

# DE ROO OLY MOLEN

---

SINGEL 188 H  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
TOM HUBER

3

De Roo Oly Molen  
SINGEL 188 H

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegronden  
INDELING

33

Buurtgids  
HOTSPOTS

43

Overige Bepalingen  
KOOP

49



# 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 ROO OLY  
MOLEN

---



# De Roo Oly Molen

SINGEL 188 H

Fraaie winkel-/kantoorruimte van circa 160 m<sup>2</sup> VVO gelegen in het centrum van Amsterdam aan het Singel 188H met uitzicht over de Torenluis. Het monumentale pand 'De Roo Oly Molen' kenmerkt zich door een karakteristieke voorgevel met authentieke details en historische gevelsteen. De winkel-/kantoorruimte is gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van het achterhuis. De goede plafondhoogte en fraaie pui maken het een waanzinnige ruimte voor ondernemers die in het centrum van Amsterdam zich willen huisvesten. Door de royale plafondhoogte is er een mogelijkheid om een tussenverdieping aan te leggen waardoor er een totaal oppervlakte ontstaat van circa 190 m<sup>2</sup> VVO winkel-/kantoorruimte. Naast winkel- of kantoorruimte is deze ruimte ook uitermate geschikt als showroomruimte of als praktijkruimte. Het betreft een appartementsrecht onderdeel uitmakende van een VVE bestaande uit in totaal 4 appartementsrechten gelegen op eigen grond. Naast gebruik als winkel-/kantoorruimte, is de bestemming wonen tevens toegestaan.













DE ROO OLY MOLEN

ANNO 1737

iinn

SUSTAINABLE BEAUTY

inAVELIN

188

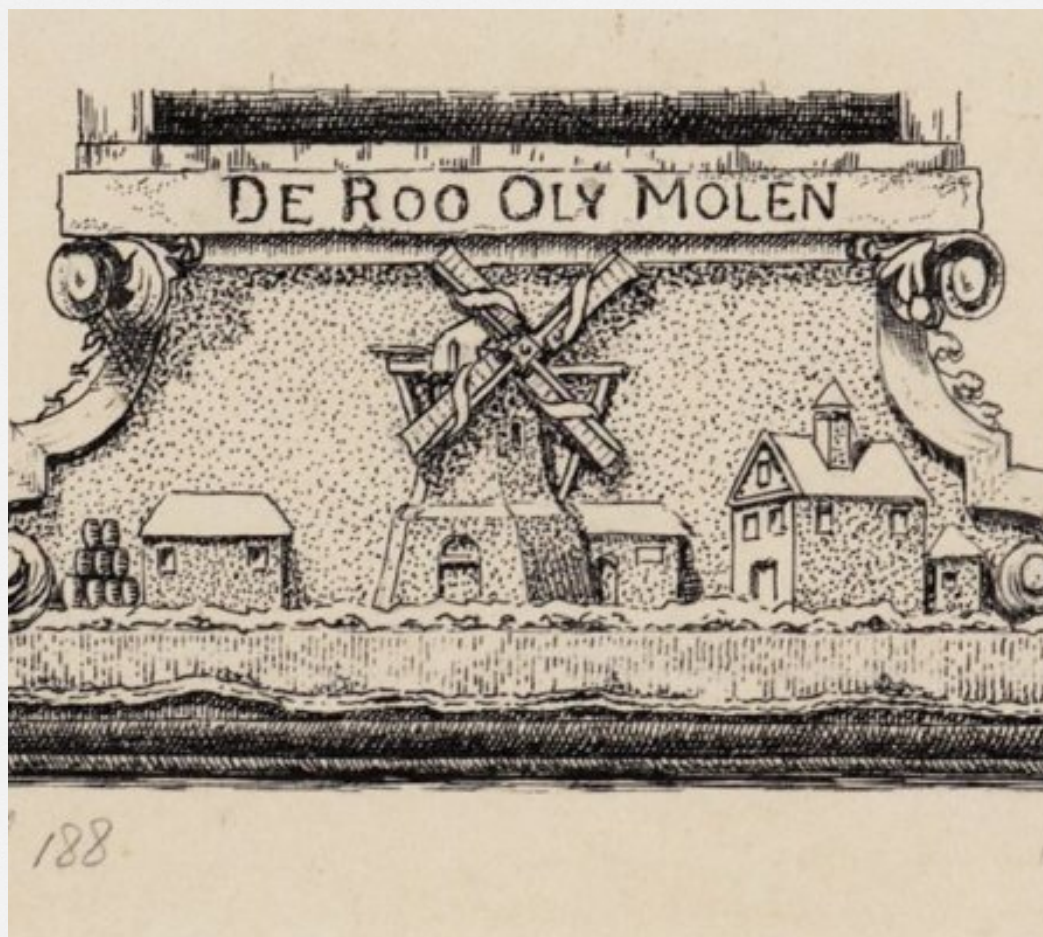
iinn

iinn

iinn

iinn

ahd



# Historie

## GEBOUW

Het grachtenpand is gebouwd in 1737 in de bouwstijl Lodewijk XIV. In de 18e eeuw werd Amsterdam gedomineerd door de Franse architectuur, met name de Lodewijkstijlen die zijn vernoemd naar de Franse koningen. De Lodewijk XIV-stijl, die in Amsterdam tussen 1700 en 1740 werd toegepast, kenmerkt zich door een zware en classicistische uitstraling. Anders dan in Frankrijk, waar de Lodewijkstijlen voornamelijk in het interieur werden gebruikt en de gevels classicistisch bleven, werd in Amsterdam het kenmerkende ornamentwerk ook aan de gevels zichtbaar. Deze stijl is herkenbaar aan de barokke vormtaal, met weelderige en zware symmetrische krullen, waarin vaak acanthusbladeren zijn verwerkt.

De gevelsteen "De Roo Oly Molen" verwijst naar een historische oliemolen die vermoedelijk in 1737 werd gebouwd en in 1874 werd afgebroken. Op de locatie van de voormalige molen bevindt zich nu de Museumbrug. De gevelsteen is zorgvuldig bewaard gebleven en is vandaag de dag ingemetseld in de gevel van Singel 188, als een blijvende herinnering aan het industriële verleden van de stad.







**AVED**

**Transformeer je haar met de nieuwe botanical repair**

Versterkt en herstelt onmiddellijk van tevoren, creëert nieuwe haarebindingen. Het haar is zichtbaar levendiger en gezonder. 94% van natuurlijke oorsprong met 0% alcohol.

**INKA**

Liquid Foundation Shades

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12











# Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

## **Buurt + hotspots**

Het Singel 188 H is gelegen in het centrum van Amsterdam, aan de Grachtengordel, tegenover de Torensluis. De buurt is dynamisch en rijk aan historie, met een grote diversiteit aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Op korte loopafstand bevinden zich de Dam, Westerkerk, de 9 Straatjes en de Kalverstraat, één van de bekendste winkelstraten van de stad. Tevens zijn er enkele gerenommeerde musea op loopafstand te bereiken, zoals het Anne Frank Huis.

## **Bereikbaarheid**

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer. De tramlijnen I3 en I7 met een halte op de Rozengracht en de metrolijn M52 bij Rokin is op loopafstand, evenals het Centraal Station van Amsterdam. Voor de automobilisten zijn er verschillende parkeermogelijkheden; zowel op straat als in parkeergarages zoals Parkeergarage Rokin.

## **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 betaald parkeren mogelijk bij bijvoorbeeld parkeergarage Rokin en de Q-park de Bijenkorf.



---

# KENMERKEN

---

<b>Oppervlakte</b>	<p>De totale oppervlakte bedraagt circa 160 m<sup>2</sup> VVO winkel-/kantoorruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• begane grond: circa 120 m<sup>2</sup> VVO</li><li>• eerste verdieping: circa 40 m<sup>2</sup> VVO</li></ul> <p>Er bestaat de mogelijkheid om circa 30 m<sup>2</sup> VVO extra vloeroppervlakte te creëren, waardoor er totaal circa 190 m<sup>2</sup> VVO winkel-/kantoorruimte kan worden gecreëerd.</p>
<b>Opleveringsniveau</b>	<p>De winkel-/kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat.</p>
<b>Bestemming</b>	<p>Conform het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke Binnenstad' is de publiekrechtelijke bestemming van het object: 'Gemengd-I'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• wonen</li><li>• kantoren</li><li>• kantoren met baliefunctie</li><li>• detailhandel (alleen eerste bouwlaag)</li><li>• voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening</li></ul> <p>Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: "winkel, kantoor en wonen."</p>
<b>Kadastrale informatie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gemeente: Amsterdam</li><li>• Sectie: E</li><li>• Nummer: 9624</li><li>• Appartementindex: A1</li></ul>
<b>Monumentale status</b>	<p>Rijksmonument.</p>
<b>Energieklasse</b>	<p>Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.</p>



Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2022): € 939.000,-
- OZB-E (2024): €272,34 per jaar
- Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar
- VvE-bijdrage (2023): € 353,46 per maand

Bouwjaar

1737.

Vraagprijs

€1.180.000,- kosten koper.

<b>Aanvaarding</b>	In nader overleg.
<b>Fundering</b>	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
<b>Milieu</b>	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
<b>Asbest</b>	Geen informatie bekend aan verkoper.
<b>Zekerheidsstelling</b>	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.











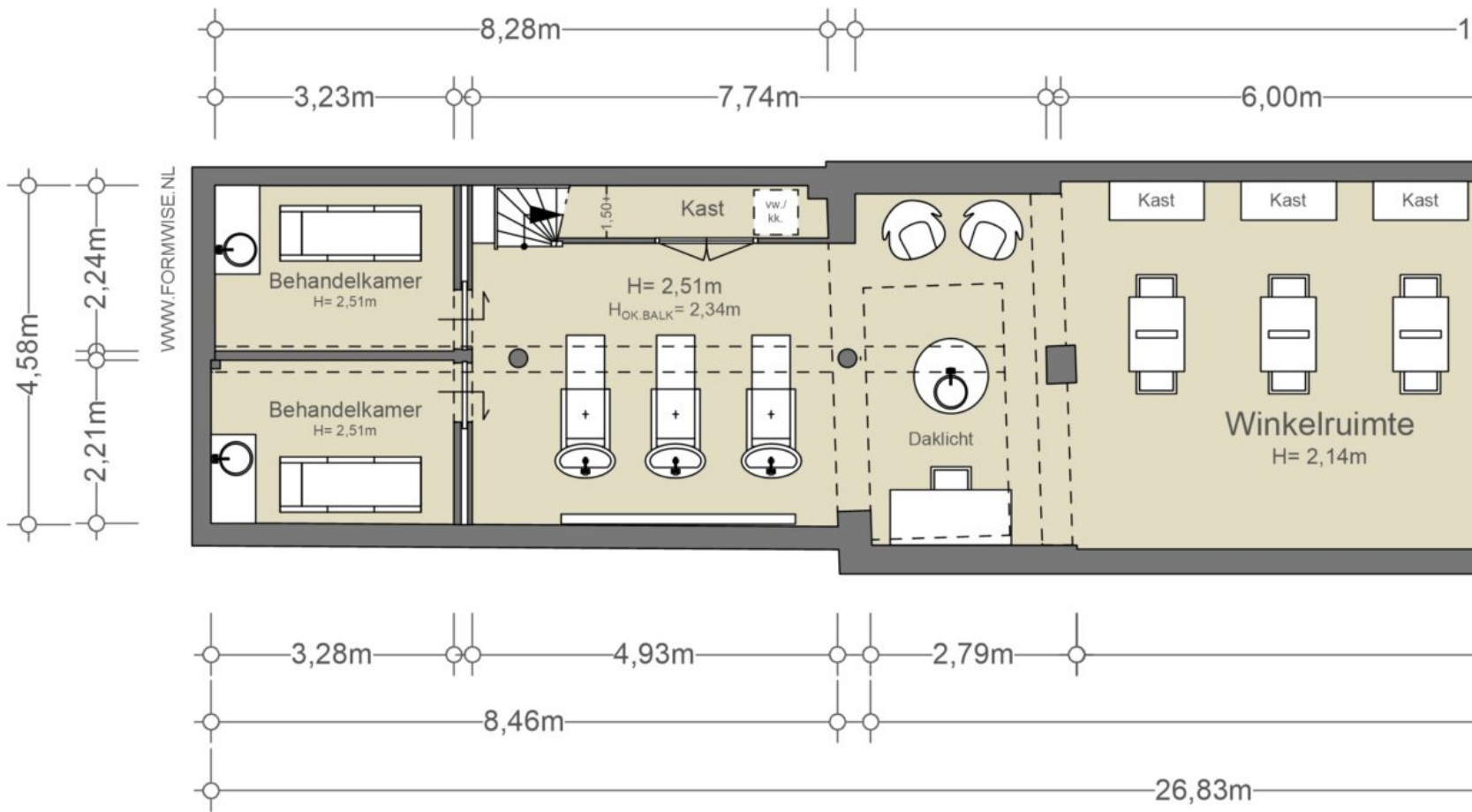




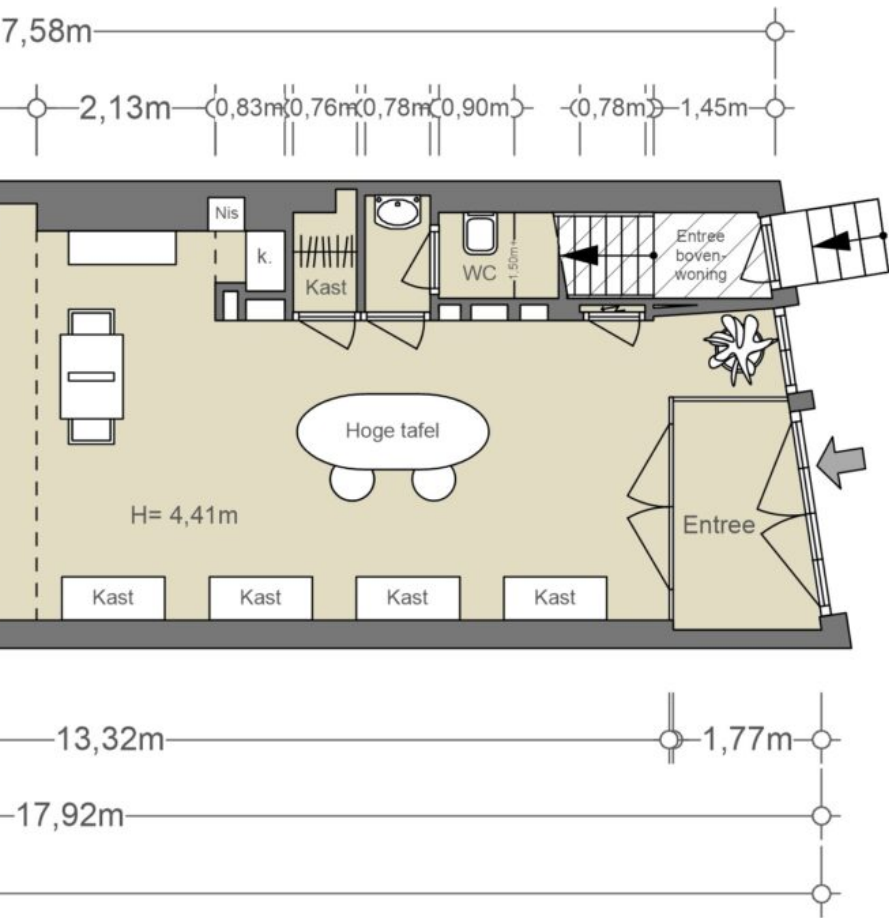
---

# PLATTEGRONDEN

---



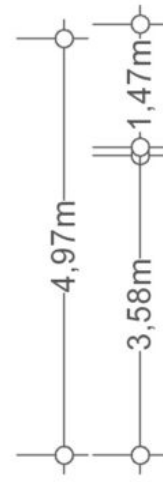
- HUIDIGE INDELING WINK



BEGANE GROND

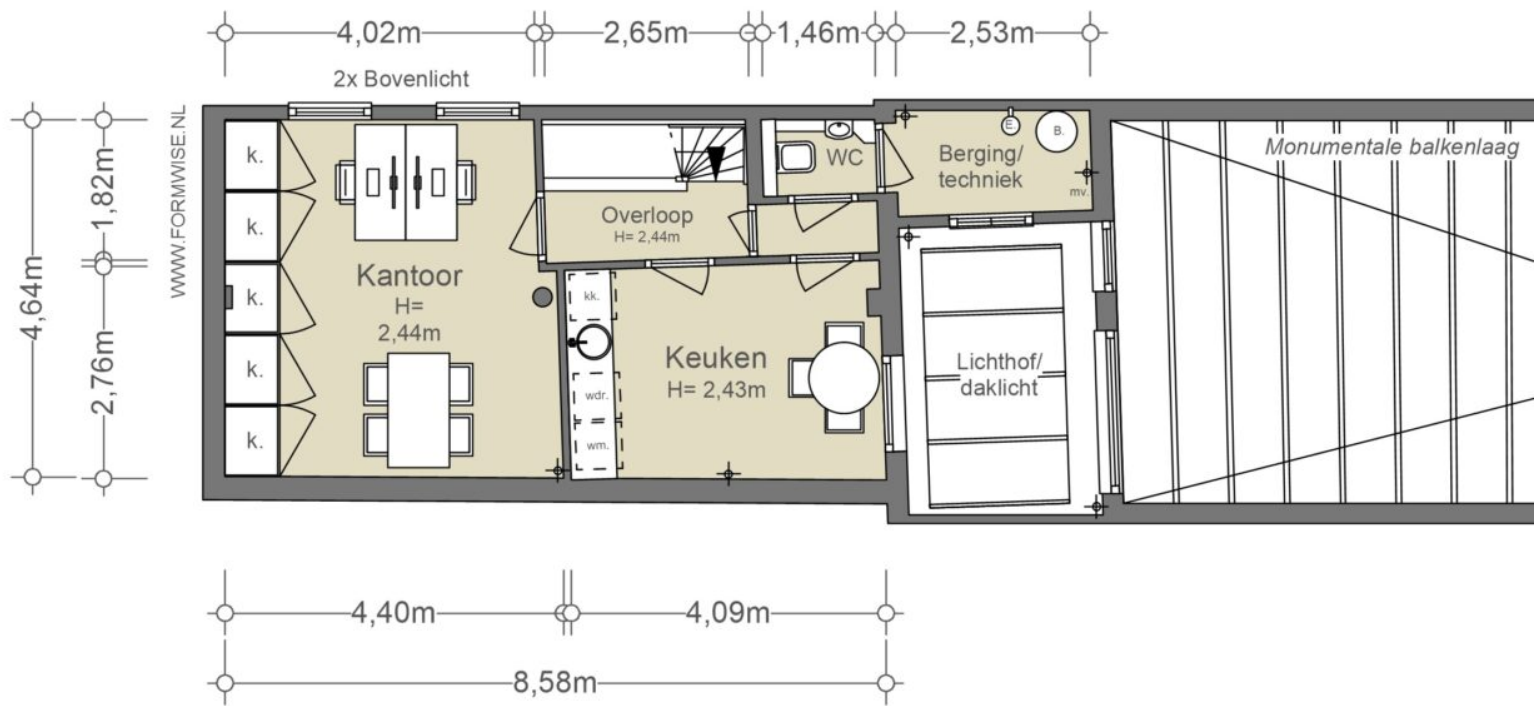
NEN2580  
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
120,58 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte
142,98 m <sup>2</sup>

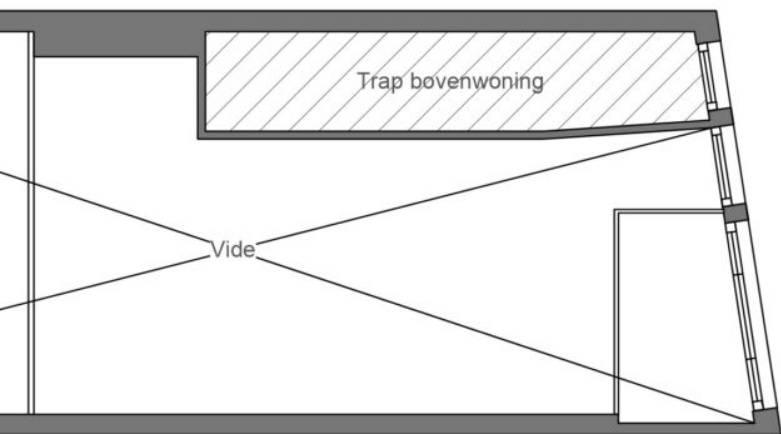


De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

ELRUIMTE -



- HUIDIGE INDELING WINK



1,44m

## 1e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
------------------------------

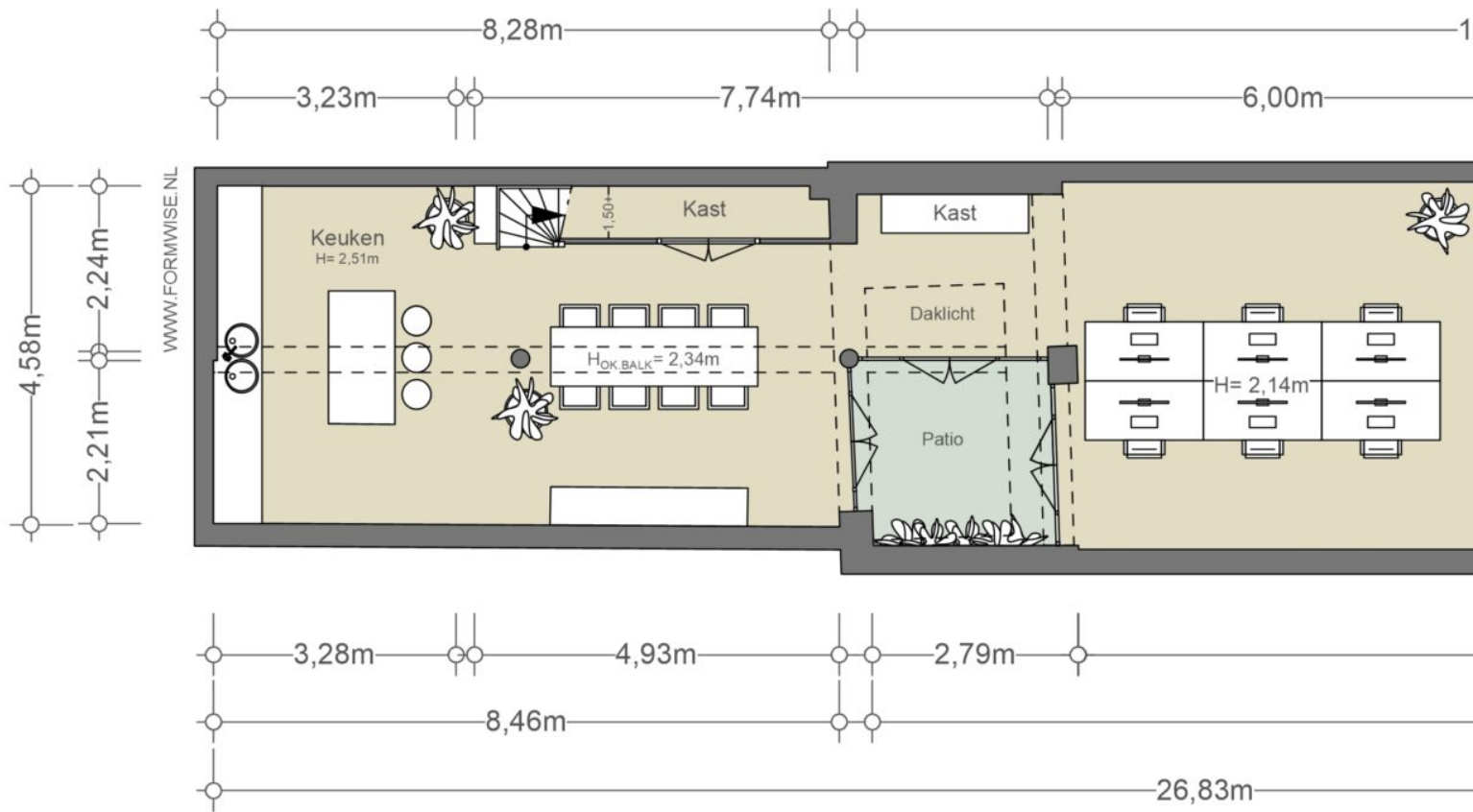
39,65 m <sup>2</sup>
----------------------

Bruto vloeroppervlakte
------------------------

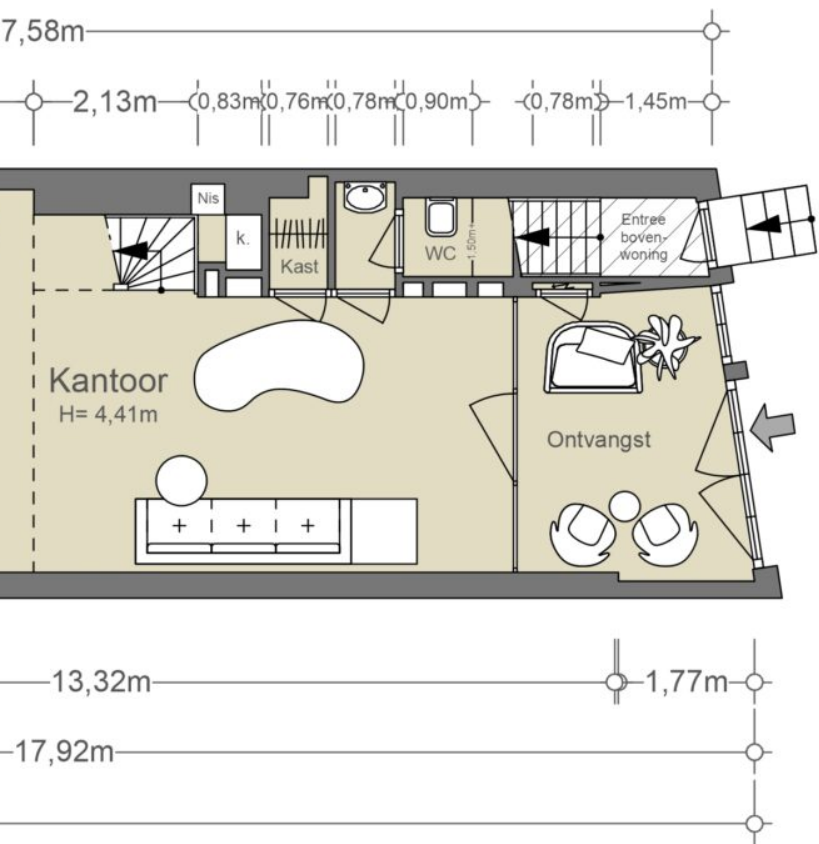
51,03 m <sup>2</sup>
----------------------

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

ELRUIMTE -



- ALTERNATIEVE INDELING KA



KANTOOR -

## BEGANE GROND

NEN2580  
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

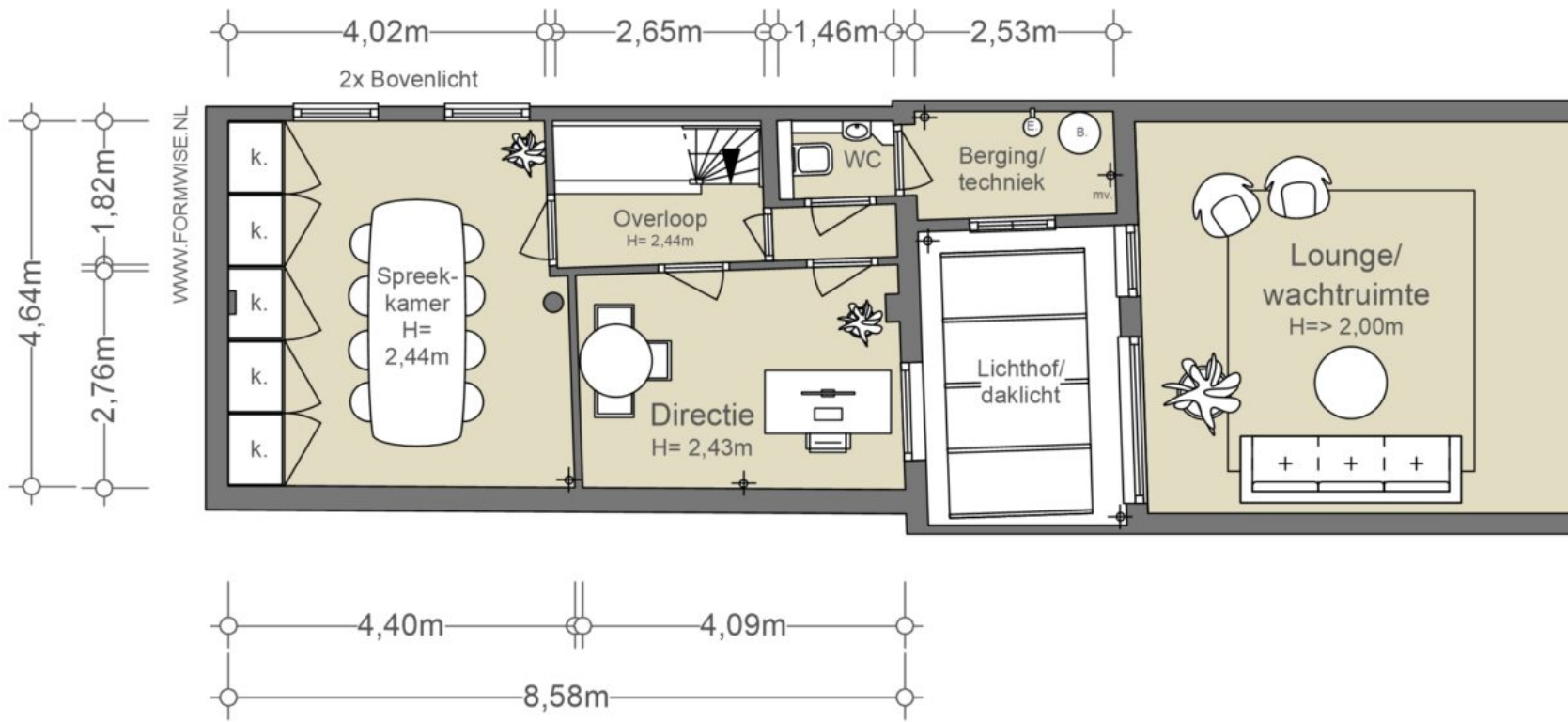
113,77 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

136,33 m<sup>2</sup>

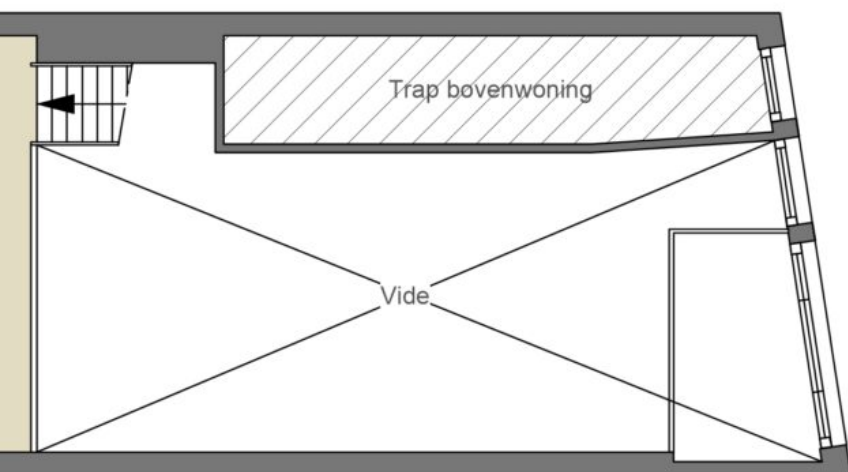
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Niet gemeten.  
Oppervlakte is gebaseerd op schatting.



- ALTERNATIEVE INDELING KA





1,44m

## 1e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte <b>68,75 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloeroppervlakte <b>91,93 m<sup>2</sup></b>

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

Niet gemeten.

Oppervlakte is gebaseerd op schatting.

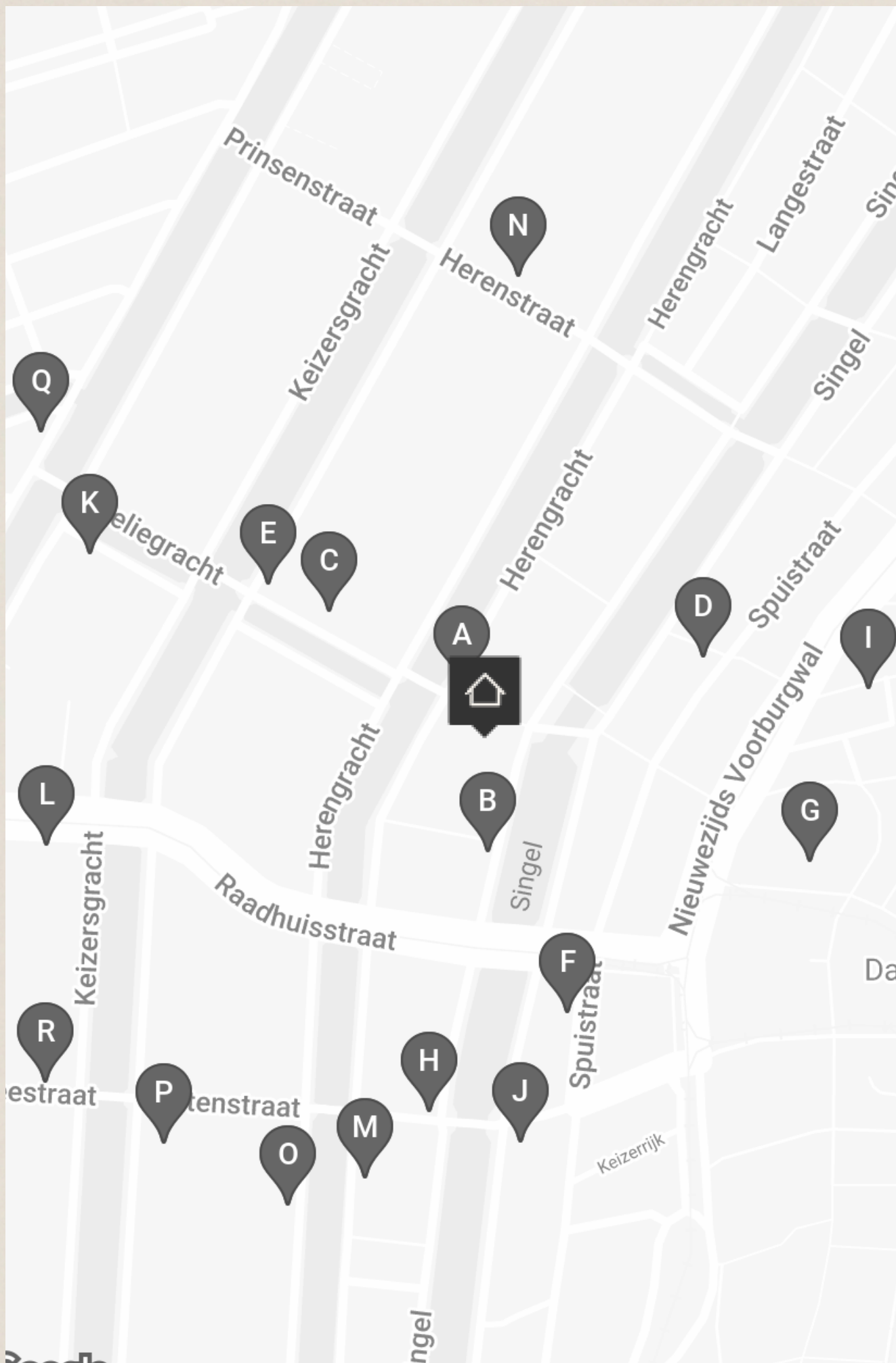
NT OOR -



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Heertje Friet**  
Herengracht 169,  
1015 BJ Amsterdam

In een authentiek Amsterdams pand, in het oude centrum van Amsterdam, vind je: Heertje Friet. De frieten bij Heertje Friet worden elke dag vers gesneden. Daarbij hebben ze een groot aanbod aan verschillende soorten sauzen met onder andere vegan opties.

**B** **Restaurant Breda**  
Singel 210,  
1016 AB Amsterdam

Breda is een stad in het zuiden van Nederland. En je weet wat ze zeggen: hoe zuidelijker, hoe bourgondischer.

**C** **Architectura & Natura**  
Leliegracht 22-H,  
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

**D** **Caldi E Freddi**  
Spuistraat 102,  
1012 VA Amsterdam

Amsterdam maakte kennis met de kern van de Italiaanse keuken. Volgens eigenaar Mazziotta draait het om de schoonheid van eenvoud: weinig ingrediënten, maar van hoge kwaliteit. Bij Caldi e Freddi is de essentie hetzelfde: eenvoudig en betaalbaar.

**E** **Café Brandon**  
Keizersgracht 157,  
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

**F** **The Duchess**  
Spuistraat 172,  
1012 VT Amsterdam

Een echte high-tea room. Ze bieden hier een enorm scala aan bijzondere theesoorten, vers gebakken cakes en nog veel meer aan. Huisgemaakte macarons, warme scones maar ook een geweldig assortiment aan champagne is hier te vinden.

**G** **De Wine Cellar**  
Dam 137,  
1012 RJ Amsterdam

De Winecellar is een gezellige, sfeervolle plek om een goed glas wijn te drinken. De eigenaren zijn Argentijns en dat kan je terugzien in de wijnkaart die grotendeels Argentijnse wijnen bevat.

**H** **Café 't Molentje**  
Singel 278,  
1016 AC Amsterdam

Café 't Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.

**I** **Kaagman en Kortekaas**  
Sint Nicolaasstraat 43,  
1012 NJ Amsterdam

Bij Kaagman en Kortekaas ga je op avontuur. Chef Kaagman etaleert in iedere gang zijn voorliefdes voor zeevruchten, incurante delen en de traditionele Franse keuken.

**J** **Cecconi's**  
Spuistraat 210,  
1012 VT Amsterdam

Cecconi's zit gevestigd in het Soho House; een hotelketen en ledenclub in het Bungehuis op de Singel. Een voormalige kantine van de Universiteit van Amsterdam.

**K** **Andriess Eyck Galerie**  
Leliegracht 47,  
1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriess, van de Andriess Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

**L** **Wil Graanstra Friteshuis**  
Westermarkt II,  
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

**M** **Lotti's**  
Herengracht 255,  
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

**N** **Linguini**  
Herenstraat 22,  
1015 CB Amsterdam

Essentieel in de Italiaanse keuken is simpliciteit: zolang de ingrediënten goed zijn heb je niet veel nodig. "Less is more". Dat hebben ze bij Linguini in de Herenstraat goed begrepen.

**O** **The Merchant House**  
Herengracht 254A,  
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.

**P** **GRIMM**  
Keizersgracht 241,  
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

**Q** **De Twee Zwaantjes**  
Prinsengracht 114,  
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselende samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

**R** **Restaurant Jansz**  
Reestraat 8,  
1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.





---

# 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**