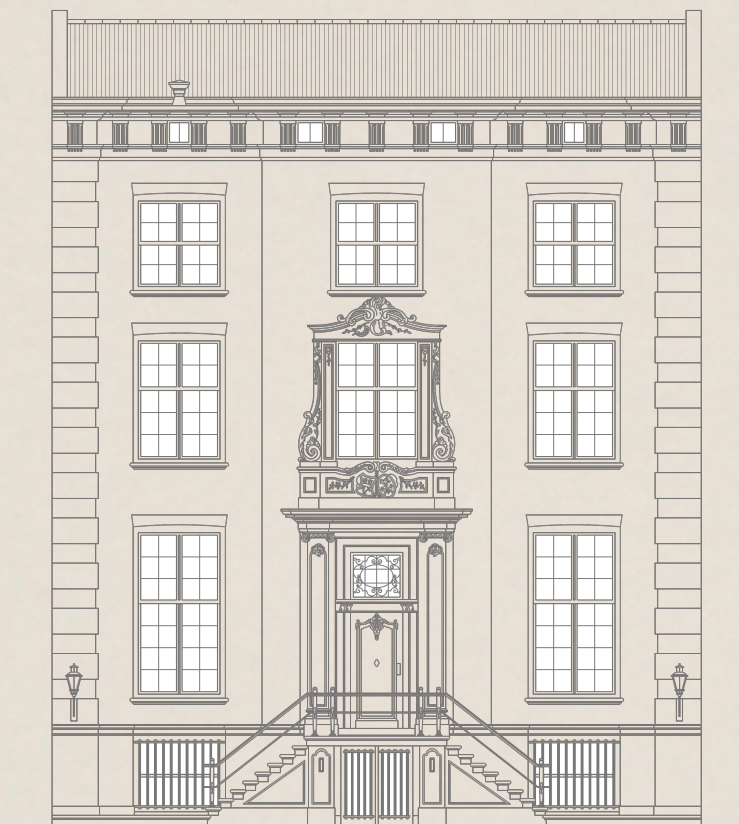




VAN LOON

HERENGRACHT 499
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Van Loon
HERENGRACHT 499

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

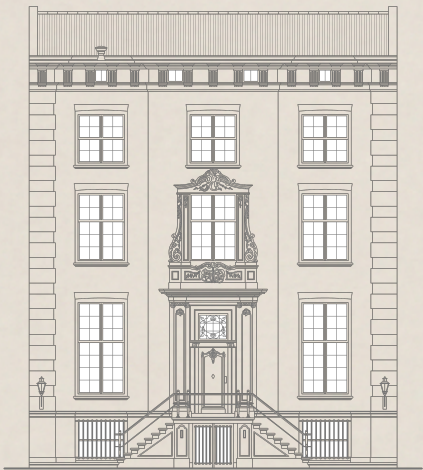
31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Buurtgids
HUUR

45



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 maken 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.



Merijn Hartog

Mobiel: +31(0)6 41 808 794

merijn@broersma.nl



VAN LOON



Van Loon

HERENGRACHT 499

Deze prachtige kantoorruimte aan de Herengracht 499 is gelegen in de Gouden Bocht. Dit is het meest prestigieuze deel van de Herengracht in Amsterdam, tussen Leidsestraat en Vijzelstraat in. Via een dubbele opgang is de imposante entree te bereiken welke rijkelijk is versierd met wand- en plafondornamenten.

De beschikbare kantoorruimte van circa 456 m² is gelegen op de tweede en derde verdieping van het grachtenpand. De ruimte is te bereiken via een lift en via het authentieke trappenhuis met sierlijk glazen atrium. Op de tweede verdieping is de mogelijkheid om aan de voorzijde drie separate spreekruimtes te creëren met uitzicht op de gracht en het stadsarchief. Op de derde verdieping is een pantry aan de voorzijde en een kamerindeling aan de achterzijde. Het kantoor leent zich uitstekend voor representatieve bedrijven die zich willen vestigen in een pand met een unieke uitstraling en eigen identiteit.









Historie

Historie

De kantoorruimte aan de Herengracht 499 is gebouwd in 1667 door Adriaen van Loon. Adriaens broer, Willem van Loon, bouwde het identieke buurpand. Het dubbele huis is verbouwd en voorzien van een geheel nieuwe gevel in 1755. Het monumentale pand is drie ramen breed. De gevel is een rechte lijstgevel in de Lodewijk XV-stijl. Het huis bleef tot het einde van de 19^e eeuw in handen van de familie Van Loon. In 1921 werd het verbouwd tot een kantoor waarnaar het recentelijk opnieuw gerenoveerd is.

Nog steeds kenmerkend voor het brede gebouw is de dwarsdak waarbij het zadeldak loodrecht op de openbare weg is geplaatst. Ook zijn de deur- en raamomlijstingen in middelste travee opvallend dankzij de rijkelijke versiering. De imitatie-kruiskozijnen en dubbele stoep naar de imposante entree geven het gebouw veel uitstraling.

Renovatie

Ditt Officemakers heeft namens LaSalle Investments het monument letterlijk en figuurlijk een 'opfrisbeurt' gegeven om het kantoor klaar te maken voor nieuw gebruikers. De nieuw vormgegeven tuin vormt nu één van de herontdekte pareltjes van het pand. Door aanpassingen aan de vloeren, verlichting en het kantoormeubilair is er een eigentijdse sfeer gecreëerd waarbij de karakteristieke kenmerken behouden zijn gebleven.

Buitenruimte

Er is een zeer riante achtertuin beschikbaar bij het gebouw welke gelegen is op het Noorden. De tuin is ingericht met een pad en voorzien van bankjes, bomen, grasstroken en een fontein. De tuin is toegankelijk via het souterrain en voor gemeenschappelijk gebruik beschikbaar.











Omgeving

Buurt + hotspots

'Van Loon' ligt in de Grachtengordel-Zuid nabij de Vijzelstraat. Aan dit gedeelte van de grachten, aan de rand van het centrum van Amsterdam, kun je rustig wonen en/of kantoorhouden en de drukte en gezelligheid makkelijk opzoeken. Het Rembrandtplein, het Amstelveld, Nieuwe Spiegelstraat en de Leidsestraat zijn op een steenworp afstand gelegen. Café Kramer met haar gezellige terras, is op de hoek gelegen van de Herengracht en Vijzelstraat. Op loopafstand is ook Café-Restaurant De Bazel gevestigd en verderop aan de Vijzelstraat zijn ook Bar Dó, BAMBINO en Vlaamsch Broodhuys gelegen.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Dit vanwege de centrale ligging tussen de Leidsestraat en Vijzelstraat in. Door de Leidsestraat rijden tramlijnen 2 en 12 welke een directe verbinding met Centraal Station geven.

Door de Vijzelstraat rijdt tramlijn 24 welke aan het Muntplein, direct om de hoek van de Herengracht, een halte heeft. Tevens is op loopafstand de halte Vijzelgracht gelegen waar de Noord/Zuidlijn passeert. Met de auto is via de Vijzelstraat binnen enkele minuten de centrumring S-100 bereikbaar. Hiervandaan zijn verschillende uitvalswegen richting de snelweg A10.

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 Parkeergarage Munthof, deze is op drie minuten loopafstand gelegen, en bij APCOA PARKING Prins & Keizer op de Prinsengracht. Hier zijn tevens diverse parkeerabonnementen beschikbaar.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 456 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- tweede verdieping: circa 247 m² VVO
- derde verdieping: circa 209 m² VVO

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke representatieve entree voorzien van marmer
- riante gezamenlijke tuin
- lift
- fietsenstalling
- sanitaire voorzieningen
- vloerbedekking op de tweede verdieping
- visgraat vloer op de derde verdieping
- airconditioning op de beide verdiepingen
- nieuwe verlichting
- pantry op de tweede verdieping
- keuken en bar op de derde verdieping

Huurprijs

€ 275,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn onder voorwaarden bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst l (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 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.

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.





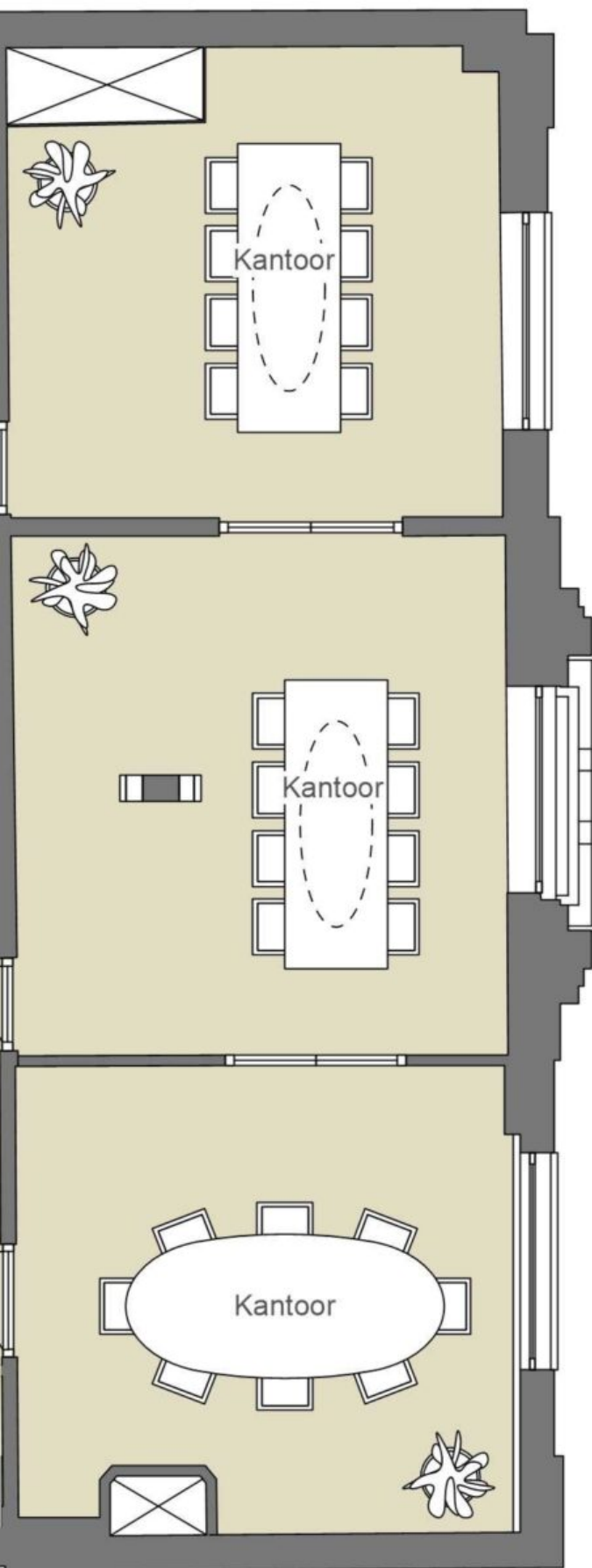




PLATTEGRONDEN



4,78m



4,57m



5,04m

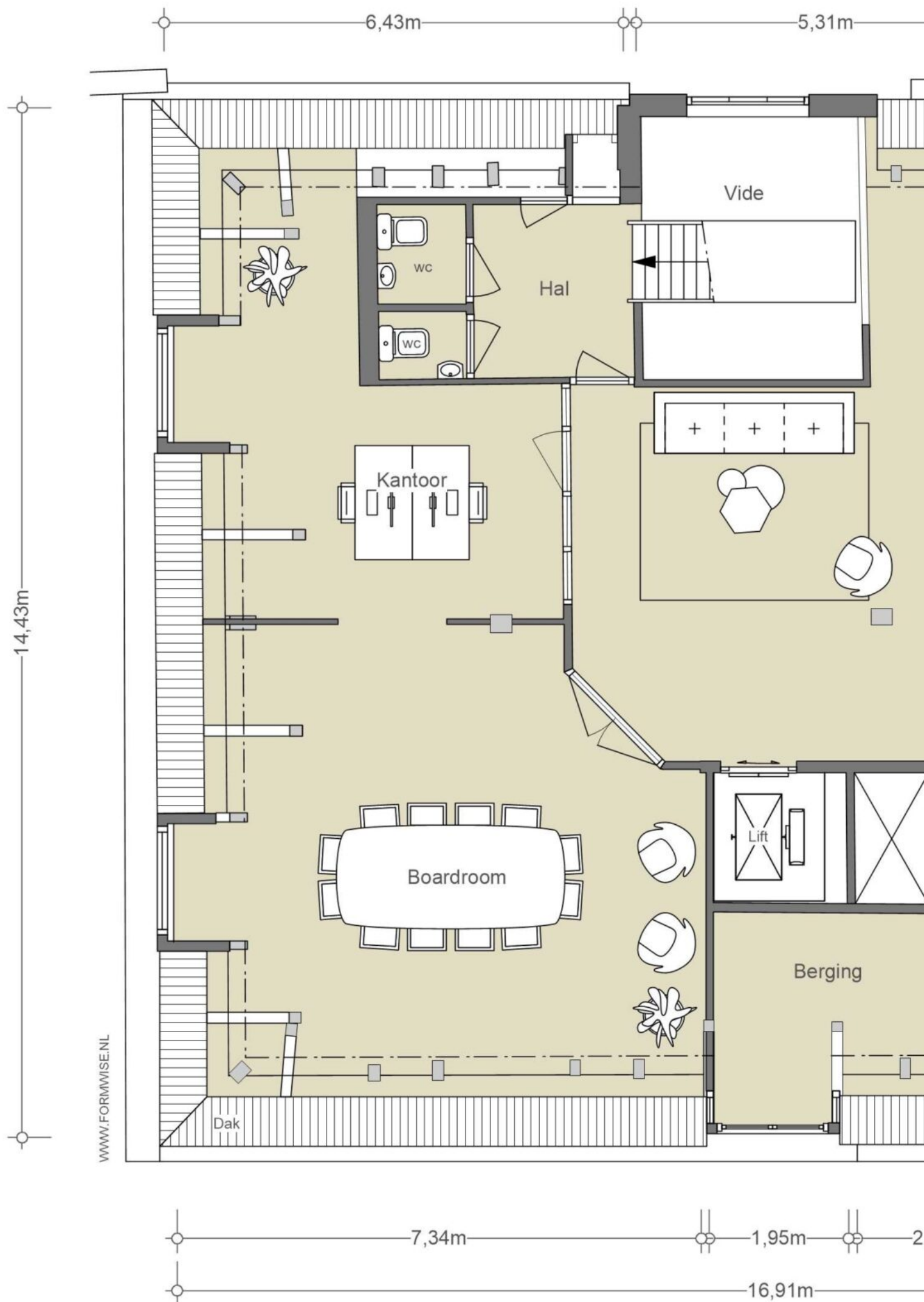


4,54m

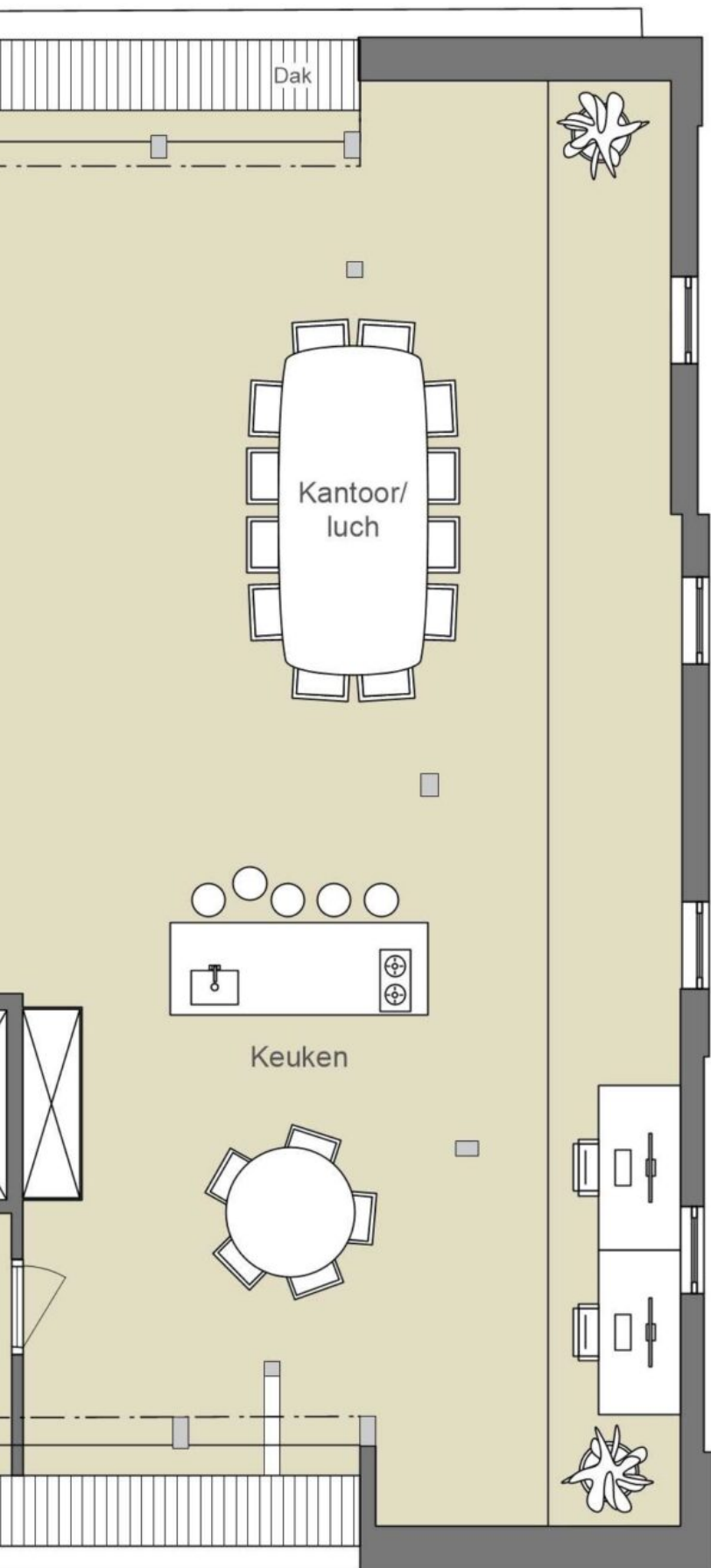


14,42m

4,88m



4,78m



4,57m



5,04m

14,42m



4,54m

4,36m 4,88m

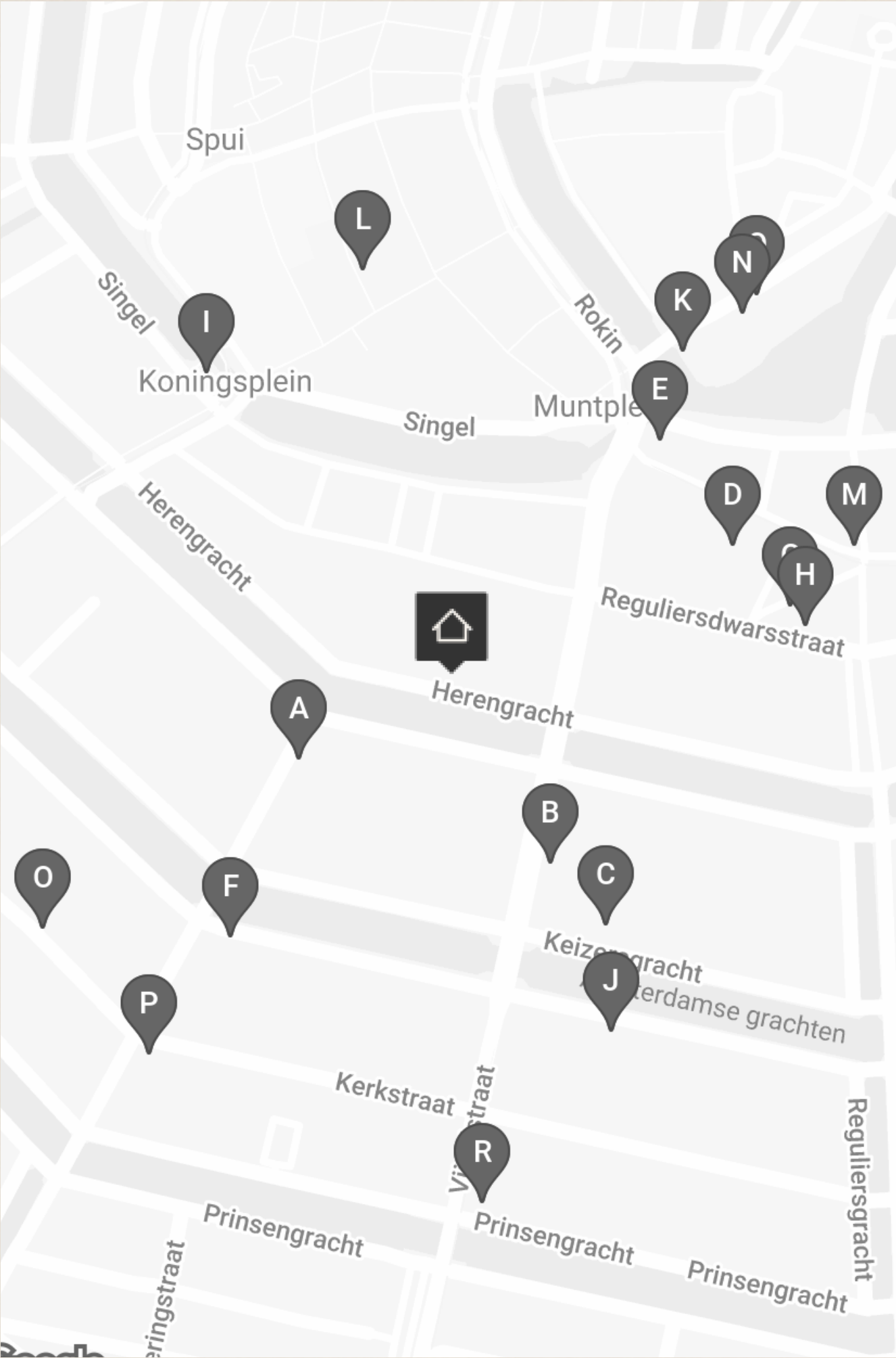


361 KROESMAAT VAN LOON





BUURTGIDS



A **Zero Zero**
Nieuwe Spiegelstraat 3A,
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

B **Enter the loft**
Vijzelstraat 77,
1017 HG Amsterdam

Enter the Loft is een boetiek interieurwinkel en een interieur adviesbureau met een passie; zien hoe ruimtes hun magie op mensen uitoefenen.

C **Foam**
Keizersgracht 609,
1017 DS Amsterdam

Foam is een fotografiemuseum die meestal meerdere tentoonstellingen tegelijk presenteert. De exposities wisselen van historische foto's tot kunstfoto's en van documentairefotografie tot modefoto's. Elk jaar wordt er werk vertoond van bekende fotografen; denk aan Helmut Newton en William Klein.

D **Theater Tuschinski**
Reguliersbreestraat 26-34,
1017 CN Amsterdam

Het Koninklijk Theater Tuschinski is gebouwd in verschillende bouwstijlen, waaronder de Amsterdamse School stijl, Jugendstil en art deco. Het is een ontwerp van Hijman Louis de Jong en werd geopend in 1921.

E **Incanto**
Amstel 2,
1017 AA Amsterdam

Mooi opgemaakte borden, verfijnde smaken en een centrale locatie aan de Amstel. Met uitzondering op de zondag kan je bij Encanto iedere avond terecht voor stijlvol Italiaans eten. De seizoenskeuken wisselt vier keer per jaar van menu.

F **Carmen**
Keizersgracht 600,
1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.

G Eetsalon Van Dobben
Korte Reguliersdwarsstraat 5-7-9,
1017 BH Amsterdam

Eetsalon Van Dobben is een begrip in de wereld van kroketten. Midden in het centrum van de stad kan je altijd terecht voor een broodje kroket en een glaasje melk.

H Tomo sushi
Reguliersdwarsstraat 131,
1017 BL Amsterdam

Tomo sushi ligt middenin het centrum van Amsterdam. Het is een modern ingericht Japans sushi en grill restaurant. Tomo Sushi biedt traditionele (a la carte) gerechten die met de fijnste en verste ingrediënten worden bereid.

I Frens Haringhandel
1017 AW Amsterdam

Frens Haringhandel is nog een van de weinige viskramen in Amsterdam waar je heerlijke verse haring en andere vis kan bestellen op de traditioneel Hollandse manier.

J Museum van Loon
Keizersgracht 672,
1017 ET Amsterdam

In een voormalig woonhuis uit 1672 aan de Amsterdamse grachtengordel ligt Museum van Loon.

K Restaurant Flore
Nieuwe Doelenstraat 2-14,
1012 CP Amsterdam

'Chef Bas Van Kranen heeft zuivelproducten uit zijn repertoire gebannen en een primaire plaats gegeven in al zijn gerechten. In deze voornamelijk plantaardige aanpak is er nog wel plaats voor wild, gevogelte en vis.

L Bhatti Pasel
Voetboogstraat 23,
1012 XK Amsterdam

Na jaren ervaring opdoen in top restaurants en hotels in verschillende landen, opent Tika Pun zijn eigen deuren van Bhatti Pasel. Een authentiek Nepalees restaurant midden in Amsterdam.

M **Café Los**
Rembrandtplein 1,
1017 CT Amsterdam

Tot in de jaren '80 was Café Los een politiebureau. Waar vroeger het cellencomplex stond, bevinden nu de toiletten van het café. Degene die het pand ombouwde besteedde daaraan al zijn geld en was na de verbouwing dus 'los'.

N **Mendo**
Nieuwe Doelenstraat 10,
1012 CP Amsterdam

Mendo is een thuis voor esthetisch mooie boeken met een flagship store in De L'Europe Hotel. Zowel online als offline is Mendo toegewijd aan het verbinden van generaties en culturen met een liefde voor mooie boeken.

O **Casa del gusto**
Kerkstraat 121,
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

P **Tokyo Ramen Takeichi**
Kerkstraat 148A,
1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

Q **Trattoria Graziella**
Nieuwe Doelenstraat 12-14,
1012 CP Amsterdam

Trattoria Graziella viert de pure Italiaanse keuken in al zijn glorie, met huisgemaakte pasta's, antipasti's en uitgebreide hoofdgerechten. Denk aan pappardella met lamsstoof en artisjok of Corvina bereid met tomaat en inktvis.

R **Tokyo Ramen Takeichi**
Vijzelstraat 135,
1017 HJ Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.



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 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 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