



KILIAEN

BAARSJESWEG 242 H - 243 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER

3

Kiliaen
BAARSJESWEG 242 H -
243 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

29

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41



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



KILIAEN



VAN RENSSELAERSTRAAT
WEST

242



Kiliaen

BAARSJESWEG 242 H - 243 H

Op de hoek van de Baarsjesweg en Van Rensselaerstraat in Amsterdam West wordt een turn-key kantoorruimte van totaal circa 227 m² te huur aangeboden. Het betreft een industriële en creatieve kantoorruimte gelegen op de begane grond. Er is tevens een kleine kelder aanwezig. De voormalige garage is volledig verbouwd tot hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte. Hierbij is extra aandacht besteed aan het optimaliseren van het werkcomfort en de duurzaamheid (nieuwe kozijnen en garagedeuren voorzien van dubbel glas). Aan de voorzijde is er prachtig lichtinval en een fraai uitzicht over de Kostverlorenvaart en de Jacob van Lennepkade. Vanwege de mooie plafondhoogte van ruim 3 meter, hoekligging en de flexibele indelingsmogelijkheden is deze fraai afgewerkte kantoorruimte uitermate geschikt voor de creatieve industrie.





242



Gebouw

Historie

De kantoorruimte is gebouwd in 1926 naar ontwerp van architect Roodenburg. De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een bouwblok waar op de bovengelegen verdiepingen woonappartementen zijn gelegen. De Van Rensselaerstraat is vernoemd naar juwelier Kiliaen van Rensselaer.

Renovatie

Recent heeft verhuurder een kleinschalige renovatie uitgevoerd waarbij de kozijnen en garagedeuren zijn vernieuwd. Deze zijn beiden voorzien van dubbelglas waardoor er meer daglicht toetreding is binnen de kantoorruimte. De ruimte is volledig turn-key afgewerkt inclusief keuken, sanitair, wandafwerking, akoestisch plafond, PVC visgraat vloerafwerking en (basis)verlichting.











Omgeving

WESTINDISCHE BUURT

Buurt + hotspots

De kantoorruimte op de hoek van de Baarsjesweg en Van Rensselaerstraat is gelegen in de Baarsjes in het stadsdeel Amsterdam West. Amsterdam West is de afgelopen jaren populairder geworden om te wonen en voor ondernemers om zich te vestigen. Vanwege de ligging vlakbij De Clercqstraat en Kinkerstraat is aan fijne hotspots geen gebrek. Diverse winkels zoals STACH-food, SLA en Trattoria FAAM zijn hier gevestigd. Horecagelegenheden zoals Bar Kosta, Coffee & Juices en Café Oslo zijn op loopafstand gelegen.

Verderop aan de Kostverlorenvaart is tevens Restaurant Daalder gelegen welke beschikt over een Michelin Ster. Het nabijgelegen Rembrandtpark en Vondelpark bieden voldoende mogelijkheid voor ontspanning. De centrale ligging in Amsterdam West draagt er aan bij dat de binnenstad met tien minuten fietsen te bereiken is.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte ligt zeer gunstig ten opzichte van het centrum van Amsterdam en is zeer goed bereikbaar vanaf de ringweg A10 West via afslag S106 en het Surinameplein. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich op het Surinameplein de tramhalten voor lijn 1 en 17 met rechtstreekse verbinding naar Centraal Station en Station Lelylaan. Daarnaast bevindt zich hier de bushalte voor lijn 15 naar Station Zuid WTC of Station Sloterdijk.

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.











KENMERKEN

Oppervlakte	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 227 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">• begane grond: circa 184 m² VVO• kelderruime: circa 43 m² VVO
Opleveringsniveau	<p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in gerenoveerde (turn-key) staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• representatieve entree• gestucte wanden• PVC visgraat vloerafwerking• akoestisch plafond• basis verlichting• toilet met fontein• luxe keuken met inbouwapparatuur en bar• vloerverwarming• databekabeling (cat. 5A) met ICT aansluitingen
Huurprijs	<p>Aanvangshuurprijs: € 250,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.</p> <p>Tweedejaars huurprijs: € 5.750,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.</p> <p>Derdejaars huurprijs: reguliere huurverhoging conform CPI.</p>
Servicekosten	<p>€ 15,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.</p>
Bestemming	<p>Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.</p>
Monumentale status	<p>Niet van toepassing.</p>
Energieklasse	<p>Voor dit object geldt energielabelklasse A++.</p>

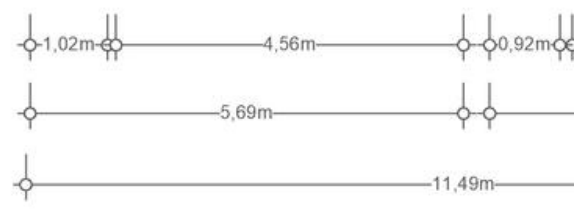
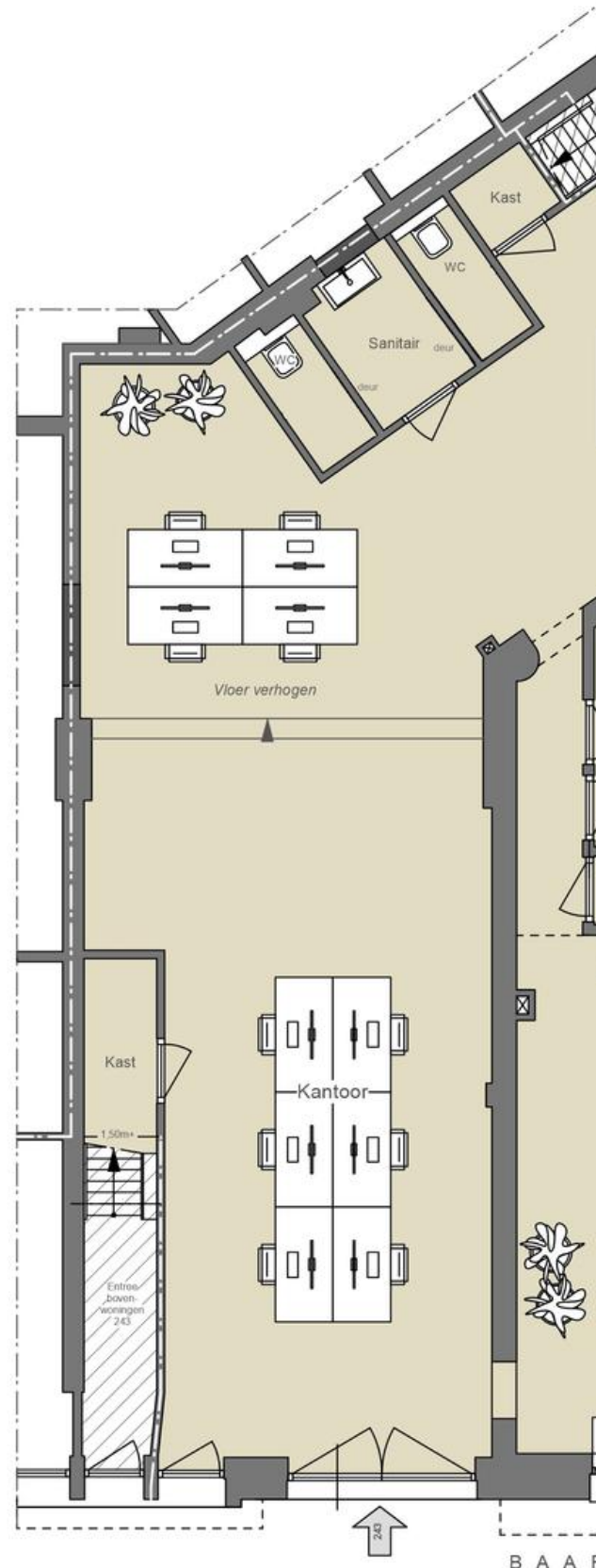
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst l (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis 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.



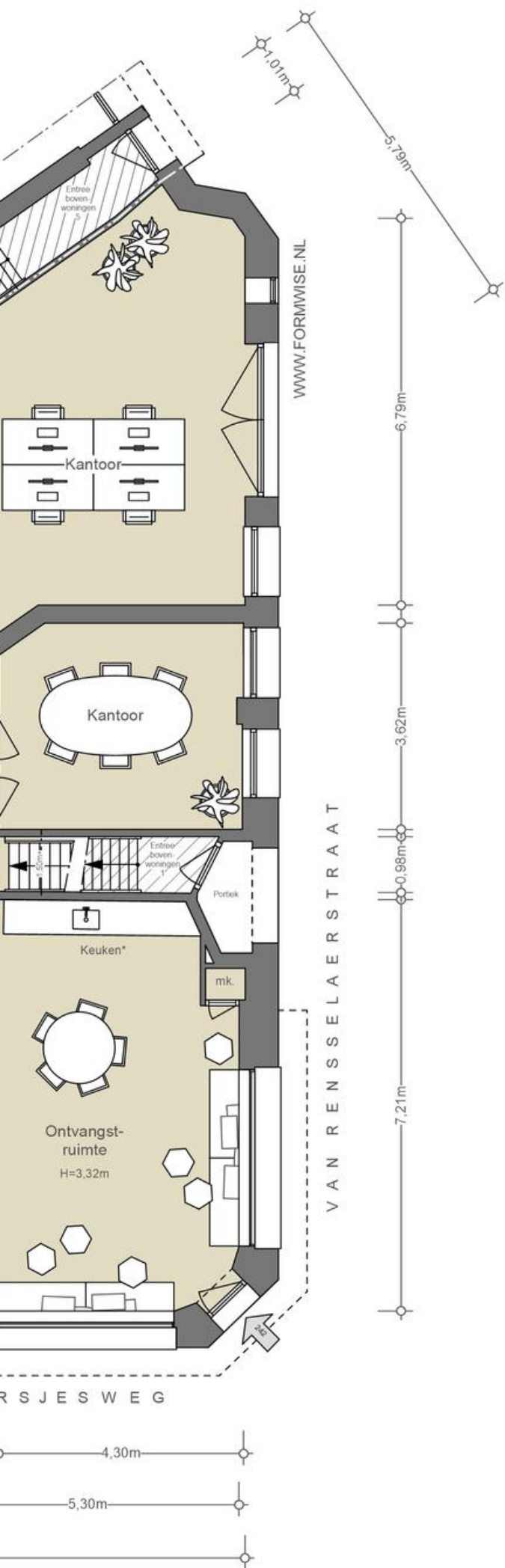




PLATTEGRONDEN



B A A F



ALTERNATIEVE INDELING

BEGANE GROND

NEN2580

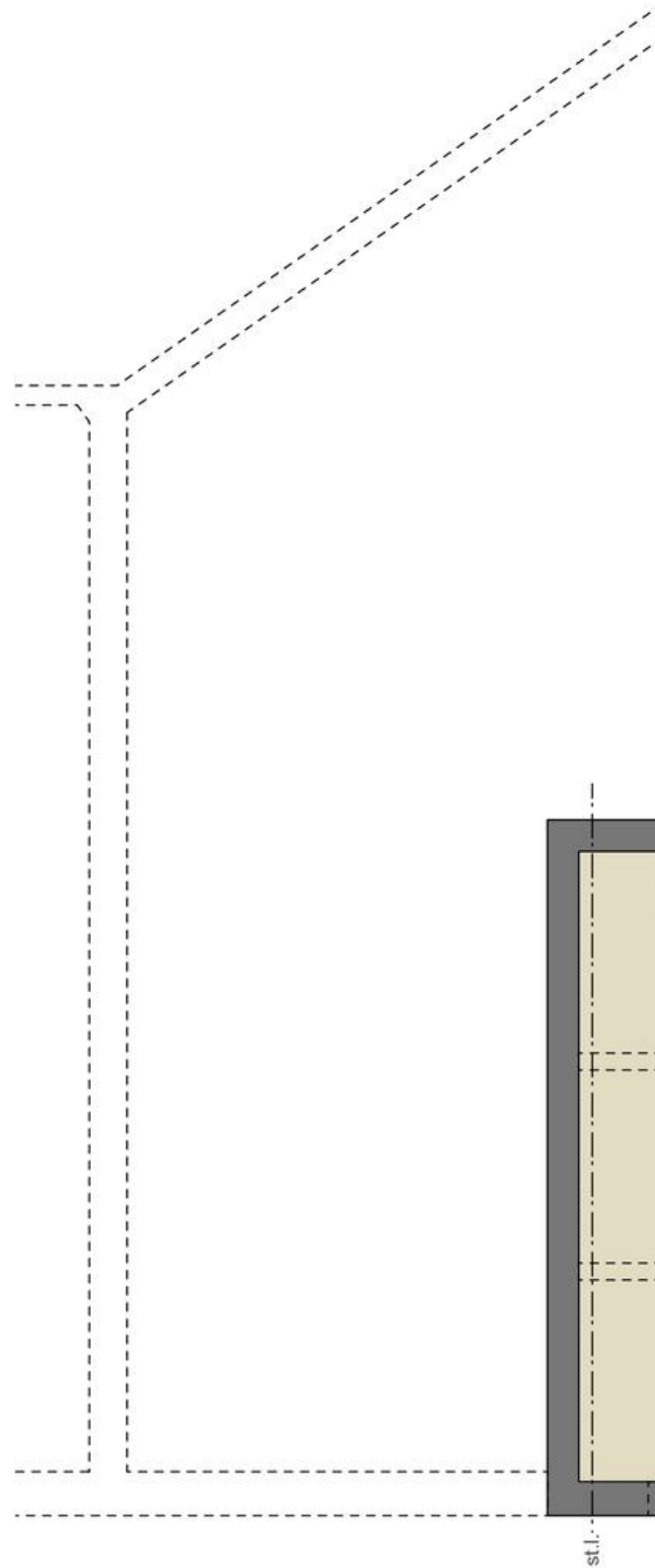
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	183,28 m ²
Bruto vloeroppervlakte	214,04 m ²

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

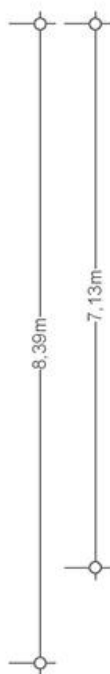
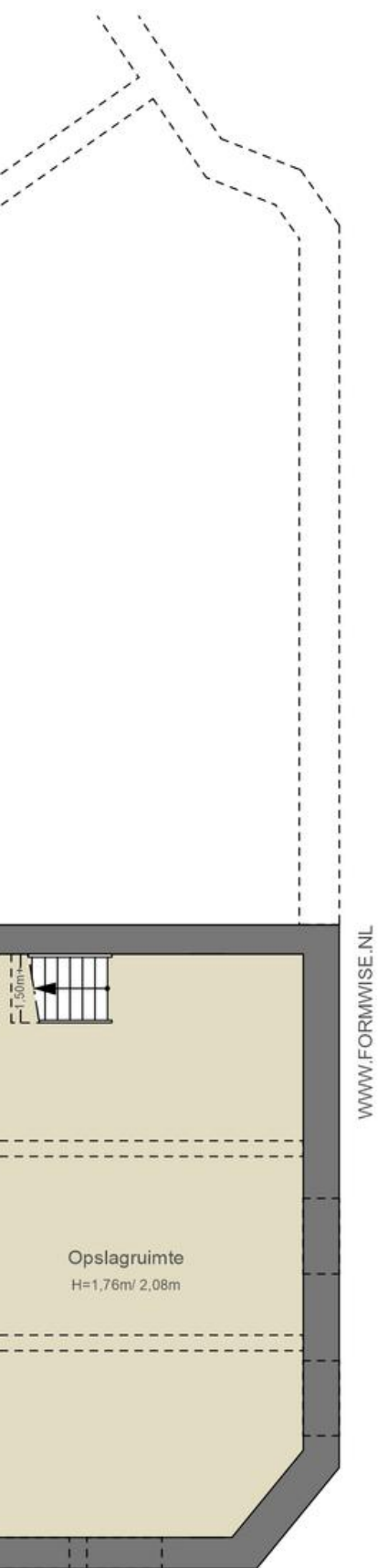
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

*Niet aanwezig ten tijde van de meting



st.l.





ALTERNATIEVE INDELING

KELDER
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 43,18 m ²
Bruto vloeroppervlakte 57,54 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



HEALTHY SHOTS



NU 3 VOOR 6

STACH

STACH IS
LOOKING FOR
STORE MANAGERS

JOIN
OUR
TEAM!



STACH

COFFEE DEAL

MEKOR KOFFIE NAAR REISJE - PLAKJE BAKKERBROOD

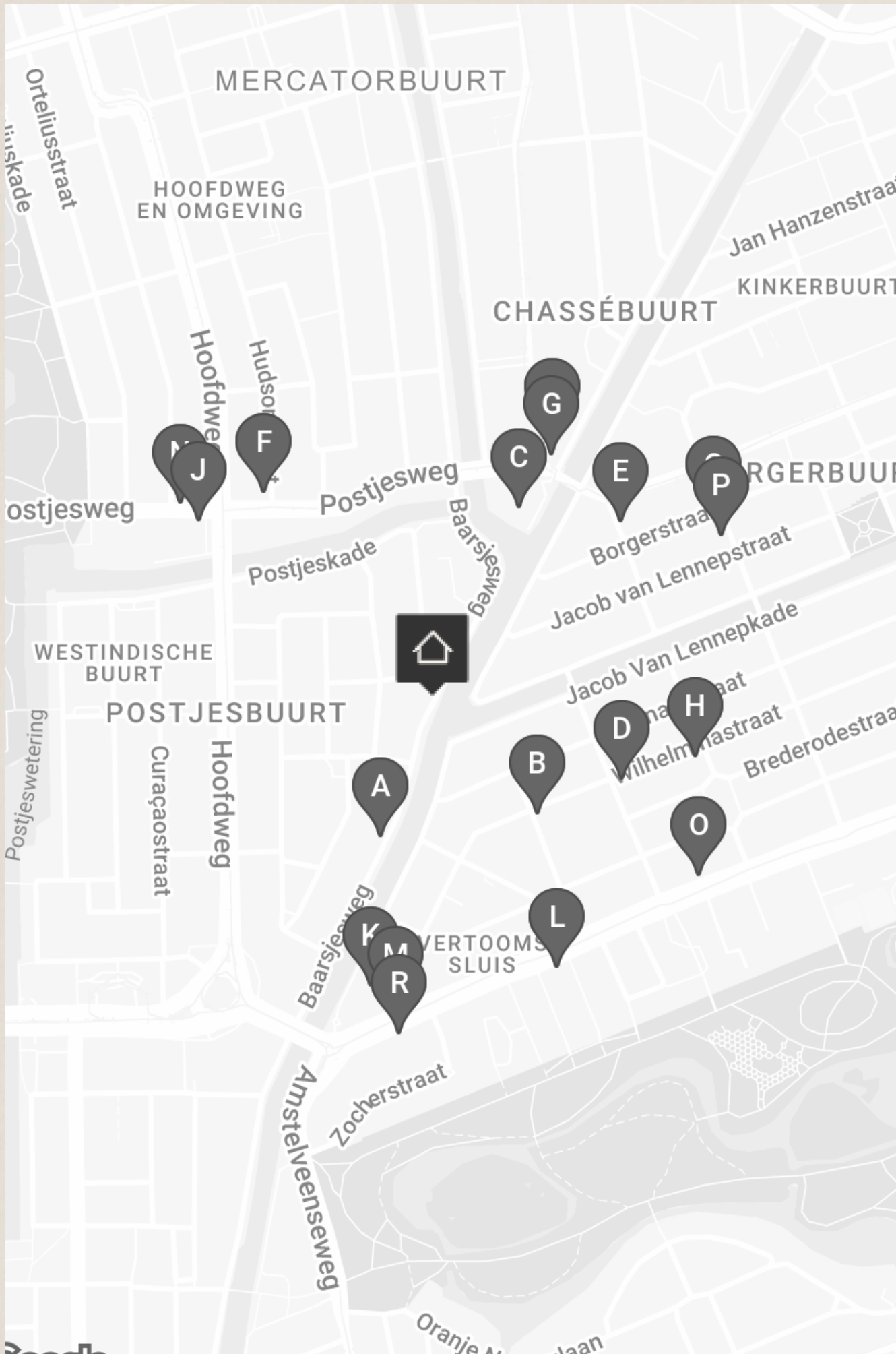


5.00

STACH



BUURTGIDS



A Cocoon house Amsterdam
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

B Café De Figurantenbar
Rhinvis Feithstraat,
1054 TT Amsterdam

Een buurtkroeg zoals die hoort te zijn; fijne bediening, leuke mensen, lekkere wijntjes en veel gezelligheid. Met de buurtbewoners voetbal kijken, aan een popquiz meedoen of naar livemuziek luisteren. Het aanbod is divers en gezellig.

C Daalder (*)
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwä. Hij schuwt allermindst de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

D Pizza project West
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

E Eetcafé Meo's Colosseum
Lootsstraat 5,
1053 NT Amsterdam

Bij het Surinaams-en Caribische Eetcafé Meo's Colosseum kan je elke dag vanaf 04.00 uur 's ochtends tot 10.30 uur 's avonds terecht en op zaterdag tot 05.00 uur (en soms nog langer).

F Mundi
Postjesweg 98,
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

G **The BirdTsang**
Baarsjesweg 208,
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

H **Barrica**
Wilhelminastraat 109,
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

I **Meneer de Wit heeft Honger**
Witte de Withstraat 10,
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.

J **Restaurant Felperlaan**
Hoofdweg 141,
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Bente willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

K **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

L **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

M **Schuurmanoomkensgrassotti**
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

N **Toni's**
Van Spilbergenstraat 2,
1057 RG Amsterdam

Na het succes van Felperlaan en Mundi wagen eigenaren Bente en Lila zich aan Toni's een nieuwe broodjeszaak waar je dagelijks kunt genieten van sterke koffie en verse belegde broodjes.

O **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

P **Holy Ravioli**
Jan Pieter Heijestraat 88,
1053 GS Amsterdam

Holy Ravioli is een pastawinkel in Amsterdam-West. Er zijn maar liefst 15 verschillende soorten ravioli en bij iedere ravioli hoort een passende pesto, boter, chutney, saus of kaas.

Q **Wakuli**
Jan Pieter Heijestraat 76,
1053 GS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

R **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

PROEFMAAKT NAEM



Année **GB** 1825
GULPENER
De Vrije Brouwer
Café Cook

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