

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Herengracht 122, Amsterdam





# PROJECTINFORMATIE

## Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Voor de verhuur zijn drie prachtige kantoorunits beschikbaar in het markante grachtenpand Cornsz aan de Herengracht 122. Het rijks monumentale pand is volledig gerenoveerd waarbij hoogwaardige kantoorunits zijn gecreëerd met metrages tussen de circa 89 m<sup>2</sup> en 127 m<sup>2</sup>. Het grachtenpand bestaat uit vijf verdiepingen en beschikt over een tuin aan de achterzijde. Iedere verdieping is voorzien van een prachtige visgraatvloer, gestucte en geschilderde wanden en plafonds, sierlijsten op de wanden en verlichtingspots aan de plafonds. Iedere unit is voorzien van een nieuwe keuken met inbouwapparatuur en nieuw sanitair. Het kantoorgebouw is vanwege haar ligging, direct om de hoek van de Raadhuisstraat, goed bereikbaar met de auto. Dit gebied, de Grachtengordel-West, is een prestigieuze woon-, winkel- en werkgebied en leent zich daarom uitstekend voor representatieve kantoren om zich te vestigen.

### **De verdeling van de units is als volgt:**

Unit 1 gelegen op de begane grond en eerste verdieping, totaal: circa 127,5 m<sup>2</sup>. Tevens is er een tuin van circa 34 m<sup>2</sup>.

Unit 2 gelegen op de tweede verdieping, totaal: circa 71,9 m<sup>2</sup>.

Unit 3 gelegen op de derde en vierde verdieping, totaal: circa 89,9 m<sup>2</sup>.

### **Gebouw**

Het bouwerf werd al in 1614 eigendom van Michiel Cornsz de Lange en Aerman Jansz. Pas in 1757 werd het grachtenpand uiteindelijk gebouwd in opdracht van Barend Luijkinck. Het betreft een voormalig woonhuis met een klokgevel, voorzien van een kuif, in de Lodewijk XV bouwstijl. Kenmerken voor het markante grachtenpand zijn het trappetje dat naar de voordeur leidt en het eenvoudige snijraam boven de entree deur. De ramen op de begane grond zijn bijzonder hoog waardoor er veel daglichttoetreding is in deze ruimte met vide.

# PROJECTINFORMATIE

Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Verbouwing

De verhuurder heeft onlangs het gehele pand volledig gerenoveerd waarbij een hoogwaardig opleveringsniveau is gerealiseerd. De units zijn licht, modern en smaakvol afgewerkt.

## Indeling

De kantoorunits zijn toegankelijk via een gezamenlijke representatieve entree en trappenhuis. Het trappenhuis is gelegen in het hart van het gebouw waardoor er op natuurlijke wijze voor- en achterkamers zijn ontstaan op iedere verdieping. Iedere verdieping beschikt over een eigen toegangsdeur direct aan het trappenhuis.

Unit 1 is gelegen op de begane grond en eerste verdieping. Op de begane grond is aan de achterzijde de toegang tot de tuin, in het midden is de pantry en aan de voorzijde is een vide gesitueerd. Op de eerste verdieping is eveneens een pantry gelegen in het midden van gebouw en hier is voldoende ruimte om werkplekken te creëren.

Unit 2 is gelegen op de tweede verdieping met een afgesloten voorkamer welke zich uitstekend leent als spreekkamer. In het midden is de pantry en aan de achterzijde is er voldoende ruimte om werkplekken te creëren.

Unit 3 biedt zowel aan de voor- als achterzijde op de derde verdieping ruimte voor werkplekken. In het midden is de pantry gesitueerd. De derde en vierde verdieping zijn middels een interne trap met elkaar verbonden. De vierde verdieping leent zich uitstekend om te gebruiken als spreekkamer of loungeplek.

# PROJECTINFORMATIE

Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Buitenruimte

De achtertuin is alleen toegankelijk vanuit unit 1 (begane grond) en is circa 34 m<sup>2</sup> groot. Op kort termijn zal de tuin nog worden opgeknapt. Daarmee leent zij zich in de toekomst uitstekend voor een lunch of borrel.

## Buurt + hotspots

Het grachtenpand 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 haar ligging direct 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 staddelen van Amsterdam goed bereikbaar. Vanaf de centrumring S100 is via de toegangsweg S105 ook de ringweg A10 West binnen circa 15 minuten bereikbaar met de auto.

# PROJECTINFORMATIE

## Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

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.

### **Huurtermijn**

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.

### **Bijzonderheden**

- Drie kantoorunits tussen de 89 m<sup>2</sup> en 127 m<sup>2</sup>
- Gerenoveerde (turn-key) staat
- Iedere unit is voorzien van een nieuwe pantry en nieuw sanitair
- Prestigieus woon- en werkgebied
- Rijksmonument

# PROJECTINFORMATIE

Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## KEMERKEN

### Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 267,80 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

Unit 1 totaal circa 127,5 m<sup>2</sup> (VERHUURD)

- begane grond: circa 71,3 m<sup>2</sup>
- eerste verdieping: circa 56,2 m<sup>2</sup>

(Tevens is er een tuin van circa 34 m<sup>2</sup>.)

Unit 2 totaal circa 71,9 m<sup>2</sup> (VERHUURD)

- tweede verdieping: circa 71,9 m<sup>2</sup>

Unit 3 totaal circa 89,9 m<sup>2</sup>

- derde verdieping: circa 68,2 m<sup>2</sup>
- vierde verdieping: circa 21,7 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau

De kantoorunits worden opgeleverd, in gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke representatieve entree
- gemeenschappelijke representatieve trappenhuis
- houten visgraat vloerafwerking
- verlichtingsarmaturen / opbouwspots (mat-wit)
- nieuwe toiletten per verdieping m.u.v. de vierde verdieping
- nieuw gestuukte wanden en plafonds
- wanden voorzien van sierlijsten
- volledig nieuw schilderwerk (houtwerk, wanden, plafonds)
- nieuwe moderne keuken per unit voorzien van apparatuur (quooker, ijskast, inductie kookplaat, oven en vaatwasser)
- centrale verwarming middels radiatoren
- zonwering binnenzijde (lamellen)
- data bekabeling, minimaal cat. 6 (weggewerkt in de wanden)
- voldoende elektra punten voor normaal kantoorgebruik (weggewerkt in de wanden)

## Huurprijs

Unit 3: € 3.600,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

# PROJECTINFORMATIE

Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Servicekosten

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschotbedrag met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- elektra
- water
- onderhoud cv-installatie
- onderhoud diverse installaties
- schoonmaak algemene ruimte

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van eventuele overige voorzieningen.

## Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

## Monumentale status

Rijksmonument.

## Energieklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

## Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.



# PROJECTINFORMATIE

Herengracht 122, Amsterdam



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurtermijn

In overleg.

## Huuringangsdatum

In nader overleg.

## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (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.

# PROJECTINFORMATIE

Herengracht 122, Amsterdam

The logo consists of a blue speech bubble shape pointing to the right, containing the text 'ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR' in white, bold, uppercase letters.

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Btw-plicht**

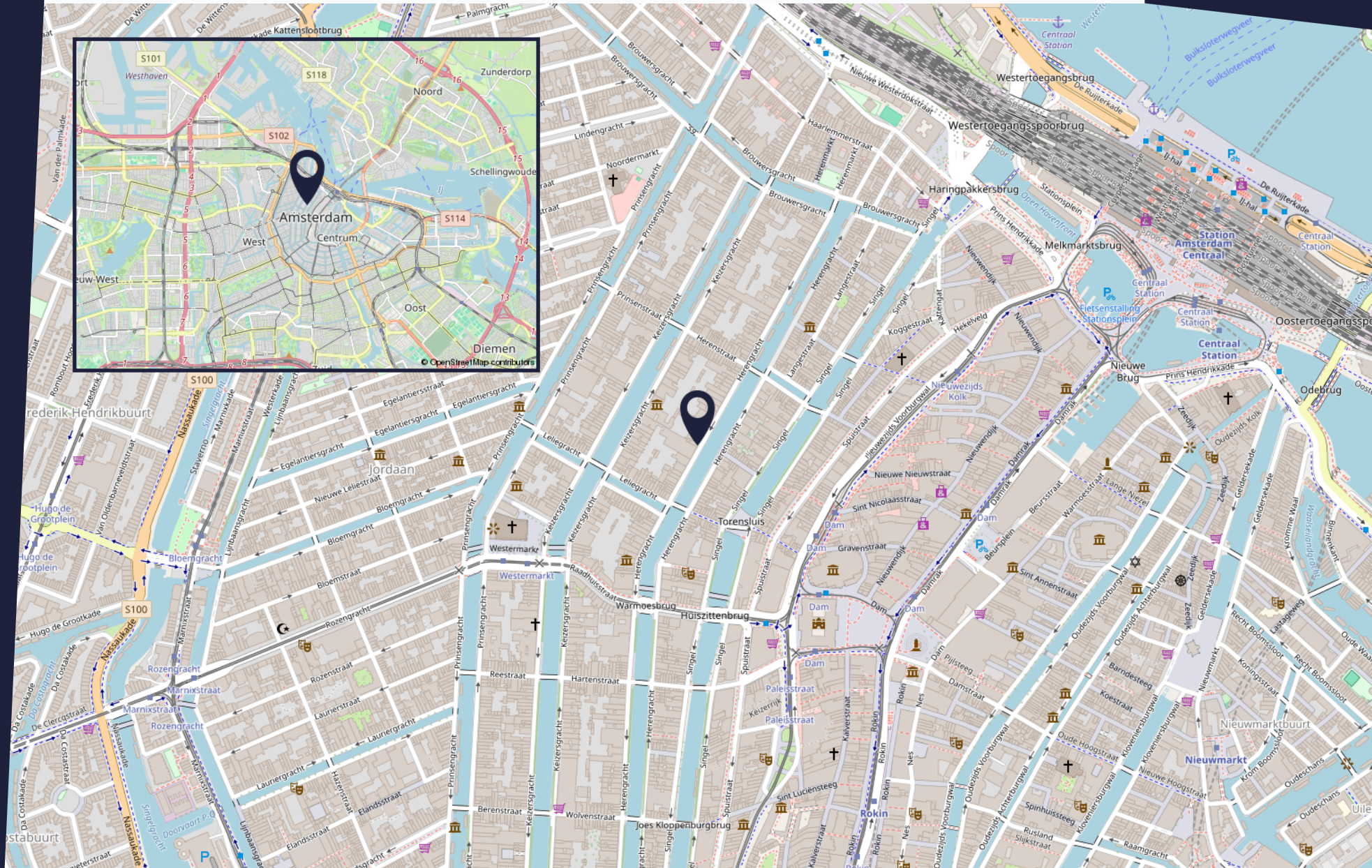
Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig door huurder wordt gecompenseerd.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Herengracht 122, Amsterdam

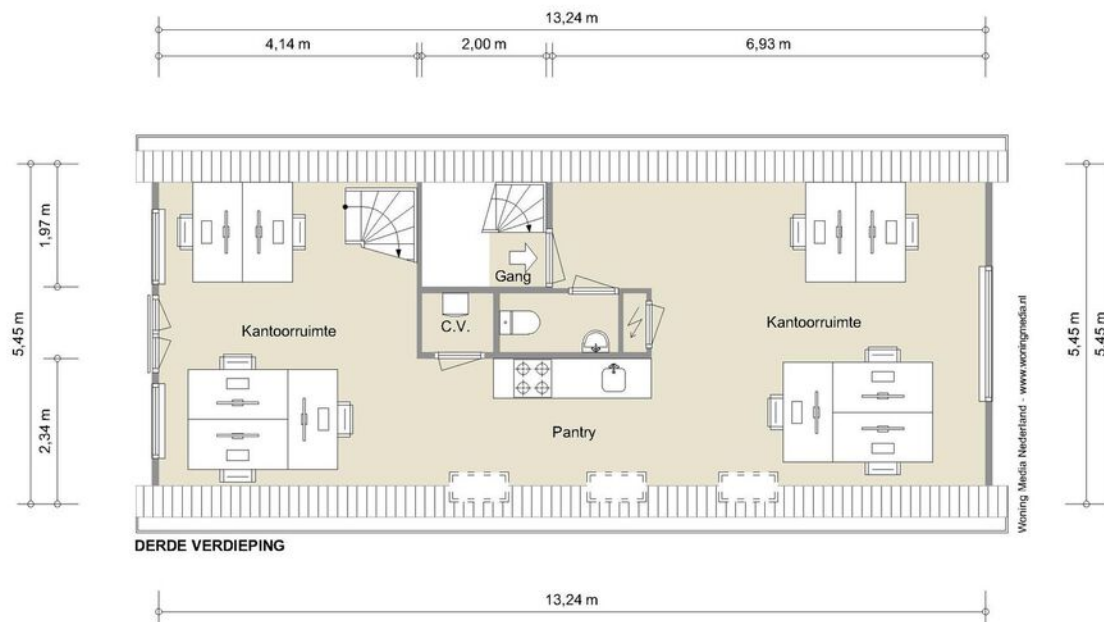
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

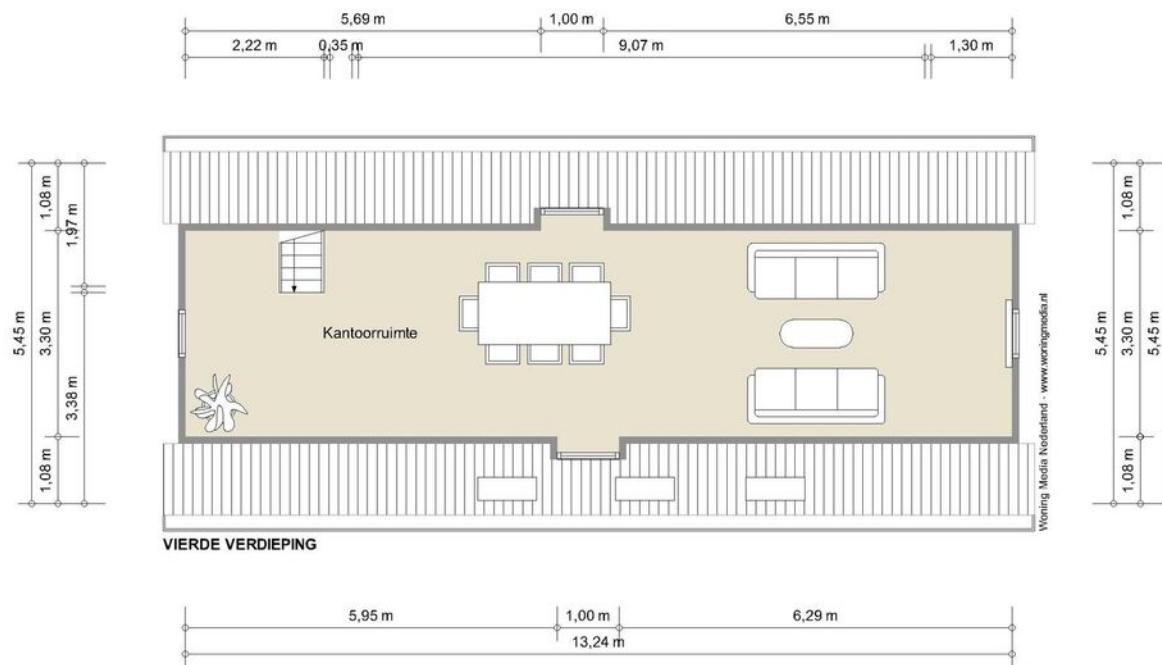




# PLATTEGROND

Herengracht 122, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Herengracht 122, Amsterdam







# FOTOREPORTAGE

Herengracht 122, Amsterdam

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)