



Roetersstraat 21

te Amsterdam

TE HUUR

- Weesperbuurt en Plantage
- Winkelruimte
- Te huur
- 133 m²

Prijs: € 275,- per m² per jaar

MAKELAAR:

Merijn Hartog

M. +31 6 41 80 87 94

E. merijn@broersma.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Roetersstraat 21

Algemeen

Gelegen op het Roeterseilandcampus van De Universiteit van Amsterdam (UvA) is deze moderne winkel-/bedrijfsruimte. De campus is beter bekend als de Amsterdam Law School. Het gebouw heeft een markant en industrieel karakter. De winkel-/bedrijfsruimte is vanwege haar maatvoering, indeling en ligging uitermate geschikt voor kleinere detailhandel zoals een fietswinkel, apotheker, delicatessenwinkel of psycholoog. Kenmerkend voor deze ruimte zijn de glazen frontbreedte in combinatie met het volledige inbouwpakket wat ter overname wordt aangeboden.

Het gebouw is oorspronkelijk in 1990 gebouwd. De winkel-/bedrijfsruimte is gelegen in blok A, direct aan de Roetersstraat. Dit deel van het gebouw (REC ABC) is gerenoveerd waarbij het eerst is afgebroken tot casco niveau. De werkzaamheden zijn in 2018 afgerond waarnaar de Campus ook een internationale architectuurprijs heeft gewonnen. Het complex voldoet aan alle moderne maatstaven en is ontworpen door het architectenbureau Allford Hall Monaghan Morris uit Londen.

Gebouwen A, B, C en D vormen samen het hart van de campus. Het gebouw omvat circa 28.000 m² BVO en telt 13 verdiepingen, inclusief kelder met de functies onderwijs, kantoor, bibliotheek, parkeren en horeca.

Locatie

Het Roeterseilandcampus is een stadscampus die volop in beweging en ontwikkeling is. Hier komen onderwijs, onderzoek, kennisinstellingen, bedrijfsleven en de stad samen. Deze campus is een van de vier open stadscampussen van de Universiteit van Amsterdam (UvA) en ligt in het centrum van Amsterdam. Het is de thuisbasis voor de faculteiten Economie en Bedrijfskunde, Maatschappij en Gedragswetenschappen en Rechtsgeleerdheid.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 133 m² NVO winkelruimte op de begane grond.

Een plattegrondtekening met de indeling van de Roetersstraat 21 in Amsterdam is als bijlage bij deze brochure opgenomen.

Parkeren

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 (www.amsterdam.nl).

Opleveringsniveau

De winkel-/bedrijfsruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- eigen entree;
- aanwezige verwarmingsinstallatie (centraal geregeld);
- mechanische ventilatie (centraal geregeld);
- groepenkast;
- basis verlichting;
- vloerafwerking;
- wandafwerking;
- toilet;
- huidige scheidingswanden.

Overname

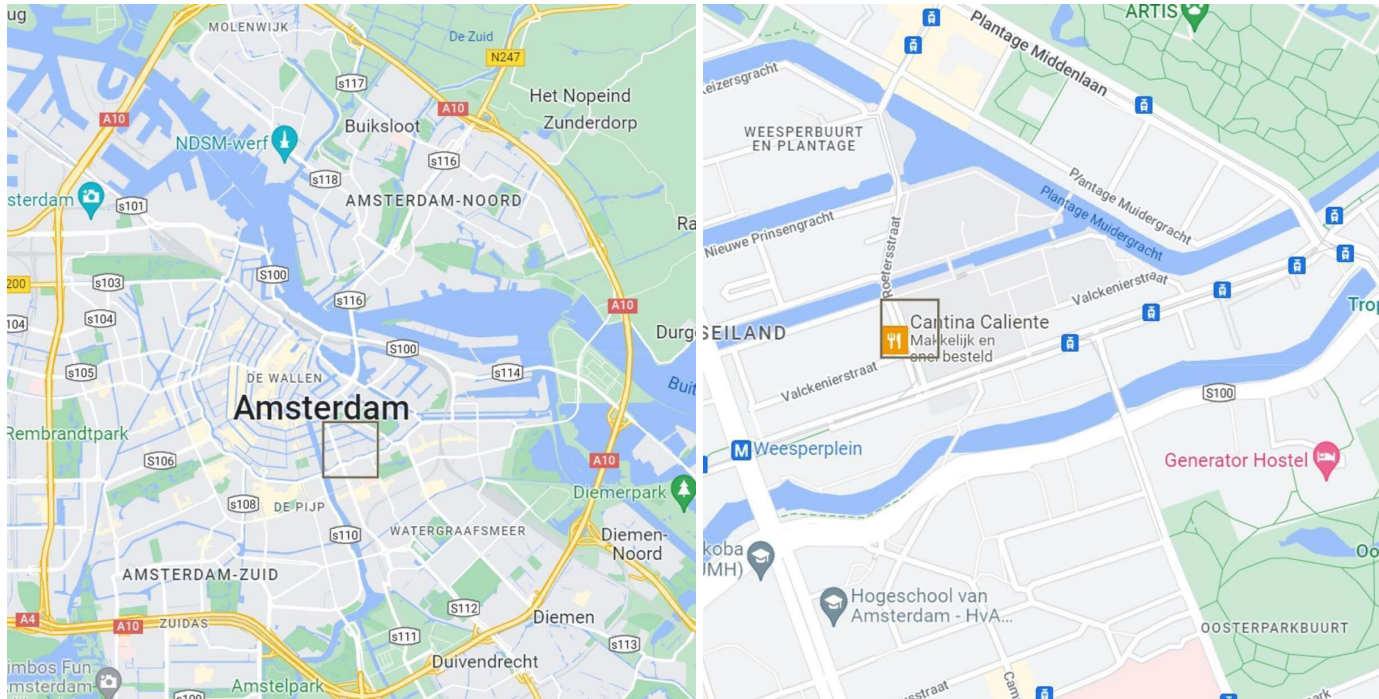
Er wordt door de huidige huurder een overnamesom gevraagd voor de aanwezige roerende zaken en het inbouwpakket. Deze is op te vragen bij Broersma Werken.

Huurprijs

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

Roetersstraat 21

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

Aan de oostkant van het centrum van Amsterdam ligt de wijk Weesperbuurt/Plantage waarin de winkel-/bedrijfsruimte is gelegen. Naast de UvA zijn ook de Hogeschool van Amsterdam, ARTIS, het Verzetsmuseum, Filmtheater Kriterion en Koninklijk Theater Carré in deze buurt gevestigd.

Een aantrekkelijk woon- en werkgebied vanwege de culturele voorzieningen, groengebieden, sportstudio's, winkels en gezellige cafés zoals Cantarell Weesperplein, De Plantage, Bar Lempicka en Living Kitchen by Zoku Amsterdam.

De winkel-/bedrijfsruimte is centraal gelegen op één van de best bereikbare locaties van Amsterdam; nabij de Wibautstraat en het metrostation Weesperplein. Hier is de halte voor de metrolijnen 51, 53 en 54 richting Centraal Station. Tevens stoppen bij de tramhalte Weesperplein aan de Sarphatistraat de tramlijnen 1, 7 en 19. Via afslag S112 op de A10 is de bereikbaarheid met de auto ook goed.



Roetersstraat 21

Overige bepalingen

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting. Dit is op basis van een voorschot bedrag met jaarlijkse nacalculatie en verrekening (onder andere voor het water en energie verbruik). De winkel-/bedrijfsruimte is gasloos.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming detailhandel van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A.

Betalingsverplichting

Per kwartaal 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 huurtermijnen zijn 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 7:290a 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

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.



Roetersstraat 21

Overige bepalingen

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.



Roetersstraat 21

Exterieur in beeld





Roetersstraat 21

Exterieur in beeld





Roetersstraat 21

Interieur in beeld





Roetersstraat 21

Interieur in beeld





Roetersstraat 21

Interieur in beeld





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.

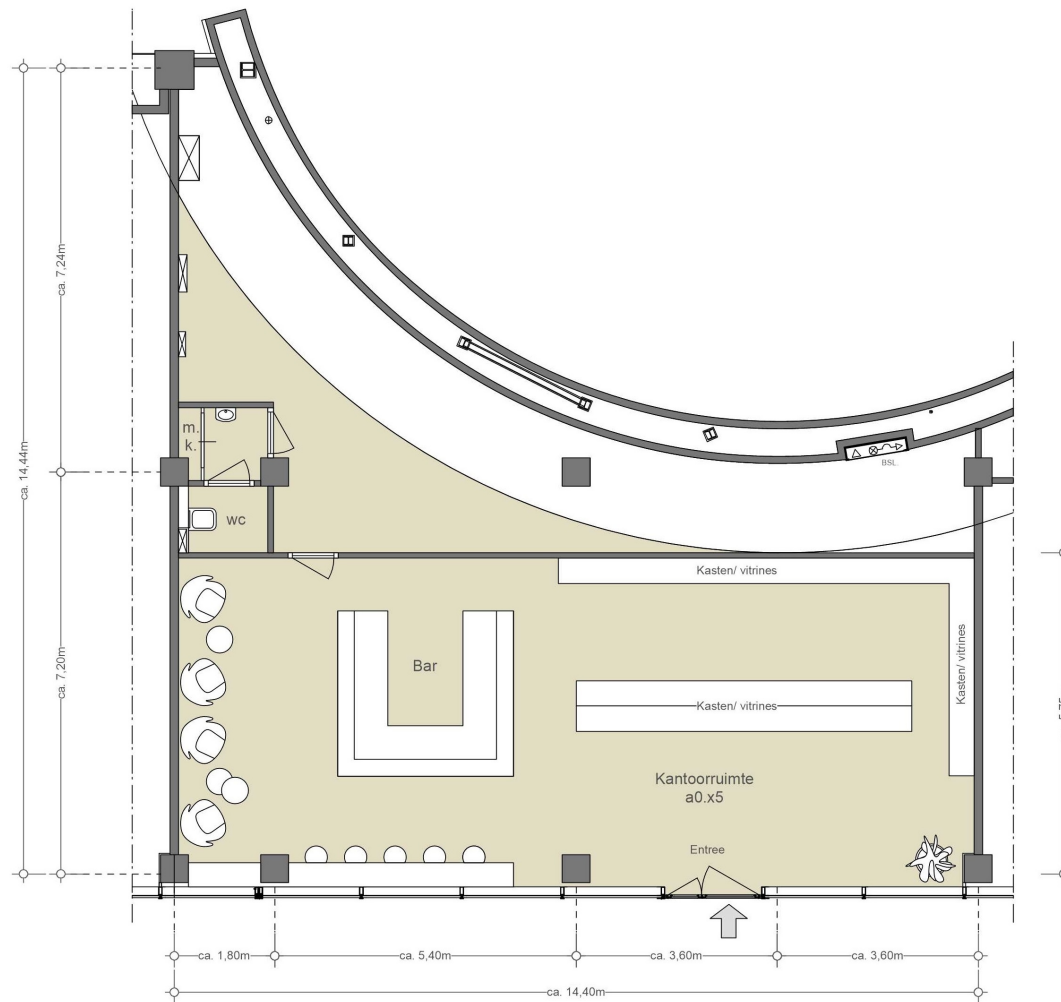
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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



Plattegrond: Roetersstraat 21