



Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

te Amsterdam

TE KOOP

- Centrum
- Bedrijfs-/kantoorruimte
- 731,1 m² VVO / 839,6 m² BVO

MAKELAAR:

Nick Verberne

M. +31 6 81 85 57 41

E. nick@broersma.nl





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Algemeen

Werken midden in de bruisende Jordaan in een industriële loftachtige ruimte.

Unieke en industriële loftachtige ruimte van totaal circa 734 m² VVO / 840 m² BVO aan de Laurier- en Rozenstraat die naar eigen inzicht en smaak verbouwd kan worden tot moderne kantoor-/bedrijfsruimte. De ruimte wordt casco verkocht, de fundering is reeds vernieuwd en de afvoeren en aanvoeren zijn voorbereid. De grote open ruimte kenmerkt zich door de grote daklichten en hoge plafonds. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken en eventueel is er een buitenruimte te creëren. Verkoop is inclusief afgekochte eeuwigdurende erfpacht. Naast verkoop als geheel, is verkoop per unit of een combinatie van units ook mogelijk.

Het gebouw

De Rozenstraat is gebouwd in 1934 en de Laurierstraat is in 1871 gebouwd. De entree aan de Rozenstraat diende als inrit voor een voormalige drukkerij. Via de Laurierstraat is er ook toegang tot de ruimte. De Rozenstraat betreft een Rijksmonument vanwege de zandstenen onderdelen van de gevelhals, deze stamt uit de 1e helft van de 18e eeuw. Kenmerkend voor een halsgevel zijn de twee hoeken van 90 graden welke opgevuld zijn met zandsteen.

De buitenruimte

Er is een mogelijkheid om een patio te creëren van circa 30 m².

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 731,1 m² VVO / 839,6 m² BVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 632 m² VVO / 710 m² BVO;
- eerste verdieping: circa 54 m² VVO / 65 m² BVO;
- tweede verdieping: circa 48 m² VVO / 65 m² BVO.

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.

Opleveringsniveau

De kantoor-/bedrijfsruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige casco staat. Indien wordt aangekocht door meerdere kopers moeten zij in overleg met de eigenaar van het naastgelegen appartement de open verbindingen tussen het door hen aangekochte voor gezamenlijke rekening dicht metselen.

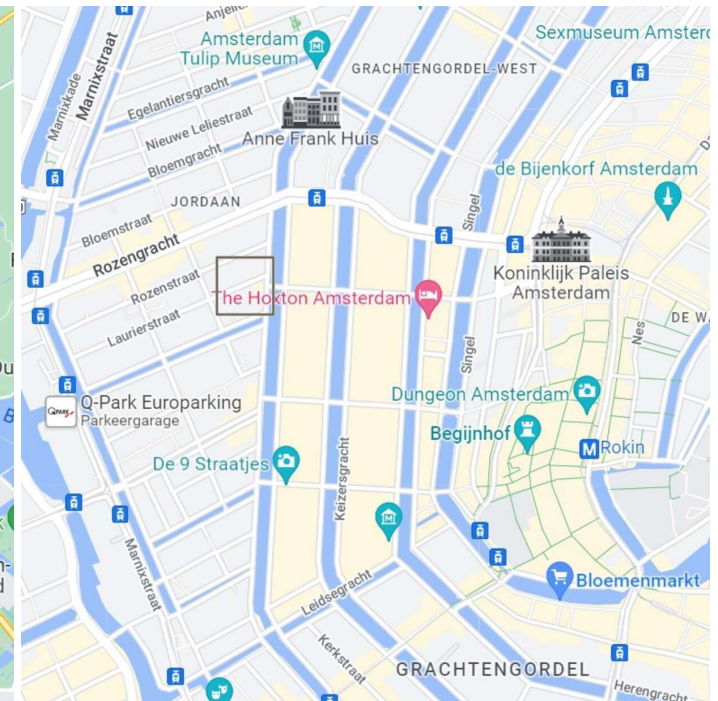
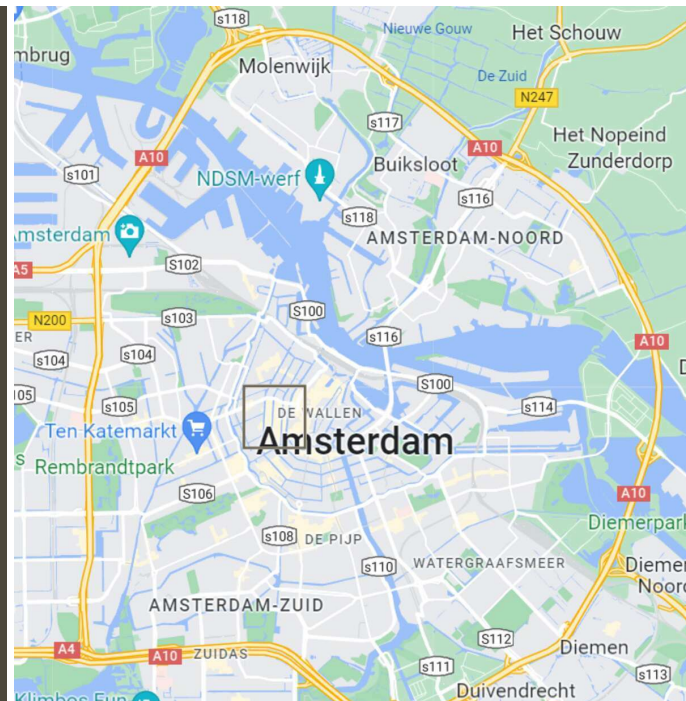
Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Ligging en bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

De kantoor-/bedrijfsruimte is gelegen in het hartje van de Jordaan in de driehoek tussen de Lauriergracht, Lijnbaansgracht en Prinsengracht. Op loopafstand van onder andere de Westermarkt en de grachten. Een gezellige en levendige omgeving met populaire cafés en restaurants zoals Bussia, Bar Parry en Venus & Adonis en tevens ook voldoende voorzieningen en winkels aan bijvoorbeeld de Elandsgracht.

Het object is goed gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. Bij de Marixstraat en Rozengracht zijn de halten van de tramlijnen 5, 13, 17, 19 en bij de Elandsgracht is de halte van tramlijn 7. Met de auto is via de Rozengracht de centrumring S-100 te bereiken en de snelweg via de S-105.





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Overige bepalingen

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' is de publiekrechtelijke bestemming van het object "Gemengd-1". Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- wonen;
- kantoren;
- kantoren met baliefunctie;
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca;
- galleries;
- detailhandel;
- consumentverzorgende dienstverlening;
- bedrijven.

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: "Bedrijfsruimte".





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Overige bepalingen

Kadastrale informatie

Laurierstraat 20 H
Gemeente: Amsterdam
Sectie: E
Nummer: 10068
Appartementsindex: A-1

Laurierstraat 22 H
Gemeente: Amsterdam
Sectie: E
Nummer: 10067
Appartementsindex: A-1

Laurierstraat 24 H
Gemeente: Amsterdam
Sectie: E
Nummer: 10066
Appartementsindex: A-1

Laurierstraat 26 H
Gemeente: Amsterdam
Sectie: E
Nummer: 10065
Appartementsindex: A-1

Rozenstraat 39 H
Gemeente: Amsterdam
Sectie: -
Nummer: -
Appartementsindex: -

Monumentenstatus

Rijksmonument (Rozenstraat 39 H).

Energie-labelklasse

De Rozenstraat 39 H is wegens monumentale status niet labelplichtig. Energielabels van de Laurierstraat 20 - 26H zijn niet aanwezig en moeten worden opgesteld na afbouw en naar het gebruikersdoeleinde van de ruimte.

Erfpacht

Wordt geleverd met eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Zakelijke lasten

Rioolrecht (2022): € 152,50 per jaar per object (5x)
VvE-bijdrage (2022): € 25,- per maand per object (5x)

Bouwjaar

Laurierstraat 20 - 26 H: 1871
Rozenstraat 39 H: 1934
Conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding

In nader overleg.

Fundering

De fundering van de Laurierstraat 20-26 H is reeds in zijn geheel vernieuwd in 2021.

Milieu

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Asbest

Geen informatie bekend aan verkoper.



Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Overige bepalingen

Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij

op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties. Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koop prijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.



Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Overige bepalingen

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijke noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.



Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Rozenstraat 39 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Interieur in beeld





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

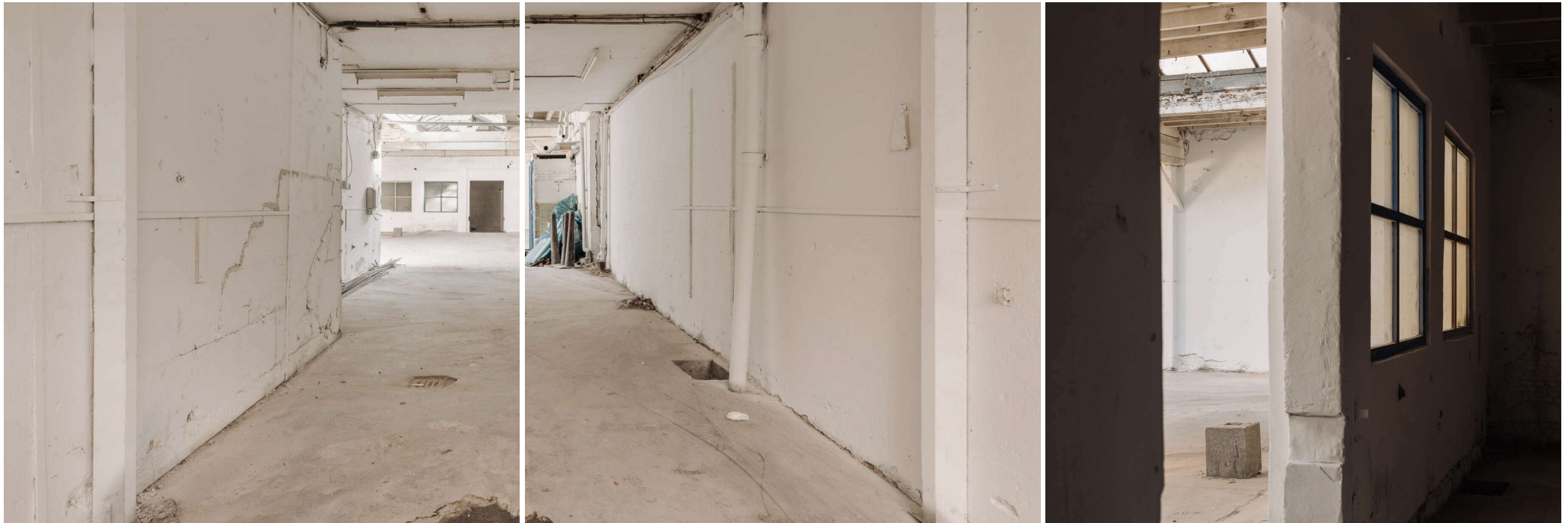
Rozenstraat 39 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

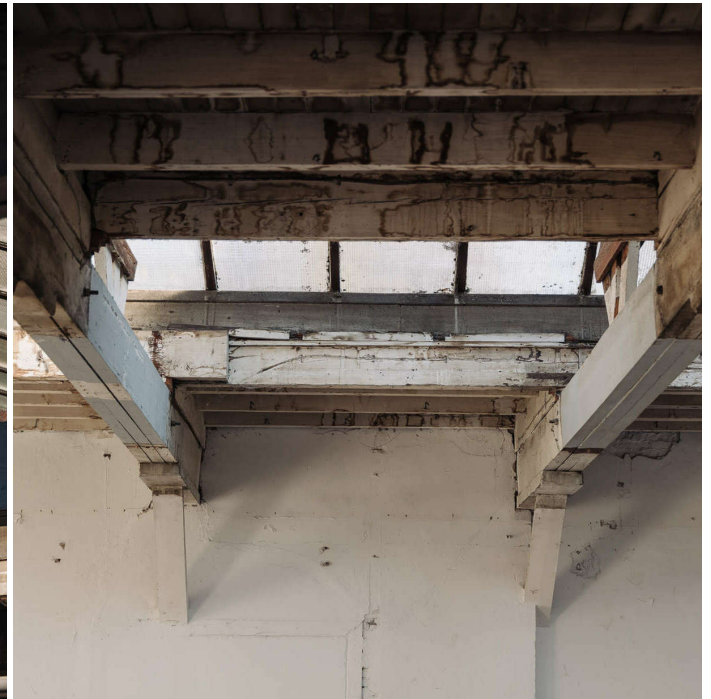
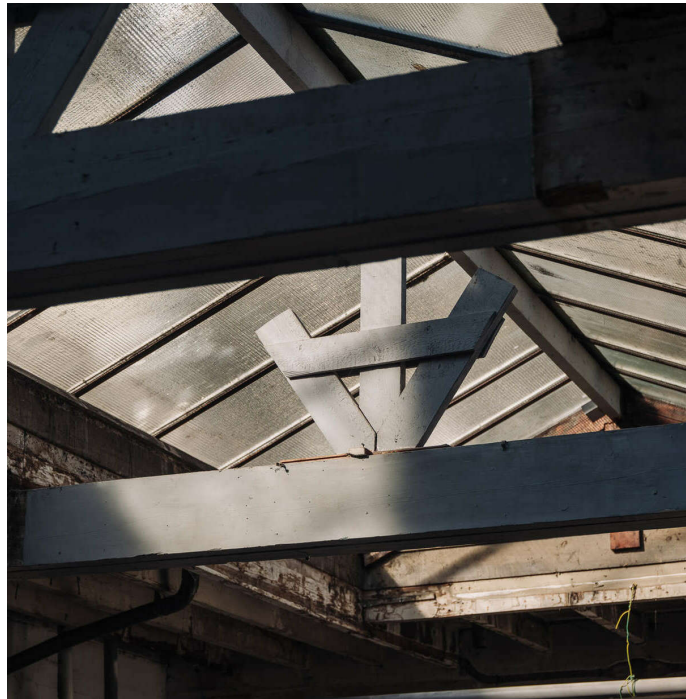
Rozenstraat 39 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Rozenstraat 39 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Rozenstraat 39 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Interieur in beeld





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Interieur in beeld





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

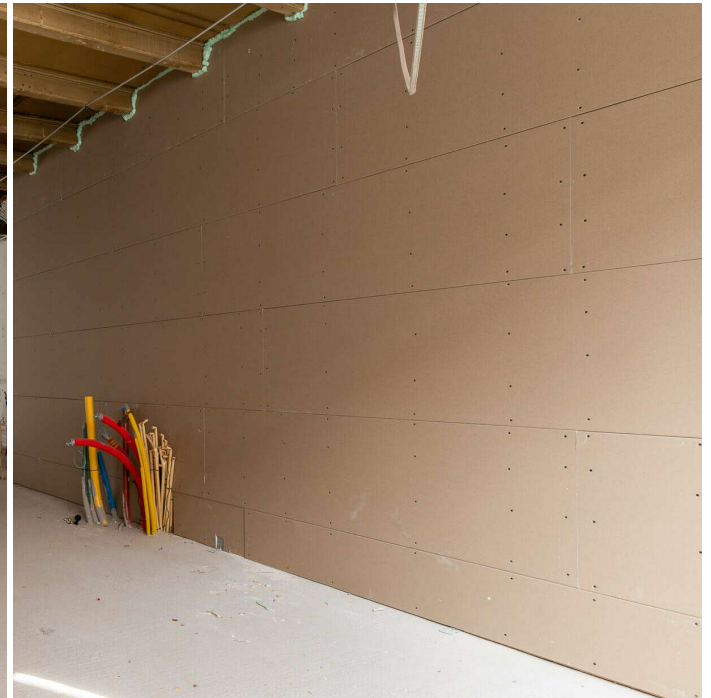
Laurierstraat 20 - 26 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Laurierstraat 20 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Laurierstraat 22 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

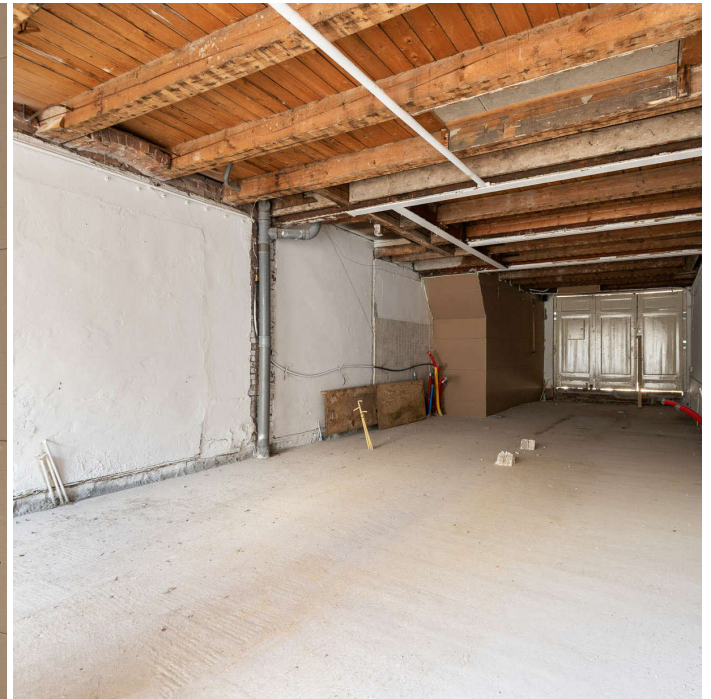
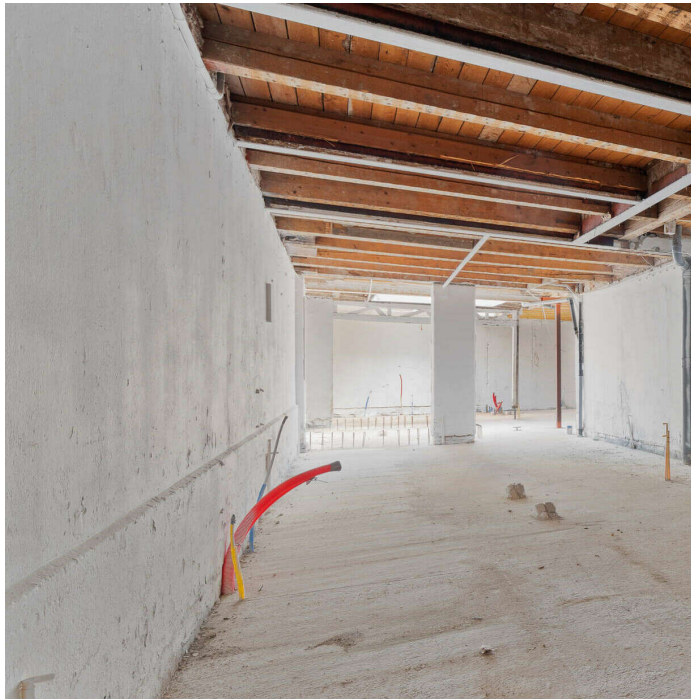
Laurierstraat 24 H





Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Laurierstraat 26 H



Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Omgeving





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.

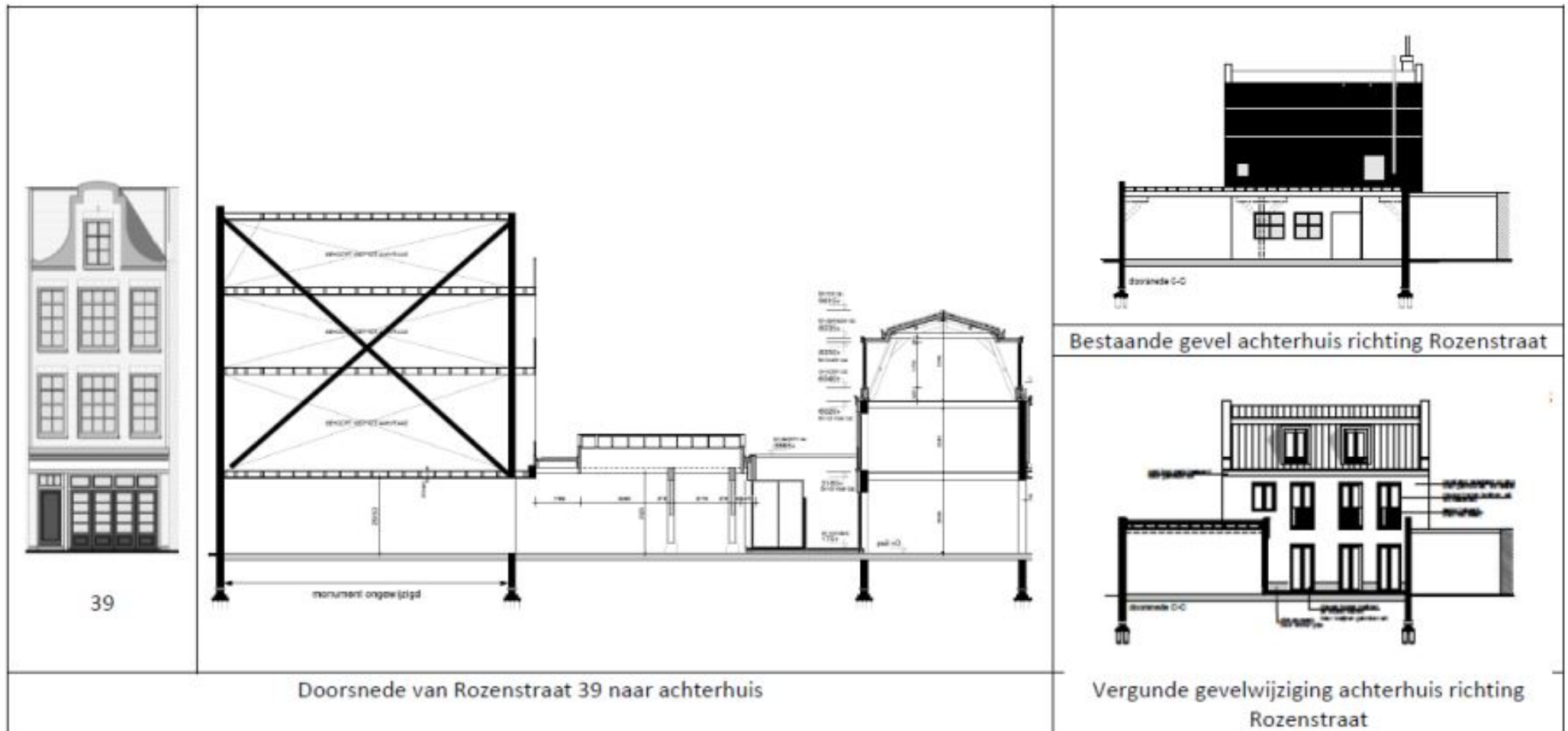
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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).

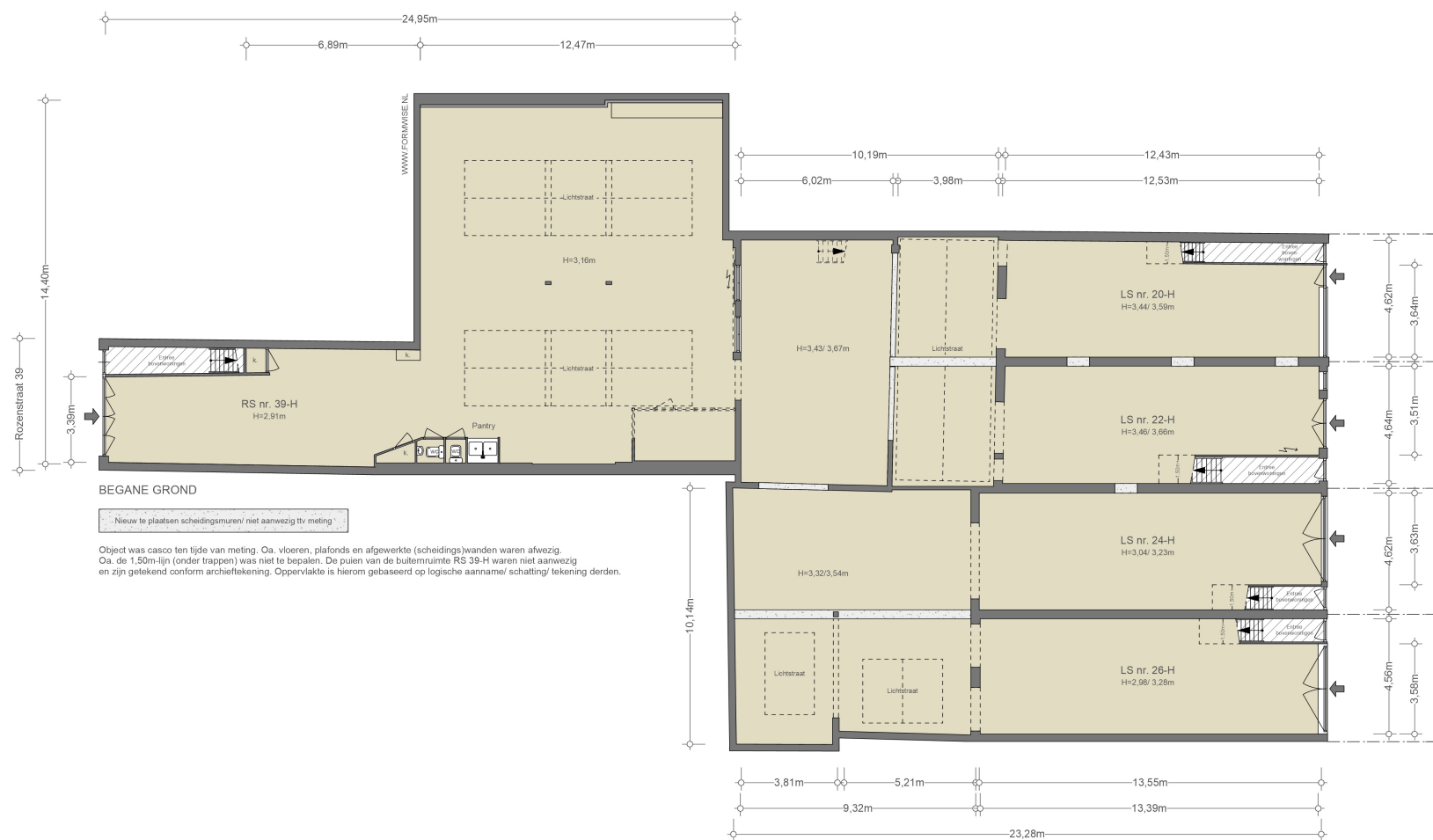
Inlichtingen

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: Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H



Plattegrond: begane grond



Plattegrond: eerste verdieping



Plattegrond: tweede verdieping



Rozenstraat 39 H & Laurierstraat 20 - 26 H

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.