



# HOFFMANN

---

WEESPERZIJDE 4  
AMSTERDAM



Over Broersma Werken  
TOM HUBER

3

Hoffmann  
WEESPERZIJD E 4

5

Kenmerken  
OVERZICHT

25

Plattegronden  
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 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







---

HOFFMANN

---







# Hoffmann

WEESPERZIJDE 4

Het herenhuis Hoffmann heeft een prachtige ligging direct aan de Amstel. Het sierlijke pand is gekenmerkt als gemeentelijk monument en heeft zowel van binnen als van buiten een elegante uitstraling. Voor onderhuur is circa 140 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar welke verdeeld is over de tweede verdieping en de derde verdieping. Eventueel is deelverhuur (circa 70 m<sup>2</sup>) van de derde verdieping en een afgesloten vergaderruimte ook mogelijk. De ruimte heeft de beschikking over een eigen pantry en toilet. Bijzonder zijn de hoge plafonds en de grote raampartijen aan de voorzijde met uitzicht over de Amstel. Voor een kantoorgebruiker die zich in een representatieve ruimte op een goed bereikbare locatie wil vestigen is dit een uitermate geschikt object.

















## Gebouw

Het herenhuis is gebouwd in 1880 naar ontwerp van architect J.W. Hoffmann in opdracht van juffrouw A. Kuypers. Opvallend is de expressieve bouwstijl (Neo-Lodewijk XVI) die is toegepast, zowel bij nummer 4 als bij het naastgelegen herenhuis op nummer 5. Voormalige bewoners waren onder andere commissionair Kanne tot 1887 en circusdirecteur Oscar Carré tot 1891. Sinds 1985 is het gebouw in gebruik als kantoorruimte (veilinghuis de Amstelveiling). In 2017 is het herenhuis als gemeentelijk monument aangewezen.





SOURCING CHAMPIONS

SOURCING CHAMPIONS



















# Omgeving

## WEESPERZIJDE

### **Buurt + hotspots**

De Weesperzijde is een bijzondere straat in Amsterdam die door haar ligging langs de Amstel groen en licht is. De straat kent alleen bestemmingsverkeer waardoor het rustig kantoor houden is op deze locatie. Langs de Amstel zijn woonboten gelegen en is een breed fiets- en voetpad met eveneens voldoende ruimte om fietsen te parkeren.

Langs de Weesperzijde zelf en in de achtergelegen Eerst Oosterparkstraat en Wibautstraat is aan hotspots geen gebrek. Aanraders zijn Girassol met haar prachtige terras, pizzeria LaLotta en De Ysbreeker. Natuurlijk mag Loetje Oost ook niet ontbreken in deze opsomming. Voor ontspanning en beweging na een werkdag zijn diverse hippe sportgelegenheden nabij gelegen zoals yoga studio FORM, Rockstar Lifestyle en de roeivereniging.

### **Bereikbaarheid**

De Weesperzijde is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Met de fiets zijn zowel De Pijp, met al haar winkels, voorzieningen en gezellige cafés en restaurants, als de binnenstad van Amsterdam binnen vijf minuten te bereiken. Treinstation Amsterdam Amstel is op vijf minuten fietsafstand gelegen. Op vijf minuten loopafstand is de metro- en tramhalte Weesperplein gelegen. Hier rijden metrolijnen 51, 53 en 54 en tramlijnen 1, 4, 7 en 19.

Met de auto is de Ringweg A-10 (Zuidoost) binnen 10 minuten te bereiken via de Wibautstraat (S-112).

### **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.





























VAN MUSSCHENBROEK  
STRAAT  
OOST

YUSU

THE NEW NATURE



---

# KENMERKEN

---



Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 140 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• tweede verdieping: circa 70 m<sup>2</sup> VVO</li><li>• derde verdieping: circa 70 m<sup>2</sup> VVO</li></ul> <p>Deelverhuur van de derde verdieping en afgesloten spreekruimte is eveneens mogelijk (circa 70 m<sup>2</sup>).</p>
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• gemeenschappelijke representatieve entree</li><li>• gemeenschappelijke trappenhuis</li><li>• een eigen toiletvoorziening</li><li>• een gedeelde toiletvoorziening</li><li>• een eigen pantry *</li><li>• een eigen vergaderruimte</li><li>• twee eigen kantoorruimtes</li><li>• elektrabekabeling</li><li>• databekabeling</li><li>• verlichtingsarmaturen</li><li>• vloerafwerking</li></ul> <p>*Verhuurder zal nog een pantry gaan realiseren op de tussenverdieping.</p>
Huurprijs	€ 325,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 50,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.
Energieklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.



<b>Betalingsverplichting</b>	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
<b>Huurtermijn</b>	Het betreft een onderhuursituatie tot uiterlijk 31 december 2027.
<b>Huuringangsdatum</b>	In nader overleg.
<b>Huurprijsindexering</b>	Jaarlijks, voor het eerst l (één) jaar na huuringangsdatum, voor het eerst op l februari 2025 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>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.













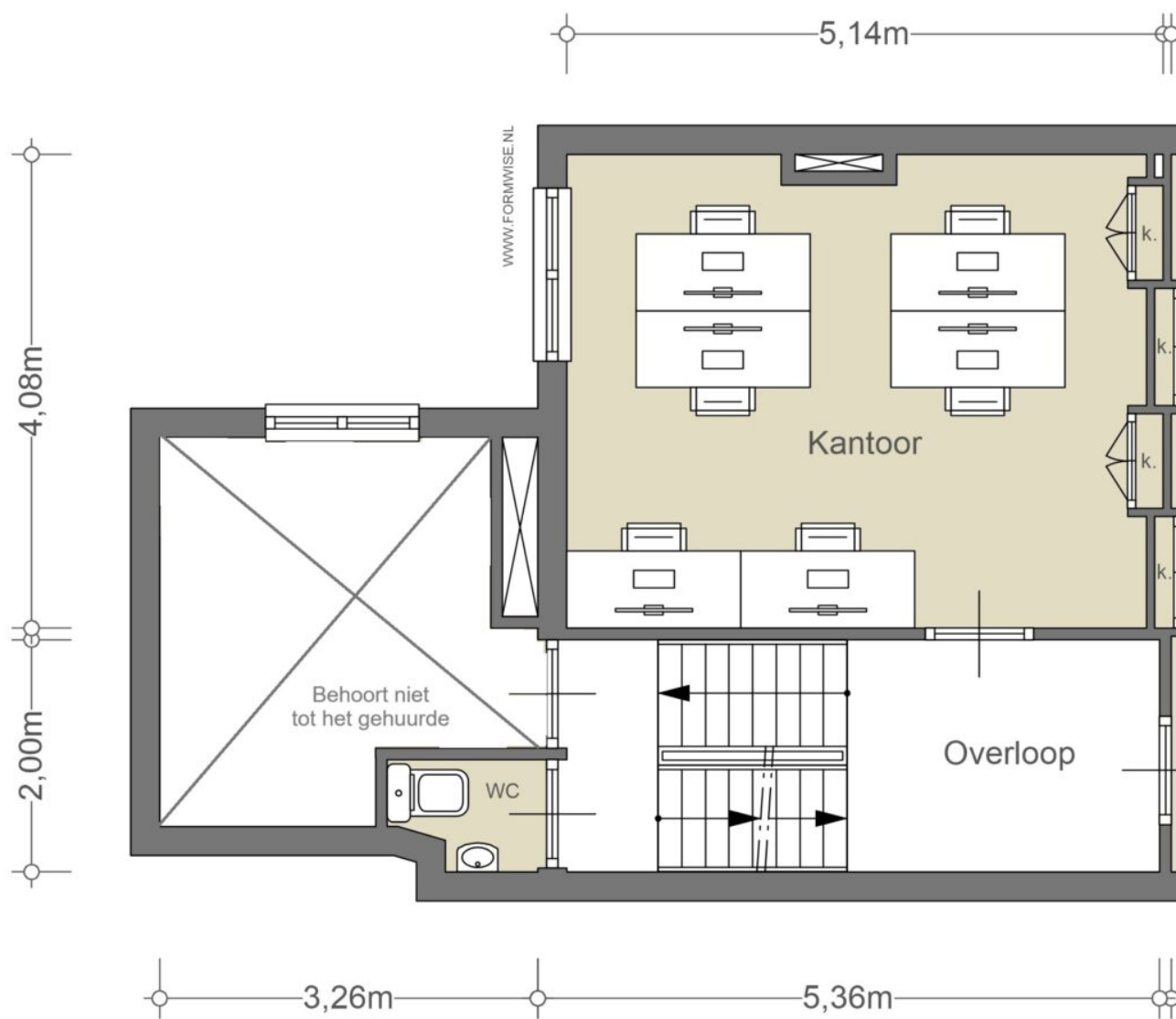


---

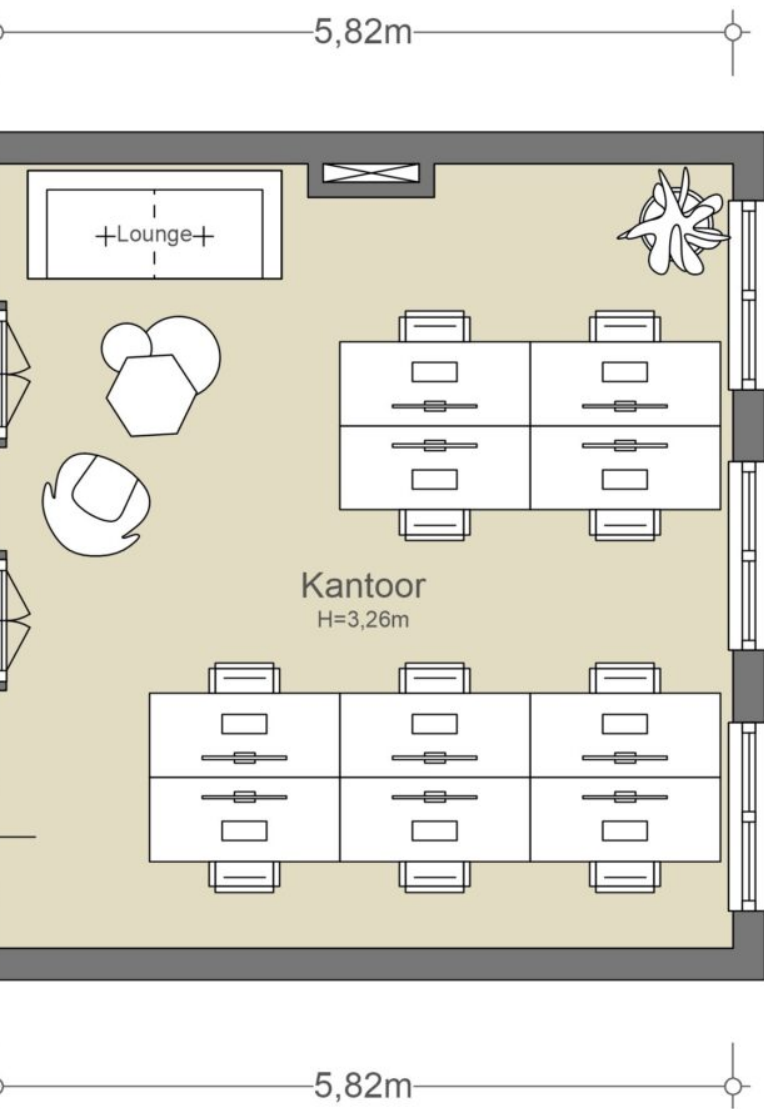
# PLATTEGRONDEN

---









## 2<sup>e</sup> VERDIEPING

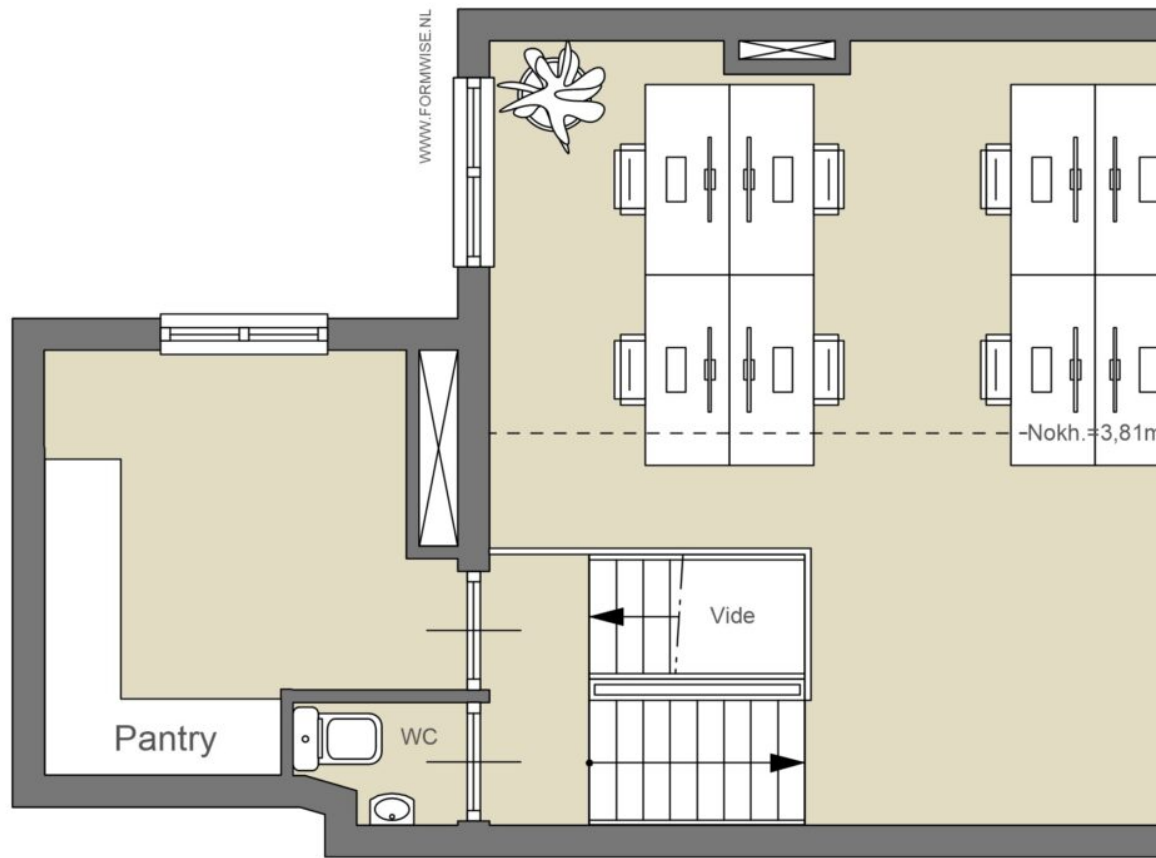
NEN2580

(excl. dragende wanden)

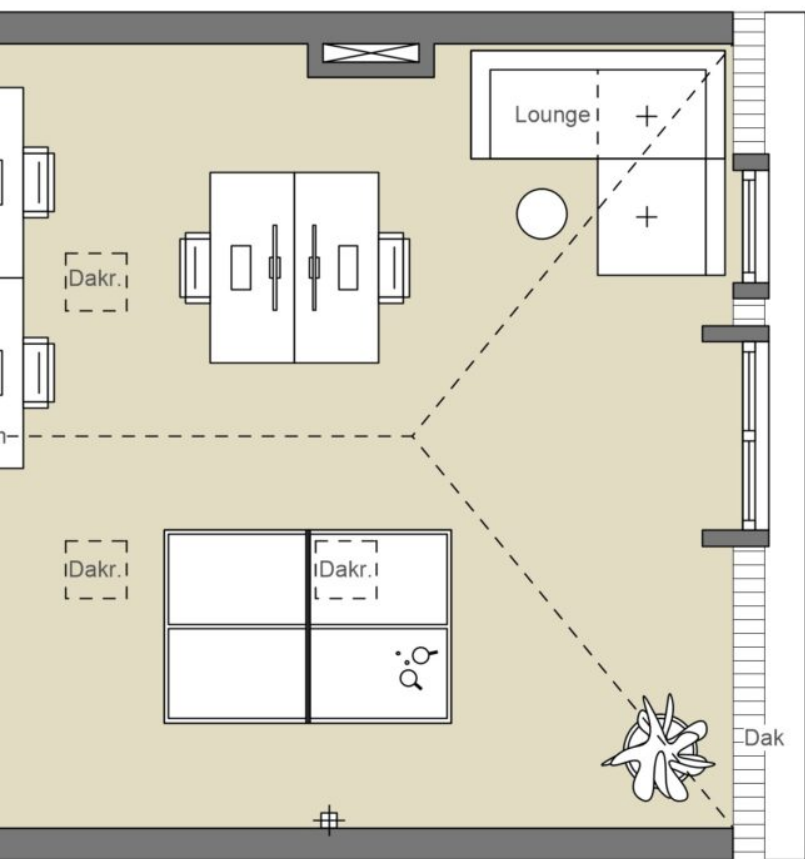
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.









### 3<sup>e</sup> VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.













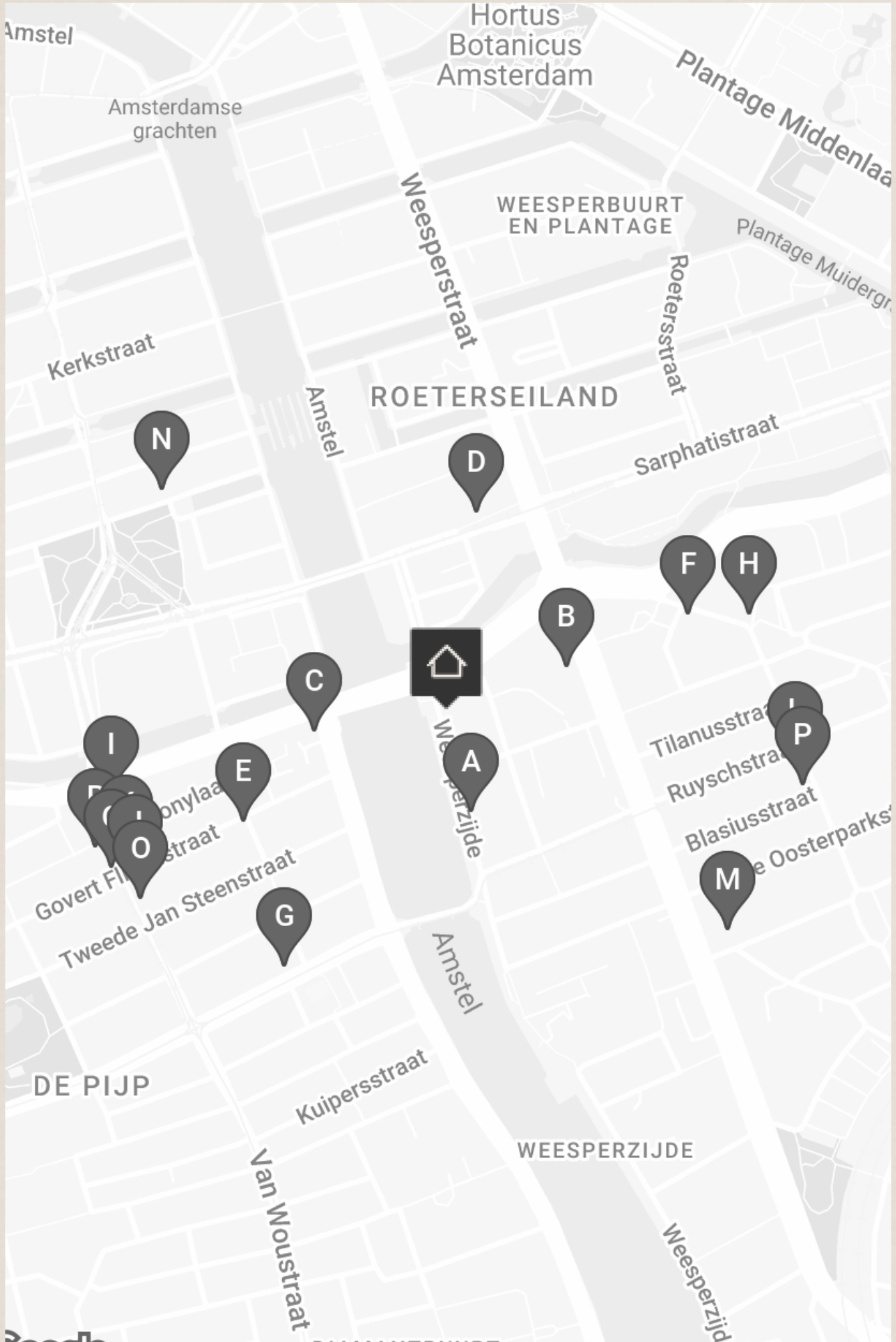


---

# BUURTGIDS

---







**A** **De Ysbreker**  
Weesperzijde 23,  
1091 EC Amsterdam

Levendig en gastvrij, de Ysbreker is dé ontmoetingsplek voor heel Amsterdam.

**B** **Het Volkshotel**  
Wibautstraat 150,  
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

**C** **Nicemakers**  
Stadhouderskade 160,  
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

**D** **Bakhuys**  
Sarphatistraat 61,  
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

**E** **L'Angoletto**  
Hemonystraat 18,  
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

**F** **Yusu**  
Andreas Bonnstraat 2,  
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.



**G** **Casa Nostra**  
Ceintuurbaan 233,  
1074 CW Amsterdam

De keuken van Puglia in de Pijp van Amsterdam. Oorspronkelijk van Taranto en opgegroeid in een familie waar alles om eten draait kookten de eigenaren de eerste tijd in Amsterdam alleen voor vrienden.

**H** **Five Ways Coffee Roasters**  
Boerhaaveplein 3,  
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

**I** **Saravana Bhavan**  
Stadhouderskade 123-124,  
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

**J** **Café Biljart van Wou**  
Van Woustraat 25,  
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

**K** **Tjin's**  
Van Woustraat 17,  
1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

**L** **The Bab**  
Camperstraat 36,  
1091 AG Amsterdam

Het Koreaanse restaurant The Bab heeft de authentieke smaak die je zou verwachten van een Koreaans restaurant, maar dan zonder al te fancy te zijn.



**M** **Alba**  
Wibautstraat 105HS,  
1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Naast vis en vlees word er ook een goed vegetarisch aanbod verzorgt zoals o.a.

**N** **Oocker**  
Frederiksplein 29h,  
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

**O** **Roopram Roti**  
Van Woustraat 37,  
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

**P** **4850**  
Camperstraat 48-50,  
1091 AH Amsterdam

Overdag een uitstekende koffiebar met zelfgemaakte pastries en broodjes. In de avond een wijnbar annex restaurant. De keuken omschrijft zichzelf als Nordic met pan europese smaken. De gerechtjes (to share) zijn bijzonder.

**Q** **Broodje Popov**  
Van Woustraat 20,  
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

**R** **La Biss Kosher Streetfood**  
Albert Cuypstraat 278,  
1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.







---

# 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**