



Sarphatistraat 30 | SAMUEL

te Amsterdam

TE HUUR

- Centrum
- Kantoorruimte
- 410 m² VVO / 530 m² BVO

Prijs: € 200.000,- per jaar

MAKELAAR:

Erik Reijn & Merijn Hartog
M. +31 6 551 95 689
E. erik@broersma.nl
E. merijn@broersma.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Algemeen

Luxe kantoorruimte getransformeerd van een ruwe diamant naar een echt pareltje. Dit kantoorgebouw is er één om van te dromen. Momenteel wordt het oorspronkelijke herenhuis volledig gerenoveerd tot een hoogwaardige en stijlvolle kantoorruimte. Als resultaat van de duurzame verbouwing is onder andere de gasaansluiting volledig verwijderd en zullen zonnepanelen bijdragen aan een efficiënt elektriciteitsverbruik.

Het elegante ontwerp met marmer, houten vloeren, sierlijsten en smaakvolle verlichting geeft een gevoel van warmte en luxe. Het zelfstandige kantoorgebouw bestaat uit vijf verdiepingen en heeft een open karakter. Uniek is de stadstuin met tuinhuis, oorspronkelijk een tekenlokaal, welke getransformeerd is tot een uitnodigende en inspirerende vergaderruimte. Voor prestigieuze bedrijven is dit een ideale plek om in een stijlvolle omgeving klanten te kunnen ontvangen op een zeer goede en bereikbare locatie nabij de Amstel.

Het gebouw

De Sarphatistraat is in 1870 vernoemd naar de arts Samuel Sarphati, die een sleutelrol heeft gespeeld in de uitbreiding en verfraaiing van Amsterdam. De Sarphatistraat is bijna twee kilometer lang en loopt vanaf het centrum van Amsterdam over de Amstel en richting de Oostelijke Eilanden. Nummer 30 had voorheen als adres Schans W 659a. Het herenhuis uit 1868 heeft de bouwstijl Eclecticisme, waarbij kenmerken van verschillende bouwstijlen of kunststromingen tot een bevallig geheel zijn gecombineerd.

De buitenruimte

Het gebouw heeft diverse buitenruimtes. Aan de achterzijde van de bel-etage is een balkon van circa 6,8 m². Via een trap is er toegang tot de stadstuin van circa 63 m². Aan de achterzijde van de tuin is een tuinhuis, welke getransformeerd is tot een uitnodigende en inspirerende vergaderruimte. Aan de voorzijde van de eerste verdieping is een prachtig monumentaal balkon met uitzicht richting de Amstel. Aan de achterzijde van zowel de eerste als de tweede verdieping is een balkon van circa 3 m².

De fraai ontworpen tuin wordt voorzien van fijn grind en aan beide zijden tegen de erfafscheiding komen bamboe en platanen. In het midden van de tuin is er ruimte voor een grote tafel en zal de tuin worden ingericht met diverse grote potten met bijvoorbeeld olijfbomen. Tenslotte wordt de tuin (met ronde organische vormen) voorzien van een lichtplan en automatische beregening.



Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Algemeen

De omgeving

De kantoorruimte is gelegen nabij de Amstel met het Amstel Hotel en Restaurant op steenworp afstand. De Utrechtsestraat met al haar voorzieningen, winkels en restaurants is nabij gelegen. Aanraders zijn onder andere Bar Lempicka en Bakuys Amsterdam. Op fiets afstand is het bruisende De Pijp gelegen.

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.

Oppervlakte

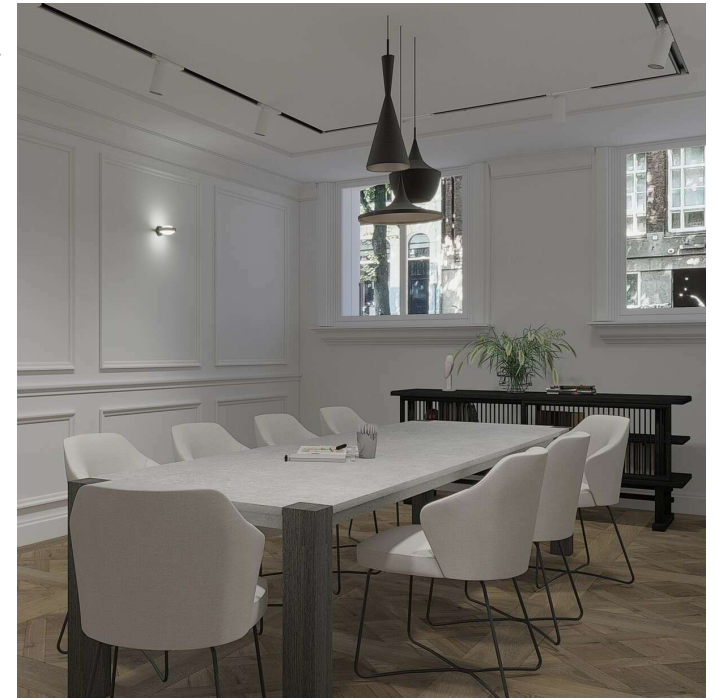
De totale oppervlakte bedraagt 410 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: circa 72 m² VVO;
- bel etage: circa 81 m² VVO;
- eerste verdieping: circa 83 m² VVO;
- tweede verdieping: circa 83 m² VVO;
- derde verdieping: circa 73 m² VVO;
- tuinhuis: circa 18 m² VVO.

Tevens is er een tuin van circa 63 m².

Huurprijs

€ 200.000 per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.





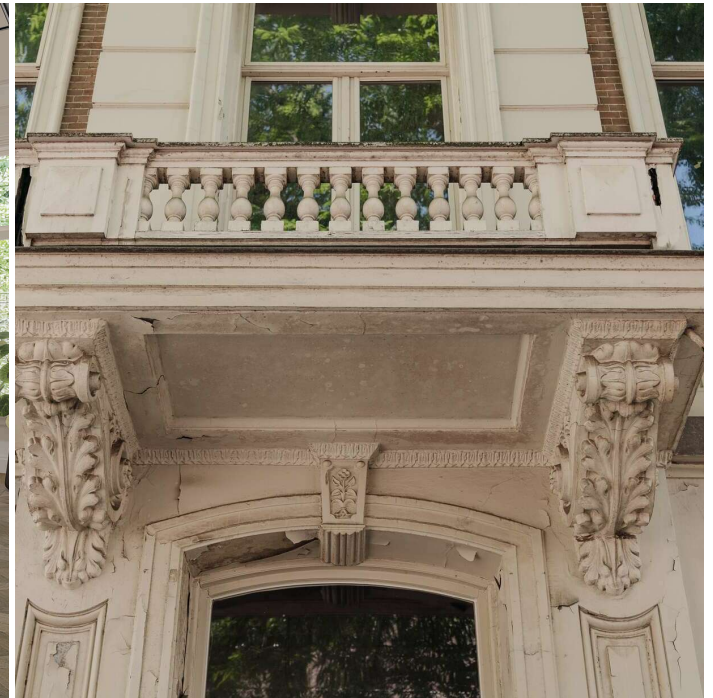
Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Algemeen

Opleveringsniveau

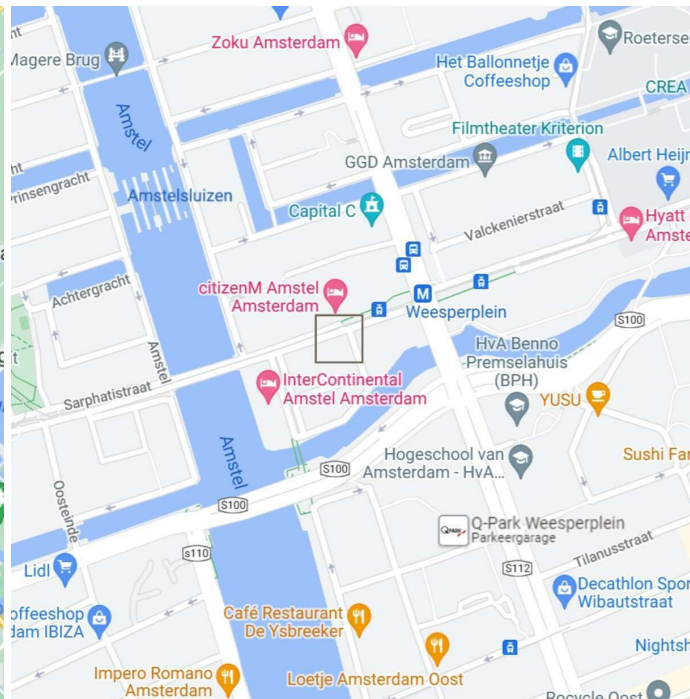
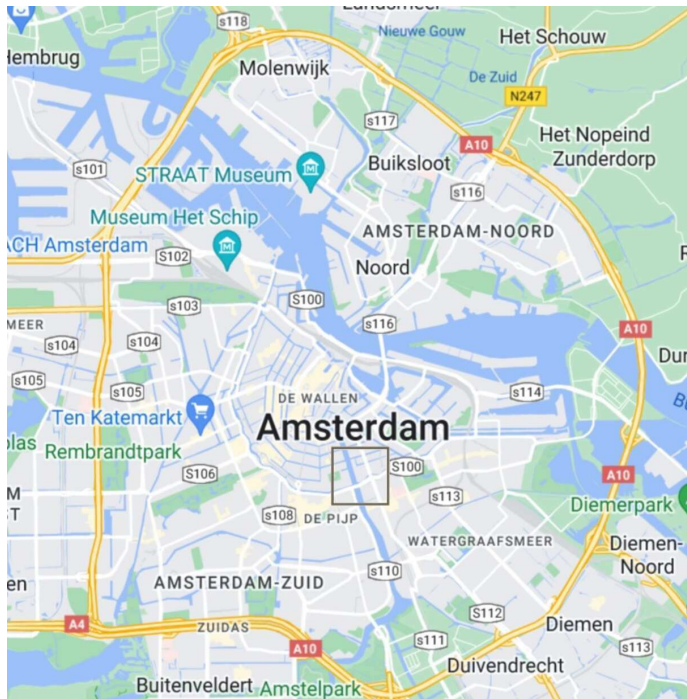
De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve entree met marmeren vloer;
- originele ornamenten en detailleringen;
- nieuw aangelegde stadstuin;
- videofooninstallatie met elektrische deuropener;
- houten (versailles) parketvloeren;
- airconditioning;
- nieuw schilderwerk;
- gestuukte wanden en plafonds;
- design LED verlichting;
- databekabeling en wifi spots;
- luxe keuken en twee extra pantry's met inbouwapparatuur;
- luxe sanitaire ruimten voorzien van een douche;
- meerdere toiletten;
- alarminstallatie.



Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

De kantoorruimte is gelegen nabij de Amstel met het Amstel Hotel en Restaurant op steenworp afstand. De Utrechtsestraat met al haar voorzieningen, winkels en restaurants is nabij gelegen. Aanraders zijn onder andere Bar Lempicka en Bakuys Amsterdam. Op fiets afstand is het bruisende De Pijp gelegen.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend vanwege de nabij gelegen metrohaltes Wibautstraat en Weesperplein. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met Centraal Station. Op loopafstand bevinden zich ook de tramhaltes van lijn 1, 7 en 19. Per auto is het object ook goed bereikbaar aangezien de kantoorruimte is gelegen in een zijstraat van de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-112 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-116 via de IJ-tunnel.



Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Overige bepalingen

Servicekosten

Pro memorie.

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

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse A++ (verwacht).

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.

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 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.



Sarphatistraat 30 | SAMUEL

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.

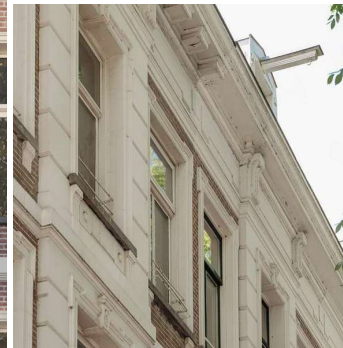
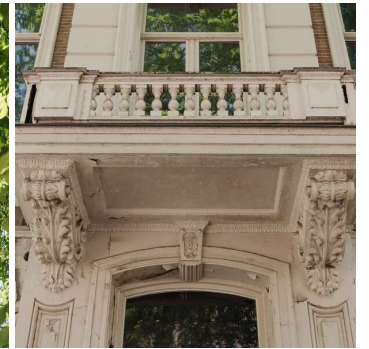
De aansprakelijkheid van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

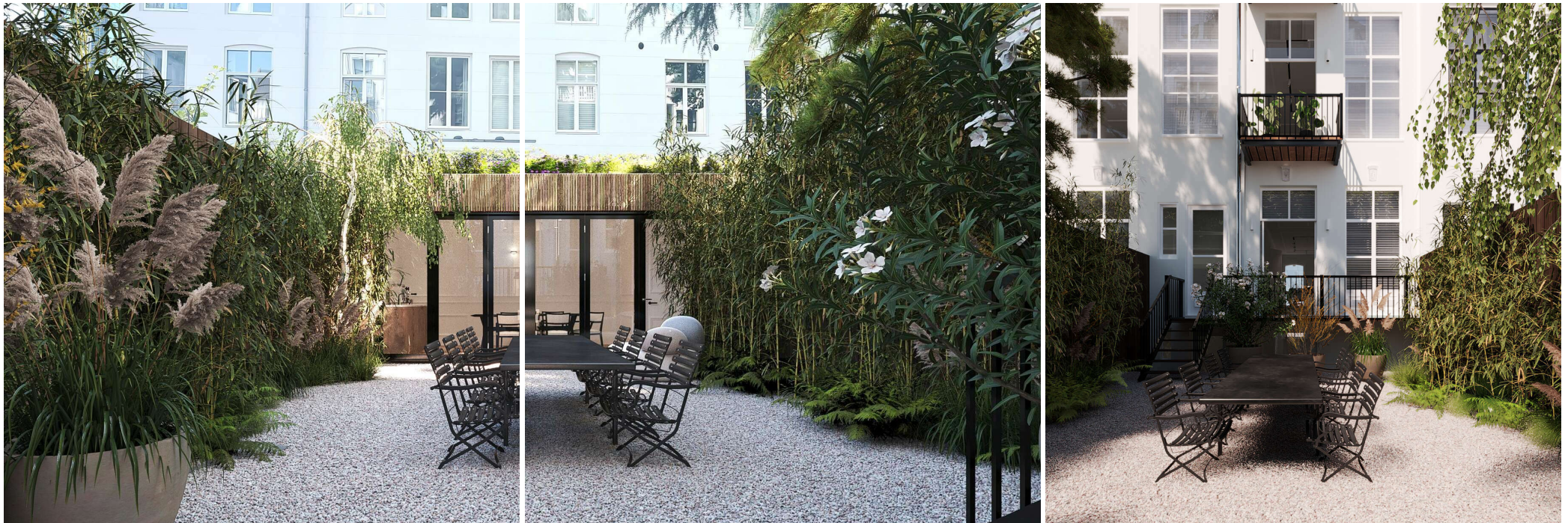
Exterieur in beeld





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

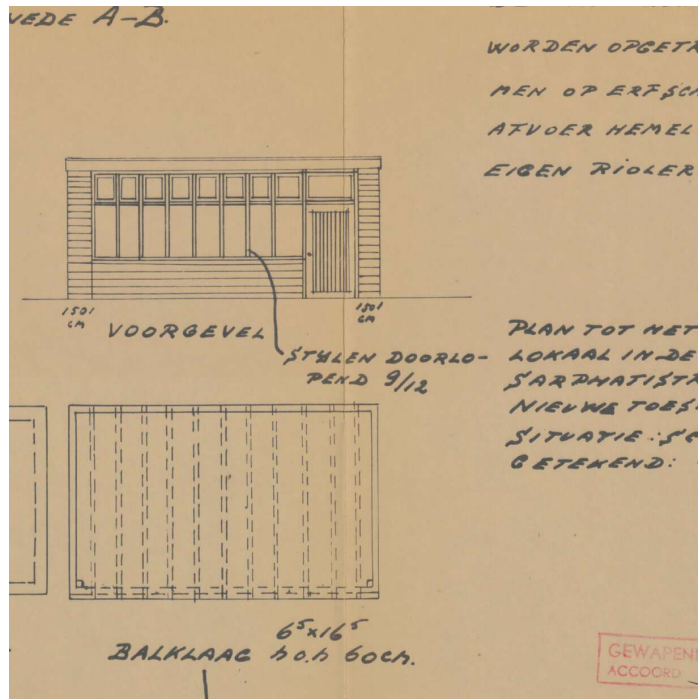
Exterieur in beeld





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Exterieur in beeld





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

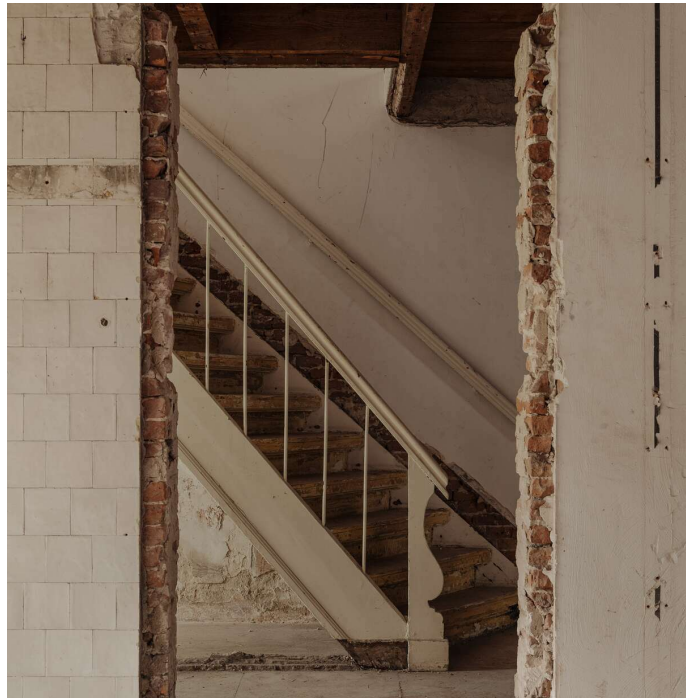
Interieur in beeld - souterrain





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

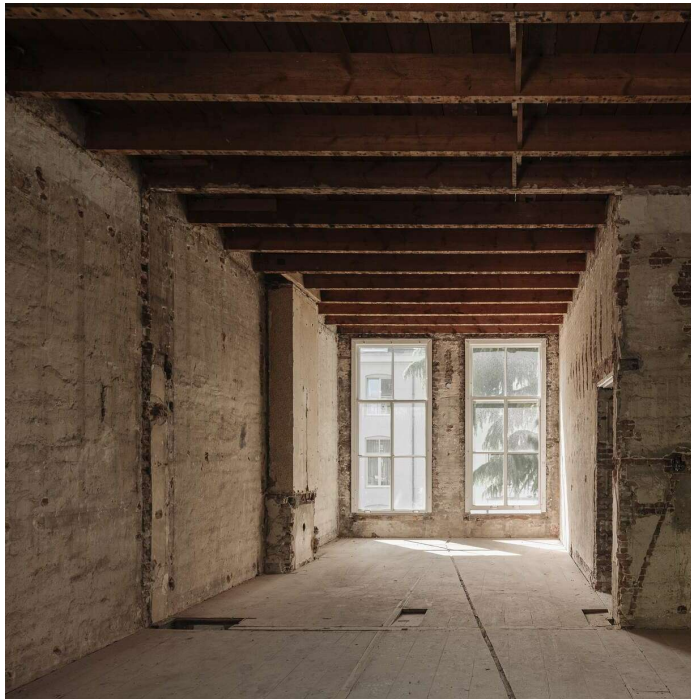
Interieur in beeld - trappenhuis





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Interieur in beeld - bel etage





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Interieur in beeld - eerste verdieping





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Interieur in beeld - tweede verdieping





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

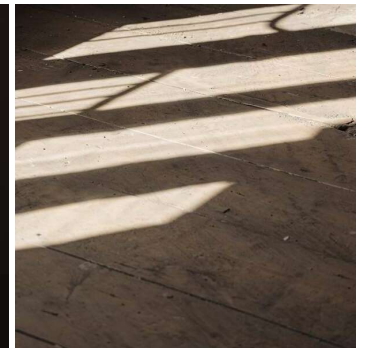
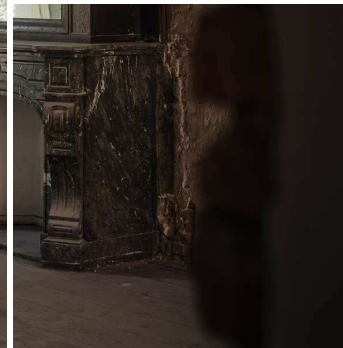
Interieur in beeld - derde verdieping





Sarphatistraat 30 | SAMUEL

Interieur in beeld - toiletruimte





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.

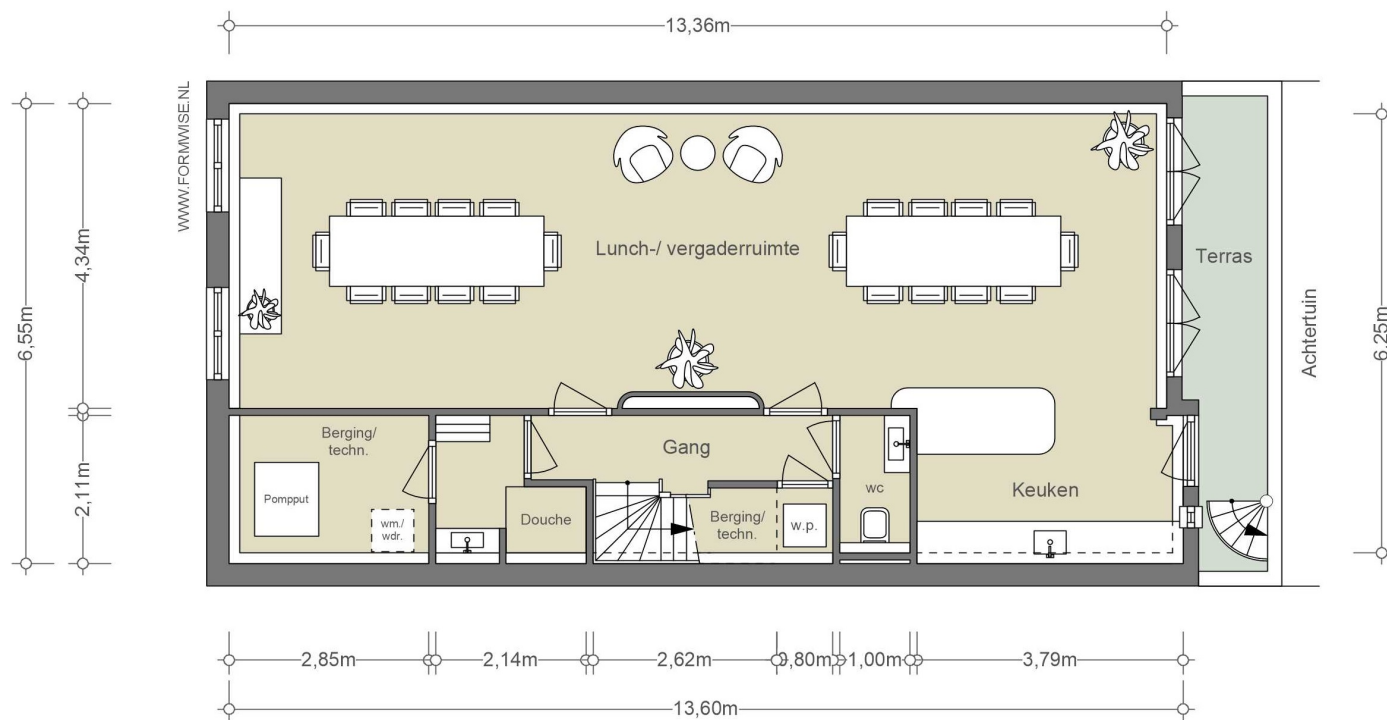
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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. 72,05 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 100,50 m²

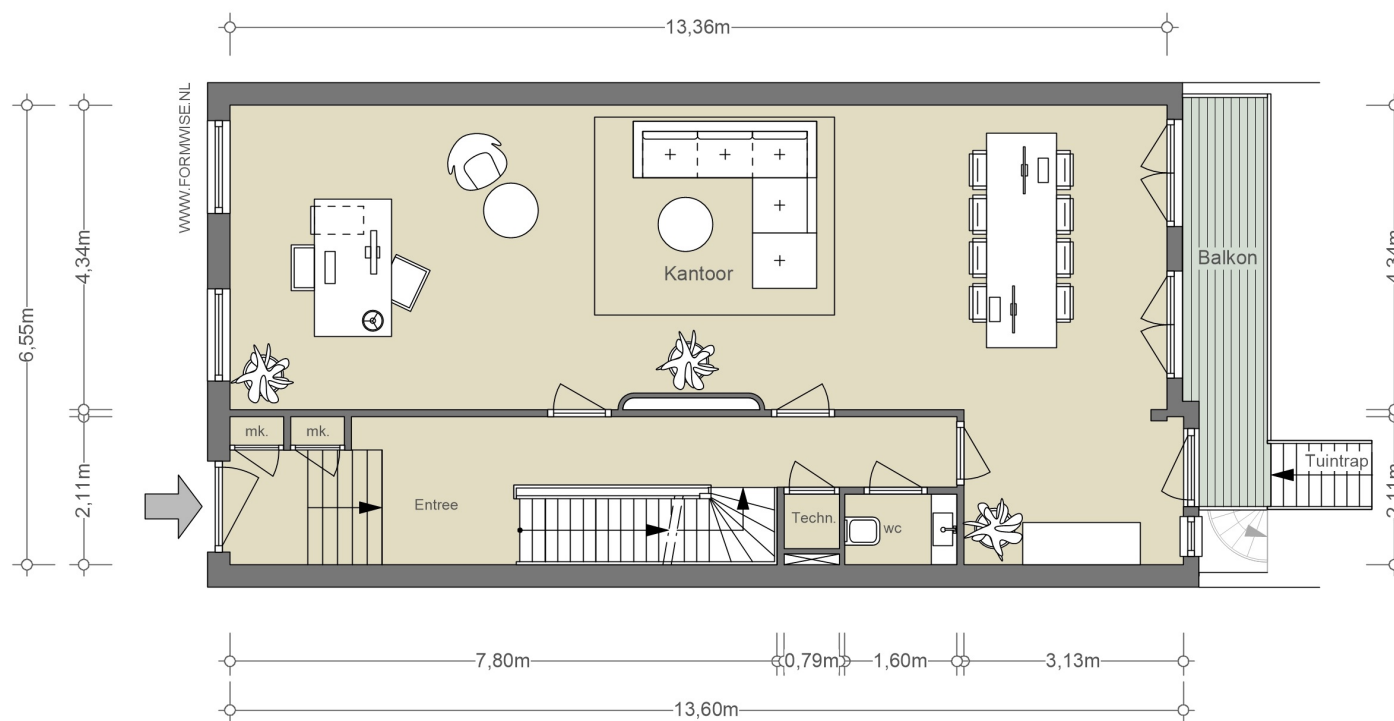
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: souterrain

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**BEL ETAGE****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 81,50 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 100,50 m²

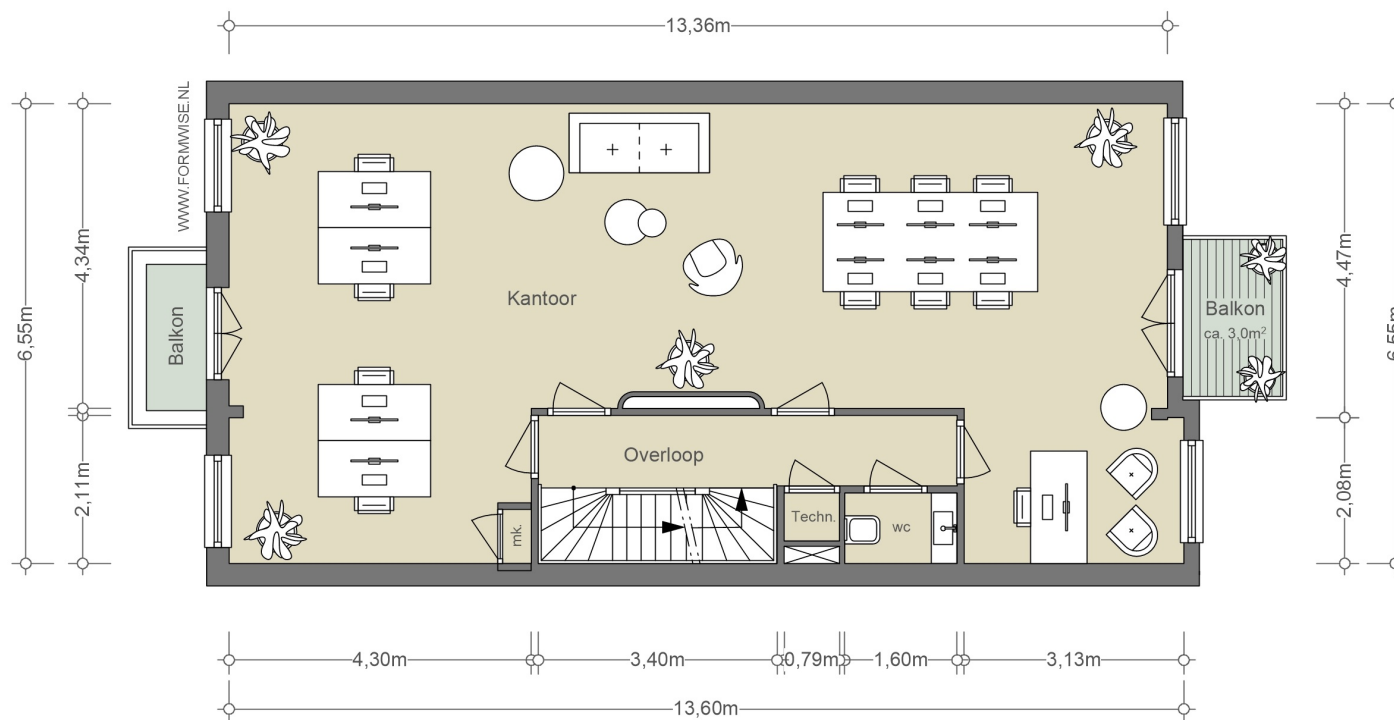
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: bel etage

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 82,80 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 100,50 m²

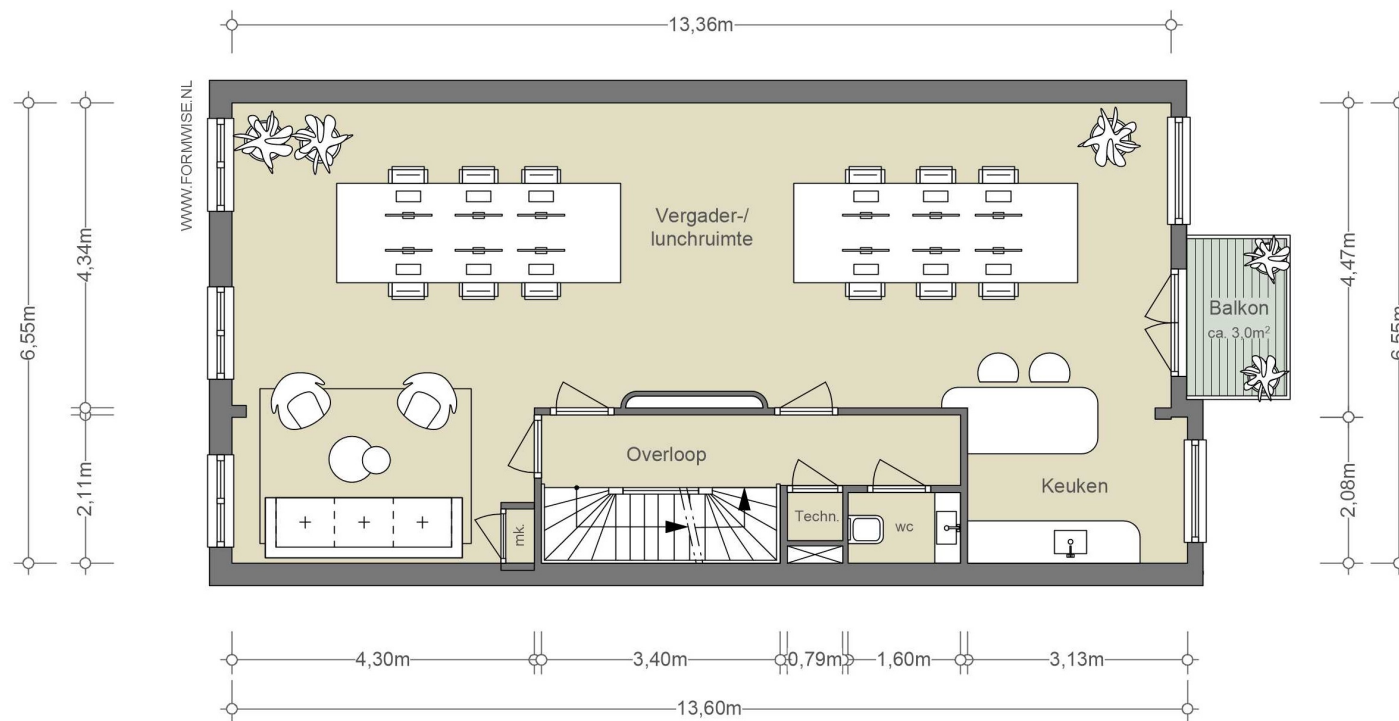
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: eerste verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

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

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 83,0 m²

Bruto vloeroppervlakte

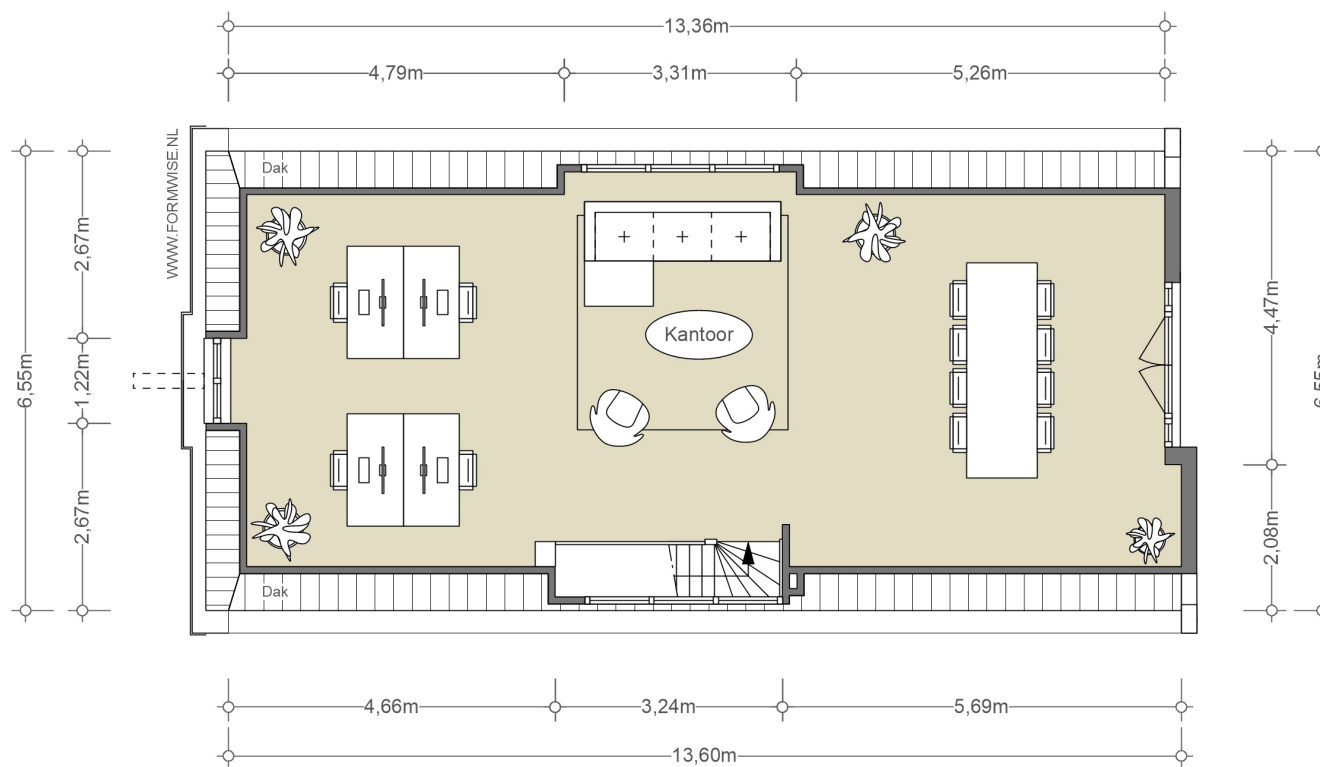
ca. 100,50 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

*Plattegrond: tweede verdieping***BROERSMA**

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

3^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 72,70 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 100,50 m²

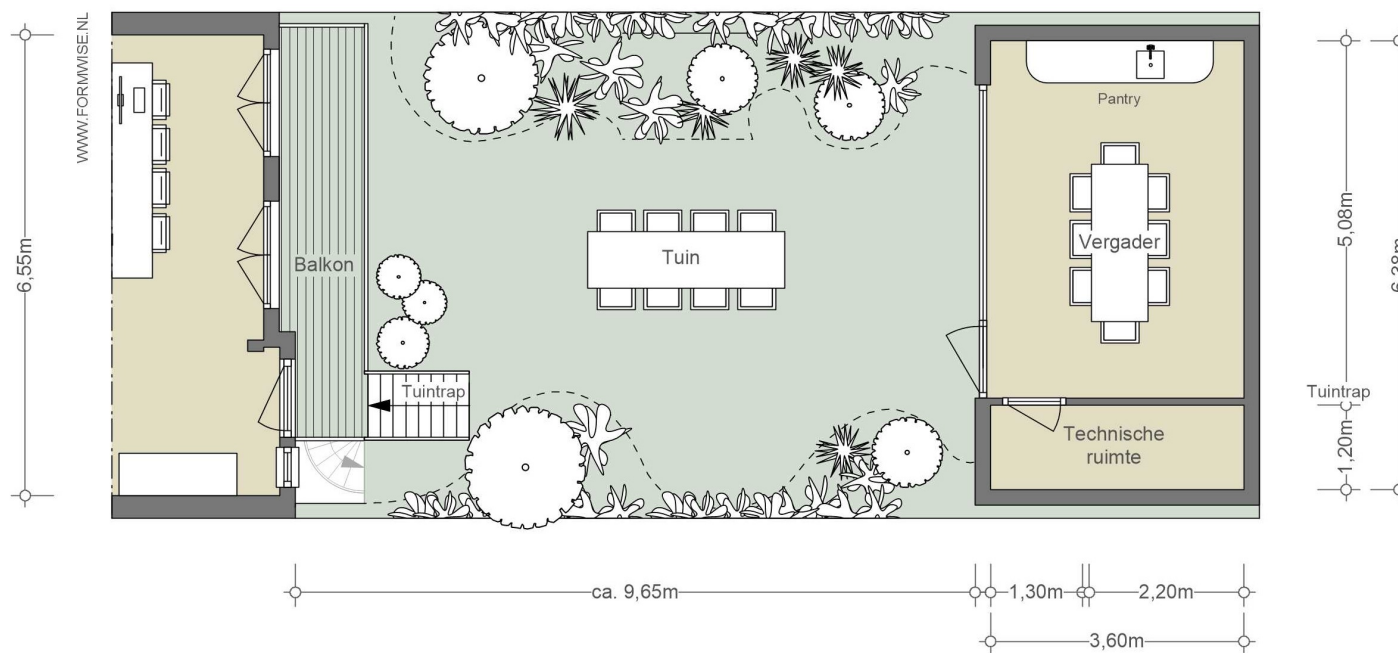
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: derde verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



TUINHUIS

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 18,56 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 27,50 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform
opgave derden.

Plattegrond: tuin en tuinhuis

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ