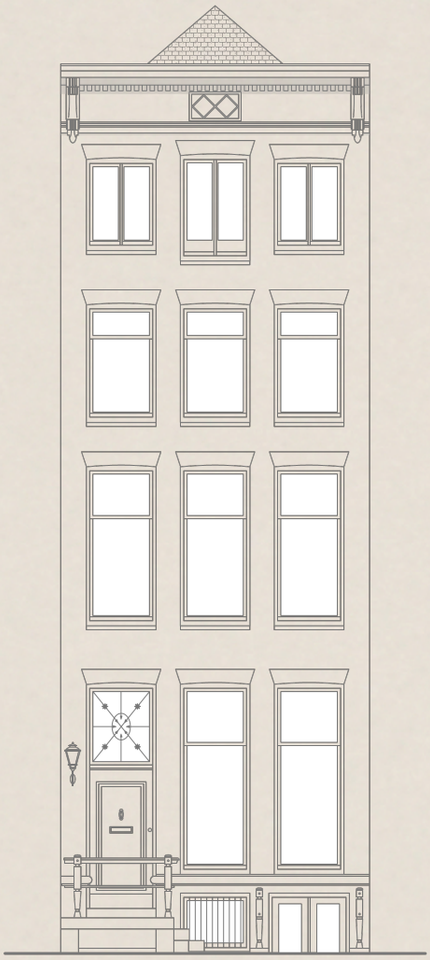


EIJMA

KEIZERSGRACHT 306 O
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER 3

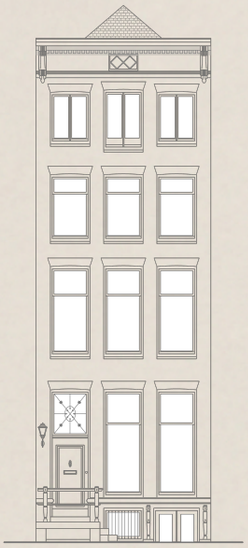
Eijma
KEIZERSGRACHT 306 O 5

Kenmerken
OVERZICHT 19

Plattegrond
INDELING 27

Buurtgids
HOTSPOTS 31

Overige Bepalingen
KOOP 37



Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters. Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt doen die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven. We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.

Tom Huber
Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77
tom@broersma.nl

306
Grand Canal
Boutique Hotel
AMSTERDAM SINCE 1625

EIJMA

maandag - vrijdag
9.00 - 18.00
zaterdag
11.00 - 17.00

Eijma

KEIZERSGRACHT 306 O

Unieke mogelijkheid om kantoor te houden aan de grachten in het hart van Amsterdam. De kantoorruimte van circa 137 m^2 VVO in het souterrain van de Keizersgracht 306 is klaar voor een nieuwe toekomst en leent zich ideaal om – na kleinschalige renovatie – in gebruik te worden genomen door een eigenaar gebruiker. De open ruimte kenmerkt zicht door de bijzondere diepte van maar liefst 34 meter. Het betreft een rijksmonumentaal gebouw welke gelegen is op eigen grond. Er wordt één appartementsrecht te koop aangeboden welke onderdeel uitmaakt van een VvE. Naast gebruik als kantoor is de bestemming wonen tevens toegestaan. Hiervoor is door de vereniging van eigenaren toestemming verleend om een omgevingsvergunning aan te vragen.

BOUWBEDRIJF
ROB ROEST
+31 6 30 41 27 90
WC-tje

Rabo
als

BOUWBEDR
ROB ROE
WC-ME

Historie

GEBOUW

Gebouw
De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een karakteristiek en monumentaal herenhuis aan de bekende Keizersgracht. Deze traditionele grachten maakte in de 17e en 18 eeuw een belangrijk deel uit van de bloeiende handel en economie van Amsterdam. In deze Gouden Eeuw was de Amstel was een belangrijke vaarroute. De woningen aan de grachten werden destijds door koopmannen en rijke adelen gebouwd.

Naar schatting is het gebouw in 1620 gebouwd in opdracht van J. Eijma. In 1904 is de oorspronkelijke halsgevel vervangen door een rechte gesneden lijst om meer ruimte te creëren op de zolder. Later in 1916 is het gebouw in gebruik genomen als kantoor met magazijn (souterrain). In 1972 is de fundering van het gebouw vernieuwd en zijn de verdiepingen gesplitst om in de toekomst de ruimten als woningen in gebruik te nemen.

KEST
RUHA

0800 - 024 24 10
bobank
up banker

AMSTERDAM

Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

Buurt + hotspots
Gelegen in een gezellige en vooral centrale locatie met leuke restaurants, in het midden van de 9 straatjes aan de Keizersgracht, met aan de ene kant de Leidsegracht en de traditionele Jordaan om de hoek. Er is een enorm aanbod uit unieke boetiekwinkels en leuke restaurants. De levendige Noordermarkt en Lindengrachtmarkt zijn op zaterdag op loopafstand te bezoeken. Door de centrale ligging is alles op fiets- en loopafstand; een zeer fijne locatie dus om te werken.

Bereikbaarheid
Dankzij de centrale ligging is het pand zeer goed bereikbaar. Het zuidelijke deel van de gracht ontsluit zich via de Stadhouderskade naar de Vijzelgracht en via de Spiegelgracht. Voor degenen op de fiets, lopend en met de auto naar het werk komen zijn er meerdere wegen, waaronder via de Leidsegracht. Het openbaar vervoer is om de hoek: tramlijnen op Vijzelstraat en de metrohalte op Vijzelgracht zijn direct bereikbaar. Het openbaar vervoer biedt toegang tot alle delen van Amsterdam, inclusief de Zuidas. De dichtstbijzijnde tramhaltes zijn Koningsplein en Westermarkt, de bussen vertrekken vanaf de Elandsgracht. De metro halte Rokin (Noord/Zuidlijn) ligt op 10 minuten lopen.

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.

KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 137 m^2 VVO kantoorruimte en is gelegen in het souterrain.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige casco staat.

Vraagprijs

€ 618.000,- kosten koper.

Bestemming

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

- wonen
- kantoren
- kantoren met baliefunctie
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca
- galeries
- detailhandel
- voorzieningen ten behoeve van consument verzorgende dienstverlening

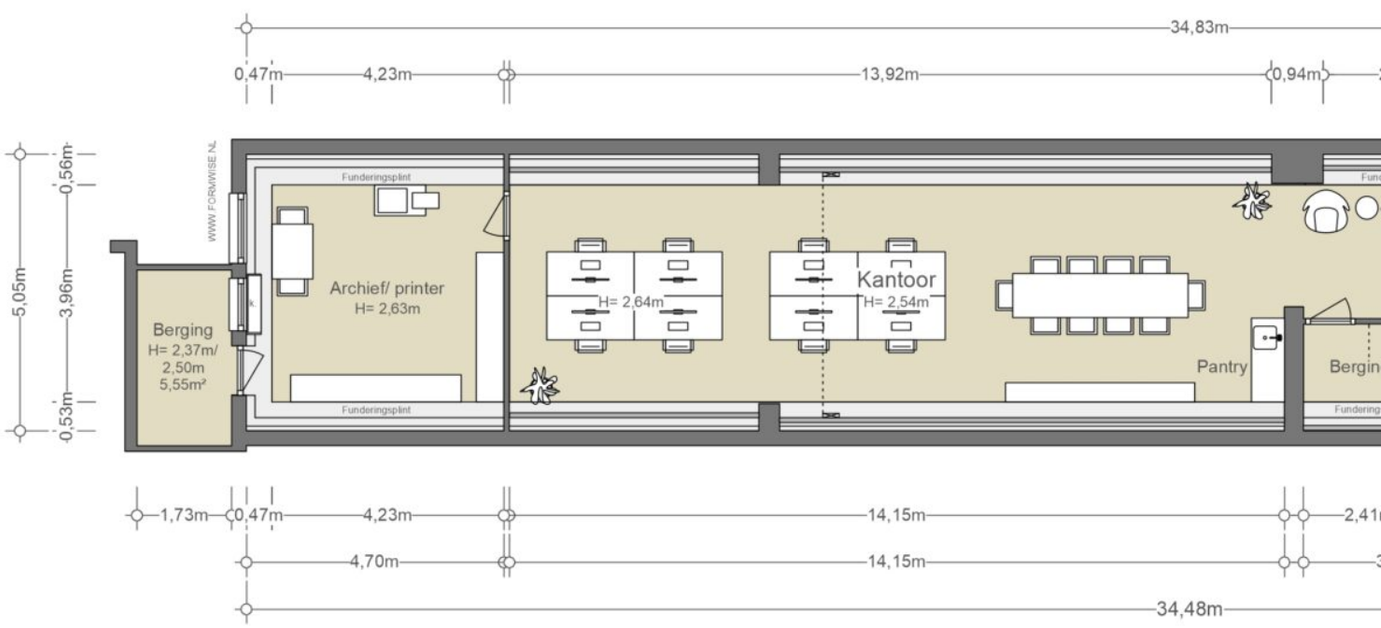
Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Bedrijfsruimte'.

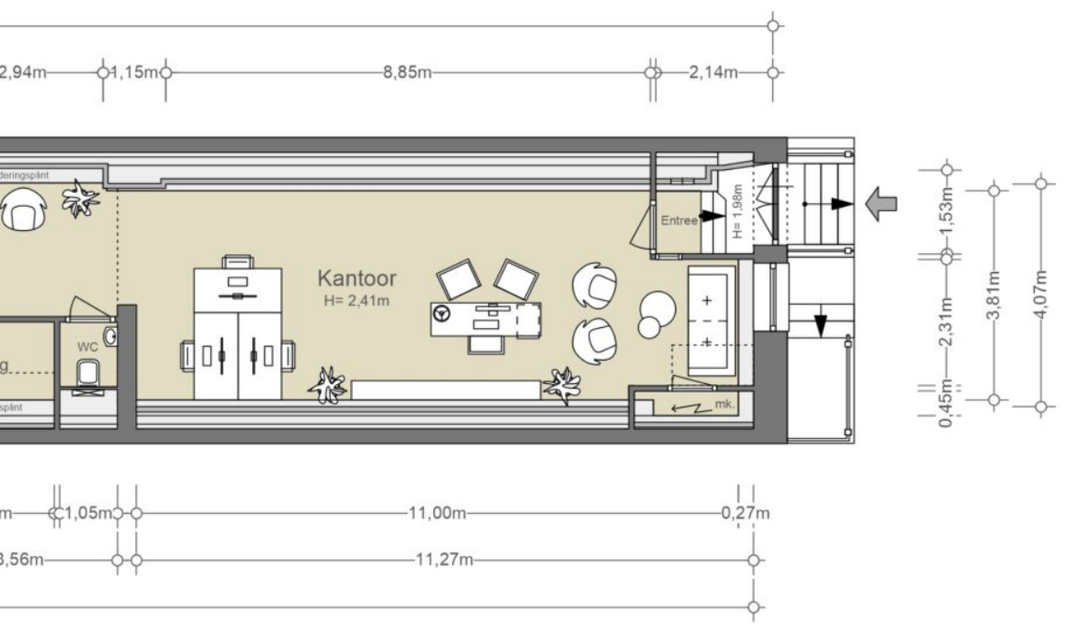
Kadastrale informatie	Gemeente: Amsterdam Sectie: E Nummer: 9495 Appartementsindex: A-8
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Eigen grond	Het object is gelegen op eigen grond.
Zakelijke lasten	WOZ waarde: € 355.000,- OZB-E (2024): € 663,14 OZB-G (2024): € 481,03 Rioolrecht (2024): € 166,85 per jaar VvE bijdrage (2024): € 188,- per maand
Bouwjaar	1620 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).
Aanvaarding	In nader overleg.

Fundering	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
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.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden -nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest. 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.

VIND
veilig

PLATTEGROND


34,83m
0,47m
4,23m
13,92m
0,94m
0,56m
5,05m
3,96m
0,53m
WWW.FORMWISE.NL
Funderingsplint
Archief/ printer
H= 2,63m
Berging
H= 2,37m/
2,50m
5,55m²
H= 2,64m
Kantoor
H= 2,54m
Pantry
1,73m
0,47m
4,23m
14,15m
4,70m
14,15m
34,48m



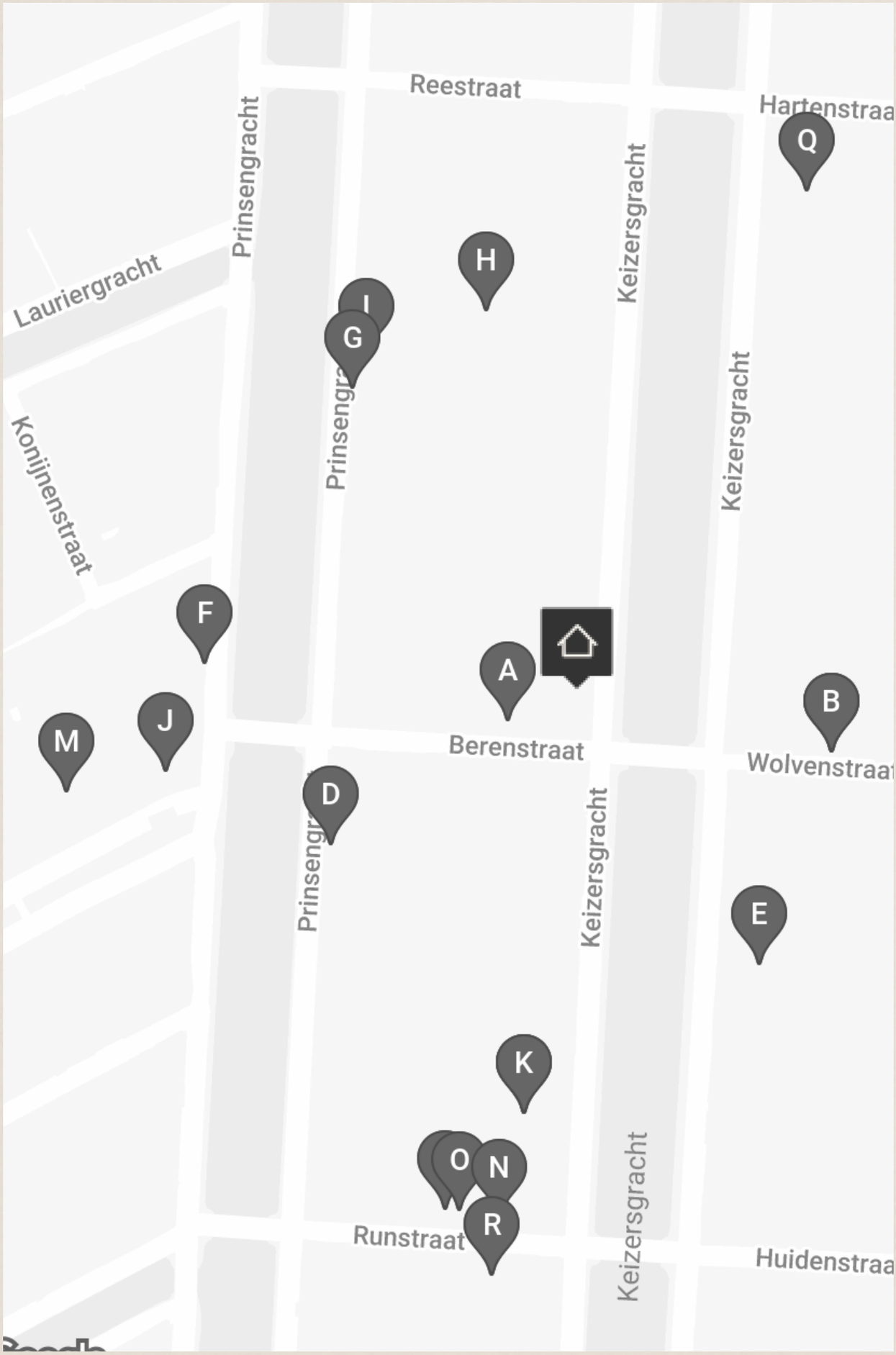
SOUTERRAIN
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
137,21 m²
Bruto vloeroppervlakte
203,91 m²

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

+31 0 217 0500
Fully electric Zero emission

BUURTGIDS


Reestraat
Hartenstraa
Prinsengracht
Keizersgracht
Lauriergracht
Konijnenstraat
Berenstraat
Wolvenstraat
Runstraat
Huidenstraa
A
B
D
E
F
G
H
I
J
K
M
N
O
Q
R

A

Chun Café
Berenstraat 8,
1016 GH Amsterdam

In de druk gelegen Negenstraatjes heeft Chun Café onlangs hun bubble tea menu uitgebreid met een selectie van speciale sandwiches. De sandwiches zijn verkrijgbaar in vier smaken. De opties zijn: eiersalade, bacon ei en kaas, knoflookgarnalen ei en rib-eye bulgogi.

B

Bakkerij Wolf
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

In de negen straatjes in Amsterdam zit Bakkerij Wolf. Blijf even lekker zitten of neem wat lekkere dingen mee naar huis. Op de rustieke houtrekken achter te toonbank staan de zuurdesembroden uitgesteld.

C

Café Wolf
Wolvenstraat 22,
1016 EP Amsterdam

Bakkerij Wolf opende al een jaar geleden haar deuren. En dan is nu daarnaast Café Wolf geopend, waar je kunt genieten van verfrissende gerechten boordevol groenten in een prachtig Scandinavisch interieur.

D

Anouk Beerents
Prinsengracht 467-BG,
1016 HP Amsterdam

Anouk Beerents is sinds 1987 uitgegroeid tot een bekend begrip op het gebied van de import en export van antieke spiegels.

E

De BorzoGallery
Keizersgracht 321,
1016 EE Amsterdam

De BorzoGallery gelegen aan de Keizersgracht is toonaangevend op het gebied van NUL/Zero, minimalisme en conceptuele kunst. Het koppelen van het nabije verleden aan de hedendaagse kunst is een van de belangrijkste speerpunten.

F

Galerie Ron Mandos
Prinsengracht 282,
1016 HJ Amsterdam

Galerie Ron Mandos heeft in 20 jaar tijd een prominente plaats verworven binnen de Nederlandse kunstscene. De galerie opende haar deuren in Rotterdam in 1999 en is sinds 2010 verhuisd naar hun huidige galerie in het Amsterdamse galeriedistrict.

G

360 volt
Prinsengracht 397,
1016 DN Amsterdam

Gevestigd aan de Prinsengracht kun je 360volt vinden, opgericht door Hilde de Lange en Emile de Cock. 360volt heeft inmiddels een van de grootste collecties vintage originele industriële lampen en bijzondere objecten.

H

Stevenson
Prinsengracht 371B,
1016 HK Amsterdam

I

Café Restaurant Verlan
Prinsengracht 381HS,
1016 HL Amsterdam

Café Restaurant Verlan Het voormalige pand van het bekende Envy krijgt een nieuw leven met Café Restaurant Verlan. In dit gezellige restaurant worden eigentijdse Franse à-la-carte gerechten geserveerd.

J

Fou Fow Ramen
Elandsgracht 2A,
1016 TV Amsterdam

Vroeger was dit ramen restaurant een goed bewaard geheim dat verscholen zat in de Chinese buurt.

K

Vinkeles
Keizersgracht 384,
1016 GB Amsterdam

Omsloten door hotel Dylan, is restaurant Vinkeles klein Frankrijk dichtbij huis. Met een prachtige locatie aan de Keizersgracht is het restaurant bij uitstek een chique aangelegenheid.

L

Até
Keizersgracht 384,
1016 GB Amsterdam

Até is een nieuw dinerconcept in hotel The Dylan onder leiding van Chef Filip Hanlo. Zijn kookfilosofie combineert drie invloedrijke keukens die hij tijdens zijn internationale ervaringen heeft ontdekt.

M

Galerie Bart
Elandsgracht 16,
1016 TW Amsterdam

Galerie Bart is een galerie voor hedendaagse kunst in Amsterdam met een focus op zowel gevestigde als jonge kunstenaars die in Nederland zijn afgestudeerd en uitblinken door hun vernieuwende vakmanschap.

N

Screaming Beans
Runstraat 6,
1016 GK Amsterdam

Screaming Beans is een Amsterdams merk dat lokaal en internationaal bekend staat om zijn hoogwaardige koffie. Deze locatie bevindt zich te midden in de historische Negen Straatjes van Amsterdam.

O

Restaurant Smelt
Runstraat 12,
1016 GK Amsterdam

Smelt is een gezellig en sfeervol restaurant in de 9 straatjes van Amsterdam. Het restaurant is gespecialiseerd in kaasfondue en biedt vijf verschillende soorten kaas aan.

P

Café de Doffer
Runstraat 14,
1016 GK Amsterdam

Café in de 9-straatjes met een knus terras en een eenvoudige doch goede menukaart. Je kan hier ook terecht voor lunch en borrelhapjes.

Q

GRIMM
Keizersgracht 241,
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

R

Kaaskamer
Runstraat 7,
1016 GJ Amsterdam

De naam zegt het al; bij de Kaaskamer kan je terecht voor kaas. Van de vloer tot het plafond is deze winkel gevuld met kaas waarbij vakmanschap en traditie voorop staan.

OVERIGE BEPALINGEN

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 wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken 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 koopprijs 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.

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.

Voorbehoud Broersma Werken
Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken 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 Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Werken 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 Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken 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 broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken 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;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk 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)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

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.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL