



Roetersstraat 25 - 35

te Amsterdam

TE HUUR

- Oost
- Kantoorruimte
- Te huur
- 350 m²

Prijs: € 235,- per m² per jaar

MAKELAAR:

Merijn Hartog

M. +31 6 41 80 87 94

E. merijn@broersma.nl





Roetersstraat 25 - 35

Algemeen

Gelegen op de vierde verdieping op de Campus van De Universiteit van Amsterdam (UvA) is deze kantoorruimte van circa 350 m². De campus is beter bekend als de Amsterdam Law School. Het gebouw heeft een markant en industrieel karakter. De kantoorruimte is vanwege haar maatvoering, indeling en ligging uitermate geschikt voor bedrijven zoals overheidsinstellingen, adviesbureaus, advocaten en psychologen die waarde hechten aan een functioneel en turn-key opleveringsniveau. De kantoorruimte beschikt over een inbouwpakket en is ingedeeld in diverse kantoor kamers en vergaderruimtes welke met transparante scheidingswanden zijn afgewerkt. Kenmerkend zijn de vele grote raampartijen met uitzicht op de levendige Roetersstraat en Sarphatistraat.

Het gebouw

Het gebouw is oorspronkelijk in 1990 gebouwd. De kantoorruimte 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, fiets parkeren en horeca.

Buurt en hotspots

De Campus 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.

Aan de oostkant van het centrum van Amsterdam ligt de wijk Weesperbuurt/Plantage waarin de kantoorruimte gelegen is. 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.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 350 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de vierde verdieping.

Een plattegrondtekening met de indeling van de Roetersstraat 25 - 35 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.

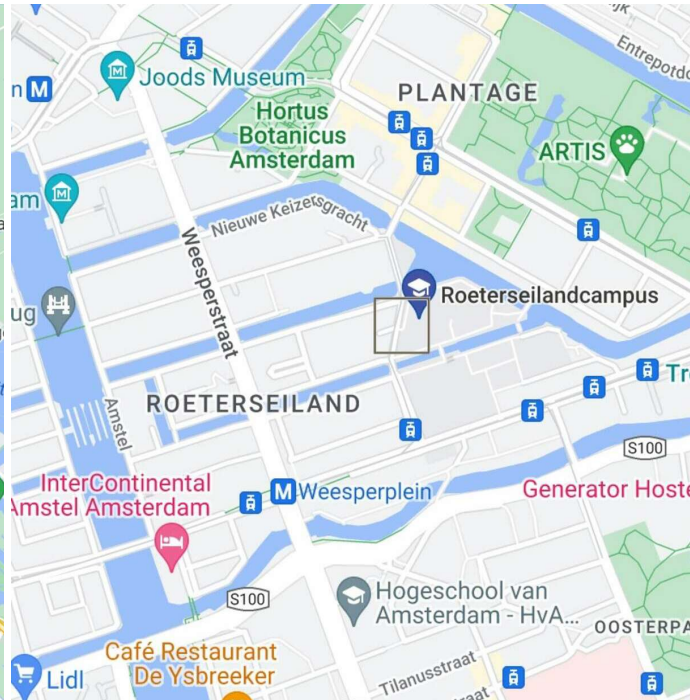
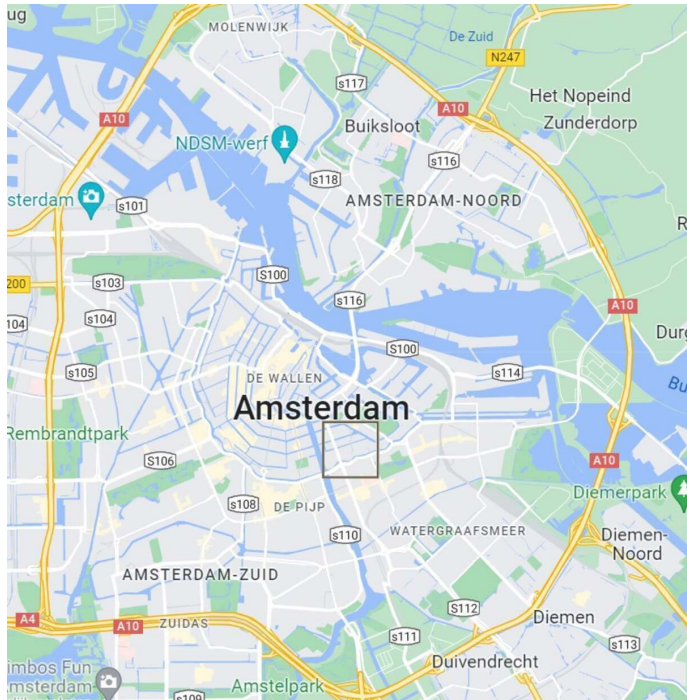
De UvA biedt geen parkeerplekken aan. De dichtstbijzijnde parkeergarages zijn de Stopera en de Bijenkorf.

Huurprijs

€ 235,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Roetersstraat 25 - 35

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

Aan de oostkant van het centrum van Amsterdam ligt de wijk Weesperbuurt/Plantage waarin de kantoorruimte gelegen is. Naast de UvA zijn ook de Hogeschool van Amsterdam, ARTIS, het Verzetmuseum, 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 kantoorruimte 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 25 - 35

Overige bepalingen

Opleveringsniveau

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

- gemeenschappelijke entree
- PVC houtlook vloer;
- transparante scheidingswanden;
- gemeenschappelijke pantry met apparatuur;
- verlichtingsarmaturen;
- data bekabeling;
- gemeenschappelijke toiletgroep
- centrale verwarming middels radiatoren;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- zonwering;
- lift.

Servicekosten

€ 100,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting op basis van een voorschotbedrag. De servicekosten zijn ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- 25% voor energie (bemetering per verdieping);
- 25% voor de portier;
- 25% voor de schoonmaak;
- 25% voor onderhoud en overige zaken.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Monumentale status

Niet 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 vijf jaar. Eventuele afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

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.



Roetersstraat 25 - 35

Overige 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.

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.

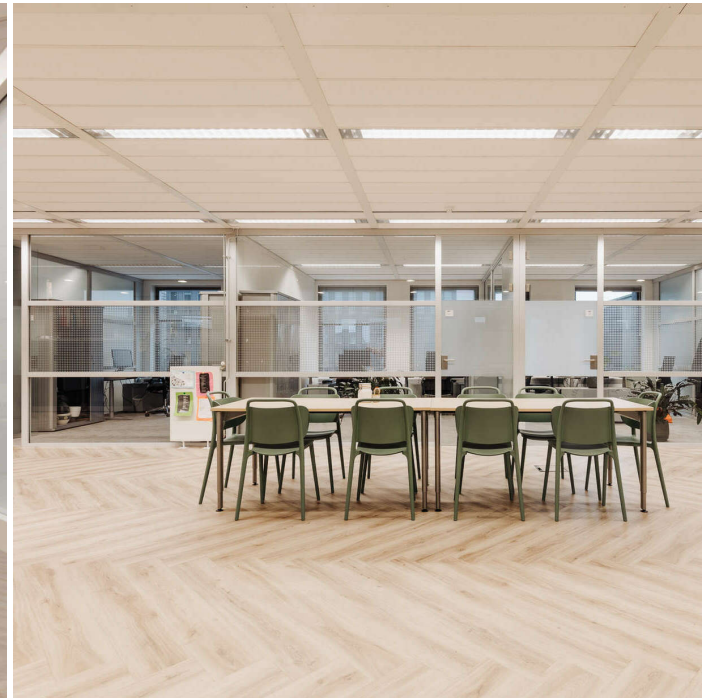
Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. De algemene voorwaarden 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 25 - 35

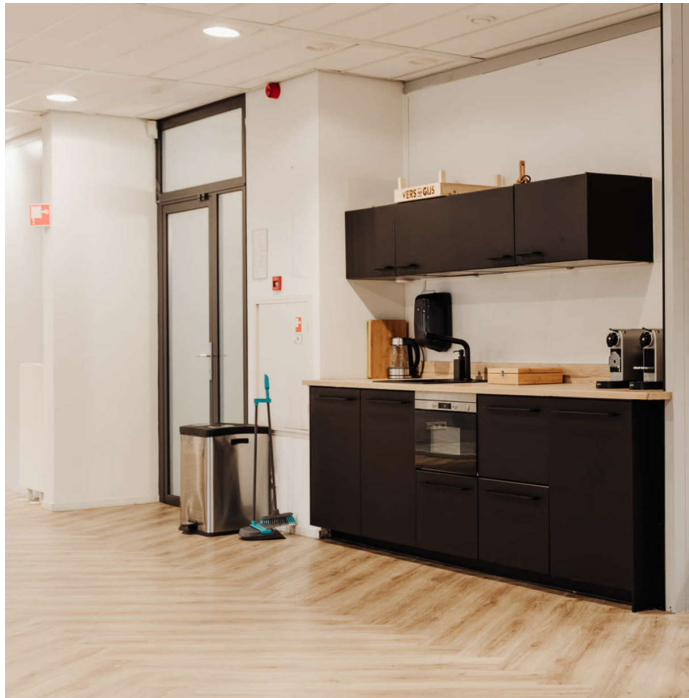
Interieur in beeld





Roetersstraat 25 - 35

Interieur in beeld





Roetersstraat 25 - 35

Interieur in beeld





Roetersstraat 25 - 35

Interieur in beeld



Roetersstraat 25 - 35

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.

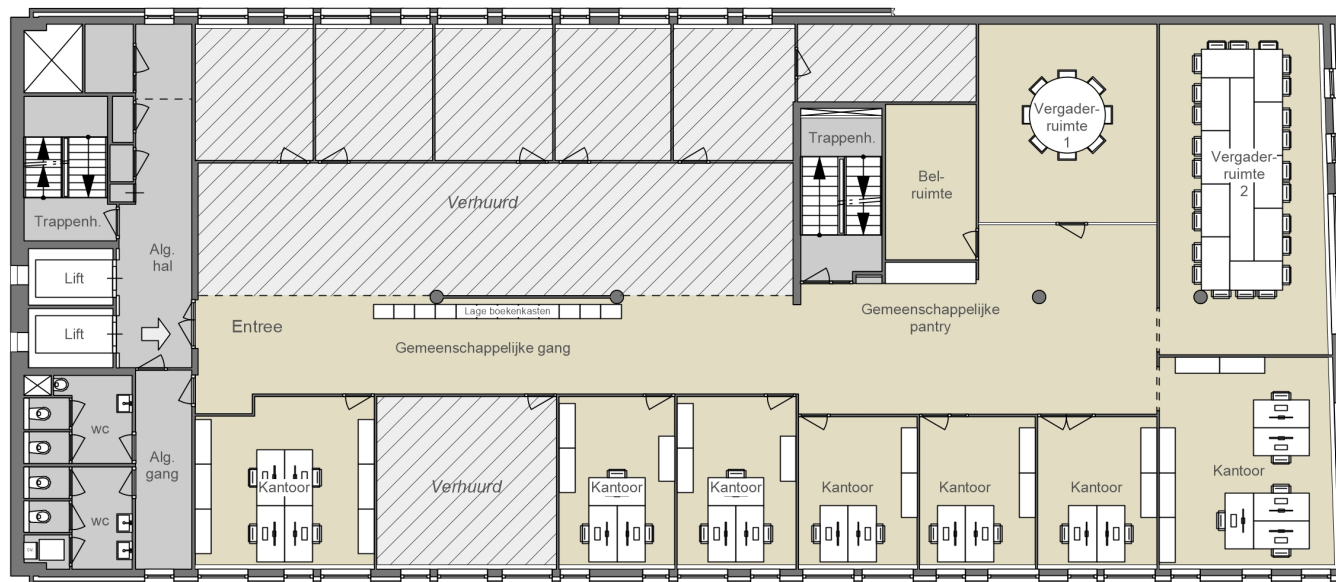
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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



Plattegrond: vierde verdieping