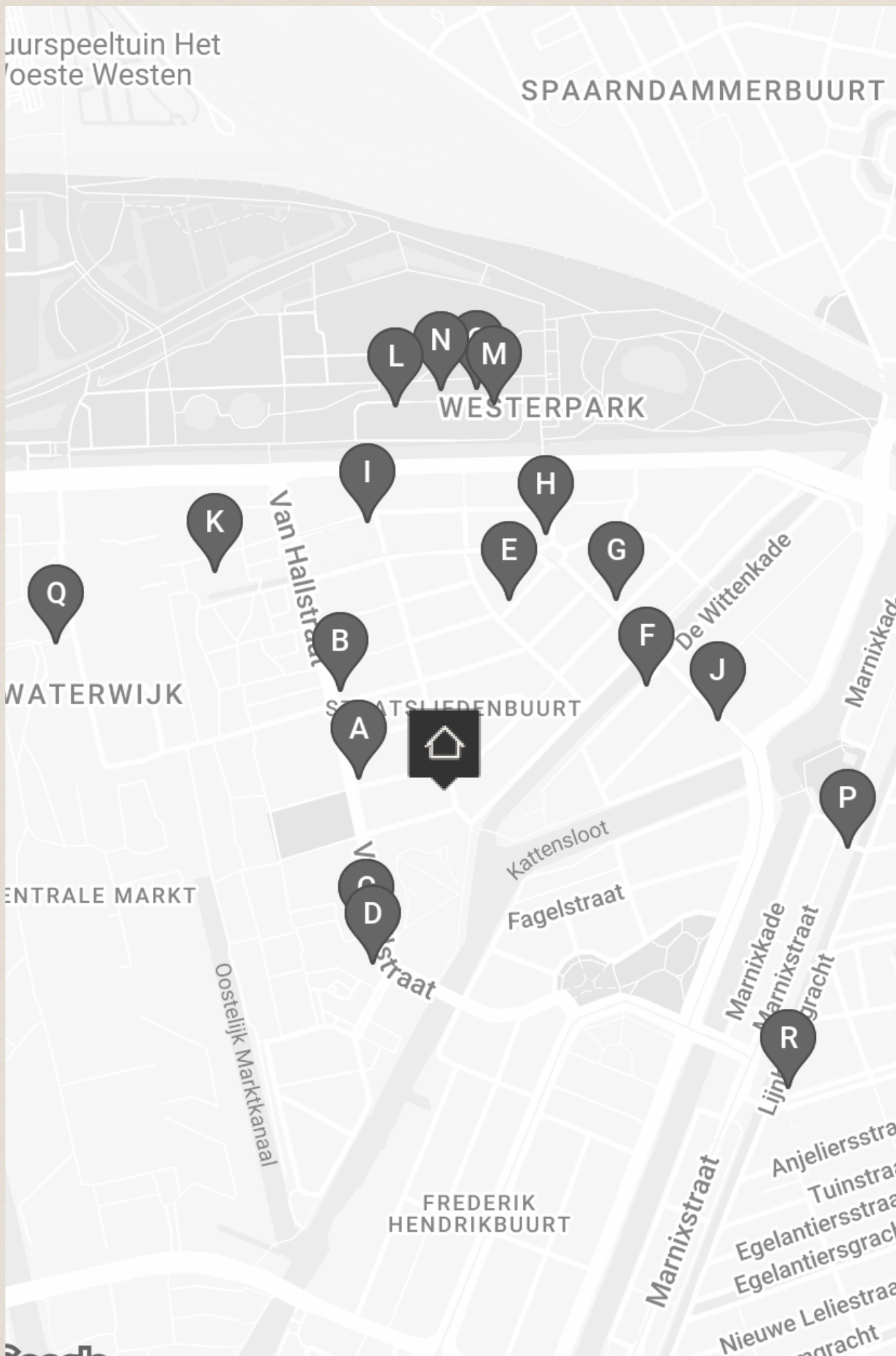








BUURTGIDS



A **Ao Bar Amsterdam**
Van Hallstraat 97,
1051 HA Amsterdam

De barista's van Ao serveren speciale koffie's, cocktails en sandwiches. Ao is Japans voor blauw, wat je terug ziet in het super strakke en minimalistische interieur, gekleurd in blauw wit. De koffiebonen worden gebrand door Monks Coffee Roasters.

B **De Buurman**
Van Hallstraat 65,
1051 GZ Amsterdam

Bij snackbar de Buurman vind je heerlijke snacks met een goed verhaal erachter. Eigenaar Yayha Amhed Faruk staat elke dag met passie in zijn zaak.

C **Vleesch noch Visch**
Schaepmanstraat 2,
1051 JC Amsterdam

Bij Vleesch noch Visch kan je legendarisch vegetarisch eten. Er wordt gekookt met eerlijke vegetarische ingrediënten die je vlees doen vergeten.

D **Back to Black**
Van Hallstraat 268,
1051 HM Amsterdam

Back to Black is een koffiebar met een eigen branderij aan de Weteringstraat. Bij Back to Black wordt elk stap in het productieproces van koffie met passie en vakmanschap uitgevoerd.

E **Bella Storia**
Bentinckstraat 26,
1051 GL Amsterdam

Bella Storia bestaat uit drie delen: de trattoria, de pizzeria en de alimentari. De trattoria is het restaurant, de pizzeria biedt pizza's uit de steenoven en afhaal mogelijkheden en de alimentari is een winkel met Italiaanse producten.

F **Kringloopwinkel Kerk & Buurt**
De Wittenkade III,
1052 AG Amsterdam

Deze kringloopwinkel is gevestigd in een wel heel bijzondere locatie: de kelder van de Nassaukerk die gebouwd is in jaren '20 stijl.

G **Cafe Beurre**
Van Limburg Stirumstraat 115,
1051 BA Amsterdam

Café Beurre is een laagdrempelige plek waar je zonder reservering altijd welkom bent. Het restaurant heeft een voorliefde voor groenten en boter, en gebruikt geen vlees of vis in hun gerechten.

H **Chez Nina**
Van Limburg Stirumplein 10 A,
1051 BE Amsterdam

Chez Nina is het gelijknamige restaurant van de Zweedse chef-kok en bestsellerauteur Nina Olsson in Amsterdam. Nina Olsson brengt haar populaire kookstijl naar een nieuwe hotspot in het hart van Amsterdam.

I **Pendergast**
Groen van Prinstererstraat 14,
1051 EG Amsterdam

Pendergast is een moderne rokerij geïnspireerd op de cultuur van Kansas City. Bij Pendergast komen kruispunt Amerikaanse en Nederlandse gerechten samen. Ze bieden een selectie van fijne vleeswaren, langzaam gerookt op Hollands fruithout en een seizoensgebonden verse groenten.

J **Wang's Flavour**
Tweede Nassastraat,
1052 BJ Amsterdam

Wang's Flavour, gevestigd in de Tweede Nassastraat, is een must-visit voor liefhebbers van de Zhejiang-keuken. De frisse en milde smaken van deze keuken komen terug in de originele gerechten op het menu.

K **Café Restaurant Amsterdam**
Watertorenplein 6,
1051 PA Amsterdam

Voor de steak, fruit de mer of de sticky toffee cake. Café Restaurant Amsterdam is altijd even goed. In het oude Machinepomp gebouw op het Watertorenplein bevindt zich sinds 1996 dit restaurant.

L **Espressofabriek**
Pazzanistraat 39,
1014 DB Amsterdam

De Espressofabriek heeft meerdere vestigingen in Amsterdam; bij de Westergas, IJburg en bij Zeeburgereiland. Bij de Espressofabriek kun je de lekkerste koffie, cappuchino, en natuurlijk espresso halen.

M **Sunday Market**
Pazzanistraat 7,
1014 DB Amsterdam

Elke eerste zondag van de maand is er Sunday Market Westergas. Een hippe funky shopping plek voor veel verschillende dingen. Art, fashion, design, vintage & deli, eten uit alle werelddelen, muziek en nog veel meer.

N **Cantine de Caron**
Pazzanistraat 8,
1014 DB Amsterdam

Cantine de Caron in Westerpark is alweer het vierde restaurant van de bekende chef Alain Caron en zijn zonen.

O **Het Ketelhuis**
Pazzanistraat 4,
1014 DB Amsterdam

Het Ketelhuis is een filmtheater dat gevestigd is op het Westergasterrein. Het werd gesticht als broedplek en vertoningsplek voor de Nederlandse filmindustrie in 1999.

P **Duende dos**
Nieuwe Willemsstraat 1-3,
1015 JH Amsterdam

Erik Nieuwendijk (56) en Jackie Tack (51), de bevlogen eigenaren van restaurant Dos, hebben een culinaire reis van 25 jaar achter de rug.

Q **RataPlan**
Van Slingelandtstraat 39,
1051 CG Amsterdam

Lekker struinen tussen alle kringloopkoopjes van RataPlan, met ruime keuze aan tweedehands spullen. Deze kringloopwinkel is ruim 1.000 vierkante meter en telt drie verdiepingen. Met meubels, boeken, kleding, beddengoed, huishoudelijke apparaten, serviesgoed en een mooie collectie tweedehands fietsen.

R **Café de Parel**
Westerstraat 266,
1015 MT Amsterdam

Aan het einde van de mooie Westerstraat staat al vele jaren een lichtelijk onopvallend groen café.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud 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