



IN DEN VERGULDEN HARINCKTON

PRINS HENDRIKKADE 14
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
HANS VOS

3

In Den Vergulden Harinckton
PRINS HENDRIKKADE 14

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

45

Overige bepalingen
HUUR

51



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



IN DEN
VERGULDEN
HARINCKTON



In Den Vergulden Harinckton

PRINS HENDRIKKADE 14

Het zelfstandige en karakteristieke kantoorpand "In Den Vergulden Harinckton" is direct tegenover het Centraal Station gelegen. Het pand telt zes verdiepingen en heeft een totale metrage van circa 598 m² VVO kantoorruimte welke te huur wordt aangeboden. Er is een representatieve entree op de begane grond en er is een lift aanwezig. Glazen scheidingswanden verdelen de verdiepingen in werkruimte en spreekkamers. Bijzonder zijn de grote raampartijen op iedere verdieping met uitzicht op het stationsplein wat momenteel opnieuw wordt ingericht. Eveneens bijzonder is de kapconstructie op de zolder etage en het lichte trappenhuis met glazen dak. Het opleveringsniveau van het kantoorpand is turn-key. Voor bedrijven die zich willen vestigen op een uitstekende bereikbare locatie is het representatieve pand aan de Prins Hendrikkade een uitermate geschikte keuze.



DEKORATIE

16

P

Blue circular sign with a white symbol

Blue rectangular sign with a white symbol

ANNO

STREE

In Den Vergulden Harinckton

HET Z

14



1740

lden Harinckton

WARTE FIETSENPLAN

17 44
D'BOTER TON

HOTEL MULTA





ANNO

1740

In Den Vergulden Harinckton



HET ZWARTE FIETSENPLAN

14

13

Historie

GEBOUW

Het kantoorpand heeft een klokgevel met rijkelijke versiering. Direct boven de hijsbalk is een bootje te zien. Onder de krulversiering is het bouwjaar (1740) af te lezen. Tussen de eerste en tweede verdieping is de naam van het pand (In Den Vergulden Harinckton) sierlijk weergegeven met een decoratieve harington, twee haringen en blauwe golfjes.

De Prins Hendrikkade is genoemd naar de jongste zoon van koning Willem II, prins Willem Frederik Hendrik (1820-1879), een man met warme belangstelling voor de zeevaart. Voor 1879 werd deze straat Haringpakkerij genoemd. Hier was in de 16^{de} eeuw de haringhandel gevestigd. Aan wal werden den haringtonnen bijgevuld en de haringkeurmeesters hielden hier kantoor.











Omgeving

BURGWALLEN-NIEUWE ZIJDE

Buurt + hotspots

De kantoorruimte ligt direct tegenover het Centraal Station (westzijde) in hartje centrum Amsterdam. Sinds 2018 wordt het stationsgebied aan de centrumzijde vernieuwd. De Entree West is het laatste deelproject waarbij er meer ruimte wordt gecreëerd voor fietsers en voetgangers.

Het hele gebied aan de centrumzijde is overzichtelijker en aantrekkelijker gemaakt. Ter hoogte van het Victoria hotel is een groot deel van de Prins Hendrikkade afgegraven. Aan het water staan nu verlaagde kades met enkele aanlegsteigers voor de pleziervaart. Hieronder is een ondergrondse fietsenstalling gerealiseerd. Deze kan via de Cuypersstrap betreden worden. Deze verbindt tevens het historische stationsgebouw met de metro. Reizigers kunnen sneller en comfortabel overstappen tussen metro en trein. De gehele traminfrastructuur op het plein is eveneens vernieuwd.

In de directe omgeving zijn vele representatieve kantoren gevestigd en voldoende voorzieningen gelegen waaronder winkels, hotels, cafés en restaurants.

Bereikbaarheid

Het kantoorpand is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Het Centraal Station beschikt over haltes voor zowel trein, bus, metro als tram. Bovendien vertrekken aan de IJ-zijde van het Centraal Station diverse veerdiensten richting Amsterdam Noord.

Met de auto is vanaf Amsterdam Noord (S-II6) het kantoorpand goed bereikbaar via de IJtunnel (S-I00). Vanwege de ligging nabij de centrumring (S-I00) zijn diverse uitvalswegen richting de ring A-I0 eveneens goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

In de tegenover gelegen parkeergarage Q-Park Amsterdam Centraal is het mogelijk te parkeren en om verschillende parkeerabonnementen te verkrijgen

Parkeren is tevens 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 598,38 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: circa 76,53 m² VVO
- begane grond: circa 4,34 m² VVO
- eerste verdieping: circa 152,51 m² VVO
- tweede verdieping: circa 149,72 m² VVO
- derde verdieping: circa 137,87 m² VVO
- vierde verdieping: circa 77,41 m² VVO

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve entree met marmeren vloer
- lift
- centrale verwarming met radiatoren
- airco-units
- gestuukte wanden en (balken)plafonds
- verlichting
- kabelgoten voorzien van databekabeling
- keuken
- toiletgroepen
- vergaderruimte
- archiefruimten
- intercominstallatie

Huurprijs

€ 280,- per m² VVO per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

Huurder is aan Verhuurder bij vooruitbetaling een bedrag ad. € 12,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, verschuldigd als verrekenbaar voorschot op de kosten van de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud liftinstallatie
- onderhoud cv-installatie
- onderhoud airco-installatie
- onderhoud mechanische ventilatie trappenhuis
- raambewassing buitenzijde 1 x per 2 maanden
- raambewassing dakraam trappenhuis 1 x per jaar
- onderhoud brandbeveiliging / noodverlichting
- 5% administratiekosten

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

Rijksmonument.

Energielabelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

Betalingsverplichting

Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg.

Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst l (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.

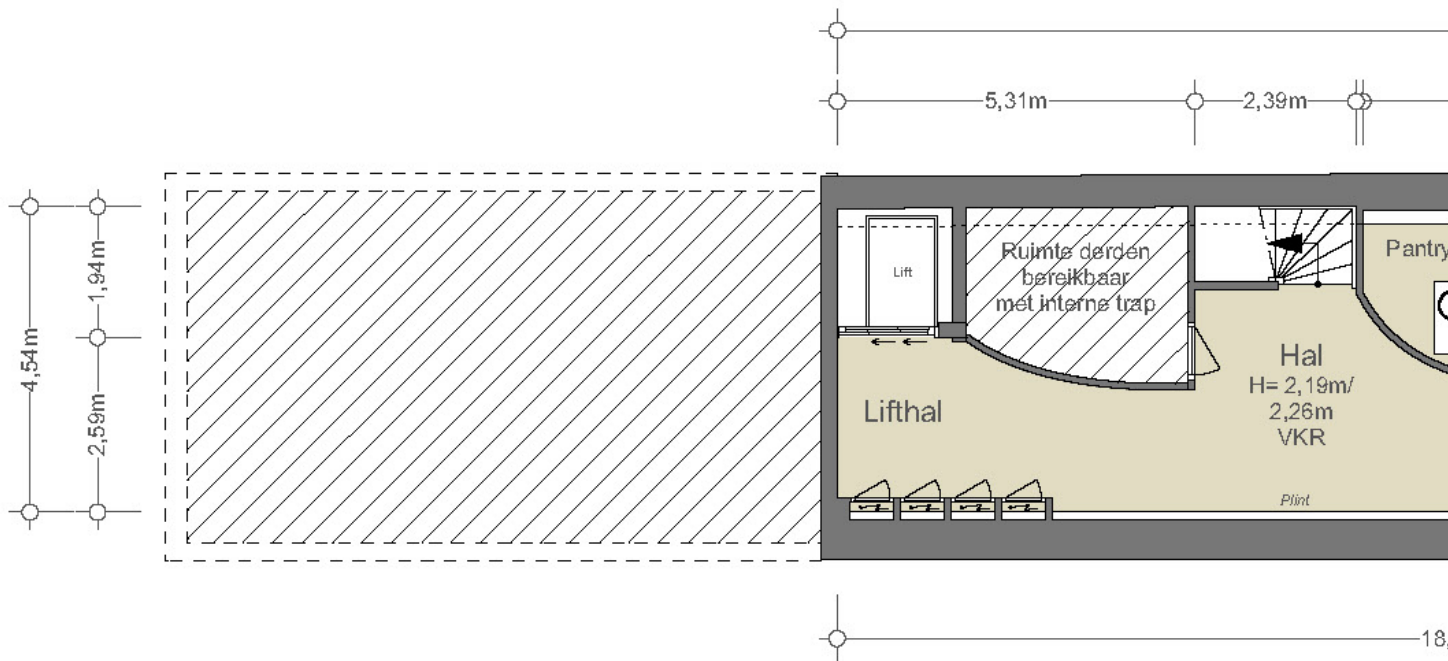


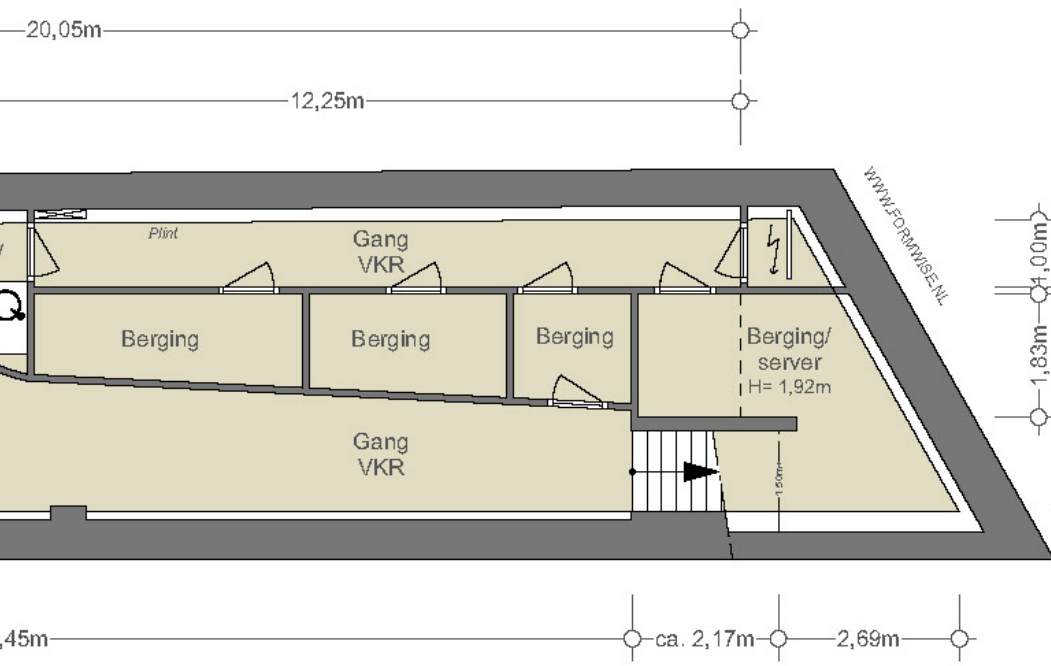






PLATTEGRONDEN

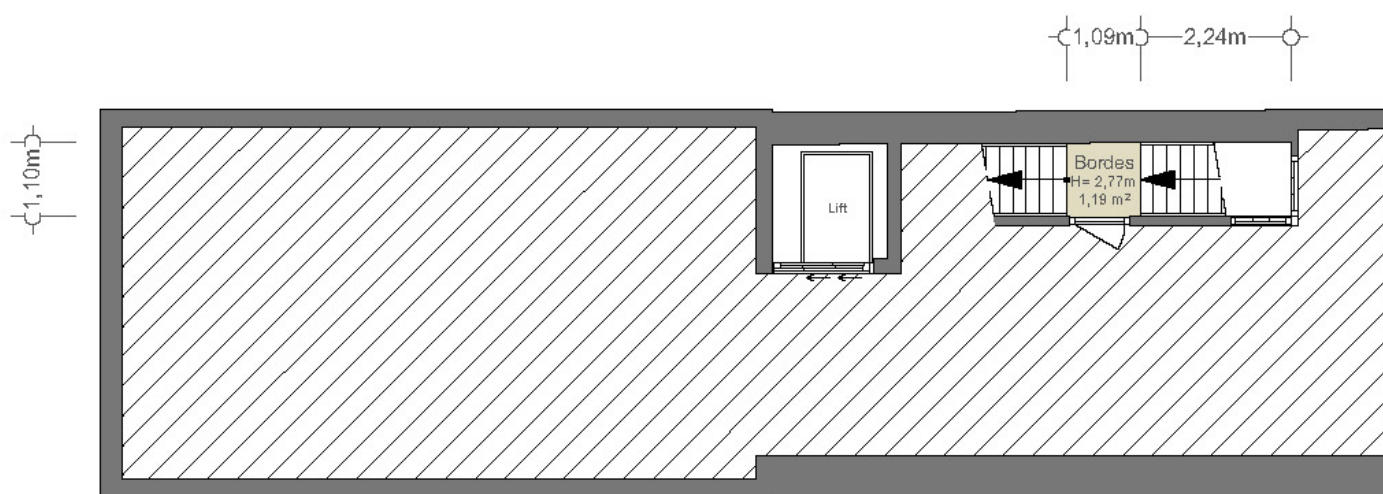


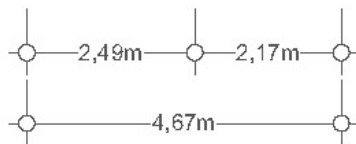
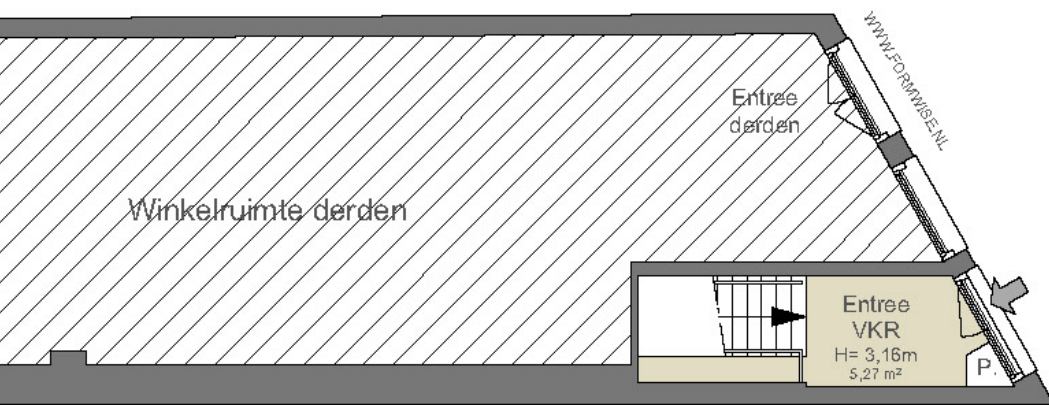


SOUTERRAIN
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	76,53 m ²
Bruto vloeroppervlakte	123,48 m ²

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

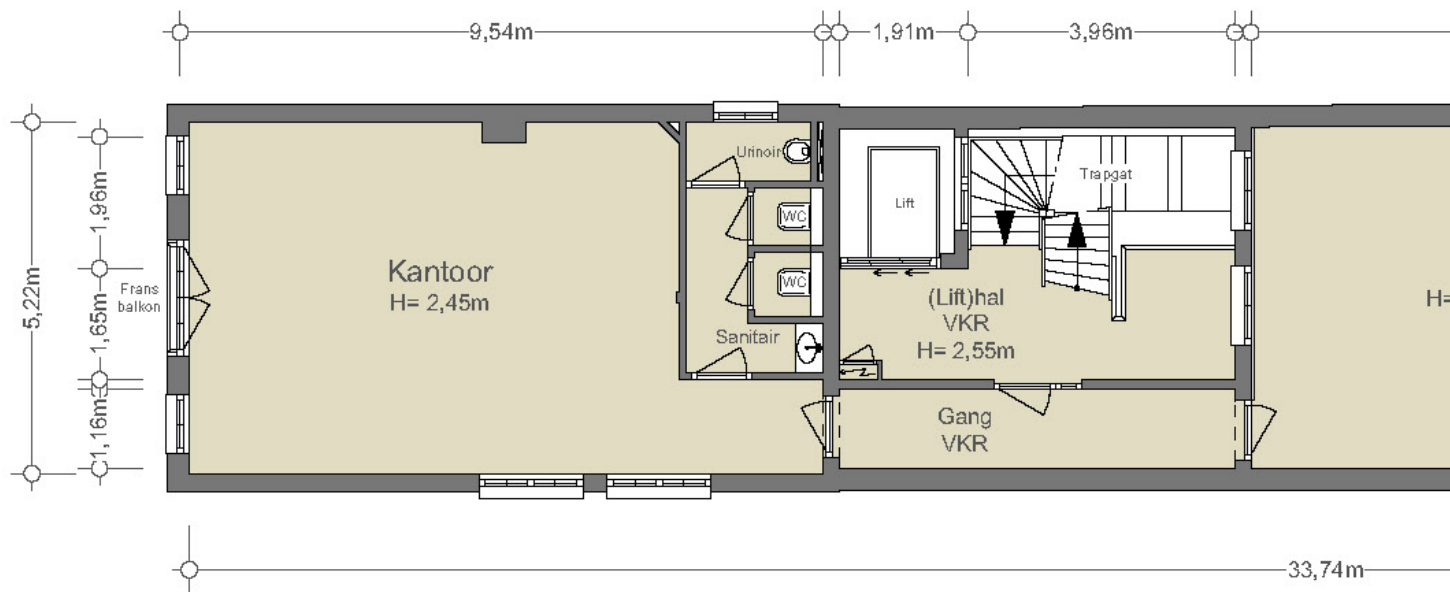


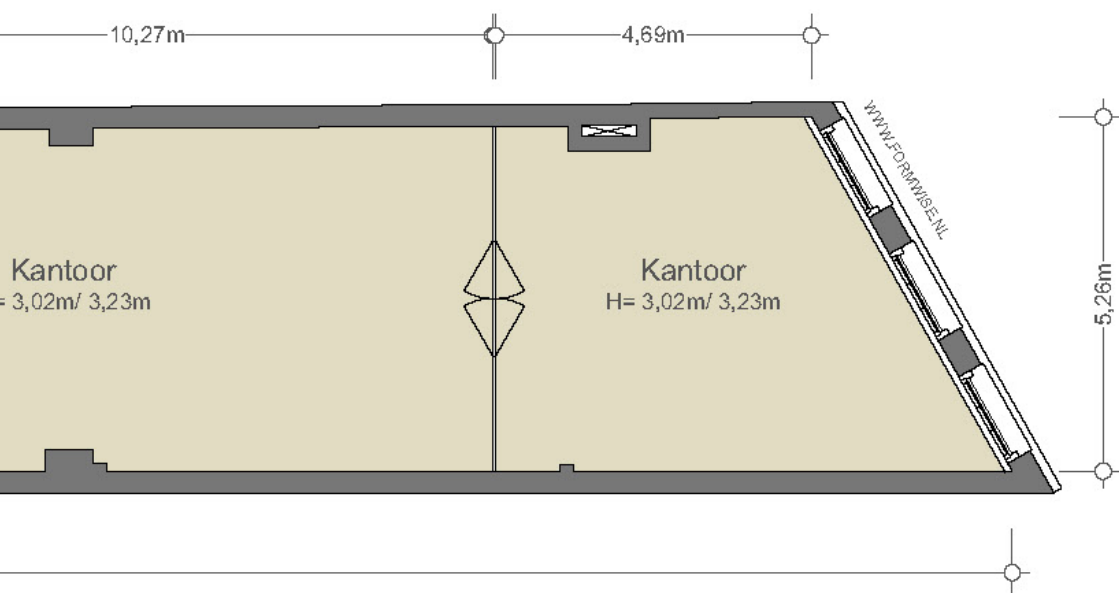


BEL ETAGE
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	4,34 m ²
Bruto vloeroppervlakte	21,40 m ²

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

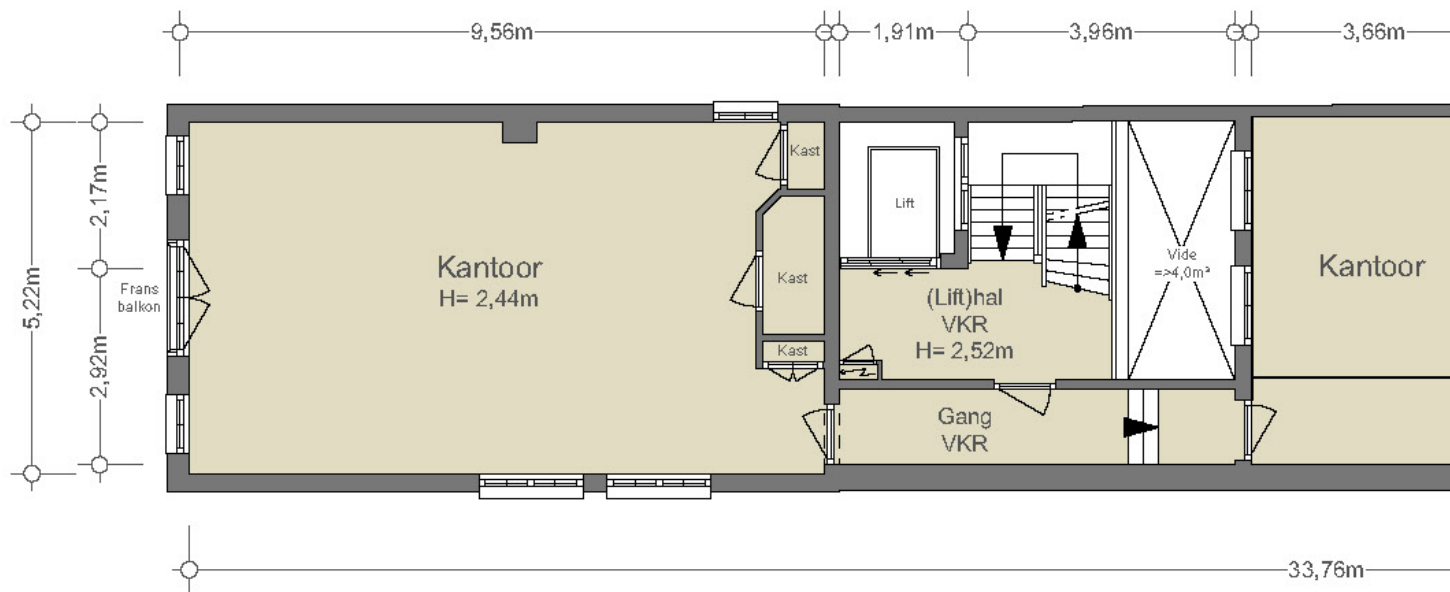


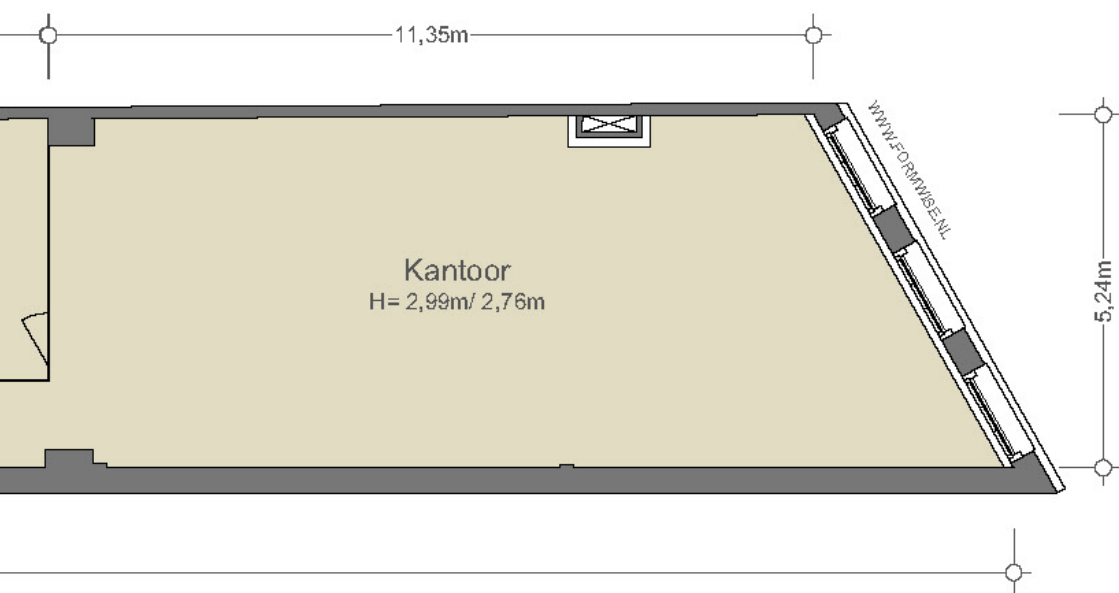


1^e VERDIEPING
 NEN2580
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	152,51 m ²
Bruto vloeroppervlakte	189,71 m ²

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

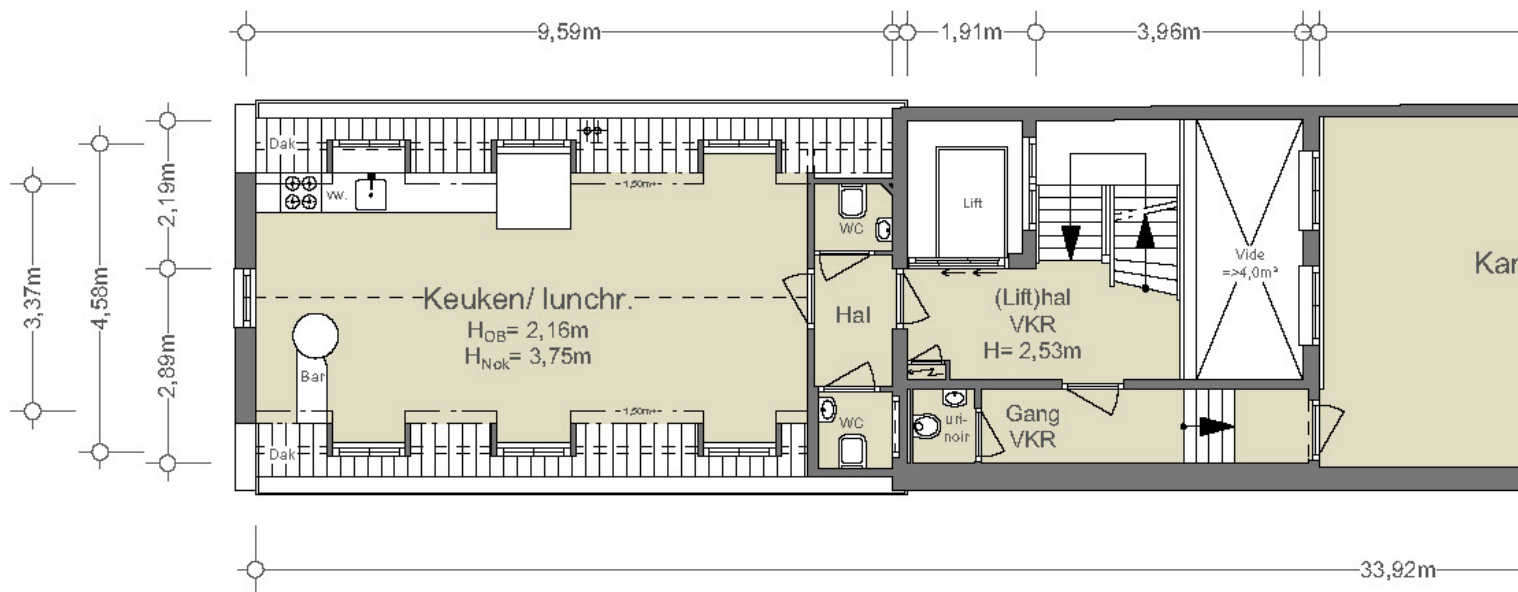


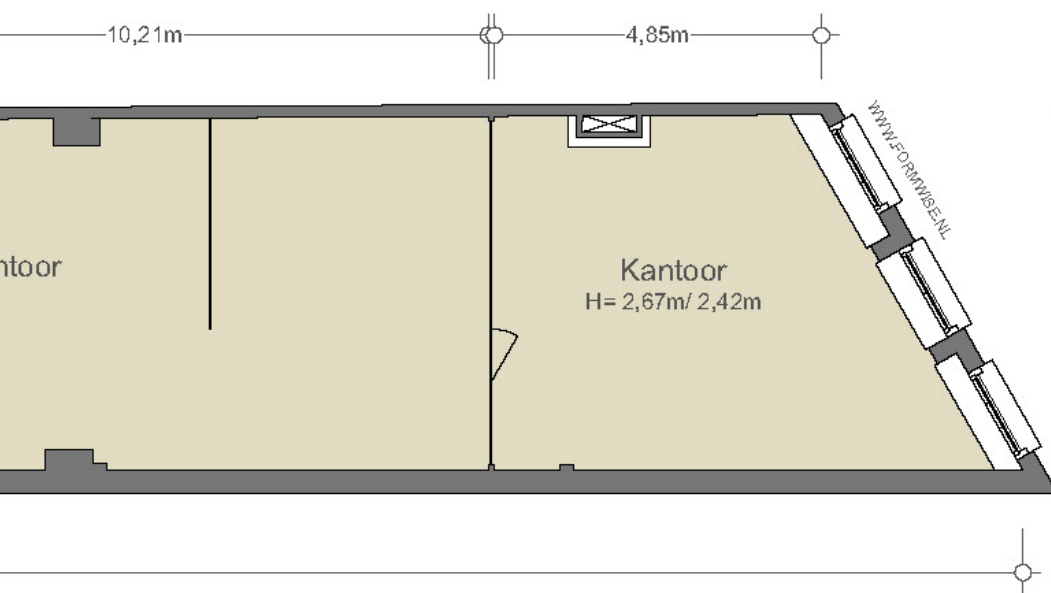


2^e VERDIEPING
 NEN2580
 (excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	149,72 m ²
Bruto vloeroppervlakte	183,20 m ²

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

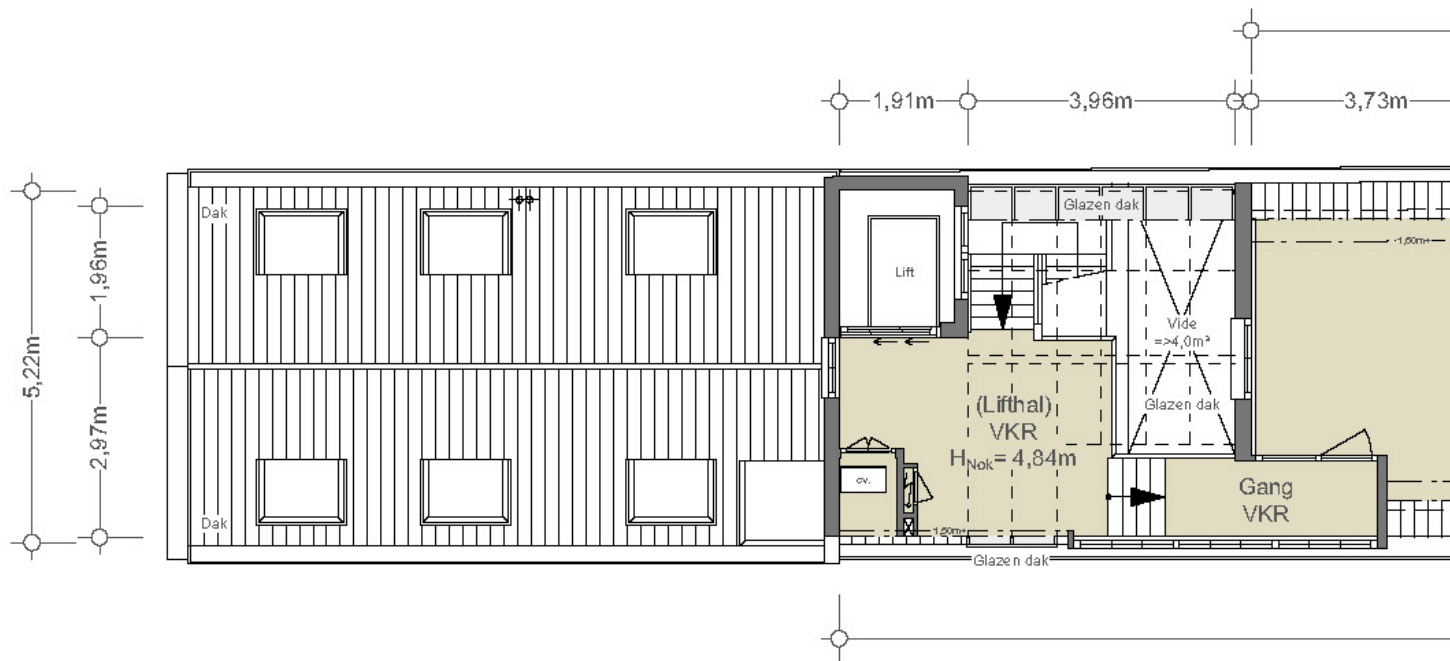


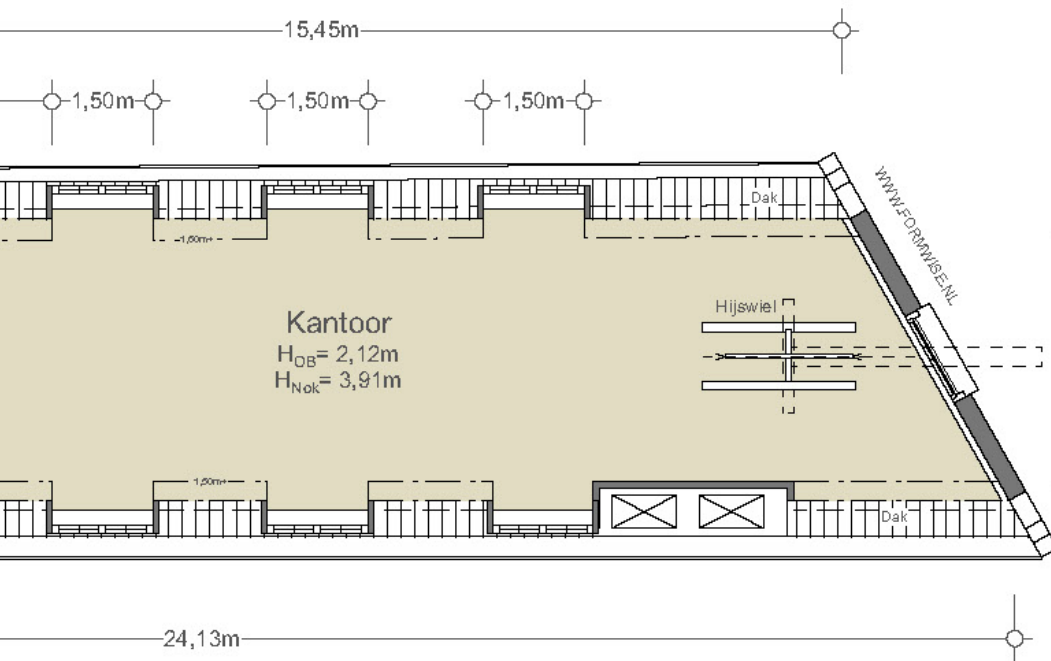


3^e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	137,87 m ²
Bruto vloeroppervlakte	183,20 m ²

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





4^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	77,41 m ²
Bruto vloeroppervlakte	127,20 m ²

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



BUURTGIDS



A **Gebroeders Niemeijer**
Nieuwendijk 35,
1012 MA Amsterdam

Dat Nederland een broodcultuur heeft is geen geheim, dus gaat er niets boven een sneetje volkoren van eigen bodem. De Hartog volkorenbroden zijn een begrip in Amsterdam. Al sinds 1896 worden de tarwe gemalen in eigen maalderij.

B **Café Karpershoek**
Martelaarsgracht 2,
1012 TP Amsterdam

Café Karpershoek is een van de oudste kroegen van Amsterdam. In 1606 was de Karpershoek een herberg aan het IJ voor de zeelui van de VOC. Vandaag de dag is de Karpershoek een authentieke 'bruine kroeg'.

C **Bistrot neuf**
Haarlemmerstraat 9,
1013 EH Amsterdam

Bistrot Neuf is een gezellige bistro met een modern interieur midden in het levendige Amsterdam. Het werd ooit terecht uitgeroepen tot de beste Franse zaak van Amsterdam en dat is te begrijpen.

D **Arca**
Martelaarsgracht 5,
1012 TM Amsterdam

'Portugees comfortfood dat naar een verfijnd niveau wordt opgewaardeerd en vaak met een Aziatische toets extra diepgang krijgt.

E **Art'otel Amsterdam kunstgalerie**
Prins Hendrikkade 33,
1012 TM Amsterdam

De naam zegt het al, maar dit is een kunst hotel. Bijzonder is dat de exposities voor iedereen gratis zijn en elke dag toegankelijk. Het eten is voornamelijk shared dining met Aziatische inspiratie. Ze hebben hier ook lekkere cocktails.

F **De Belhamel**
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

G **Brasserie Carstens**
Hasselaerssteeg 1,
1012 LG Amsterdam

Brasserie Carstens is heropend in september 2022, met chef-kok Jeroen Bruinsma aan het roer. Deze centraal gelegen brasserie biedt een moderne stadse sfeer, uitstekende service en verse Nederlandse ingrediënten.

H **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

I **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

J **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

K **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

L **Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

M **Sichuan**
Warmoesstraat 17,
1012 HT Amsterdam

Op de Warmoesstraat midden in Amsterdam zit het traditionele Chinese Sichuan restaurant. Hier komen alle chef-koks uit de provincie Sichuan in China en hebben meer dan twintig jaar ervaring in de lokale keuken.

N **Restaurant Vermeer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

In veel restaurants claimt men groenten een belangrijke rol te geven. In Vermeer is dit echt zo. De keuken is er zelfs op aangepast.

O **In 't Aepjen**
Zeedijk 1,
1012 AN Amsterdam

In de 16e eeuw (de tijd van de VOC) bood het café een goedkoop onderdak aan zeelieden. De zeelieden brachten apen van overzee.

P **Banketbakkerij van der Linde**
Nieuwendijk 183,
1012 MG Amsterdam

Er staat altijd een enorme rij bij Banketbakkerij van der Linde, maar laat dit je niet afschrikken! De rij loopt enorm vlot door, en het wachten wordt ontzettend beloond.

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 **Kaagman en Kortekaas**
Sint Nicolaasstraat 43,
1012 NJ Amsterdam

Bij Kaagman en Kortekaas ga je op avontuur. Chef Kaagman etaleert in iedere gang zijn voorliefdes voor zeevruchten, incurante delen en de traditionele Franse keuken.



Gezicht van den Haringpackery, aan de

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 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.

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