

DE NOORLANDER

POSTJESWEG 66 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

De Noorlander
POSTJESWEG 66H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

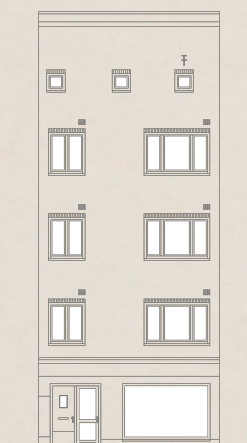
31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE

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.



Dirk Richelle

Mobiel: +31(0)6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl





De Noordlander

POSTJESWEG 66H

De zelfstandige winkelruimte 'De Noorlander' aan de Postjesweg in Amsterdam West wordt te huur aangeboden. Deze winkelstraat ligt in het verlengde van de populaire winkelstraat Kinkerstraat. De ruimte van circa 43 m² VVO ligt op de begane grond en is voorzien van een breed front alsmede een eigen tuin van ruim 23 m². De winkelruimte wordt in casco staat opgeleverd en beschikt over een eenvoudige pantry, betonvloer en gestuukte wanden en plafonds. Een nieuwe huurder kan de ruimte geheel naar eigen wens afbouwen. Vanwege de centrale ligging en goede zichtbaarheid vanaf de weg biedt deze ruimte een uitstekende vestigingsmogelijkheid voor een kleinschalige winkelier.





BRUSTOR

66



Gebouw

HISTORIE

Gebouw

Het woonblok waarin de winkelruimte is gelegen, is gebouwd in 1925 naar ontwerp van Willem Noorlander in de Amsterdamse School stijl. Het gebouw is de middelste van drie woonblokken tussen de Postjesweg, Admiralengracht, Davisstraat en Hudsonstraat.

Kenmerken van de Amsterdamse School stijl zijn het gebruik van baksteen en versierde gevels, met baksteen of natuursteen. Typerend zijn ook de zogenaamde ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn.

Buitenruimte

De achtertuin is circa 23 m² groot en is gelegen op het noorden. Via de openslaande deuren aan de ene zijde, en de loopdeur aan de andere zijde, is de tuin te betreden.











Omgeving

DE BAARSJES

Buurt + hotspots

Amsterdam West is de afgelopen jaren populairder geworden om te wonen en voor ondernemingen om zich te vestigen. De winkelruimte is gelegen in de buurt De Baarsjes en kruist met de doorgaande Hoofdweg. De ruimte ligt in het verlengde van de Kinkerstraat. Op de Postjesweg zelf zijn diverse winkels, een supermarkt en cafés gelegen. In de nabij omgeving is ook de populaire winkelstraat Jan Evertsenstraat gelegen. Het nabijgelegen Erasmuspark en het Rembrandtpark bieden voldoende mogelijkheid voor ontspanning.

Bereikbaarheid

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer vanaf de snelweg A10 (afslag S106 via Surinameplein) als met het openbaar vervoer. De tramhalte voor de lijnen 7, 13 en 17 is direct aan de Postjesweg gelegen. Hierdoor is een directe verbinding met Centraal Station mogelijk.

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.

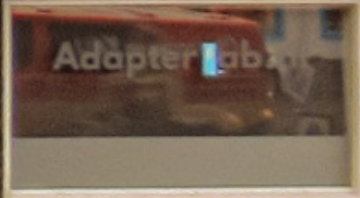




Kip-Lekker



Kip-Lekker



Adapter Lab





66





KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 43,4 m ² VVO winkelruimte en is gelegen op de begane grond. Tevens is er een buitenruimte van 23,5 m ² .
Opleveringsniveau	<p>De winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">• zelfstandige entree• databekabeling• betonvloer• toilet met fontein• pantry• cv-installatie met radiatoren• nutsvoorzieningen tot aan de meter• achtertuin
Huurprijs	€ 1.400,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	<p>Circa € 15,00 per maand te vermeerderen met omzetbelasting.</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	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkelruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse C.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
Huuringangsdatum	Per direct.

Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst (één) jaar na huuringangdatum, 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).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
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 oktober 2012), 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.









Bakker's **Gebak Kraam**

Onze kwaliteit is onze reclame! Dagelijks vers!

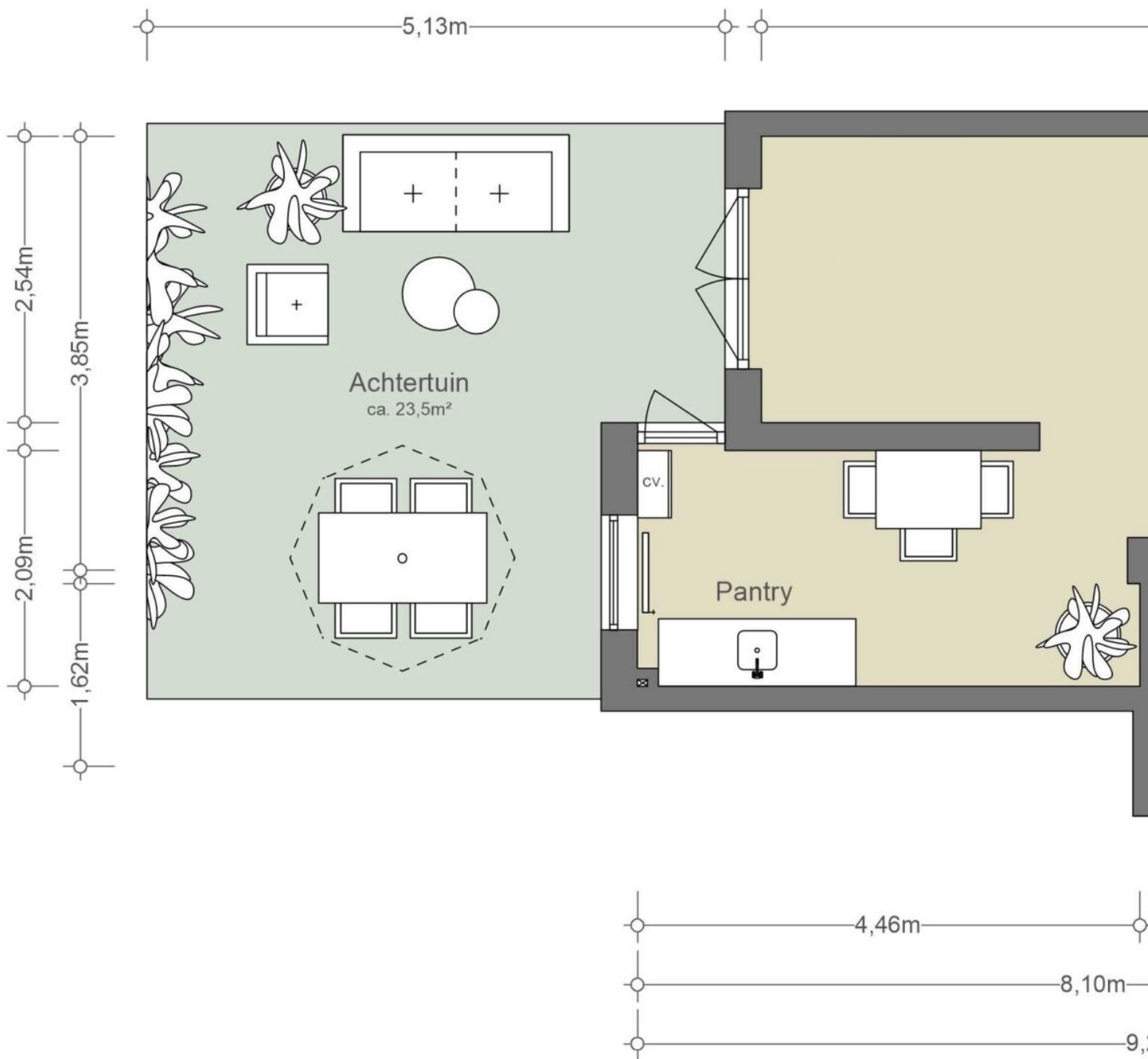
- Oliebollen
- Appelbeignets
- Herrentaarten
- Bananebol
- Chocoladebol
- Pappaboll
- Rumrosijnen bol
- Herenbol
- Bananebol
- Randebollenbol
- Bruisbolletjes

ESTAJNEN PALESTAJNEN
ESTAJNEN PALESTAJNEN
ESTAJNEN PALESTAJNEN
ESTAJNEN PALESTAJNEN

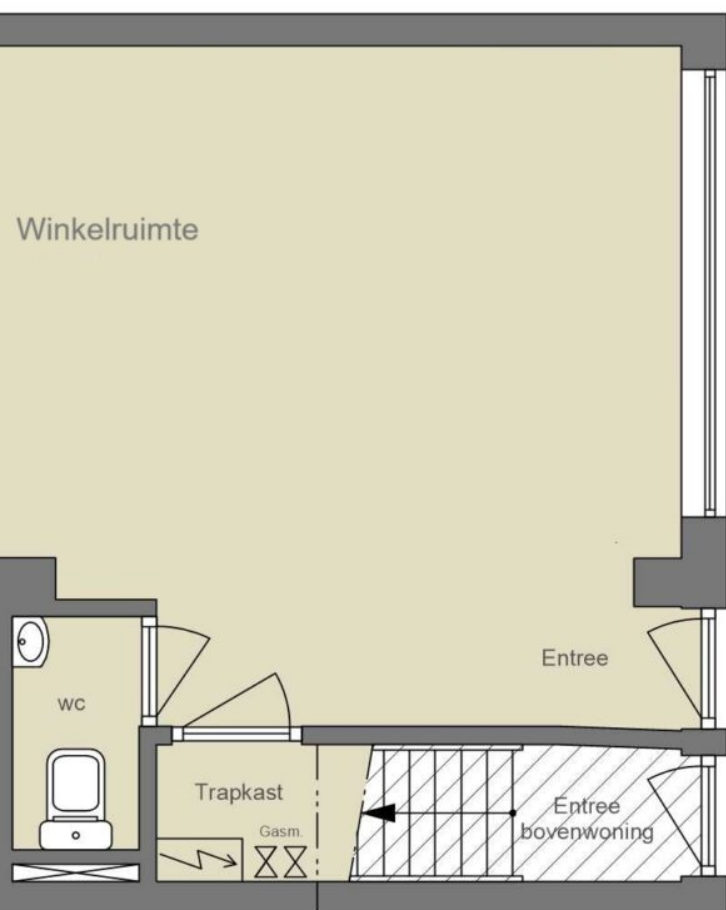
0189 70
SMAKELIJK
SMAKELIJK
SMAKELIJK



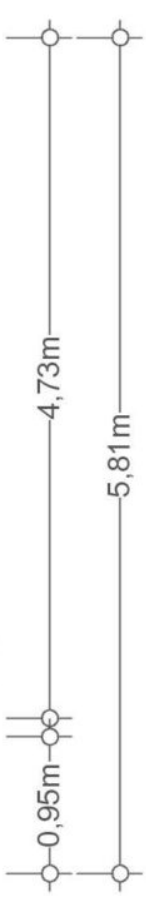
PLATTEGROND



8,17m



WWW.FORMWISE.NL



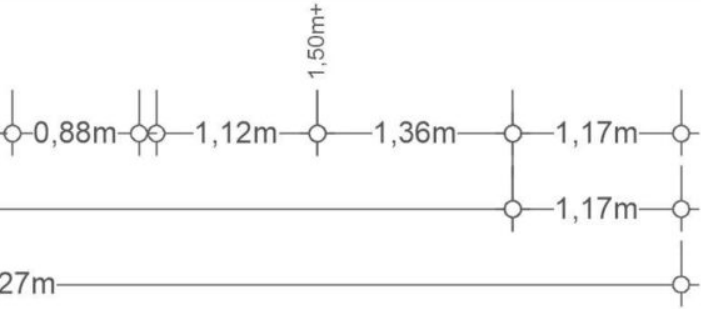
BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte ca. 43,43 m ²
Bruto vloeroppervlakte ca. 50,70 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **Daalder**
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

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

D **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.

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

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

F **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.

G **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).

I **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.

K **Café De Figurantenbar**
Rhijnvis 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.

H **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.

J **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.

L **Rotishop Gieta**
Balboastraat 15hs,
1057 VS Amsterdam

Sinds 2008 is Rotishop Gieta een opmerkelijk begrip in de buurt, waar generatiesoude familie-recepten de basis vormen voor hun heerlijke gerechten. Gieta, die velen bij naam kent, verwelkomt een gevarieerde klantenkring voor roti, bara en bami.

M **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.

N **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.

O **De MercatorMarkt**
Mercatorplein,
1057 CA Amsterdam

De MercatorMarkt wordt de lekkerste en liefste markt in De Baarsjes genoemd en we snappen waarom. Het is een echte buurtmarkt, waar buurtbewoners hun eigen spullen kunnen verkopen en anders is het een kleine onderneming met een goed verhaal.

P **Flo's Appetizing**
Jan Pieter Heijestraat 121,
1054 ME Amsterdam

Bij Flo's Appetizing ben je aan het juiste adres voor handgemaakte Amerikaanse bagels. Eigenaresse Heather Eddy maakt elke dag met passie de meest verse bagels met gevarieerde toppings voor je klaar. Favoriet is de pastrami of gegrilde kaas en ei.

Q **Gitane**
Jan Pieter Heijestraat 146,
1054 MK Amsterdam

Angelo Kremmydas, zowel chef als eigenaar, kookt enkel met de meest verse en seizoensgebonden ingrediënten. Het menu weerspiegelt zijn visie en biedt een bescheiden en verfijnde selectie eigentijdse à la carte-gerechten.

R **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.



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