



Admiralengracht 223 H

te Amsterdam

TE HUUR

- West
- Winkelruimte
- Te huur
- 237 m²

Prijs: € 2.500,- per maand

MAKELAAR:

Tom Huber

M. +31 6 22 59 14 77

E. tom@broersma.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Admiralengracht 223 H

Algemeen

De zelfstandige winkelruimte is gelegen aan het kruispunt van de Admiralengracht met de Jan Evertsenstraat in Amsterdam-West. Dit is een van de meest charmante straten in De Baarsjes. De ruimte is voorzien van een split-level. De benedenruimte is via een brede open trap te bereiken. De beneden ruimte voelt ruim aan door de vrije hoogte van circa 2,5 meter en de lichtkoepels die hier aanwezig zijn. De voorzijde van de winkel heeft een groot front van maar liefst 4,5 meter breed waardoor er veel lichtinval in de winkel is.

Tevens is er een grote opslag-/werkruimte in het souterrain aanwezig. Deze ruimte heeft een vrije hoogte van circa 2,8 meter tot 3,2 meter. Er is tevens een aparte ingang aan de kant van de Jan Evertsenstraat voor deze opslag-/werkruimte. De winkelruimte is uitermate geschikt voor traiteurs of delicatessenzaken.

Het gebouw

Het gebouw waarin deze winkelruimte is gelegen is in 1927 gebouwd naar ontwerp van Jan Frederik Staal jr. in de Amsterdamse Schoolstijl. Het gebouw omvat winkel en etagewoningen aan de Jan Evertsenstraat 52-66, Admiralengracht 223-229 en Marco Polostraat 228-232. De Jan Evertsenstraat is ontworpen als hoofdwinkelstraat van 'Plan West'. Staal ontwierp de bebouwing tussen Admiralengracht en Mercatorplein. De straat werd een van de eerste in Nederland met aan beide zijden een winkelgalerij. Vandaag de dag is de Jan Evertsenstraat een bekende winkelstaat van Amsterdam.

De Admiralengracht is zowel een kanaal als een straat in Amsterdam-West en deze is in 1924, naar de Hollandse en Zeeuwse Admiraals uit de 16e, 17e, 18e en 19e eeuw vernoemd.

De buurt en hotspots

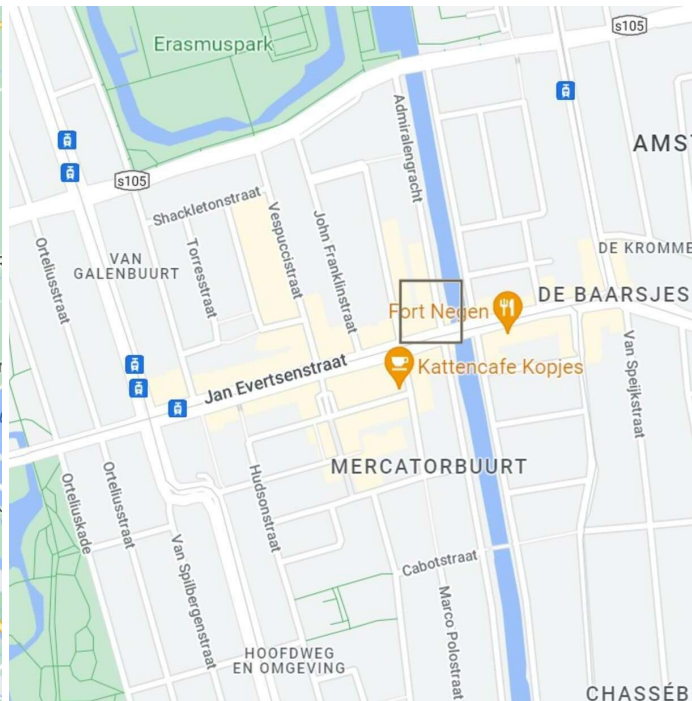
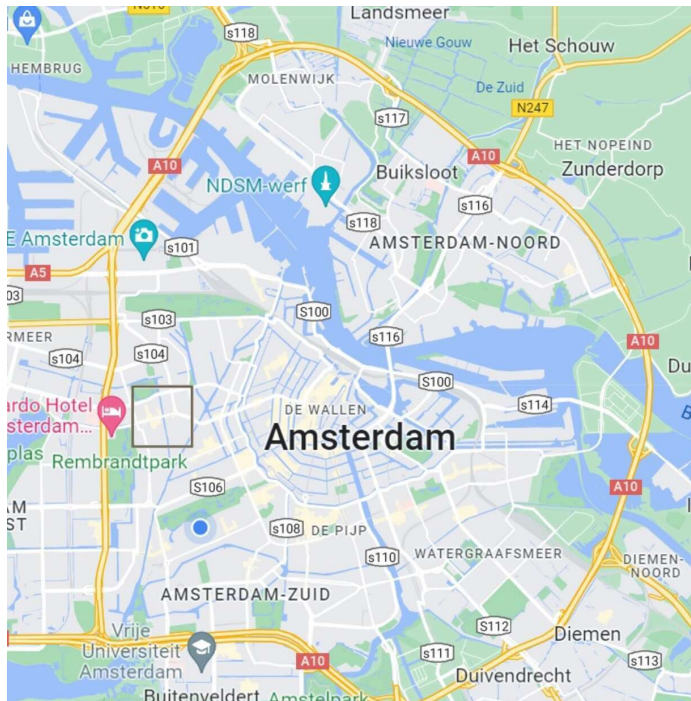
De winkelruimte is gelegen in een gezellige buurt van stadsdeel West. Amsterdam West is de afgelopen jaren populairder geworden om te wonen en voor ondernemers om zich te vestigen. Vanwege de ligging direct aan de 'Jan Eef', oftewel de Jan Evertsenstraat, en de op loopafstand gelegen De Clerqstraat is aan lekkere hotspots geen gebrek. Diverse winkels zoals STACH-food, SLA en Trattoria FAAM zijn hier gevestigd, evenals horecagelegenheden zoals Bar Spek en Café Thuys en Pazzi. Het nabij gelegen Erasmuspark en het Rembrandtpark bieden voldoende mogelijkheid voor ontspanning.

De parkeergelegenheid

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.

Admiralengracht 223 H

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

De winkelruimte is gelegen in een gezellige buurt van stadsdeel West. Amsterdam West is de afgelopen jaren populairder geworden om te wonen en voor ondernemers om zich te vestigen. Vanwege de ligging direct aan de 'Jan Eef', oftewel de Jan Evertsenstraat, en de op loopafstand gelegen De Clerqstraat is aan lekkere hotspots geen gebrek. Diverse winkels zoals STACH-food, SLA en Trattoria FAAM zijn hier gevestigd, evenals horecagelegenheden zoals Bar Spek en Café Thuys en Pazzi. Het nabij gelegen Erasmuspark en het Rembrandtpark bieden voldoende mogelijkheid voor ontspanning.

De winkelruimte is zowel met eigen vervoer vanaf de snelweg A10 (afslag S105 via de Jan van Galenstraat) als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De halte voor tramlijnen 7 en 13 zijn direct om de hoek van de winkelruimte ter hoogte van de Marco Polostraat.

Deze tramlijnen geven directe verbindingen met het Centraal Station en het Sloterdijk-station. Op loopafstand zijn ook de bushaltes van lijn 15 en 18.



Admiralengracht 223 H

Overige bepalingen

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 237 m² VVO winkelruimte en is als volgt verdeeld:

- circa 51 m² VVO winkelruimte op de begane grond;
- circa 55 m² VVO winkelruimte in de beneden verdieping;
- circa 131 m² VVO opslag-/werkruimte.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- cv-installatie met radiatoren;
- toiletruimte.

Huurprijs

€ 2.500,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Overnamesom

De vertrekkende huurder biedt het huidige inbouwpakket in het gehuurde, bestaande uit een houten vloer, keukeninventaris en afzuiginstallatie ter overname ter beschikking.

Servicekosten

€ 10,08 per maand te vermeerderen met btw. De hoogte van de servicekosten kan fluctueren en is ten behoeve van:

- ontstopdingsdienst;
- glasverzekering;
- administratiekosten.

Administratiekosten

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

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming winkel-/bedrijfsruimte van toepassing.

Energie labelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse D.

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

Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.

Een kortere huurperiode is 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.



Admiralengracht 223 H

Overige bepalingen

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.

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.

Admiralengracht 223 H

Interieur in beeld



Admiralengracht 223 H

Interieur in beeld



Admiralengracht 223 H

Interieur in beeld





Admiralengracht 223 H

Interieur in beeld





Admiralengracht 223 H

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.

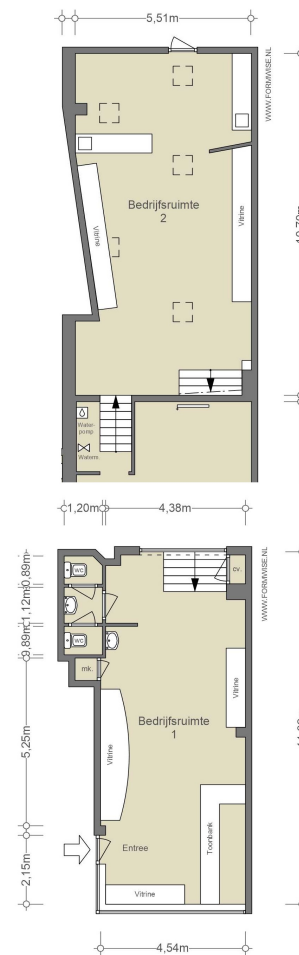
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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

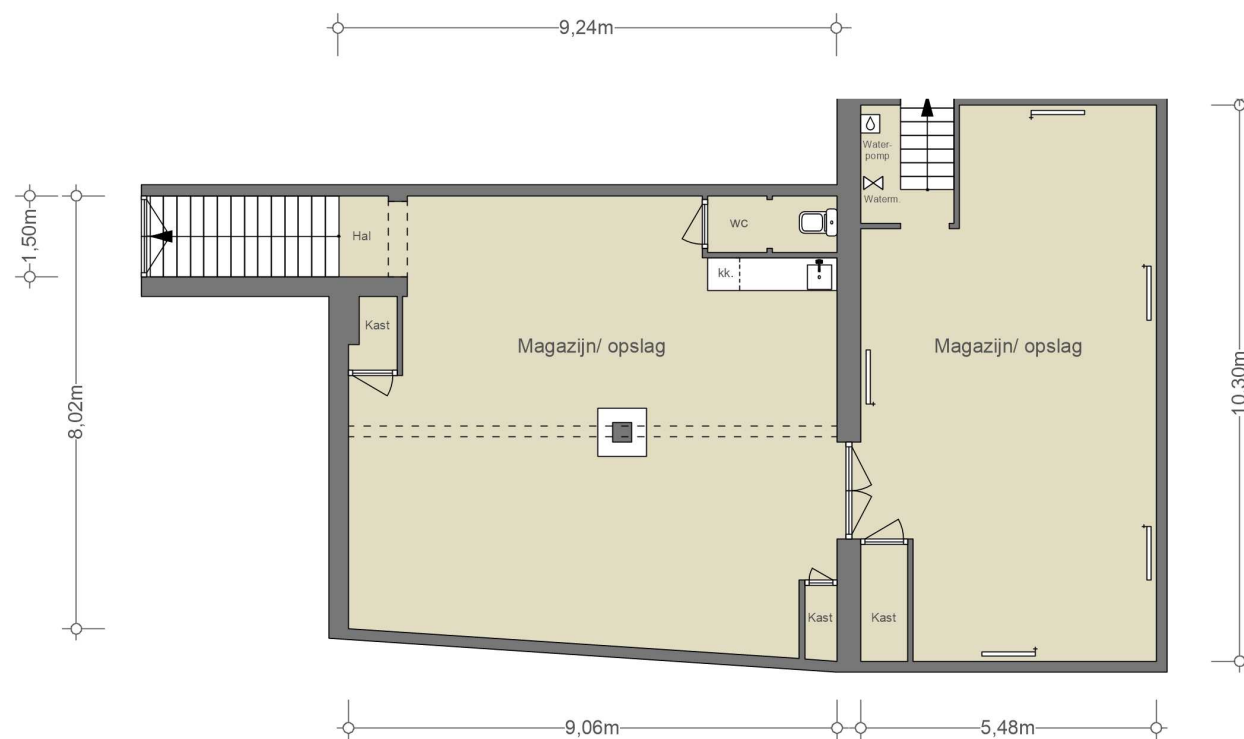


BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte:
ca. 106 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn
circummaten, onder voorbehoud van draaktafel.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform
opgave derden.

Plattegrond: begane grond



OPSLAG-/WERKRUIMTE

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 131 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: opslag-/werkruimte

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ