



Roomtuintjes 91 A

te Amsterdam

TE HUUR

- Oost
- Kantoorruimte
- Te huur
- 25 m²

Prijs: € 850,- per maand

MAKELAAR:

Tom Huber

M. +31 6 22 59 14 77

E. tom@broersma.nl





Roomtuintjes 91 A

Algemeen

Deze nette zelfstandige kantoorruimte van circa 25 m² op de begane grond in Amsterdam-Oost is uitermate geschikt voor startups die veel waarde hechten aan eigen identiteit, goede bereikbaarheid en parkeren. Aan de voorzijde is de ruimte voorzien van een grote raampartij waardoor er veel lichtinval naar binnen komt. De ruimte wordt turn-key opgeleverd en voorzien van een vloerafwerking en pantry.

Het gebouw

Het complex met 229 sociale huurwoningen is gebouwd in 1974 naar ontwerp van de architect Jacob Dunnebier. De Roomtuintjes bestaan uit negen blokken met vier woonlagen; sommige staan op een onderstuk met bergingen en garages.

Het wijkje werd vernoemd naar "de Roomtuin". Deze naam ontstond in de tijd dat de veeboeren hun vee lopend naar de markt brachten. Om op tijd op de veemarkt te zijn, mocht het vee de nacht doorbrengen bij een boer. De vergoeding hiervoor, de melkopbrengst, werd weer benut voor het drinken van koffie met room.

De buurt en hotspots

Aan de oostkant van het Amsterdamse centrum ligt de multiculturele Dapperbuurt. ARTIS, het Tropenmuseum en het Oosterpark liggen allen op een steenworp afstand van deze kantoorruimte. De beroemde Dappermarkt (6 dagen per week) die de Pieter Vlamingsstraat kruist biedt een enorme diversiteit aan producten en verkopers uiteenlopend van exotische producten tot textiel. Naast deze markt is er tevens een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.

De nabijgelegen Linnaeusstraat biedt diverse populaire horecagelegenheden, zoals Louie Louie en de Biertuin. Hotspots in Oost zijn onder andere Roest en Brouwerij 't IJ - Proeflokaal de Molen.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 25,8 m² VVO kantoorruimte op de begane grond.

Een plattegrondtekening met de indeling van de Roomtuintjes 91 A 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 kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

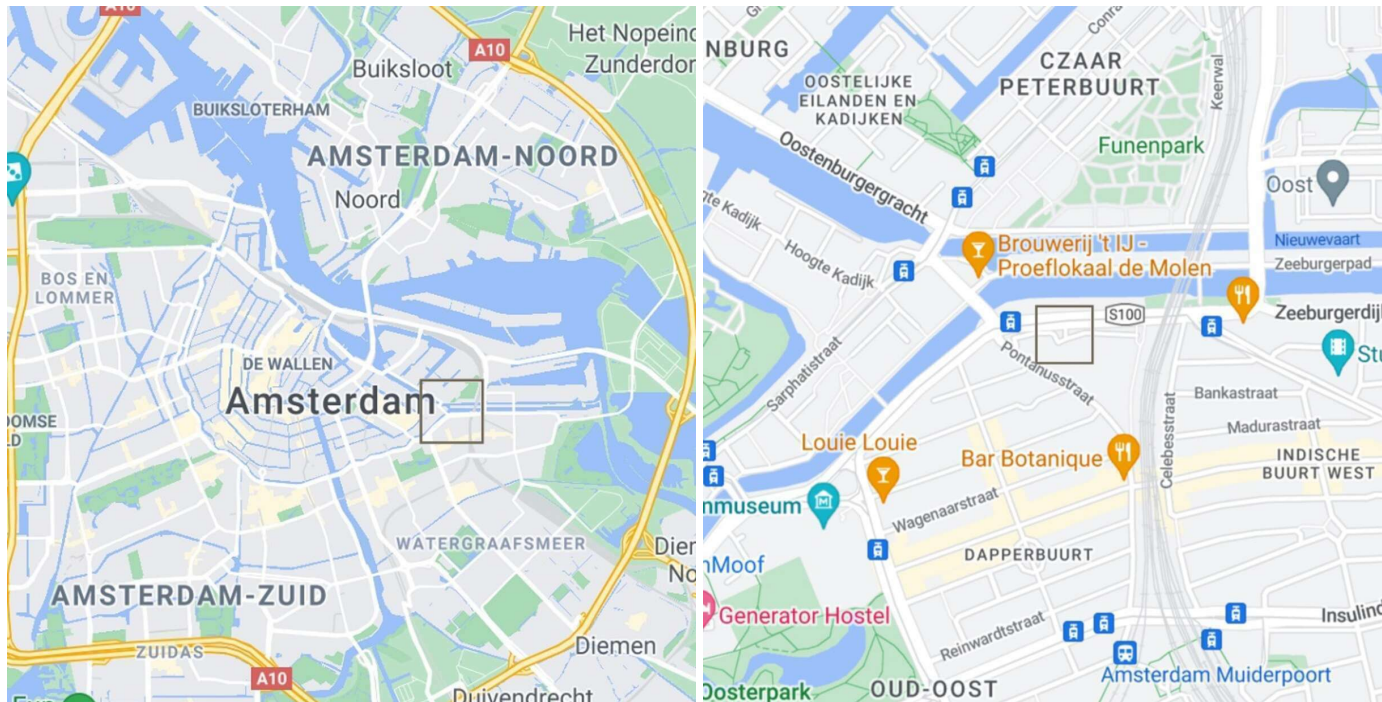
- elektrische verwarming;
- pantry;
- toilet;
- vloerafwerking.

Huurprijs

€ 850,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Roomtuintjes 91 A

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

Aan de oostkant van het Amsterdamse centrum ligt de multiculturele Dapperbuurt. ARTIS, het Tropenmuseum en het Oosterpark liggen allen op een steenworp afstand van deze kantoorruimte. De beroemde Dappermarkt (6 dagen per week) die de Pieter Vlamingsstraat kruist biedt een enorme diversiteit aan producten en verkopers uiteenlopend van exotische producten tot textiel. Naast deze markt is er tevens een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.

De nabijgelegen Linnaeusstraat biedt diverse populaire horecagelegenheden, zoals Louie Louie en de Biertuin. Hotspots in Oost zijn onder andere Roest en Brouwerij 't IJ - Proeflokaal de Molen.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op loopafstand bevinden zich Station Muiderpoort evenals diverse haltes van tramlijnen 1, 3, 14 en 19. Ook met de auto is de bedrijfsruimte goed te bereiken via de Ringweg A10 (afslagen S-112 t/m S-114) als ook vanuit Amsterdam-Noord via de IJtunnel.



Roomtuintjes 91 A

Overige bepalingen

Servicekosten

€ 1,90 per maand te vermeerderen met btw. De hoogte van de servicekosten kan fluctueren. De servicekosten is ten behoeve van:

- glasverzekering;
- rioolontstopping

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

Administratiekosten

Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse G.

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

Het minimale huurtermijn is twee jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.

Huuringangsdatum

Per direct.

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 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

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.



Roomtuintjes 91 A

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.

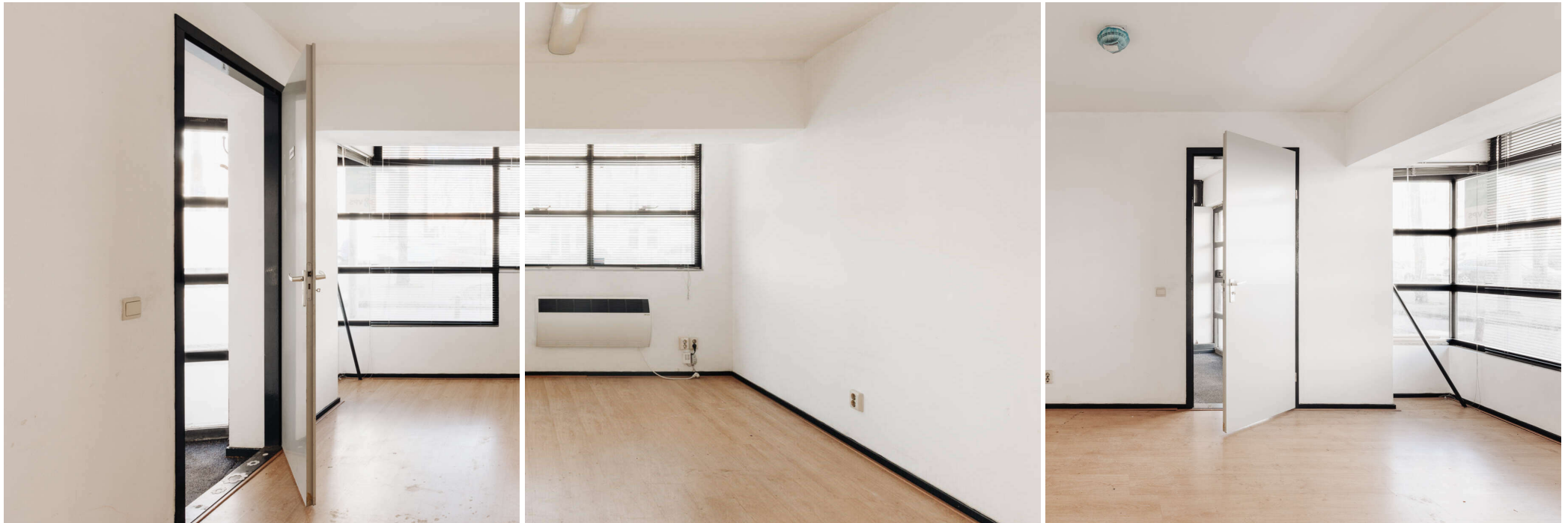
Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. De algemene voorwaarden 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.



Roomtuintjes 91 A

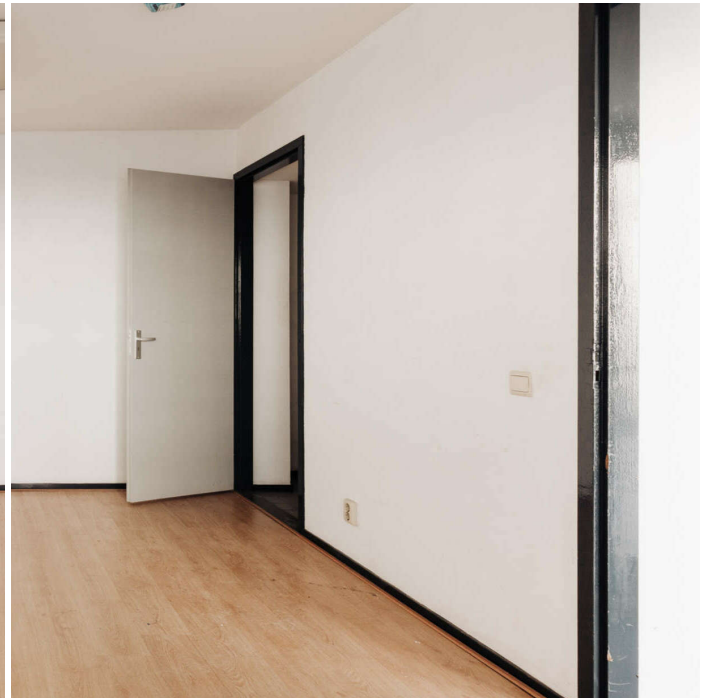
Interieur in beeld





Roomtuintjes 91 A

Interieur in beeld





Roomtuintjes 91 A

Exterieur in beeld





Roomtuintjes 91 A

Exterieur 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.

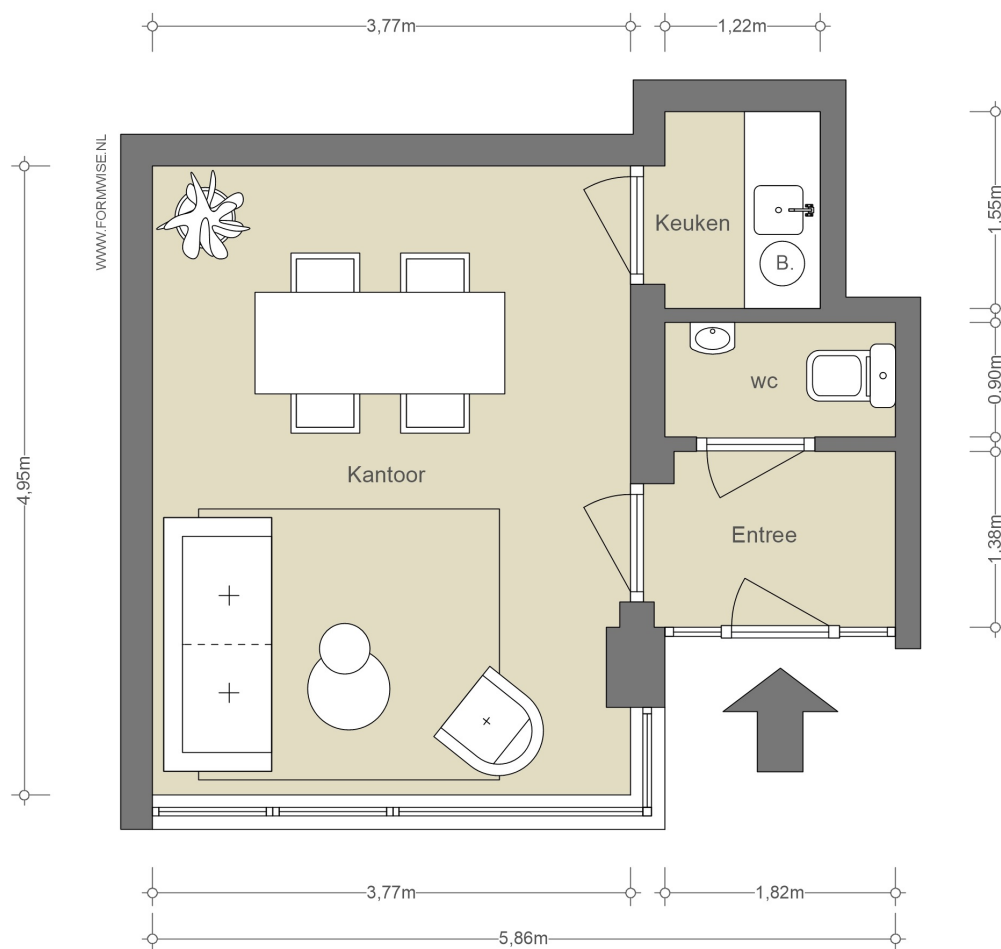
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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



BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 25,8 m ²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 29,7 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.