

# DE WEESPER

---

WEESPERSTRAAT 392  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
TOM HUBER

3

De Weesper  
WEESPERSTRAAT 392

5

Kenmerken  
OVERZICHT

17

Plattegrond  
INDELING

23

Buurtgids  
HOTSPOTS

27

Overige Bepalingen  
HUUR

29

# 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.



Tom Huber

Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



---

# DE WEESPER

---

WEESPERSTRAAT  
CENTRUM

# De Weesper

WEESPERSTRAAT 392

Te huur circa 74 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte in het centrum van Amsterdam. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw. De ruimte is toegankelijk met lift en beschikt over eigen sanitaire voorzieningen en pantry. De raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant van de kantoorruimte geven veel daglichttoetreding en bieden mooi uitzicht over de Weesperstraat. Door de ligging aan de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam, is de bereikbaarheid met eigen vervoer optimaal. Tevens bestaat er de mogelijkheid tot het huren van parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage. Daarnaast zorgt de ligging nabij de metrohalten Waterlooplein en Weesperplein voor een uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer.









# Gebouw

## Gebouw

Het verzamelgebouw is gebouwd in 1993.







# Omgeving

WEESPERBUURT/PLANTAGE

## **Buurt + hotspots**

De kantoorruimte is gelegen aan de Weesperstraat in Amsterdam. De grachtengordel, het Waterlooplein en het Rembrandtplein zijn op een steenworp afstand gelegen. Diverse voorzieningen als restaurants, winkels en hotels zijn in de nabijheid gelegen en deze omgeving biedt huisvesting aan onder andere overheidsinstellingen, advocatenkantoren en financiële dienstverleners. Hotspots zijn koffiebar YUSU, Bakhuis Amsterdam en Capital Kitchen.

## **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend vanwege de nabij gelegen metrohaltes Waterlooplein en Weesperplein. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met centraal station. Op loopafstand bevinden zich ook de tramhaltes van lijn 1, 3, 4, 7 en 19.

Per auto is het object ook goed bereikbaar aangezien de kantoorruimte is gelegen aan de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-112 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-116 via de IJ-tunnel.

## **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 het mogelijk om parkeerplaatsen te huren in de ondergelegen parkeergarage aan de Nieuwe Prinsengracht 65.





---

# KENMERKEN

---

<b>Oppervlakte</b>	De totale oppervlakte bedraagt 74,6 m <sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de eerste verdieping.
<b>Opleveringsniveau</b>	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• gemeenschappelijke entree op de begane grond</li><li>• lift</li><li>• cv-installatie met radiatoren</li><li>• nutsvoorzieningen tot de meterkast</li><li>• één toilet</li><li>• pantry</li></ul>
<b>Huurprijs</b>	€ 1.650,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
<b>Servicekosten</b>	<p>€ 66,90 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• watergeld</li><li>• elektra collectieve voorzieningen</li><li>• schoonmaak algemene ruimte</li><li>• glasverzekering</li><li>• rioolontstopping</li><li>• onderhoud cv installatie</li><li>• administratie kosten</li></ul> <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>
<b>Bestemming</b>	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
<b>Monumentale status</b>	Niet van toepassing.

<b>Energieklasse</b>	Voor dit object geldt energielabelklasse E.
<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
<b>Huuringangdatum</b>	In nader overleg.
<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangdatum, 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).
<b>Administratiekosten</b>	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
<b>Huurvoorwaarden</b>	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.
<b>Btw-plicht</b>	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.



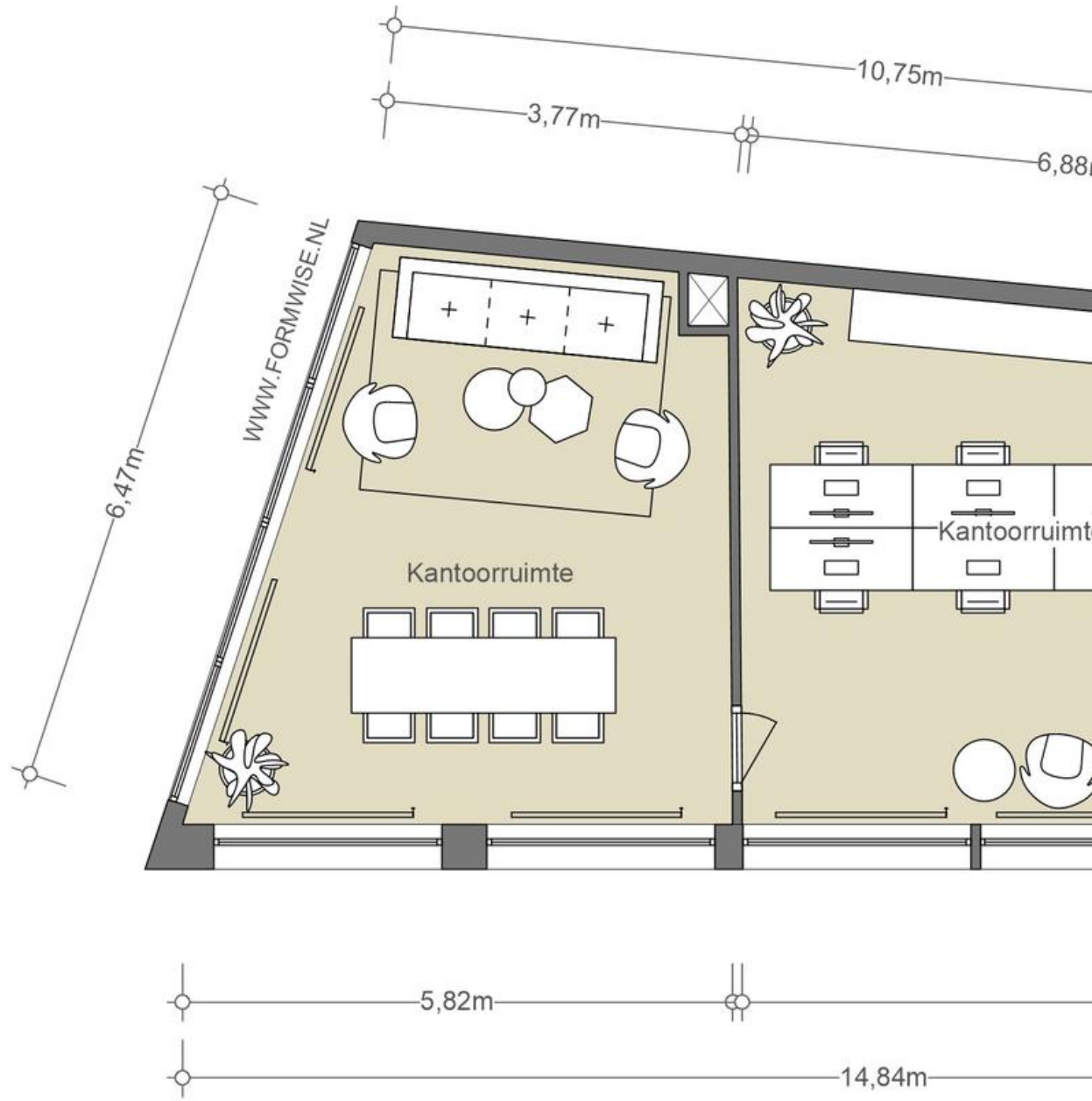




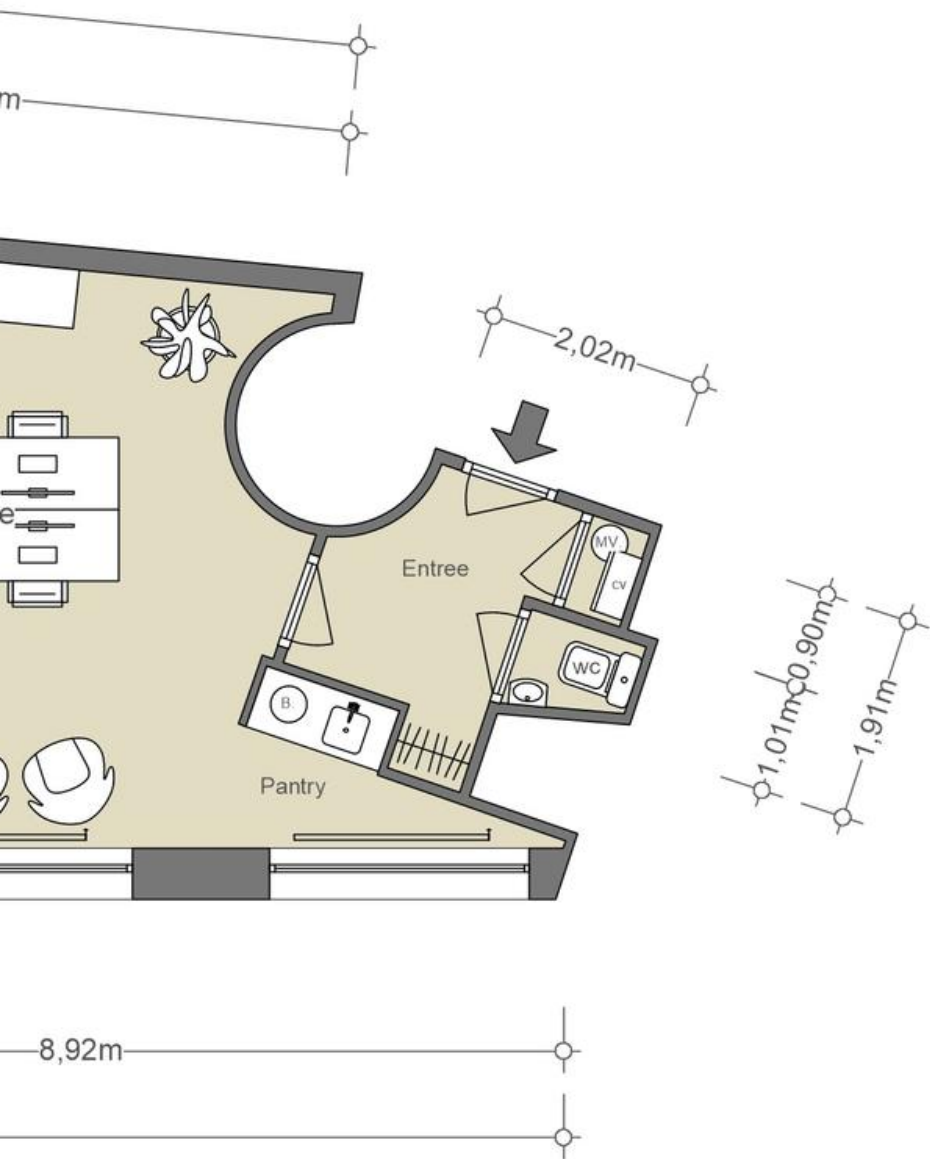
---

# PLATTEGROND

---







**WS 392**

1<sup>e</sup> VERDIEPING

**NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 74,6 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

ca. 82,4 m<sup>2</sup>

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

Oppervlakte(berekening) en indeling conform opgave derden.



VAN MUSSCHENBROEK  
STRAAT  
OOST

YUSU

THE NEW NATURE

---

# BUURTGIDS

---



---

# 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](http://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**