



HENRI

HENRI POLAKLAAN 13
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

HENRI
HENRI POLAKLAAN 13

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

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 maken 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



HENRI



HENRI

HENRI POLAKLAAN 13

Graag presenteren wij de vernieuwde kantoorruimte "HENRI". Verhuurder heeft dit historische gebouw aan de Henri Polaklaan in de deftige Plantagebuurt grondig en duurzaam gerenoveerd waardoor het gereed is voor de intrek van een nieuwe huurder. De bijzonder lichte en grotendeels open ruimte is uitermate geschikt voor creatieve en/of zakelijke gebruikers. Een nieuwe huurder kan het geheel naar eigen wens afwerken en inrichten. Verhuurder stelt hiervoor stelposten beschikbaar voor de keuken, verlichting en vloerafwerking.

Deze zelfstandige kantoorruimte is gelegen op de begane grond en totaal circa 668 m² groot. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein. De werkomgeving voldoet aan alle moderne comforteisen en het kantoor beschikt over een energielabel A++. Naast twee grote open ruimtes zijn er diverse ruime spreek- en werkkamers aanwezig. Deze zijn voorzien van glazen tussenwanden, die dankzij het lichtinval door de daklichten, een bijzonder lijnenspel creëren. Chique sanitaire ruimtes zijn reeds geplaatst.

Voor bedrijven die op zoek zijn naar een luxe kantoorruimte met elegante uitstraling, die naar eigen wens kan worden afgewerkt en ingericht, biedt "HENRI" een prachtige vestigingsmogelijk aan de oostkant van het centrum van Amsterdam.









Gebouw

Historie

Henri Polak was een vakbondsleider en politicus en het eerste sociaal-democratische gemeenteraadslid van Amsterdam. De Henri Polaklaan had tot 1945 de naam Plantage Franselaan. Het gebouw zelf heeft verschillende bewoners, gebruikers en functies gekend.

Verbouwing

Vastgoed ontwikkelaar Nobillon heeft als doel om bijzonder vastgoed te realiseren op onderscheidende locaties in Amsterdam. Met deze gedachte is de verbouwing van de Henri Polaklaan gerealiseerd. Bij de verbouwing zijn diverse tussenwanden verwijderd om twee grote open ruimtes te creëren. Ook is een nieuwe fundering gerealiseerd en een geïsoleerde betonvloer, met vloerverwarming, in het hoofdgebouw gestort. Het pand is voorzien van nieuwe isolatie en LED spots. Het geheel heeft een modern afwerkingsniveau. In overleg met de nieuwe huurder wordt nog een keuken geplaatst, verlichting en vloerafwerking.

Buitenruimte

Aan de voorzijde is een buitenterrein. Deze tuin leent zich vanwege haar ligging op het zuiden ideaal voor een lunch of borrel. Het is tevens mogelijk om hier fietsen en maximaal vijf auto's te parkeren. Deze buitenruimte wordt nog voorzien van nieuwe bestrating.











Omgeving

WEESPERBUURT/PLANTAGEBUURT

Buurt + hotspots

Het gebouw ligt in de beroemde Plantagebuurt, een historische wijk die al sinds de 17e eeuw een belangrijk onderdeel van de stad is. Deze buurt fungeert als een groene oase te midden van het bruisende stadsleven. Een juweel in de omgeving is Hortus Botanicus, dit is één van Europa's oudste botanische tuinen. Verderop wordt de schoonheid van de natuur gevierd in dierentuin ARTIS, welke sinds 1838 een monument is. Deze omgeving herbergt diverse culturele schatten, waaronder het Rembrandthuis, het Joods Historisch Museum en het Verzetsmuseum.

De Plantagebuurt staat bekend om haar talloze terrassen op unieke locaties. Een voorbeeld is restaurant Bloem, gehuisvest in een 17e-eeuws pakhuis, met een terras dat uitkijkt over het water van het Entrepotdok. Ook het terras van Café-Restaurant De Plantage biedt een prachtig uitzicht op de ingang van dierentuin ARTIS. Op het sfeervolle Kadijksplein is het bijzondere Italiaanse restaurant A Tavola gevestigd, evenals het gezellige eetcafé Orloff en Café Kadijk.

Bereikbaarheid

Met de auto is de Henri Polaklaan gemakkelijk bereikbaar via de ring A10 (afslag S112) en de Gooiseweg en Wibautstraat. Vanuit de binnenstad is de locatie goed bereikbaar via de Mauritskade. Tramlijn I4 (richting Flevopark) rijdt door de straat heen en biedt een uitstekende verbinding naar Station Amsterdam Centraal en andere stadsdelen van Amsterdam.

Parkeergelegenheid

Er zijn vijf parkeerplaatsen beschikbaar op eigen voorgelegen terrein.

Tevens is parkeren 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 668 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.
Parkeergelegenheid	Er zijn vijf parkeerplaatsen beschikbaar op eigen voorgelegen terrein.
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• zelfstandige entree• cv-installatie met radiatoren aan de achterzijde• kabelgoten aan de achterzijde• luxe sanitaire voorzieningen• afwerkings klaar gemaakte vloer• vloerverwarming in het hoofdgebouw• keukenaansluitingen• basis elektra• cat 6 data bekabeling• patchboard• eigen buitenruimte aan de voorzijde• parkeermogelijkheden op eigen terrein (maximaal vijf auto's)• diverse daklichten• diverse spreekkamers met transparante scheidingswanden• stelpost keuken• stelpost verlichting• stelpost vloerafwerking
Huurprijs kantoorruimte	€ 335,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Huurprijs parkeerplaats	€ 4.500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	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	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A++.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst (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.

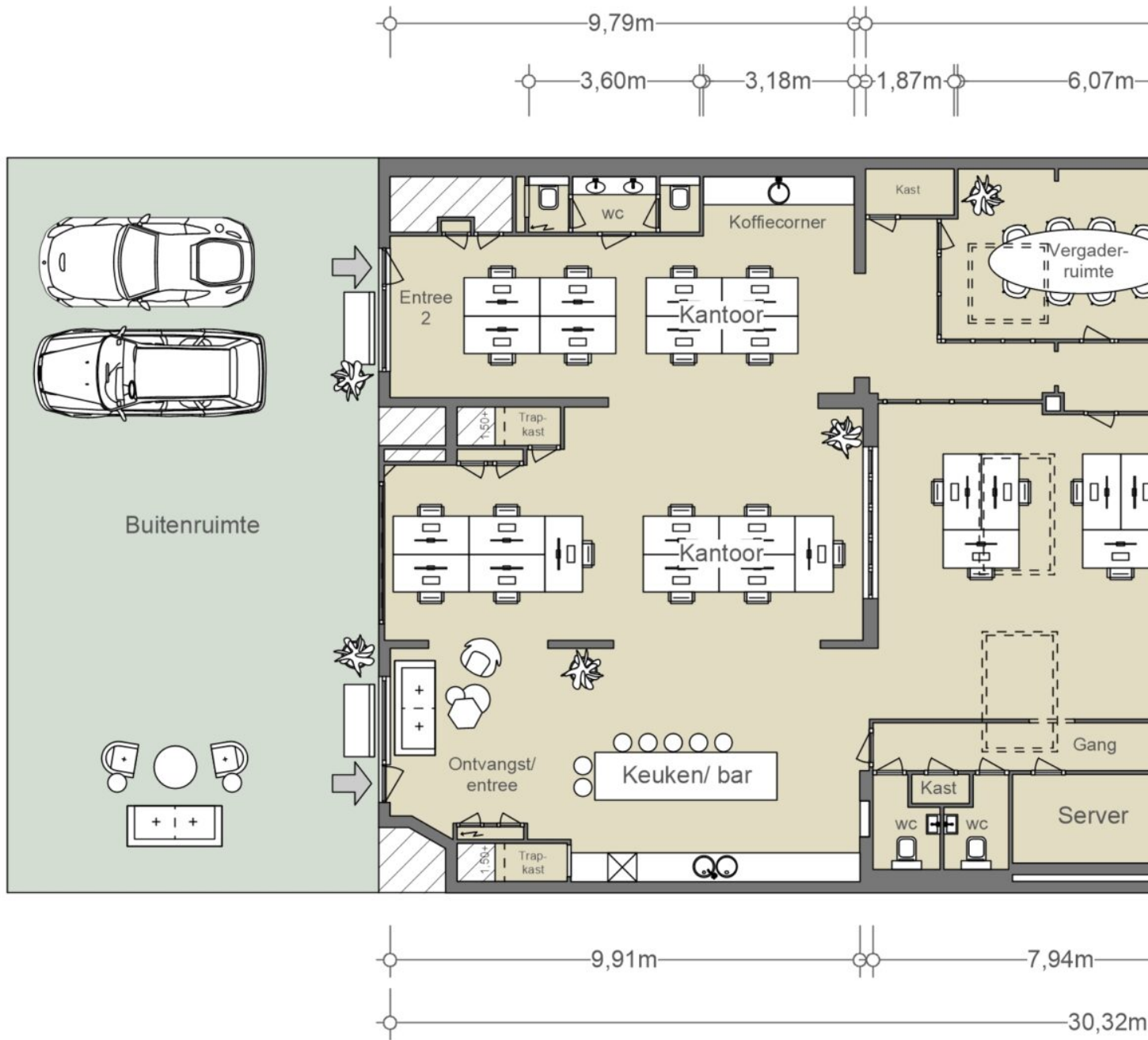


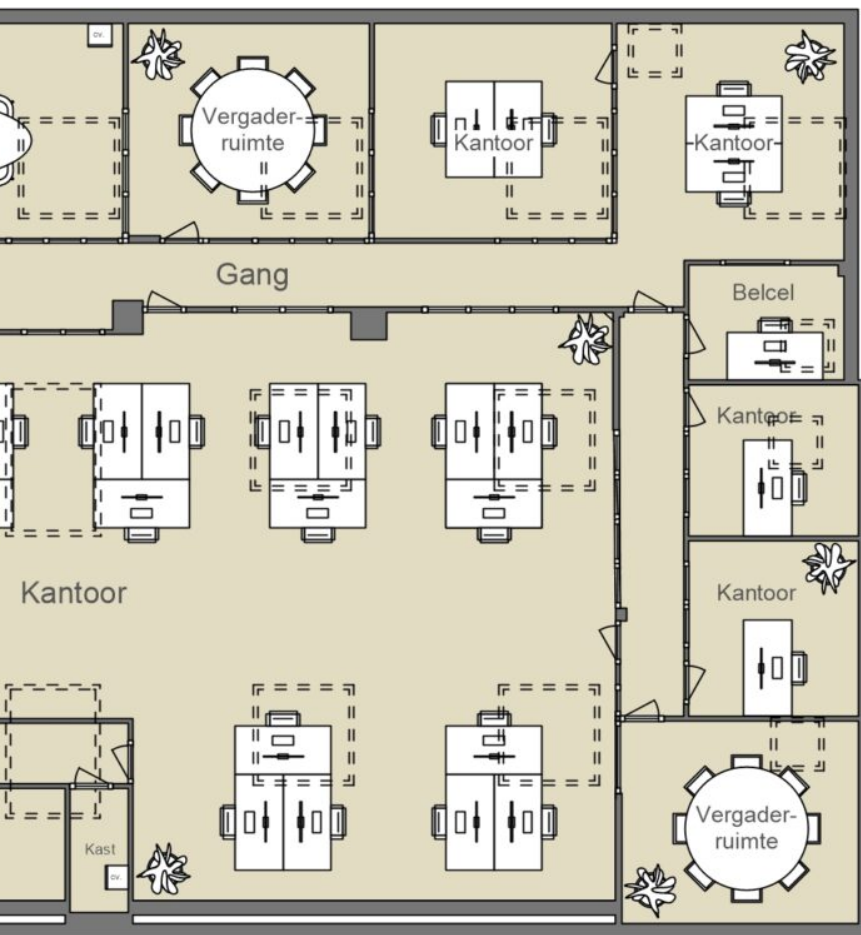
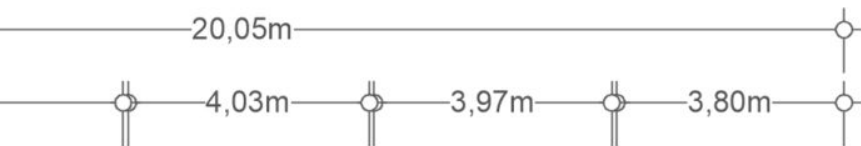






PLATTEGROND





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 668 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 740 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



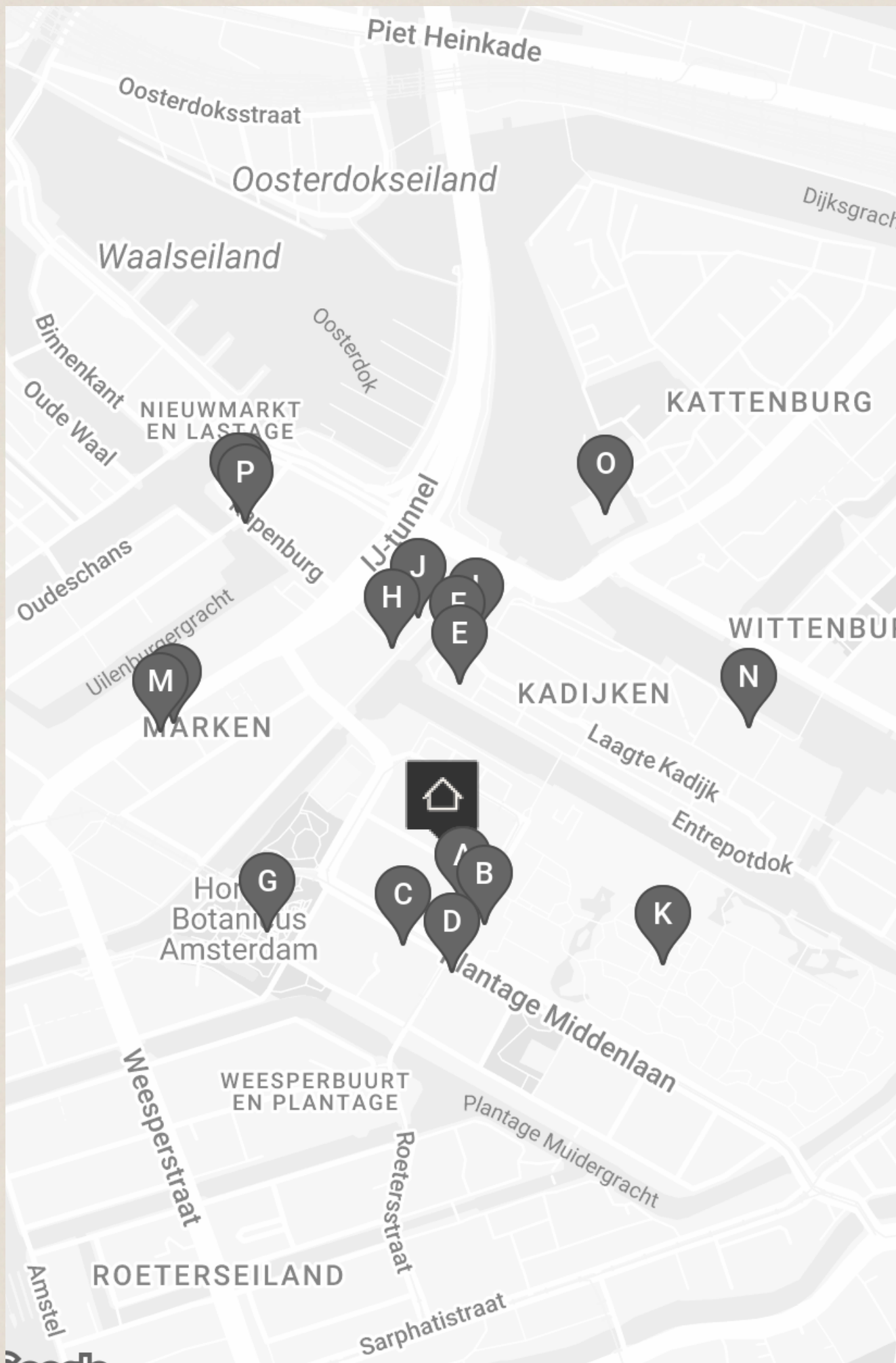








BUURTGIDS



A **Borrl Kitchen Deli**
Plantage Kerklaan 4I,
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

B **De Plantage**
Plantage Kerklaan 36,
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

C **Café Eik en Linde**
Plantage Middenlaan 22A,
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

D **Box Sociaal**
Plantage Middenlaan 30A,
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

E **Restaurant Entrepot**
Entrepotdok 8,
1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

F **Sotto Pizza**
Kadijksplein 4,
1018 AB Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

G Hortus Botanicus
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

H Café de Druif
Rapenburgerplein 83,
1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.

I A Tavola
Kadijksplein 9,
1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.

J Café Scharrebier
Rapenburgerplein 1,
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.

K Artis
Plantage Kerklaan 38-40,
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichterbij de mensen te brengen.

L Arclinea
Valkenburgerstraat 167-A,
1011 MJ Amsterdam

Bij Arclinea Amsterdam helpen ze je graag bij het creëren van je Italiaanse droomkeuken. De keukens behoren door hun professionaliteit, klasse en tijdloosheid tot de absolute top van het keukendesign.

M **Baden baden**
Valkenburgerstraat 201A,
1011 MJ Amsterdam

Baden Baden Interior is een badkamer- en interieurwinkel die in 2000 werd opgericht. De winkel bestaat uit een regelmatig wisselende eclectische mix van meubelen, design, kunst, objecten en accessoires.

N **Galerie Franzis Engels**
Nieuwevaart 200,
1018 ZN Amsterdam

Op een steenworp afstand van het Centraal Station kun je Galerie Franzis Engels vinden. Een galerie voor hedendaagse kunst met wel vier verdiepingen. Op de bovenste verdieping worden zowel solo- als thematische tentoonstellingen gehouden.

O **Scheepvaartmuseum**
Kattenburgerplein 1,
1018 KK Amsterdam

Ontdek de scheepvaart en de maritieme geschiedenis van Nederland in het scheepvaartmuseum.

P **Restaurant R21**
Peperstraat 23,
1011 TJ Amsterdam

Chef Orlando David (werkte voorheen o.a. voor Oud Sluis van Sergio Herman ***) opende in de Peperstraat tegenover Gebr Hartering een fine dining restaurant.

Q **Hiding in Plain Sight**
Rapenburg 18,
1011 TX Amsterdam

Voor Hiding in Plain Sight moet je even op je fiets vanuit het centrum. Naast de IJtunnel ligt deze knusse cocktailbar waar je unieke cocktails kunt zippeden vanaf je barkruk of vanaf luie stoelen op de bovenverdieping.

R **Gebroeders Hartering**
Peperstraat 10,
1011 TL Amsterdam

De naam zegt het al: Gebroeders Hartering zijn precies wat er staat, twee broers die koken en 's avonds eet je wat de pot schaft.



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 2011. 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