

MAISON
HAARLEMMER

HAARLEMMERSTRAAT 56 C
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
HANS VOS

3

Maison Haarlemmer
HAARLEMMERSTRAAT 56 C

5

Kenmerken
OVERZICHT

17

Buurtgids
HOTSPOTS

23

Overige Bepalingen
HUUR

29

Over Broersma Werken

HANS VOS

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 toekomst: 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.



Hans Vos

Mobiel: +31(0)6 54 66 04 08

hans@broersma.nl



OPEN

58

THE
LIBRARY

OPEN

MAISON
HAARLEMMER



Maison Haarlemmer

HAARLEMMERSTRAAT 56 C

Deze rijks monumentale winkelruimte is gelegen in de Haarlemmerstraat. In deze levendige en populaire winkelstraat is een ruim winkelaanbod op het gebied van mode, accessoires, speelgoed, cadeaus, sierraden, boeken, elektronica en delicatessen evenals gezellig en hippe cafés en restaurants. De moderne en smaakvolle winkelruimte gelegen op nummer 56 C heeft een metrage van in totaal circa 118 m² VVO (verhuurbaar vloeroppervlakte) groot. De ruimte is verdeeld over winkelruimte gelegen op de begane grond (circa 65 m² VVO) en een kelderruimte (ca. 53 m² VVO). Bijzonder is de frontbreedte van circa vier meter met glas in lood details. Het opleveringsniveau van het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst is in casco staat waarbij de wanden en het plafond gestukt zijn. De in het gehuurde aanwezige g/e/w installatie, keukenblok, buitenzonwering en het elektrische rolluik aan de binnenzijde van het straatkozijn worden gedurende de looptijd van de huurovereenkomst – om niet – aan huurder ter beschikking gesteld. De ruimte is onder andere geschikt voor gebruik voor detailhandel, galerie of voor consument verzorgende dienstverlening.













Historie

GEBOUW

Het pand aan de Haarlemmerstraat 56 is gekenmerkt als een Rijksmonument. Omstreeks 1795 is het pand gebouwd als oorspronkelijk woonhuis. Het drie ramen brede gebouw is voorzien van een lijstgevel en een prachtige winkelpui met sierlijst en glas in lood ramen op de begane grond. Boven de winkelruimte zijn woonappartementen gelegen welke beschikken over een eigen entree.



Omgeving

HAARLEMMERBUURT

Buurt + hotspots

De Haarlemmerstraat en de Haarlemmerdijk vormen samen een waar juweeltje. Naast een van de leukste winkelstraten van Amsterdam, is dit ook in heel Nederland bekend als een populair winkelgebied. In deze hippe en eigenzinnige straat is een ruim winkelaanbod op het gebied van mode, accessoires, speelgoed, cadeaus, sierraden, boeken, elektronica en delicatessen. Het winkelaanbod wordt aangevuld door een scala aan cafés en restaurants.

Bereikbaarheid

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanaf de ring A10 is de Haarlemmerstraat eenvoudig te bereiken via de afslagen S102 en S103. Het Westerpark en het Centraal Station zijn binnen vijf minuten bereikbaar op de fiets. Daarnaast is de winkelstraat met het openbaar vervoer te bereiken via buslijnen 18, 21 en 22 die een halte hebben aan de Nieuwe Westerdokstraat.

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 118,71 m² VVO t.b.v. winkelruimte en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">♦ begane grond: 65,24 m² VVO♦ kelder: 53,47 m² VVO <p>Plattegrondtekeningen zijn op aanvraag beschikbaar.</p> |
| Opleveringsniveau | <p>De winkelruimte en de kelderruimte wordt in casco staat verhuurd en opgeleverd met:</p> <ul style="list-style-type: none">♦ aanwezige g/e/w-installatie♦ keukenblok met toebehoren♦ buitenzonwering♦ elektrisch rolluik binnenzijde |
| Huurprijs | <p>€ 4.900,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.</p> |
| Servicekosten | <p>Pro memorie.</p> <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p> |
| Bestemming | <p>Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkelruimte van toepassing.</p> |
| Monumentale status | <p>Rijksmonument.</p> |
| Energieklasse | <p>Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.</p> |

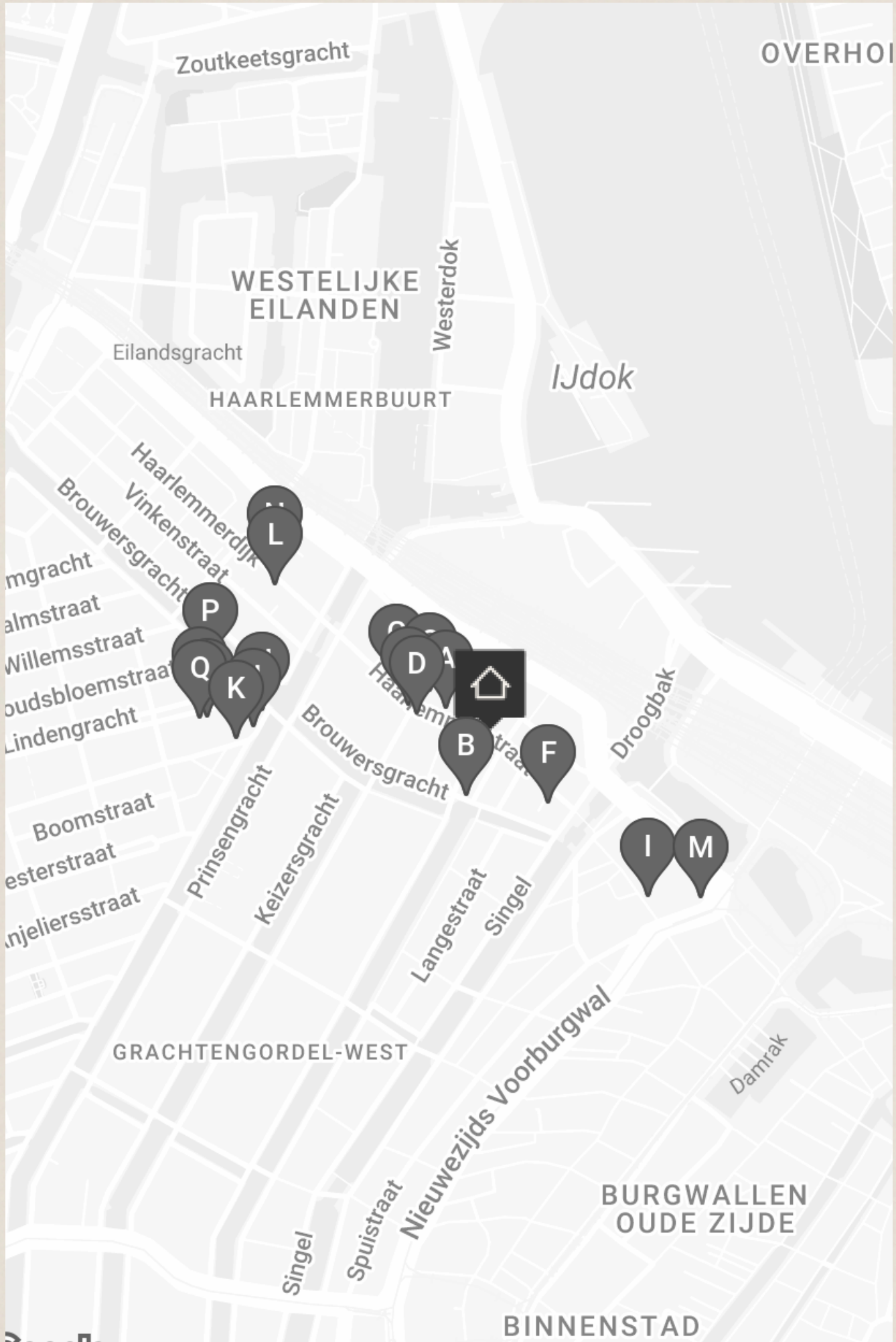
| | |
|------------------------------|--|
| Betalingsverplichting | Per maand bij vooruitbetaling te voldoen. |
| Huurtermijn | Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar. |
| Huuringangsdatum | In nader overleg. |
| 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 winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model 2022 (artikel 4.5 is in april 2024 aangepast), 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. |







BUURTGIDS



A **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

B **De Belhamel**
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

C **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

D **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

E **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

F **Bistrot neuf**
Haarlemmerstraat 9,
1013 EH Amsterdam

Bistrot Neuf is een gezellige bistro met een modern interieur midden in het levendige Amsterdam. Het werd ooit terecht uitgeroepen tot de beste Franse zaak van Amsterdam en dat is te begrijpen.

G **Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

H **Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

I **Gebroeders Niemeijer**
Nieuwendijk 35,
1012 MA Amsterdam

Dat Nederland een broodcultuur heeft is geen geheim, dus gaat er niets boven een sneetje volkoren van eigen bodem. De Hartog volkorenbroden zijn een begrip in Amsterdam. Al sinds 1896 worden de tarwe gemalen in eigen maalderij.

J **Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

K **Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

L **Six and Sons**
Haarlemmerdijk 31,
1013 KA Amsterdam

Six & Sons is een winkel in het midden van de eigenzinnige Haarlemmerdijk. De winkel verkoopt zowel kleding als sieraden, interieur items en leuke dingetjes om te hebben of te geven.

M **Café Karpershoek**
Martelaarsgracht 2,
1012 TP Amsterdam

Café Karpershoek is een van de oudste kroegen van Amsterdam. In 1606 was de Karpershoek een herberg aan het IJ voor de zeelui van de VOC. Vandaag de dag is de Karpershoek een authentieke 'bruine kroeg'.

N **Café de Poort**
Haarlemmerdijk 44,
1013 JD Amsterdam

Café de Poort is een gezellig buurtcafé aan de Haarlemmerdijk. Het is een bijzonder sfeervol café met veel aandacht voor authentieke details.

O **Café Enté**
Lindengracht 31,
1015 KB Amsterdam

Een combinatie van een bruine kroeg en een restaurant. Dat was het uitgangspunt van Natalie Kouwen en Tim Werners. Chef Joris van Dijk (o.a. voorheen Rijsel) kookt hier geen gemiddelde daghap maar eerder culinair comfortfood.

P **De Oliewinkel**
Brouwersgracht 119,
1015 GD Amsterdam

In 2016 opende de Oliewinkel aan de Brouwersgracht. De Oliewinkel is dé plek voor degenen die houden van lekker eten en kwaliteitsproducten.

Q **Kahmann Gallery**
Lindengracht 35,
1015 KB Amsterdam

De Kahmann gallery aan de Lindengracht is de plek voor de fotografieliefhebber. Het tentoonstellingsprogramma van de galerie is een mix van vintage en hedendaagse fotografie en ze vertegenwoordigen het werk van bijna 30 nationaal en internationaal gerenommeerde fotografen.

R **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noordermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.



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