



HET MACHINEHUIS

HAARLEMMERDIJK 46 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE

3

Het Machinehuis
HAARLEMMERDIJK 46 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45



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



HET
MACHINEHUIS



HOTEL
Schröder

NO. 48

46

CAFFÈ
DE DOORT

Het Machinehuis

HAARLEMMERDIJK 46H

Casco winkelruimte van ca. 156 m² VVO te huur aan de Haarlemmerdijk 46 H in Amsterdam.

In de bruisende en populaire winkelstraat Haarlemmerdijk komt een ruime casco winkelruimte beschikbaar. De locatie kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod aan mode, accessoires, speelgoed, cadeaus, sieraden, boeken, elektronica en delicatessen, evenals trendy cafés en restaurants.

De winkelruimte beslaat circa 118 m² VVO op de begane grond en heeft daarnaast een kelderruimte van circa 38 m² VVO. Een opvallend kenmerk is de royale frontbreedte van bijna vijf meter, wat zorgt voor veel daglicht en uitstekende zichtbaarheid voor voorbijgangers. De ruimte wordt opgeleverd in casco staat, waarbij de wanden en het plafond al zijn gestukt.







Historie

GEBOUW

Het winkel-woonhuis is gebouwd in 1905 naar ontwerp van de heer F.M.J. Caron in de Art Nouveau bouwstijl in opdracht van F. Drüppel, die er een damesconfectiewinkel vestigde. Het pand kenmerkt zich door een fraaie halfronde erker aan de voorzijde. In 1913 werd het naastgelegen pand op nummer 44 bij de winkel getrokken, eveneens naar ontwerp van Caron. In de loop der jaren hebben verschillende bedrijven het pand gebruikt, waaronder de winkelmachinezaak J. Harmsen en Zn.









PORTUGUESE
PASTRIES &
COFFEE

PASTEL DE NATA

OPENING HOURS

Omgeving

HAARLEMMERBUURT

Buurt + hotspots

De Haarlemmerdijk vormt samen met de Haarlemmerstraat een waar juweeltje in Amsterdam. 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 Haarlemmerdijk 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 I8 bij halte Haarlemmerplein en buslijn 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.



This is
Hair,
Clothes,
Everything.
happening

BOY-CLEANING
WASH-DRY-IRON

Raj
RESTAURANT

1950



logistieke dienstverlening
MICODO

Nata

FUTURE
DRY
SHOP

ISO 9001
ISO 14001



This is
Hair.
Clothes.
Everything.
happening

DRY CLEANING
WASH COMPANY

Balraj
INDIAN RESTAURANT
Since 1977

1597





KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 156,06 m² VVO winkelruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 117,90 m² VVO
- kelder: 38,16 m² VVO

Opleveringsniveau

De winkelruimte en kelderruimte worden opgeleverd, in casco staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

Huurprijs

€ 6.000,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

- aanwezige G/W/E-installatie
- pantry
- toilet

Servicekosten

Pro memorie.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkelruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A.

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 I (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 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.



marie
vint
sitgezonderd
Snelrijden
niet
toegestaan

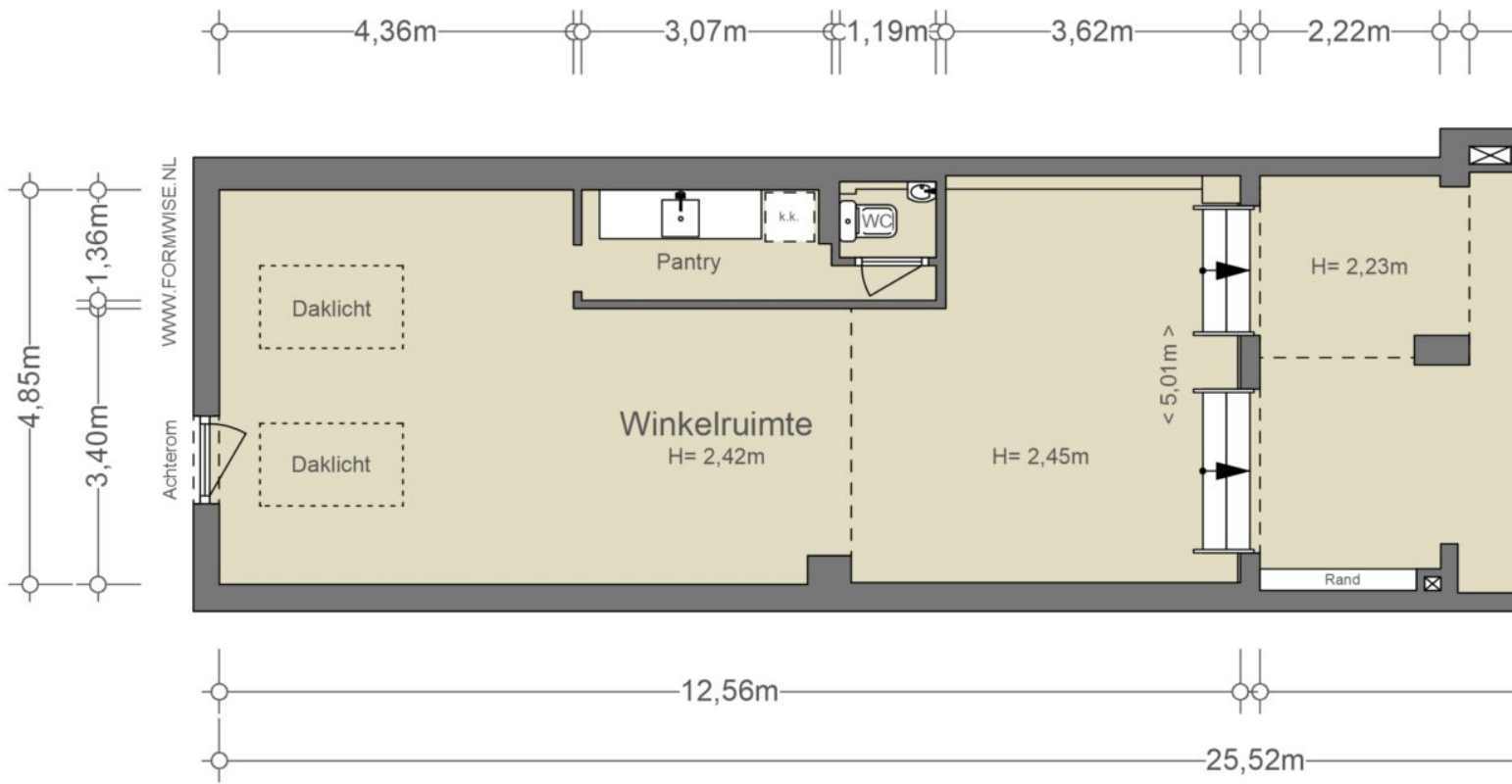


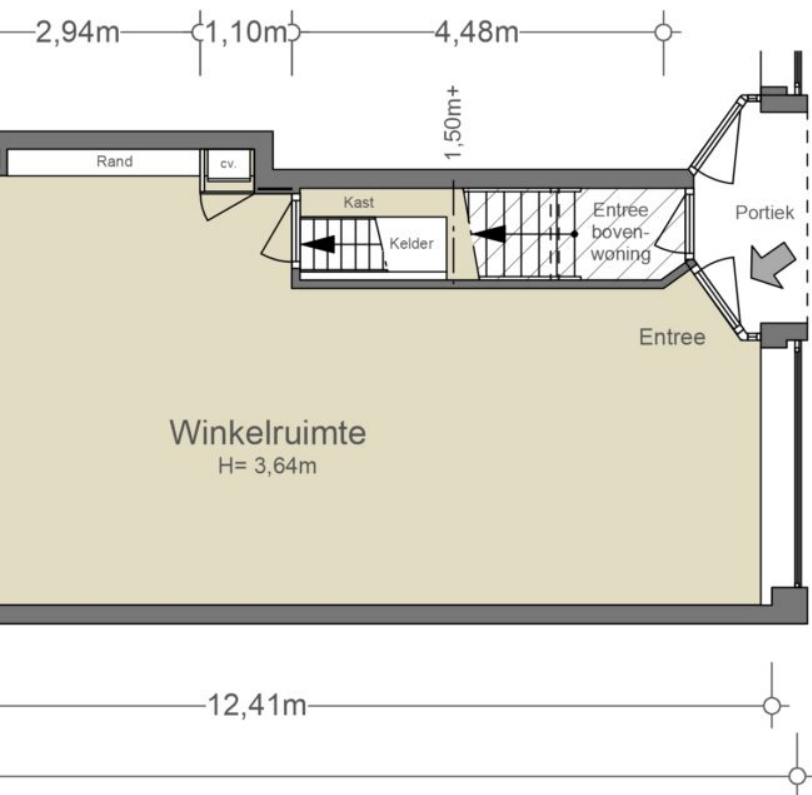






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

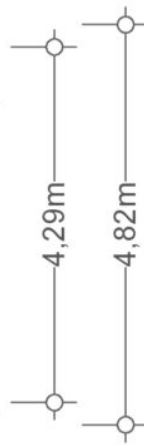
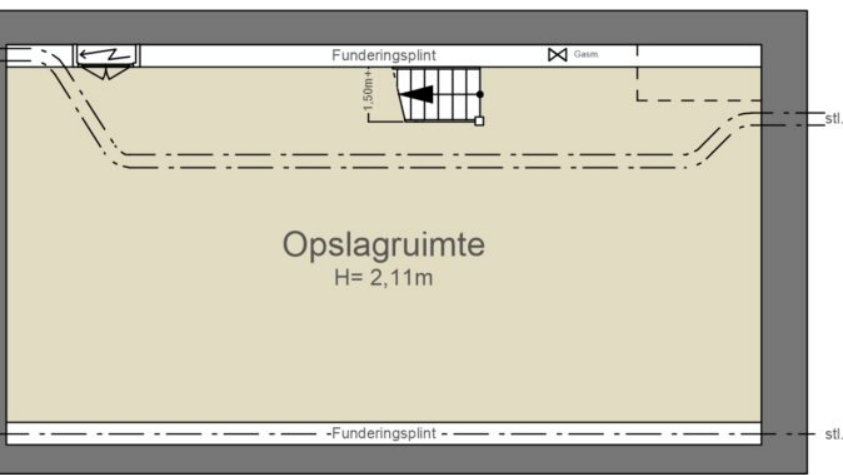
117,90 m²

Bruto vloeroppervlakte

138,23 m²

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





KELDER
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte 38,16 m²
Bruto vloeroppervlakte 54,05 m²

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









HOTEL
Schröder

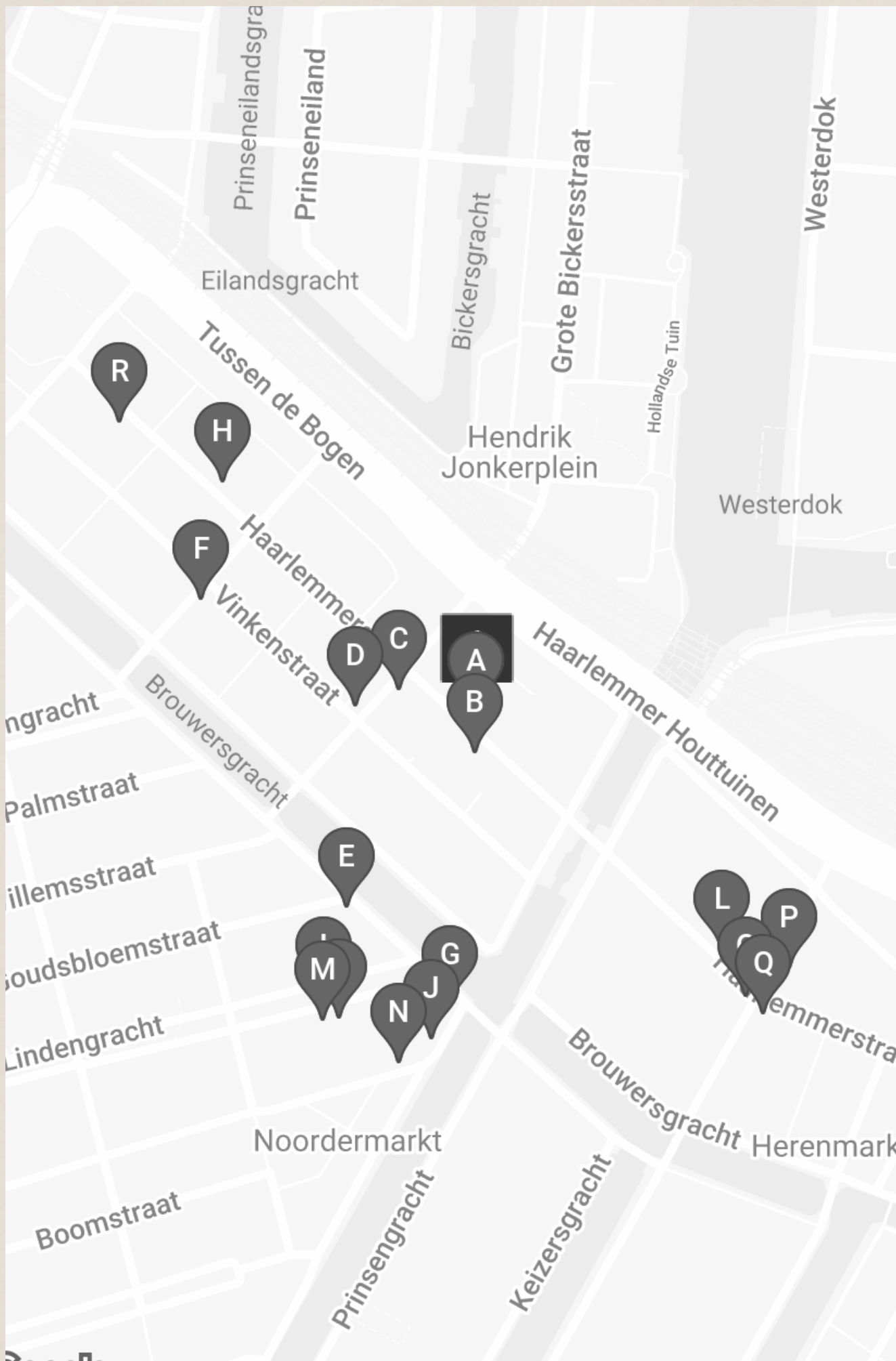
CAFFÈ
DE DOORT

1000

1000

1000

BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **Calisto**
Haarlemmerdijk 61,
1013 KB Amsterdam

Calisto is gevestigd in een gezellig monumentaal pand en is zowel een restaurant als een boetiekhotel met 10 kamers gelegen in hartje Jordaan.

D **Small World Catering**
Binnen Oranjestraat 14,
1013 JA Amsterdam

De Australische eigenaar Sean Wainer opende Small World Catering eind jaren 90. Al het eten wordt ter plaatse bereid, van warme maaltijden tot taarten. Ze maken gebruik van dagelijks geleverde verse producten, olie en kazen.

E **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.

F **Toki**
Binnen Dommersstraat 15,
1013 HK Amsterdam

Achter de Haarlemmerdijk vind je Toki, ze serveren hier perfecte koffie gemaakt door gekwalificeerde barista's die precies weten hoe ze de lekkerste flat whites, espresso's en gewone koffies maken.

G **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.

H **Venu**
Haarlemmerdijk 138,
1013 JJ Amsterdam

Venu is in de eerste plaats een moderne co-workingruimte die werkt op afspraak of via een maandelijks lidmaatschap, zodat je altijd verzekerd bent van een plek. Het is prachtig ingericht met een strak, minimalistisch interieur.

I **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

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

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 **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.

L **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.

M **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.

O **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.

Q **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.

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

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

P **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.

R **The Movies**
Haarlemmerdijk 159,
1013 KH Amsterdam

Bioscoop The Movies bestaat al sinds 1912. Het wordt vaak de oudste bioscoop van Amsterdam genoemd maar formeel is dat bioscoop de Uitkijk, die een jaar eerder zich heeft ingeschreven.



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