



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

te Amsterdam

TE HUUR

- Centrum
- Luxe en duurzame kantoorruimte
- Volledig gerenoveerd monument
- 862 m²

MAKELAARS:

Erik Reijn en Merijn Hartog

M. +31 6 551 95 689

+31 6 418 08 794

E. erik@broersma.nl

merijn@broersma.nl





Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Algemeen

Het neoclassicistische “Beulinck” is één van de nieuwste projecten van DME Amsterdam, gelegen in een charmante zijstraat van de Herengracht, ter hoogte van het Spui. Het negen ramen brede monument aan de Beulingstraat wordt hoogwaardig ontwikkeld tot stijlvolle kantoorruimte van maar liefst 862 m² met een magistrale glazen loft verdieping. Het zelfstandige kantoorgebouw wordt volledig gemoderniseerd en duurzaam opgeleverd; gasloos met onder andere warmtepompen, zonnepanelen en WTW installaties.

Het imponerende gebouw met hoge plafonds en lichte, open vloervelden bestaat uit vier verdiepingen en een souterrain en beschikt tevens over een sfeervolle patio. Voor bedrijven die comfort en luxe zoeken en zich willen vestigen in een duurzaam pand met een unieke uitstraling is dit een prachtige plek om te vestigen in het hart van Amsterdam.



De historie

De Beulingstraat is vernoemd naar één van de bewoners, Gerrit Jansz Beulinck, die hier omstreeks 1660 heeft gewoond. Het gebouw aan nummer 8 – 10 is gebouwd in 1857 en door architect Hamer in opdracht van het Algemeen Ziekenfonds in 1876 verbouwd tot hoofdkantoor, waar ze meer dan 100 jaar gevestigd bleven. DME Amsterdam is pas de derde eigenaar van het pand en beoogt dit iconische gebouw door verduurzaming en tijdloos ontwerp gereed te maken voor de toekomst.

Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Algemeen

Het gebouw

Beulingstraat 8 – 10 heeft een neoclassicistische bouwstijl. Deze bouwstijl uit het einde van de 18e eeuw heeft een aantal typische kenmerken die aan de buitenzijde van het gebouw goed zichtbaar zijn. Het meest opvallend is het tempelfront in het midden. Het hele gebouw is symmetrisch ingedeeld met een aantal klassieke elementen. De gepleisterde zuilen, de sierlijke ronde boog boven de voordeur van nummer 8 en de kroonlijst rondom het middelste raam onderstrepen de neoclassicistische invloeden. Het typisch Griekse driehoekige fronton aan de bovenkant is gebruikt om de ingangspartij te benadrukken.

De authenticiteit van de gevels wordt benadrukt door schilderwerk in historische kleuren en grondige reiniging van het metselwerk en gepleisterde details. De lichtstraten op de bovenste verdiepingen worden vervangen door zwarte aluminium puien. Het high-end karakter wordt benadrukt door gevelverlichting en zwarte zonneluifels voor de negen ramen op de tweede verdieping.





Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Algemeen

Het interieur design

Het ontwerp van “Beulinck” is geïnspireerd op een klassiek kantoor. Zorgvuldig gekozen kleuren, materialen en chique details nemen je mee in een wereld van comfort en warmte. De open vloervelden in combinatie met de hoge plafonds met sierlijsten benadrukken het lichte en ruimtelijke gevoel door het gehele gebouw.

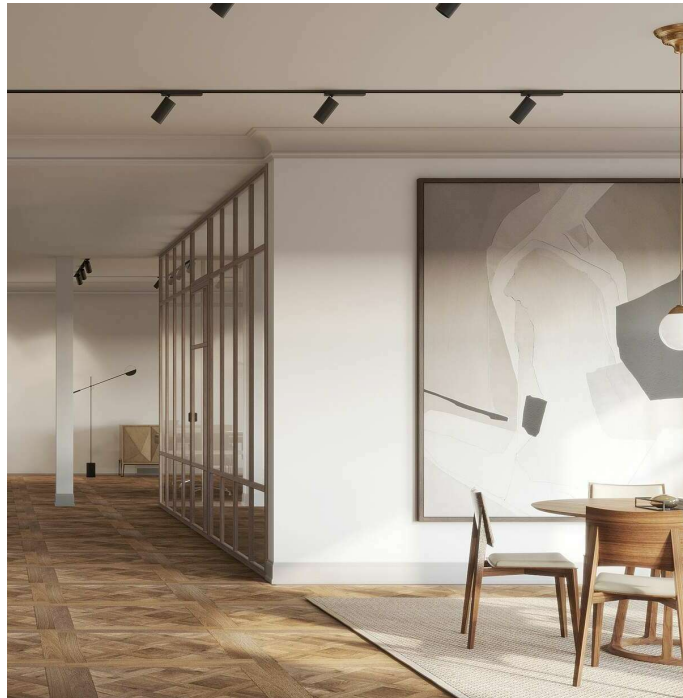
De vloerafwerking bestaat uit massief houten Versailles vloeren met vloerverwarming op alle verdiepingen. De wanden en plafonds worden voorzien van sierlijke ornamenten. De keuken en pantry's worden uitgevoerd met marmer werkbladen en lichte, ronde notenhouten kasten. Dit geeft samen met het lichte en natuurlijke kleurgebruik in het interieur een gevoel van sereniteit. In het hele pand is veel aandacht besteed aan de verlichting. Het lichtplan omvat fraaie modular wandspots, moderne zwarte plafond tracks en fraaie design Lodes hanglampen in een aantal gemeenschappelijke vertrekken.

Naast voldoende luxe toiletgroepen op alle verdiepingen (met uitzondering van de loft) wordt de tweede verdieping tevens opgeleverd met een badkamer. De badkamer is afgewerkt met marmer, fraai lijstwerk en een douche. In het pand zijn twee trappenhuisen aanwezig alsmede een lift. De nieuwe lift wordt voorzien van zwarte deuren en heeft een doorlopende Versailles vloer vanaf de begane grond. Het witte interieur in de lift zorgt ervoor dat de afgesloten ruimte fris en licht aanvoelt.



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Algemeen



Indeling

In het pand is een souterrain aanwezig welke wordt voorzien van ramen waardoor er sprake is van voldoende lichtinval. Aan de achterzijde van het pand wordt een patio gecreëerd. De sfeervolle patio wordt voorzien van terracotta tegels, lichte wanden en olijfbomen. Dit is een heerlijke plek voor ontspanning tijdens een werkdag. Op de begane grond is in het midden bij huisnummer 8 de entree met zeer royale lobby gesitueerd. Aan de linkerzijde is een complete keuken met lunchgedeelte en aan de rechterzijde zijn voldoende werkplekken.

Op de eerste en tweede verdieping zijn eveneens veel werkplekken gecreëerd alsmede afgesloten spreekruimtes, toiletgroepen en pantry's met apparatuur. De spreekruimtes worden voorzien van indrukwekkende blank eikenhouten glazen wandafscheidings. Op de derde verdieping is de meesterlijke glazen loft gelegen met schitterend uitzicht over Amsterdam. Deze wordt ingericht met lunchtafels, een bar en een grote keuken met apparatuur.

Tenslotte is er nog een glazen dakhuisje aanwezig welke een prachtig uitzicht over de stad biedt. Hier wordt een baropstelling met krukken gerealiseerd. Dit biedt de mogelijkheid voor een aantal flexibele en rustige werkplekken.



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Algemeen

Duurzaamheid

De grondige en duurzame renovatie is gestart in 2022 en is naar verwachting eind 2023 gereed. Het gemeentelijk monument wordt volledig verduurzaamd op basis van het BREEAM-NL keurmerk, dé internationale standaard voor gebouwen op het gebied van duurzaamheid. DME Amsterdam streeft voor haar projecten altijd minimaal naar een BREEAM-NL In-Use kwalificatieniveau 'Very Good'.

Het pand wordt voorzien van zonnepanelen, twee warmtepompen (niveau A+++), Airco's (type Mitsubishi A++) en een warmte terugwin installatie op iedere verdieping (Itho Daalderop A++). Het gebouw is volledig gasloos.

Het pand wordt volledig hoogwaardig geïsoleerd door middel van een zogeheten 'box in box principe'. Dit betekent dat er voorzetwanden worden geplaatst aan de voor- en achtergevel en vloer- en dakisolatie wordt toegepast. Dit draagt bij aan het reduceren van warmteverlies in de winter en een maximale koeling in de zomer. De HR ++ glas achterzet ramen leveren hier ook een bijdrage aan.

Verder wordt er gebruik gemaakt van diverse waterbesparende voorzieningen en wordt het stroom verbruik geminimaliseerd door de toepassingen van LED verlichting middels regelsystemen zoals sensoren en timer functies.

Omdat DME Amsterdam veel waarde hecht aan comfort, klimaat en duurzaamheid zijn er bewuste keuzes gemaakt tijdens de bouw en afbouw. De materialen die worden toegepast bij de afbouw zijn geselecteerd op circulariteit en een lage CO2 uitstoot.



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Algemeen

De buurt en hotspots

“De Beulinck” ligt op de grens tussen de Grachtengordel-West en de Grachtengordel-Zuid, onderdeel van Unesco Werelderfgoed, met op steenworpafstand het Spui. De Beulingstraat is een charmante zijstraat van de Herengracht in het hart van het Amsterdamse centrum, aan de rand van het bruisende Negen Straatjes gebied. Hier voeren handel, ambacht en cultuur vanouds de boventoon en 400 jaar later behoudt deze wijk zijn karakter met schilderachtige boetieks, hoogwaardige horeca en monumentale grachtenhuizen.

Naast typisch Nederlandse lekkernijen van Banketbakkerij Het Koekemannetje en De Kaaskamer van Amsterdam, kan men bij Bakkerij Wolf terecht voor de beste desembroden en à la carte lunch. Een hip onderkomen in het Hoxton Hotel of dineren en overnachten in het high-end Pulitzer. In Hotel The Dylan huist de informele Bar Brasserie OCCO en het met een Michelin Ster bekroonde Restaurant Vinkeles.

In de Beulingstraat zelf is direct tegenover het kantoor op nummer 9 het intieme restaurant Beulings en op nummer 7 het Italiaanse restaurant Pianeta Terra gevestigd. Beide restaurants zijn recent verkozen tot de beste restaurants van Amsterdam (Top 20) met restaurant Beulings zelfs op nummer 1. Met recht is de Beulingstraat een zeer culinaire plek te noemen.

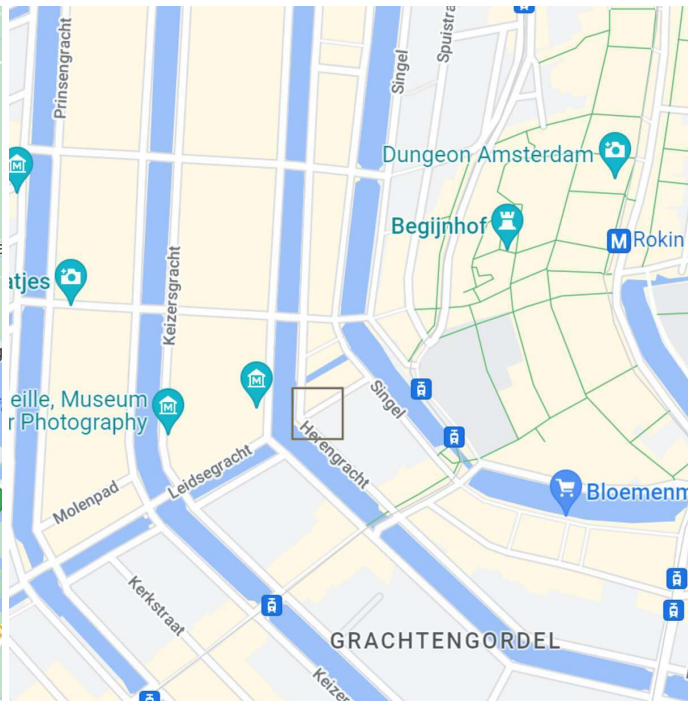
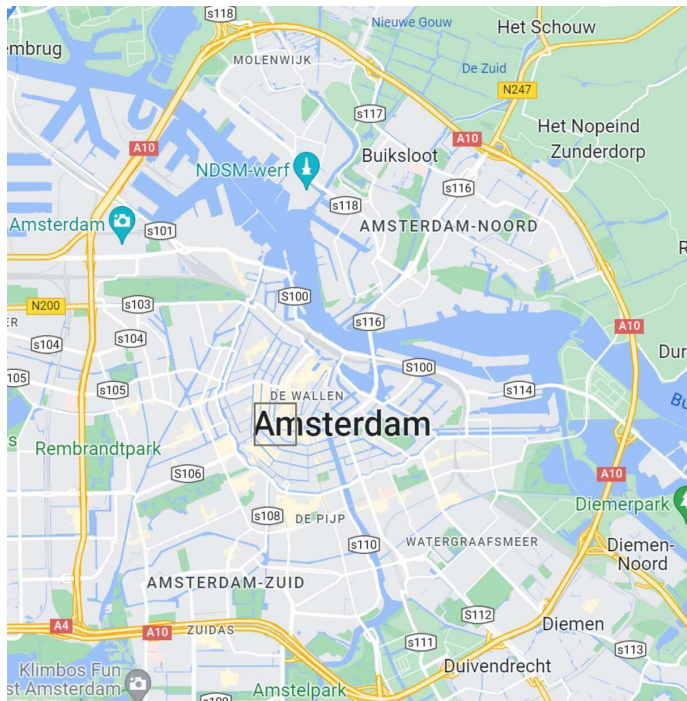
De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Tevens is parkeren mogelijk bij Q-Park Kalverstraat op vijf minuten loopafstand en bij APCOA PARKING Prins & Keizer – Amsterdam welke op tien minuten loopafstand is gelegen. Om de hoek bij de Keizersgracht 481-485 is er mogelijkheid om te parkeren in de garage via ParkBee. Op vijf minuten afstand is ook Garage Molenpad aan het Molenpad 16 gelegen waar geparkeerd kan worden middels parkeerabonnementen. Wij kunnen voor u informeren naar de actuele beschikbaarheid.



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Ligging & bereikbaarheid



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is uitstekend. Op loopafstand is de tramhalte aan het Koningsplein waar de tramlijnen 2, 12 en 13 stoppen. Tevens is op vijf minuten loopafstand ook de metrohalte Rokin waar metrolijn 52 (Noord/Zuidlijn) stopt. Deze geeft een directe verbinding met het Centraal Station. Vanaf de centrumring S-100 is via de Rozengracht of de Elandsgracht de kantoorruimte bereikbaar. De centrumring S-100 is te bereiken via de S-105, vanaf de snelweg Ring A-10.



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Overige bepalingen

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 862,1 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: 67,3 m² VVO;
- begane grond: 206,5 m² VVO;
- eerste verdieping: 195,1 m² VVO;
- tweede verdieping: 203,3 m² VVO;
- derde verdieping: 185,3 m² VVO.

Tevens is er een dakhuis van circa 4,6 m² VVO.

Plattegrondtekeningen met de indeling van de Beulingstraat 8 - 10 in Amsterdam zijn als bijlagen bij deze brochure opgenomen.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt volledig gerenoveerd en turn-key opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- luxe en stijlvolle entree;
- videofooninstallatie met elektrische deuropener op elke verdieping;
- alarminstallatie;
- wand- en plafondafwerking (stuc- en schilderwerk);
- warmtepompen (2 stuks);
- zonnepanelen;
- verwarming/koeling d.m.v vloerverwarming en (bij)verwarming/koeling middels airco's;
- luchtklimaat beheersing middels WTW installaties;
- databekabelingen wifispots;
- design lichtplan;
- sanitaire voorzieningen (luxe toiletten en badkamer);
- Versailles massief houten vloer;
- twee luxe keukens v.v. diverse apparatuur;
- twee luxe pantry's v.v. diverse apparatuur;
- lift;
- open vloervelden;
- patio.

Servicekosten

€ 30,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen: bewassen van ramen en houtwerk;

- reinigen van de toegangsdeur incl. bellentableau, deurbeslag en omliggend houtwerk;
- preventief spuiten tegen onkruid incl. onkruidvrij maken;
- onderhoud van groene borders;
- schoonmaken van de goten en zonnepanelen;
- onderhoud zonnepanelen en warmtepomp;
- jaarlijks onderhoud liften;
- maandelijks gsm abonnement liften;
- klimaattechniek airco;
- klimaattechniek onderhoud WTW;
- klimaattechniek jaarlijkse controle WTW;
- BBMI taken;
- jaarlijks onderhoud BMI;
- doormelden centrale;
- brandblussers;
- administratiekosten.

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



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Overige bepalingen

Betalingsverplichting

Per maand bestaat de betalingsverplichting van huurder uit de huurprijs plus de servicekosten, beide te vermeerderen met btw en te voldoen bij vooruitbetaling.

Huurtermijn

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf jaar. Afwijkende huurperioden zijn in overleg bespreekbaar.

Huuringsangsdatum

In nader overleg. Streefdatum oplevering Q4-2023.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Gemeentelijk monument.

Energielabelklasse

Wegens monumentale status is deze kantoorruimte niet labelplichtig. Echter is, dankzij de duurzame verbouwing, het monument in tegenstelling tot vele anderen, erg energiezuinig. De verwachting is dat na afloop van de verbouwing het pand minimaal energielabelklasse A++ zal krijgen.

Tevens wordt er een certificaat aangevraagd bij het keurmerk BREEAM, dé internationale standaard voor gebouwen op het gebied van duurzaamheid. Dit staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method. Dit keurmerk geeft de mate van duurzaamheid van een gebouw aan. Hierbij wordt verwacht om minimaal het niveau 'BREEAM Very Good' te behalen. Een gebouw met een BREEAM-NL certificaat is een gezond gebouw. Dat betekent dat er aandacht is voor binnenklimaat, ventilatie, licht en vluchtige organische stoffen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringsangsdatum, 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 kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Overige bepalingen

Btw

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.

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.

Voorbehoud Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 Bedrijfsmakelaardij B.V. noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

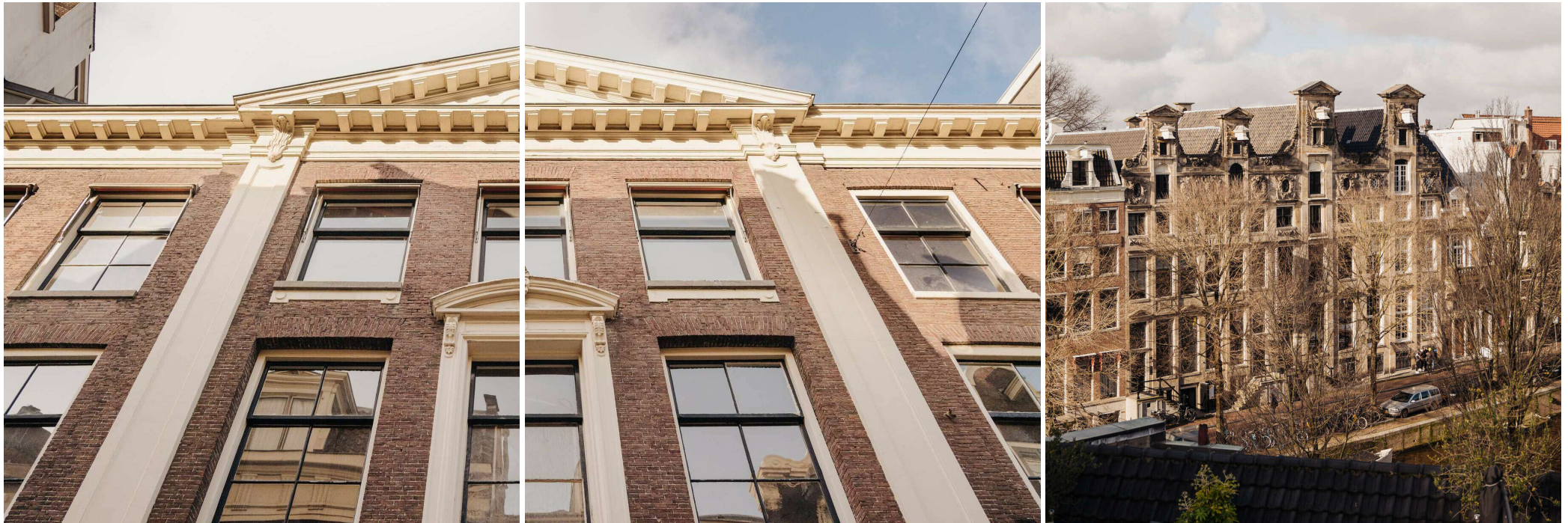
Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen 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 Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. 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 www.broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Exterieur in beeld



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Exterieur in beeld



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Entree - begane grond



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Entree - begane grond



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Pantry - begane grond



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Patio - begane grond



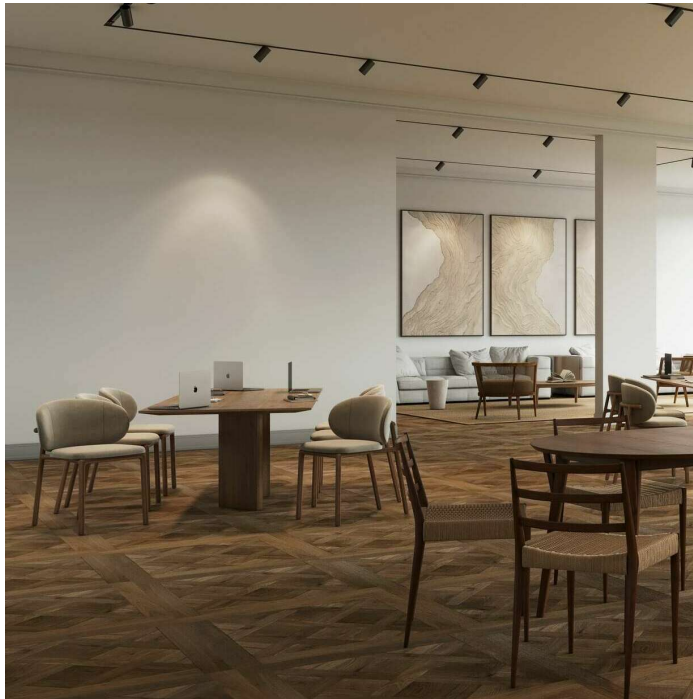
Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Eerste verdieping



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Eerste verdieping



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Eerste verdieping



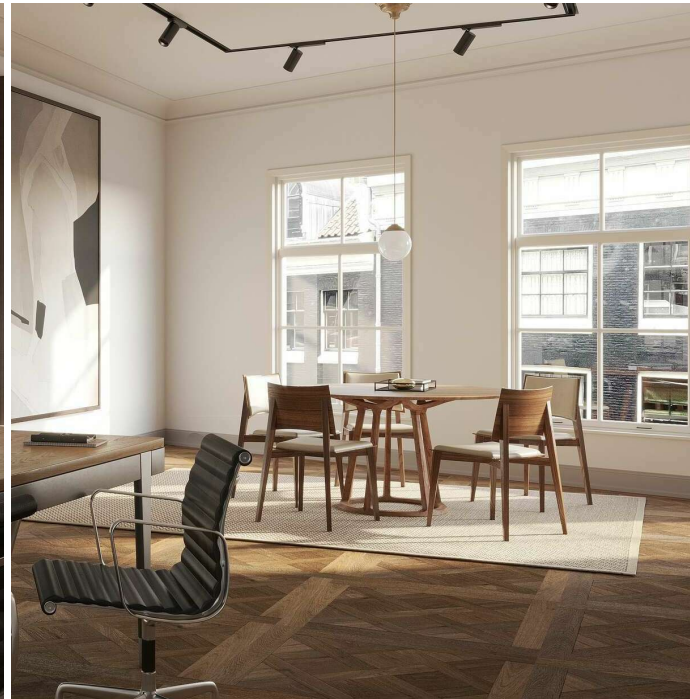
Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Tweede verdieping



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Tweede verdieping



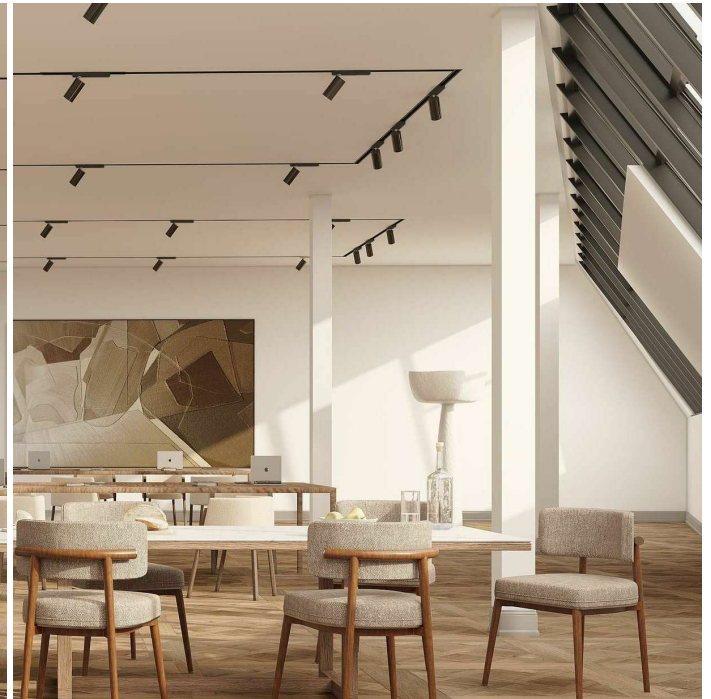
Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Tweede verdieping



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Derde verdieping





Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Derde verdieping



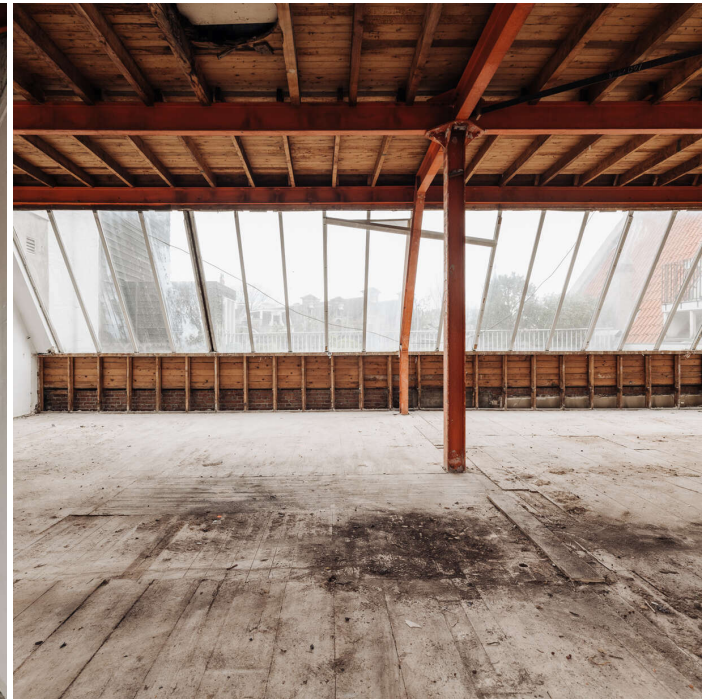
Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Derde verdieping



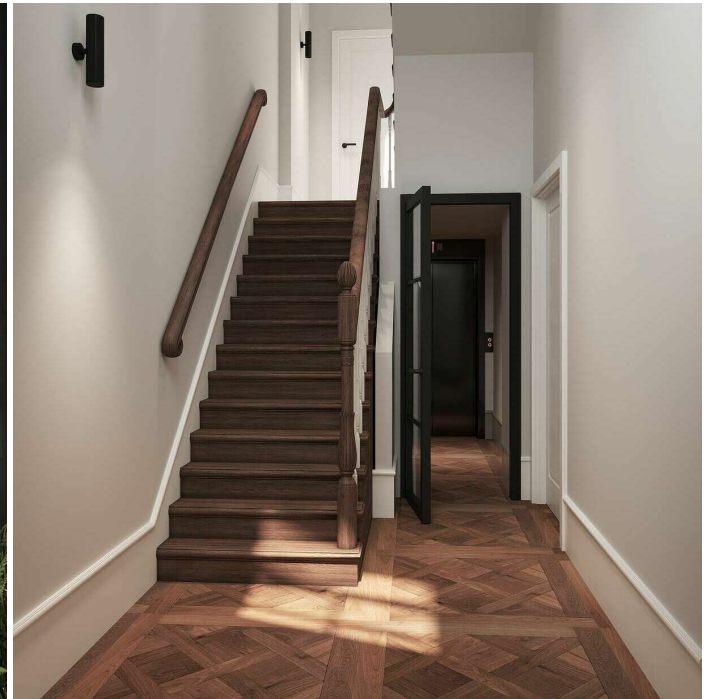
Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Derde verdieping



Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

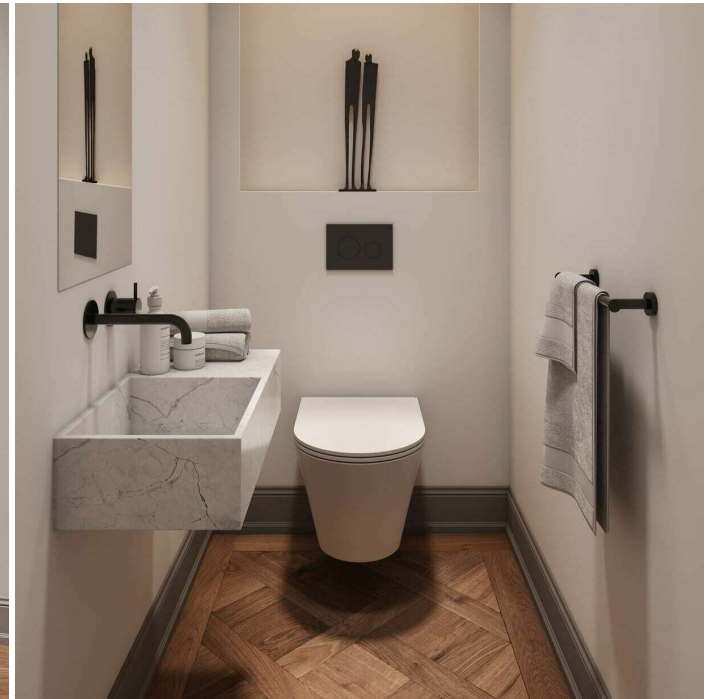
Trappenhuis en dakhuis





Beulingstraat 8 - 10 | Beulinck

Kelder en toilet





Broersma Bedrijfsmakelaardij

Algemeen

Broersma Bedrijfsmakelaardij is een belangrijke speler op het gebied van bedrijfsonroerendgoed in Amsterdam en de Noordelijke Randstad. U kunt bij ons terecht voor deskundige begeleiding bij aan- en verkoop, huur, verhuur en taxaties van kantoren, winkels en bedrijfsruimten.

Broersma Bedrijfsmakelaardij kan bogen op een lange geschiedenis. In 1928 werd het makelaarskantoor Broersma opgericht. In 1998 splitste dit kantoor zich op in een woningmakelaardij en een bedrijfsmakelaardij. Zo ontstond Broersma Bedrijfsmakelaardij, een onafhankelijke en zelfstandige organisatie onder de leiding van Hans Vos en Erik Reijn. Een slagvaardig en commercieel team met grote knowhow en expertise.

Uw bedrijfsmakelaar in en rondom Amsterdam

Veel ondernemers in en rondom Amsterdam weten de weg naar ons kantoor te vinden, want Broersma Bedrijfsmakelaardij is sterk in het MKB.

Daarnaast rekenen wij beleggers, investeerders en (semi)overheidsinstellingen tot onze trouwe klanten. Wij adviseren deze opdrachtgevers op het gebied van:

- Aanhuur en aankoop;
- Verhuur en verkoop;
- Beleggingen;
- Taxaties;
- Consultancy.

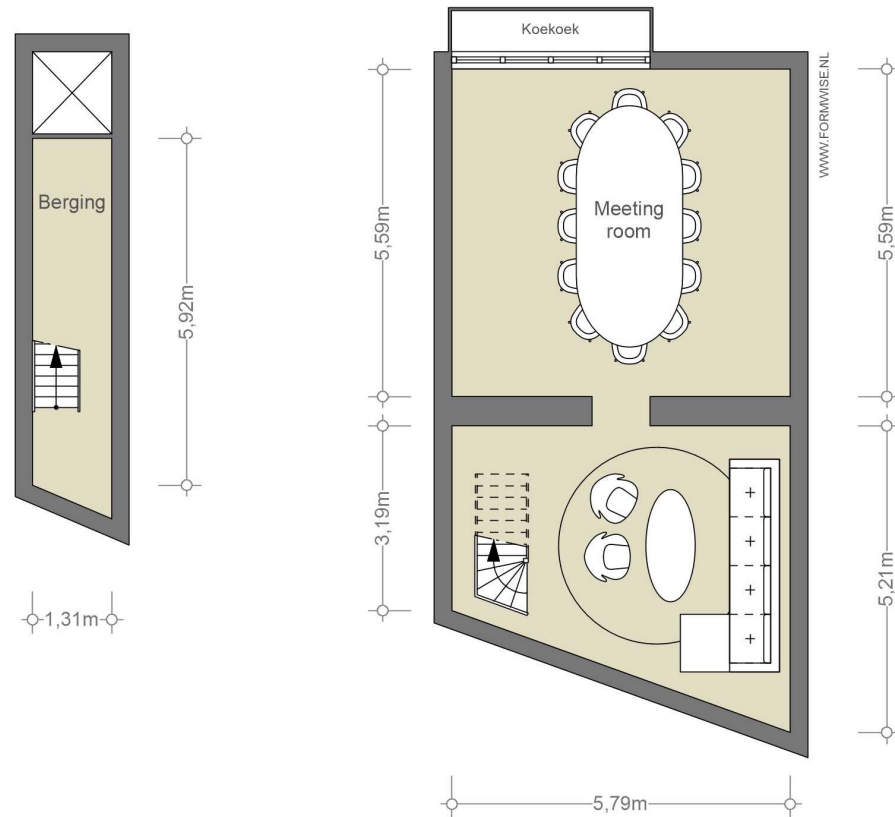
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

Gedegen kennis van de dynamische vastgoedmarkt en een uitgebreid regionaal netwerk combineren wij met een persoonlijke, betrokken aanpak. Dat maakt Broersma Bedrijfsmakelaardij tot een uiterst betrouwbare partner. Uw belang staat bij ons altijd voorop. Het lidmaatschap van de beroepsorganisaties NVM Bog en MVA garandeert onze onafhankelijkheid en deskundigheid. Ook zijn wij VastgoedCert gecertificeerd (RT/RMT).

Inlichtingen

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Tel: 020 305 97 97
Fax: 020 305 97 98
E-mail: bog@broersma.nl
www.broersma.nl/bog



SOUTERRAIN

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

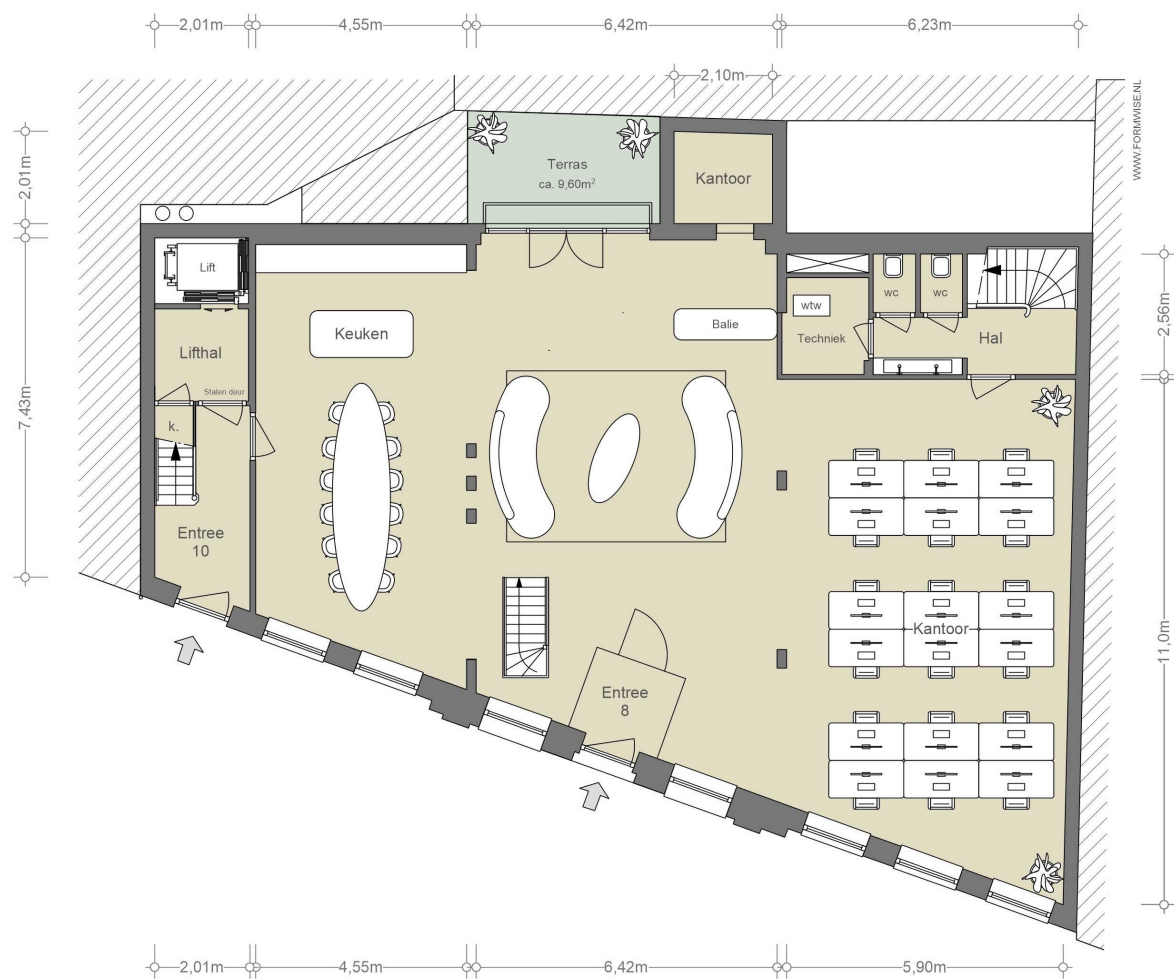
ca. 67,33 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 85,70 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

**BEGANE GROND****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 206,50 m²

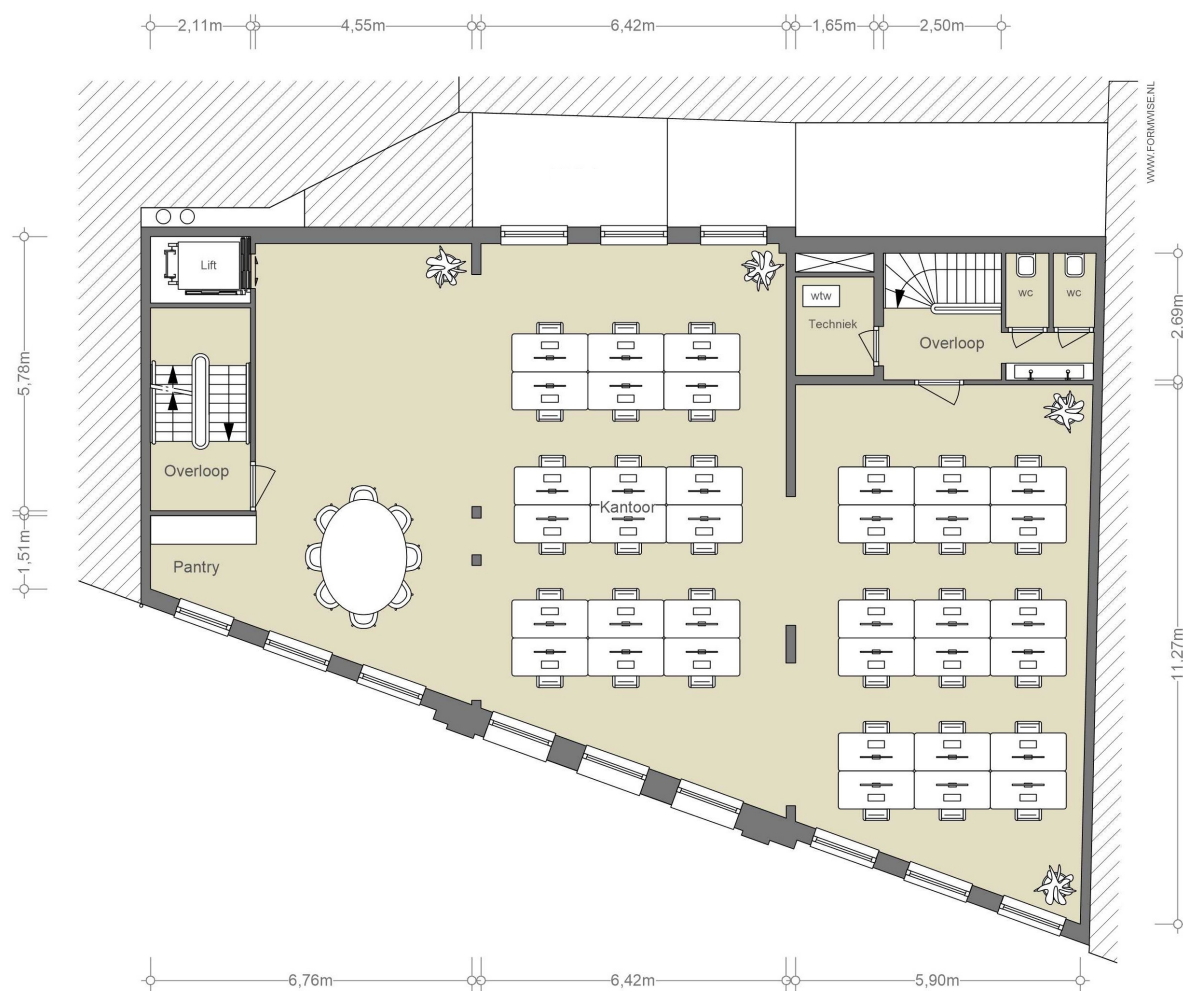
Bruto vloeroppervlakte

ca. 238,50 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: begane grond

1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 195,12 m ²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 232,30 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: eerste verdieping

**2^e VERDIEPING****NEN2580**

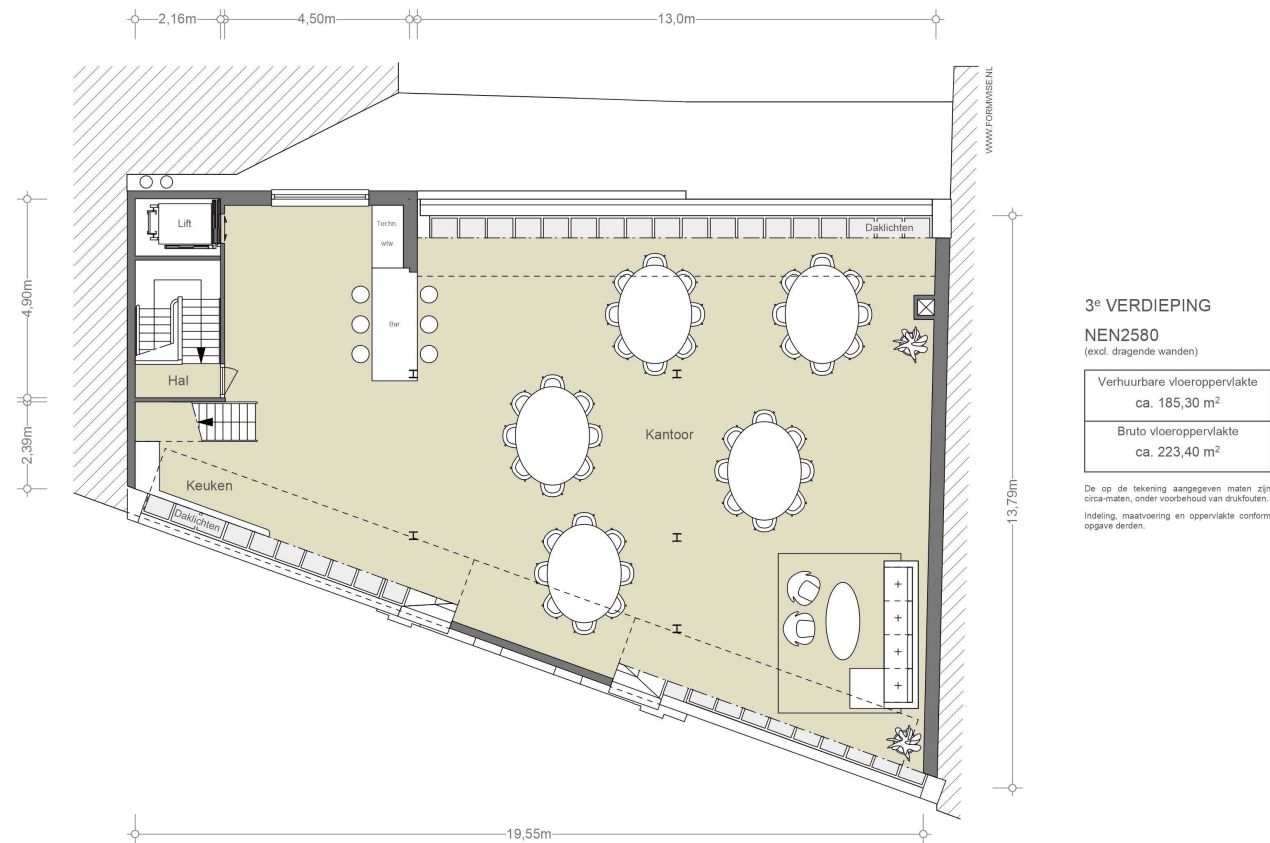
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 203,34 m ²

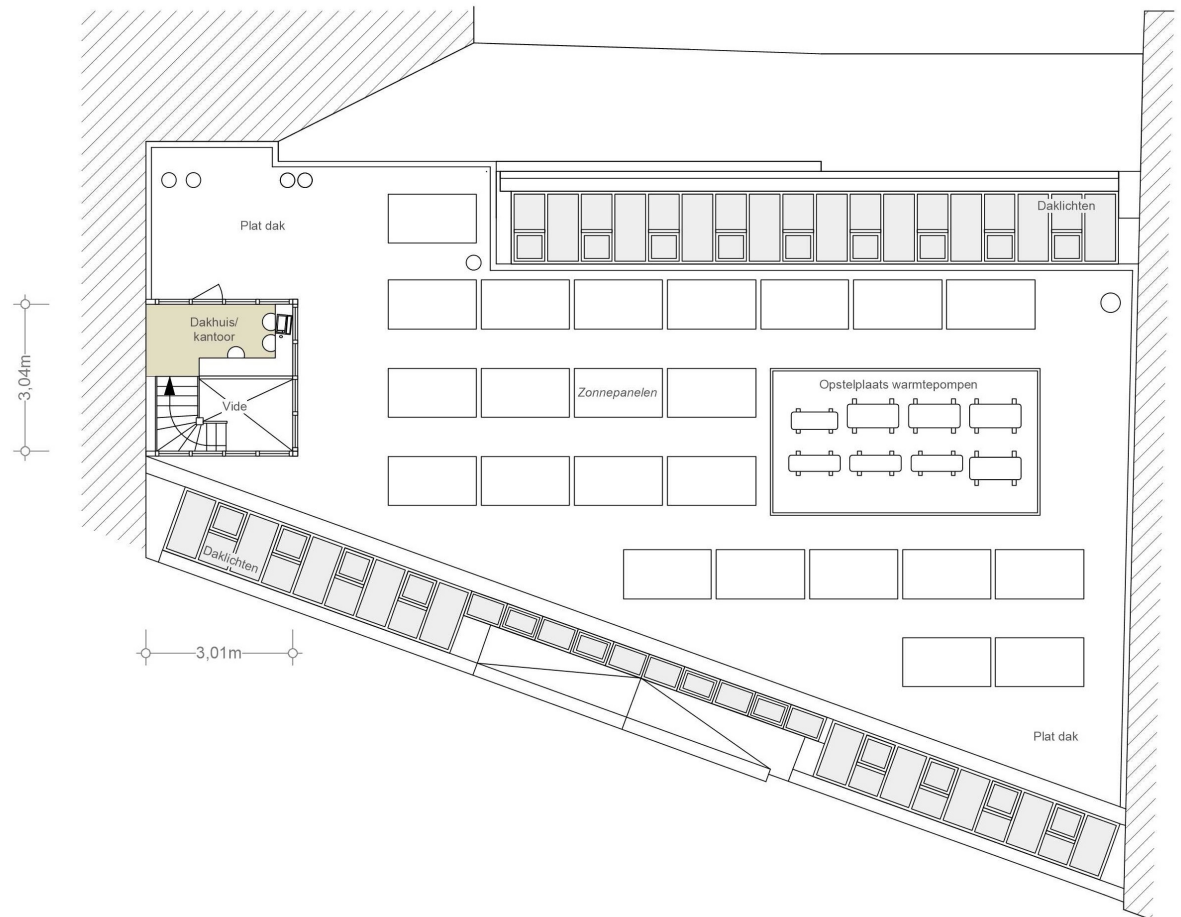
Bruto vloeroppervlakte
ca. 232,30 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: tweede verdieping



Plattegrond: derde verdieping



4^e VERDIEPING - dak

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 4,60 m ²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 10,70 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: vierde verdieping - dakhuis