



Herengracht 516 | Unit 1

te Amsterdam

TE HUUR

- Centrum
- Kantoorruimte
- Te huur
- 194 m²

Prijs: € 4.850,- per maand

MAKELAAR:

Merijn Hartog

M. +31 6 41 80 87 94

E. merijn@broersma.nl





Herengracht 516 | Unit 1

Algemeen

In het monumentale grachtenpand aan de Herengracht 516 in het historische centrum van Amsterdam zijn drie units beschikbaar voor verhuur. Het betreft twee kantoorunits in het souterrain en één op de tweede en derde verdieping. Het combineren van deze units is eventueel mogelijk.

De units zijn toegankelijk via een gezamenlijke entree/hal met trappenhuis en lift. Het kantoor is voorzien van een gemeenschappelijke representatieve entree met diverse originele ornamenten. Aan de achterzijde is een indrukwekkend grote tuin welke voor alle huurders toegankelijk is. Deze locatie nabij het Rembrandtplein en de Utrechtsestraat kenmerkt zich door een mix van wonen, werken, winkelen en ontspanningsmogelijkheden zoals galeries, musea, hotels, restaurants en lunchgelegenheden.

Unit 1 omvat 194,04 m² VVO en is gelegen op de tweede en derde verdieping. Aan de voorzijde is een kleine afgesloten kantoorruimte met uitzicht over de gracht. De verder open ruimte biedt mogelijkheid om te werken en te ontspannen. Aan de achterzijde is een pantry met uitzicht op de prachtige tuin. Vanwege de ramen aan zowel de voor als achterzijde en de vrije hoogte van circa 3 meter voelt de ruimte erg licht en prettig aan. Op de bovenste verdieping, de kapverdieping, is een ruime spreekkamer welke voorzien is van mooie balken en een authentiek hijswiel.

Het gebouw

Het grachtenpand uit 1684 is een rijksmonument met een rechte lijstgevel. Bij de lijstgevel wordt de gevel beëindigd door een rechte kroonlijst, afkomstig uit de klassieke architectuur. Typerend voor dit monument zijn de kelderpui en voordeur met deurkalf. Een deurkalf is een horizontale dwarsregel tussen de deur en, in dit geval, het bovenliggende snijraam. Deze deurkalf is rijk geprofileerd. Ook op de bovengelegen verdiepingen zijn de kenmerkende snijramen aanwezig.

De buitenruimte

De tuin aan de achterzijde is een verborgen parel midden in de stad. Vanuit de gezamenlijke hal is de tuin – welke op het zuiden is gelegen - toegankelijk. Via een terras met vlinderplanken is de achtergelegen tuin, bestaande uit paden met grint en buxus hagen, te betreden.

De buurt en hotspots

De kantoorruimte is gelegen in de Grachtengordel-Zuid nabij de Vijzelstraat en de Utrechtsestraat. Aan dit gedeelte van de grachten, aan de rand van het centrum van Amsterdam, kun je rustig wonen en/of kantoorhouden en de drukte en gezelligheid makkelijk opzoeken.

Het Rembrandtplein, het Amstelveld, de Utrechtsestraat, de Munttoren, de Magere Brug, de winkelstraten Nieuwe Spiegelstraat en Leidsestraat en het Vondelpark zijn op een steenworp afstand gelegen. Hotspots vind je om de hoek aan de Vijzelstraat, bijvoorbeeld Bar Dó, BAMBINO en Vlaamsch Broodhuys.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 194,04 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de tweede en derde verdieping. Dit is inclusief een aandeel gemeenschappelijke ruimten.

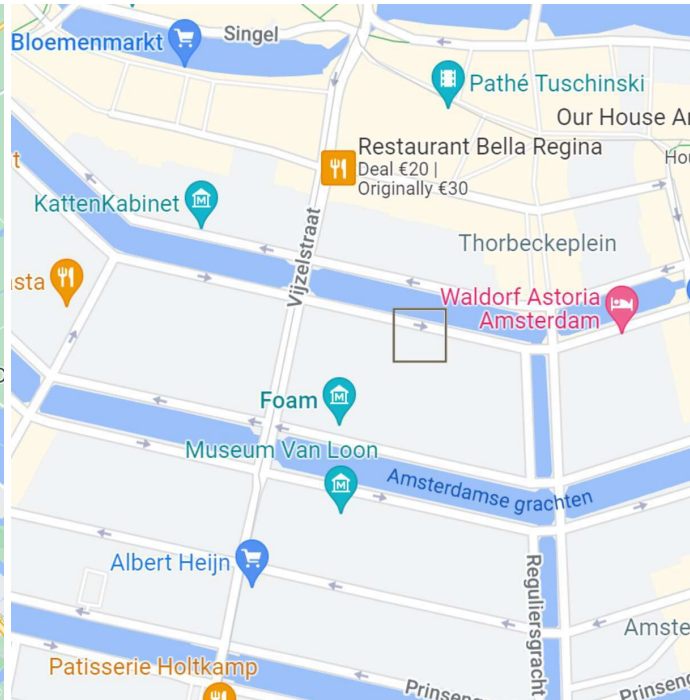
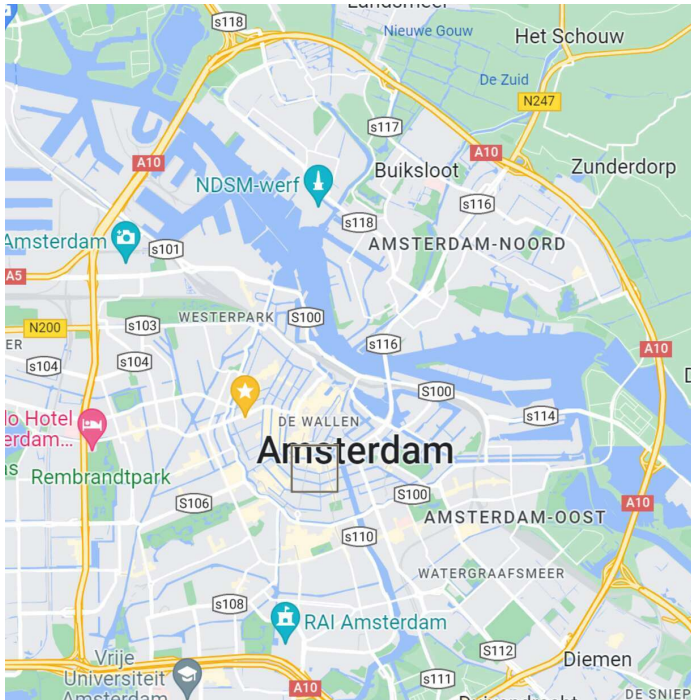
De plattegrondtekeningen met de indeling van de Herengracht 516 (Unit 1) in Amsterdam zijn als bijlagen bij deze brochure opgenomen.

Huurprijs

€ 4.850,- per maand te vermeerderen met btw.

Herengracht 516 | Unit 1

Ligging & bereikbaarheid



De bereikbaarheid

De kantoorruimte is centraal gelegen in Amsterdam en uitstekend bereikbaar vanwege de ligging nabij de Vijzelstraat. Deze is reeds heringericht waardoor dit sluitstuk van de rode loper goed toegankelijk is met het openbaar vervoer, auto's, fietsers en voetgangers.

Vanaf de Ringweg A-10 (Noord) is via de IJtunnel en de S116/A100 de kantoorruimte binnen een kwartier te bereiken. Vanaf de zuidkant is dit ook mogelijk via de S108.

Op loopafstand is de tramhalte aan het Muntplein waar lijn 24 richting Centraal Station stopt. Tevens is op loopafstand aan het Rembrandtplein de tramhalte van de lijnen 4 en 14. Aan de Vijzelgracht is het metrostation van de Noord/Zuidlijn en de tramhalte voor de lijnen 1, 7 en 19.



Herengracht 516 | Unit 1

Overige bepalingen

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. Eveneens is nabijgelegen de openbare parkeergarage APCOA PARKING Prins & Keizer Amsterdam waar tegen betaling diverse parkeerabonnementen beschikbaar zijn.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree;
- lift;
- verwarming middels radiatoren;
- eigen pantry met apparatuur;
- verlichtingsarmaturen;
- houten vloerafwerking;
- gemeenschappelijke toiletgroepen;
- zonwering achterzijde;
- alarminstallatie in de algemene ruimtes;
- riante gemeenschappelijke tuin;
- intercom per unit.

Servicekosten

€ 58,49 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.

Energielabelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

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. Afwijkende huurtermijnen zijn onder voorwaarden 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.



Herengracht 516 | Unit 1

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.



Herengracht 516 | Unit 1

Interieur in beeld





Herengracht 516 | Unit 1

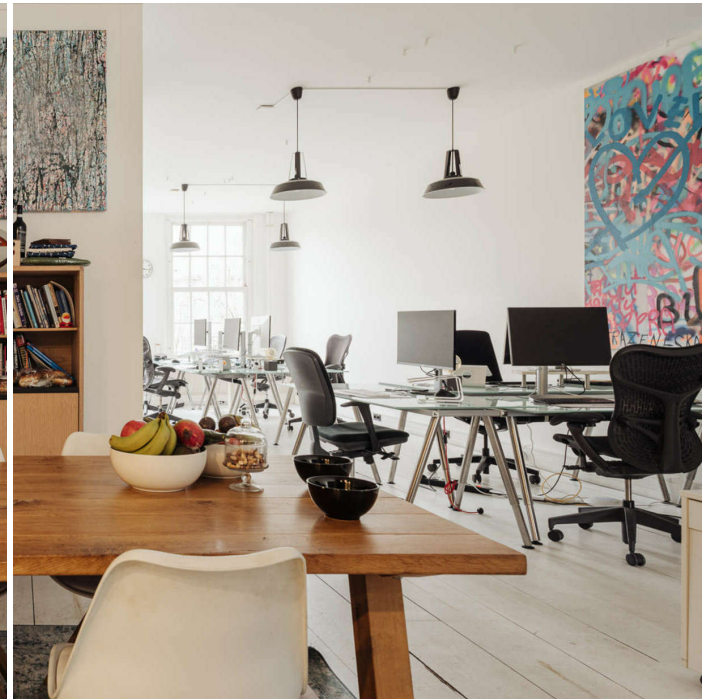
Interieur in beeld





Herengracht 516 | Unit 1

Interieur in beeld





Herengracht 516 | Unit 1

Interieur in beeld





Herengracht 516 | Unit 1

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.

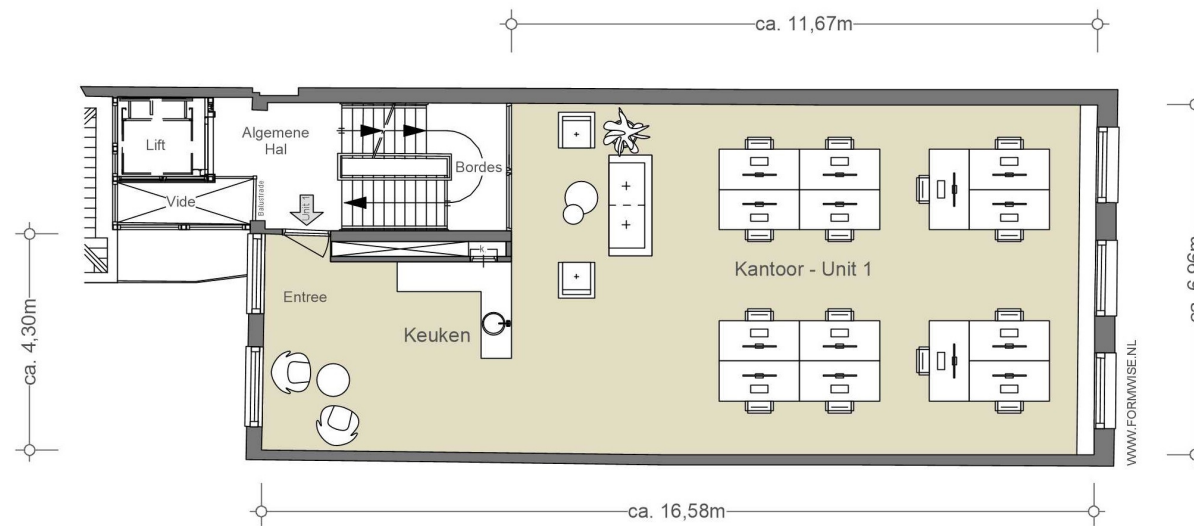
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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

**UNIT 1****2^e VERDIEPING****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 133,81 m ²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 49,60 m ²

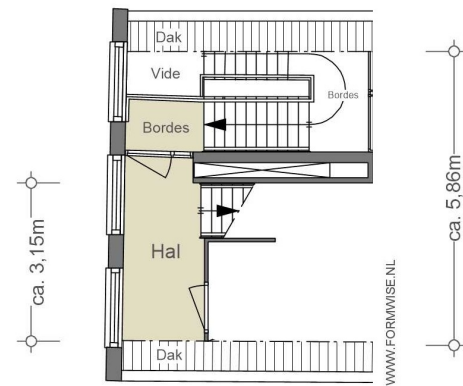
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: tweede verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



UNIT 1 TUSSENVERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 6.49 m ²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 128,34 m ²

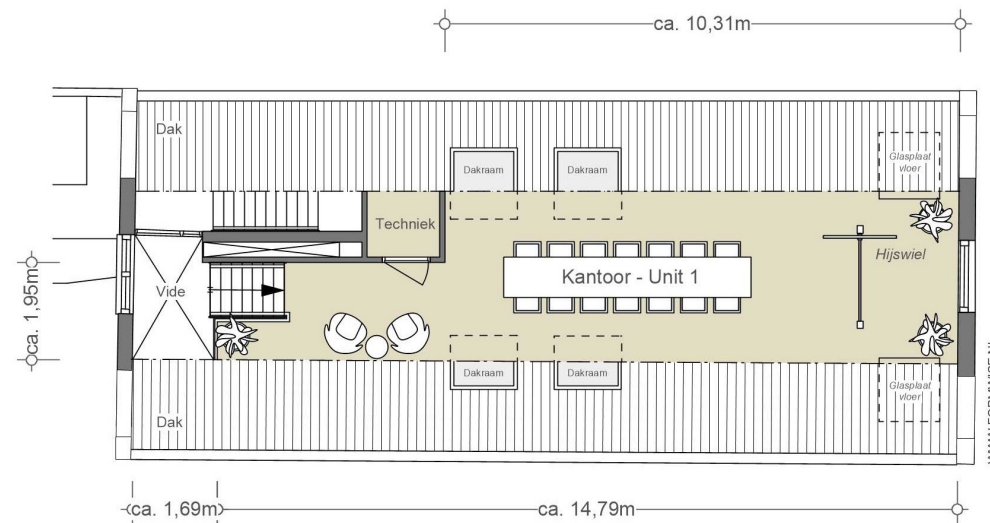
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: tussen verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**UNIT 1****3^e VERDIEPING****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 42,62 m ²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 121,64 m ²

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