

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Herengracht 493
te AMSTERDAM**



**Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Antonio Vivaldistraat 2
1083 HP AMSTERDAM
tel: 020 70 581 27**

**e-mail: amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl**







TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Herengracht 493 te Amsterdam (1017 BT)

Algemene informatie

Een prachtig en zeer representatief kantoorpand gelegen in het historische hart van Amsterdam aan de Grachtengordel. Het rijks monumentale pand is gebouwd in 1673 en kent een rijke historie van eigenaren en bewoners.

Locatie

Deze locatie staat bekend om haar levendige mix van wonen, werken en recreatie. Het pand bevindt zich tussen de Vijzelstraat en het Koningsplein in het gebied dat wordt aangeduid als de "Gouden Bocht". Het Muntplein en Rembrandtplein bevinden zich op loopafstand.

In de nabije omgeving van de Herengracht 493 bevindt zich een gevarieerd aanbod aan winkels en eetgelegenheden en cafés. Een aanbevolen optie zijn de smakelijke broodjes van ZeroZero. Daarnaast biedt Restaurant de Bazel zowel ontbijt, lunch als diner aan. Zowel Café Hoppe als Café Heuvel zijn ideale plekken om na het werk een drankje te doen.

Bereikbaarheid

Het openbaar vervoer

Per openbaar vervoer is het object eveneens uitstekend te bereiken. Het object geniet van de nabijheid van de Noord-Zuidlijn, een belangrijke openbaarvervoersverbinding waarvan de halte Vijzelgracht op loopafstand te bereiken is. Door de centrale ligging van het object treft men verschillende tramlijnen aan die tevens directe verbindingen hebben naar het NS station Amsterdam Centraal.

Met eigen vervoer

Het object is gemakkelijk bereikbaar met de auto via de Vijzelstraat. Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning-systeem van de gemeente Amsterdam.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van het pand bedraagt 1.526 m² v.v.o. verdeeld over de kelder, het souterrain, de beletage en 1^e tot en met 3^e verdieping.

Voor de verhuur is circa 102 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, op basis van de volgende verdeling:

1^e verdieping: ca. 102,0 m² v.v.o. (unit 1.2)

De ruimten zijn ingemeten conform NEN2580.

Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar in de nabijgelegen parkeergarage in de Reguliersdwarsstraat.
Huurprijs € 300,- per maand per parkeerplaats. Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning-systeem van de gemeente Amsterdam of in één van de nabij gelegen parkeergarages.

Huurprijs

1e verdieping

unit 1.2 – ca. 102 m² v.v.o.

€ 2.550,- per maand

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten

Een vast bedrag van € 70,- per m² per v.v.o. jaar, te vermeerderen met btw als vergoeding voor de volgende bijkomende leveringen en diensten:

- gasverbruik en vastrecht
- elektraverbruik en vastrecht
- watergebruik en vastrecht
- onderhoud en keuringen aan de installaties, w.o. centrale verwarming, airconditioning, lift, hydrofoor, deurbediening, intercom, (nood)verlichting, zonwering, alarminstallatie (in algemene ruimten), brandmeldinstallatie, haspels etc.
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten
- vernieuwen van lampen in de gemeenschappelijke ruimte
- gemeentelijke heffingen (rioolrecht, vuilafvoer etc.)
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- tuin- en terreinonderhoud
- assurantiepremie buitenbeglazing
- 5% administratie kosten over de hierboven beschreven leveringen en diensten.

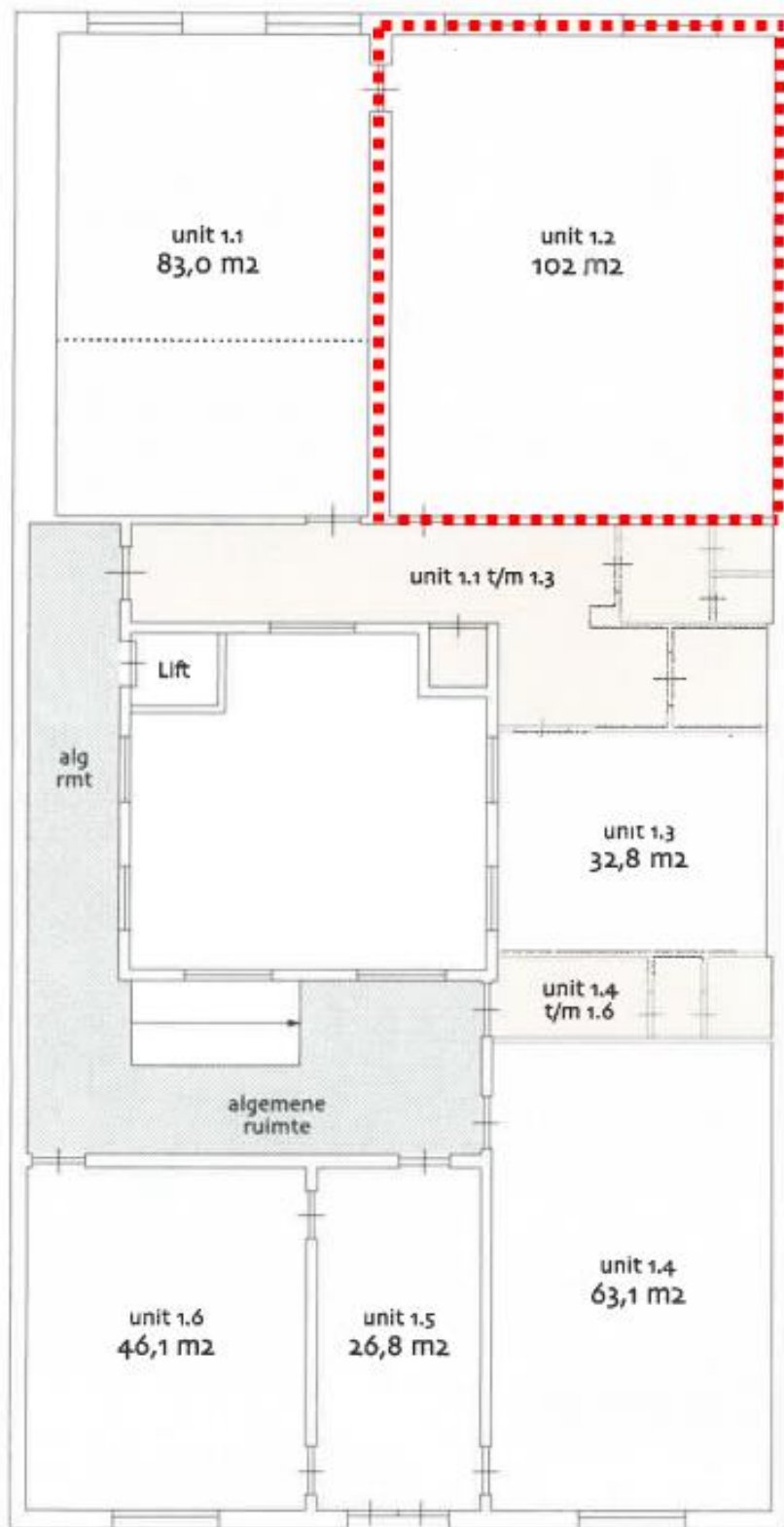
Opleveringsniveau en voorzieningen

Het opleveringsniveau verschilt per unit. De basisoplevering betreft in de huidige staat o.a. voorzien van:

- sanitaire groep en pantry per verdieping;
- gedeelde personenlift;
- vloerbedekking;
- centrale verwarming;
- kabelgoten t.b.v. elektra en databekabeling;
- verlichtingsarmaturen/ -spots;
- airco's (daar waar aanwezig);
- brandmeld- en alarminstallatie in de centrale entree en algemene ruimte.

Energielabel	Het pand betreft een rijksmonument en is derhalve niet labelplichtig.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	In overleg.
Betaling	Huur, servicekosten en btw per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en btw. De bankgarantie dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg
Overige voorwaarden en condities	Conform het model van de verhuurder, gebaseerd op het R.O.Z. huurovereenkomst, model 2015.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Antonio Vivaldistraat 2 1083 HP AMSTERDAM tel: 020 70 581 27 e-mail: amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond 1^e verdieping



1e VERDIEPING

Locatiekaart

