



ISAAC

HERENGRACHT 180-4
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Isaac
HERENGRACHT 180-4

5

Kenmerken
OVERZICHT

27

Plattegronden
INDELING

35

Buurtgids
HOTSPOTS

43

Overige bepalingen
HUUR

49



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 maken 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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31 6 41 808 794
merijn@broersma.nl



ISAAC



Isaac

HERENGRACHT 180-4

Het monumentale kantoorgebouw “*Isaac*” is gelegen aan de Herengracht, om de hoek van de Raadhuisstraat, in het centrum van Amsterdam. Aan de voorzijde van het gebouw is op de vierde en vijfde verdieping een kantoorruimte met uitzicht op de gracht beschikbaar.

Deze unit van circa 203 m² wordt turn-key opgeleverd en bestaat uit een kantoorruimte, spreekkamer met bibliotheek op de vierde verdieping en een kantoorruimte met keuken op de vijfde verdieping. De kantoorruimte op de vierde verdieping kent een aanzienlijke vrije hoogte met indrukwekkende zwart geverfde balkenplafond voorzien van lightrails. Tevens is er voldoende lichtinval dankzij de grote ramen aan de zijkant en de achterkant. Op de vijfde en tevens bovenste verdieping is het wit geverfde balkenplafond zichtbaar, samen met de gestucte wanden en visgraat vloerafwerking is het een representatief en licht geheel.

Kantoorgebouw “*Isaac*” is toegankelijk via een prachtige entree welke voorzien is van een marmeren vloer, sierlijsten op de wand en sierlijke ornamenten, evenals een kroonluchter, aan het plafond. De vierde verdieping van de beschikbare kantoorruimte is te bereiken via een lift dan wel via het fraai gerenoveerde trappenhuis. De vijfde verdieping is middels een interne trap vanuit de kantoorruimte op de vierde verdieping bereikbaar. De kantoorruimte is voorzien van een aantal gemeenschappelijk voorzieningen, waaronder; een gemeenschappelijke keuken met apparatuur, een gemeenschappelijk lunchruimte, een gemeenschappelijke vergaderruimte, een gemeenschappelijke toiletgroep, alsmede een mooie stadstuin.

Deze kantoorunit is vanwege haar maatvoering, indeling en ligging uitermate geschikt voor creatieve bedrijven of zakelijke dienstverleners die graag kantoor willen houden in een hoogwaardig gerenoveerd monumentaal pand in hartje Amsterdam.







Historie

Gebouw

Het grachtenpand is gebouwd in 1760 in opdracht van Isaac van Goudoever in de bouwstijl Lodewijk XV.

Tijdens de 18^e eeuw overheerst de Franse architectuur in Amsterdam. Na de stoere, zware Lodewijk XIV-stijl zien we vooral de lichtere, meer vrouwelijke Lodewijk XV-stijl terug. Deze barokke manier van bouwen is zwierig en, voor het eerst in de Europese geschiedenis, asymmetrisch. Vanbuiten zijn de gebouwen vaak nog zwaar en indrukwekkend. Deze bouwstijl is vaak moeilijk te herkennen. Alleen het gebruik van asymmetrische versieringen, lichtere ornamenten en zachte pasteltinten verraden dat het om Lodewijk XV gaat.

Het van oorsprong koopmanshuis, een huis met zowel een woonfunctie als pakhuisfunctie, kreeg in 1918 een kantoorbestemming. Het betreft een rijksmonument. Kenmerkend is de gevel onder een rechte kroonlijst met open balustrade en vier rijkelijk versierde consoles met siervazen. Op de recht kroonlijst is een *attiek aangebracht*, dit is een versierde verhoging. Deze werden vaak geplaatst om het puntdak aan het oog te onttrekken.

Het grachtenpand kent getoogde kozijnen, dit zijn ramen met een boog aan de bovenzijde. De typisch Amsterdamse kleine ramen met roeden zijn opvallend, evenals de trap met balustrade naar de entree. Hierdoor beschikt het pand over veel charme en een monumentale uitstraling.

Renovatie

Het monumentale kantoorgebouw “*Isaac*” is recentelijk volledig gerenoveerd waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en afwerking.



Indeling

Indeling

Het grachtenpand van totaal 1.048 m² bestaat uit zes verdiepingen. Het gebouw is verdeeld in verschillende kantoorunits welke verhuurd worden aan diverse representatieve bedrijven. Het hele gebouw is volledig gerenoveerd waardoor het aan alle moderne maatstaven van een kantoorgebruiker voldoet. Op de beletage is een gedeelde vergaderruimte beschikbaar en tevens is voor alle huurder de gemeenschappelijke tuin toegankelijk.

Buitenruimte

Aan de achterzijde is via de gemeenschappelijke entree de fraaie stadstuin gelegen.















Omgeving

Buurt + hotspots

Kantoorgebouw “*Isaac*” is gelegen in de Grachtengordel-West, direct om de hoek van de Raadhuisstraat. Aan de rand van de Jordaan en vlakbij de Westermarkt en Westertoren is dit prestigieuze woon-, winkel- en werkgebied gelegen waar diverse representatieve kantoren gevestigd zijn. De Herengracht is één van de meest bekende grachten van Amsterdam. In het Grachtengordel gebied bevinden zich diverse moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés, hippe sportscholen en luxe restaurants en hotels zoals het Hoxton Hotel en W Hotel. De unieke en historische panden in de Grachtengordel geven de omgeving een knusse en gezellige sfeer met een authentieke charme. In de nabijheid bevinden zich eveneens de befaamde Negen Straatjes.

Bereikbaarheid

Het grachtenpand is vanwege haar ligging direct om de hoek van de Raadhuisstraat uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer.

Met de auto is via de Raadhuisstraat en Rozengracht de centrumring S100 te bereiken. Hiervandaan zijn de verschillende staddelen van Amsterdam goed bereikbaar. Vanaf de centrumring S100 is via de toegangsweg S105 ook de ringweg A10 West binnen circa 15 minuten bereikbaar met de auto.

Op loopafstand is aan de Raadhuisstraat de tramhalte Westermarkt gelegen waar de lijnen 2, 12, 13 en 17 passeren. Deze geven een direct verbinding met het Centraal Station.

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 203 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de vierde en vijfde verdieping.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • gemeenschappelijke representatieve entree • gemeenschappelijke stadstuin • gemeenschappelijke vergaderruimte gelegen op de beletage • gemeenschappelijke luxe keuken met inbouwapparatuur en zitje (lunch) • diverse gemeenschappelijke sanitaire groepen • lift • fraai gerenoveerd trappenhuis • gestucte wanden • pantry • houten vloerafwerking • opbouwspots • originele schouw • centrale verwarming middels radiatoren • airconditioning / verwarming • huidige databekabeling • voldoende daglicht
Huurprijs	€ 345,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	€ 70,- per m ² per jaar op basis van een voorschotbedrag, te vermeerderen met omzetbelasting. Dit voorschot bedrag is inclusief energie verbruik.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg, doch spoedig.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst l (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 of bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.

Huurvoorwaarden

Model eigenaar, op basis van de huurovereenkomst 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-plicht

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.

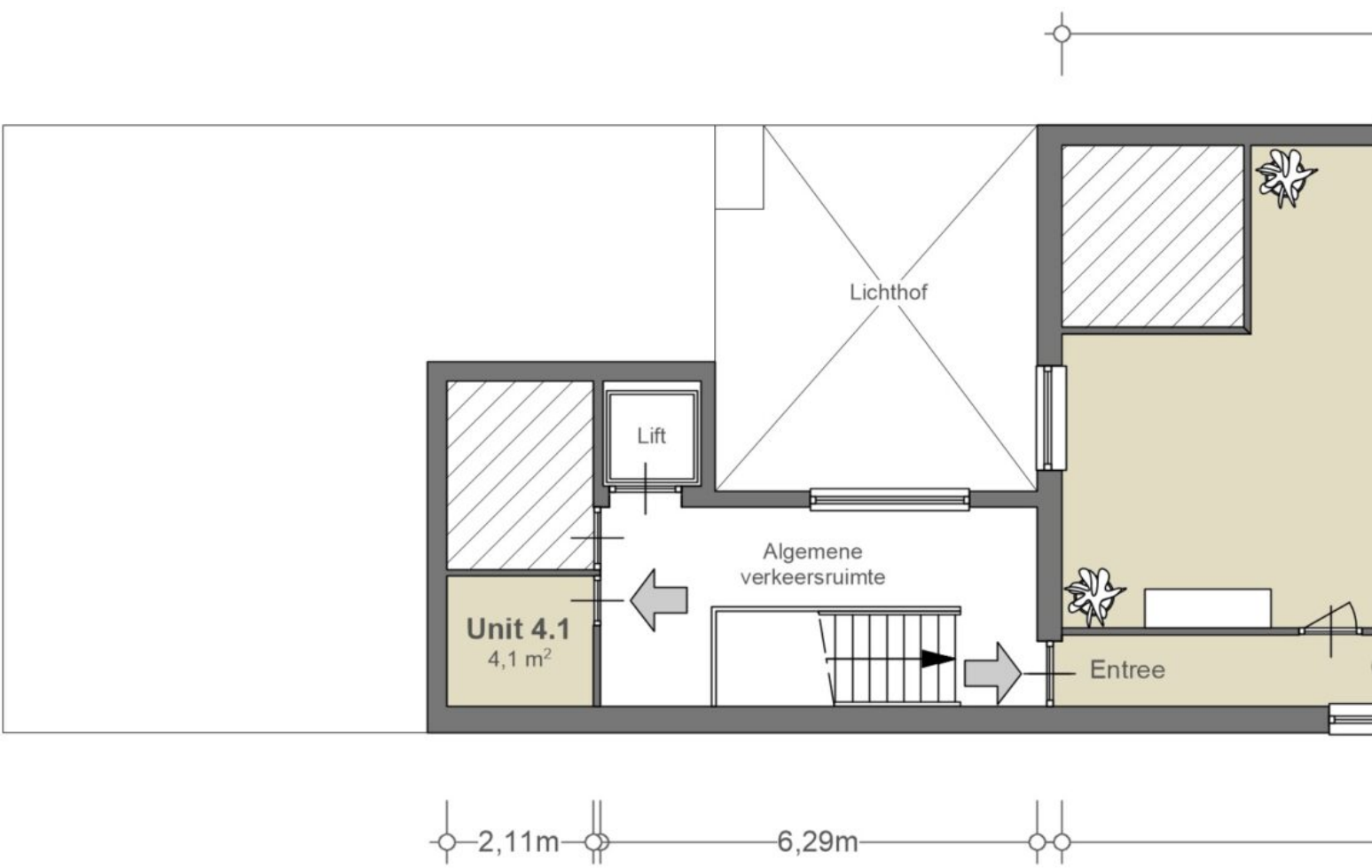


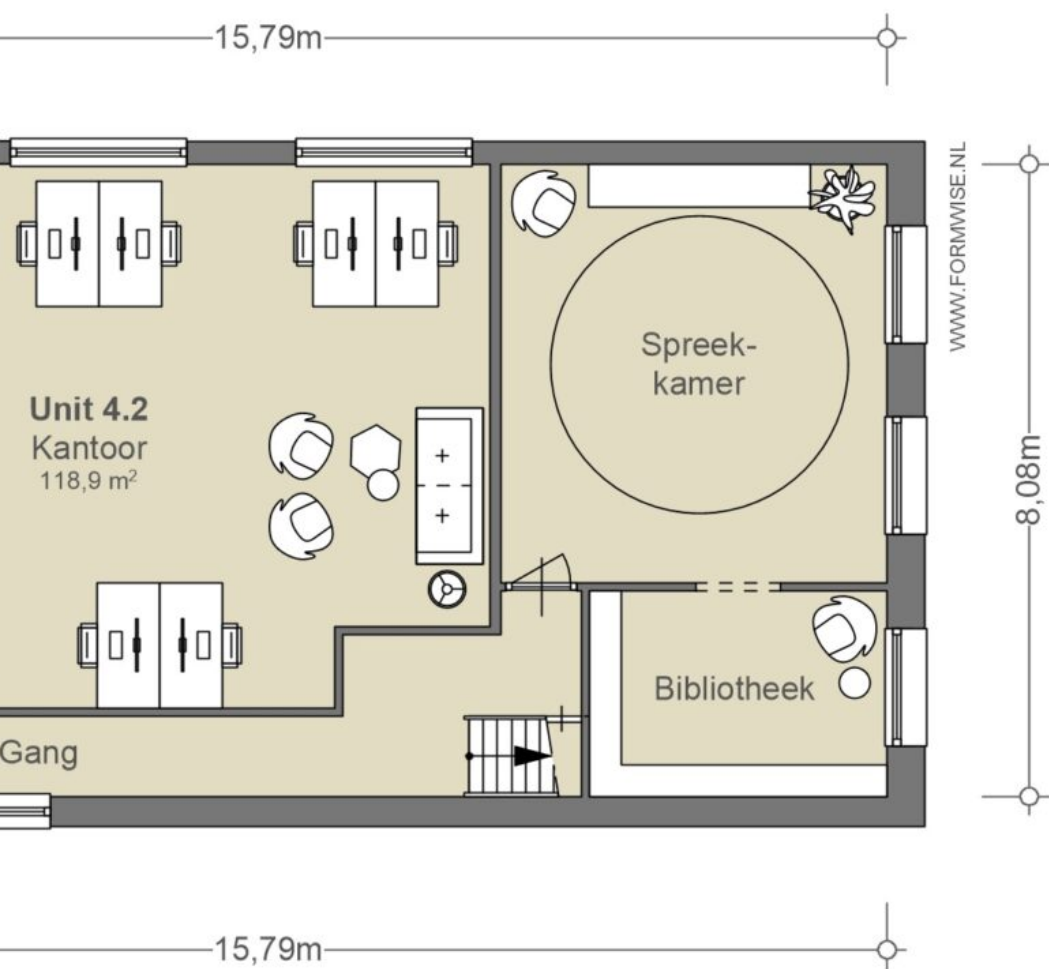






PLATTEGRONDEN





4^e VERDIEPING

NEN2580

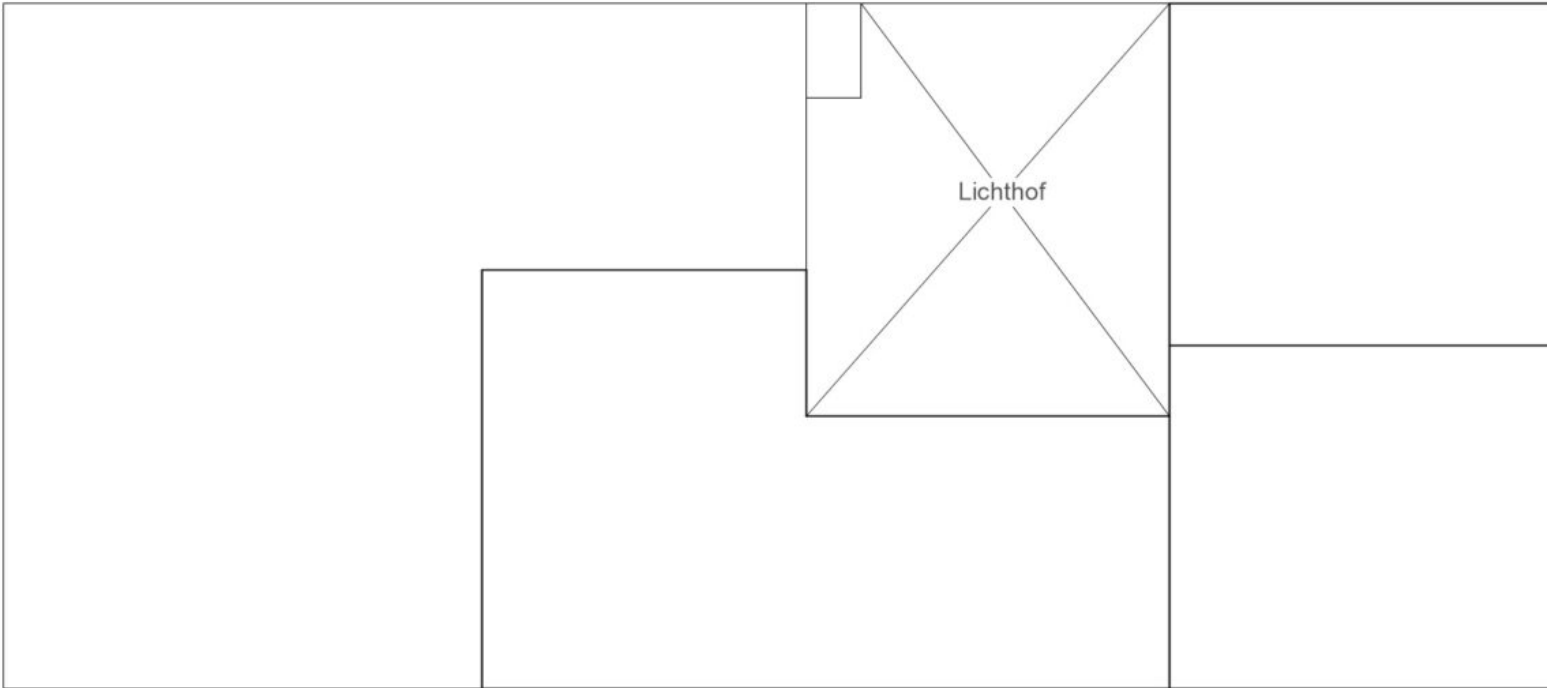
(excl. dragende wanden)

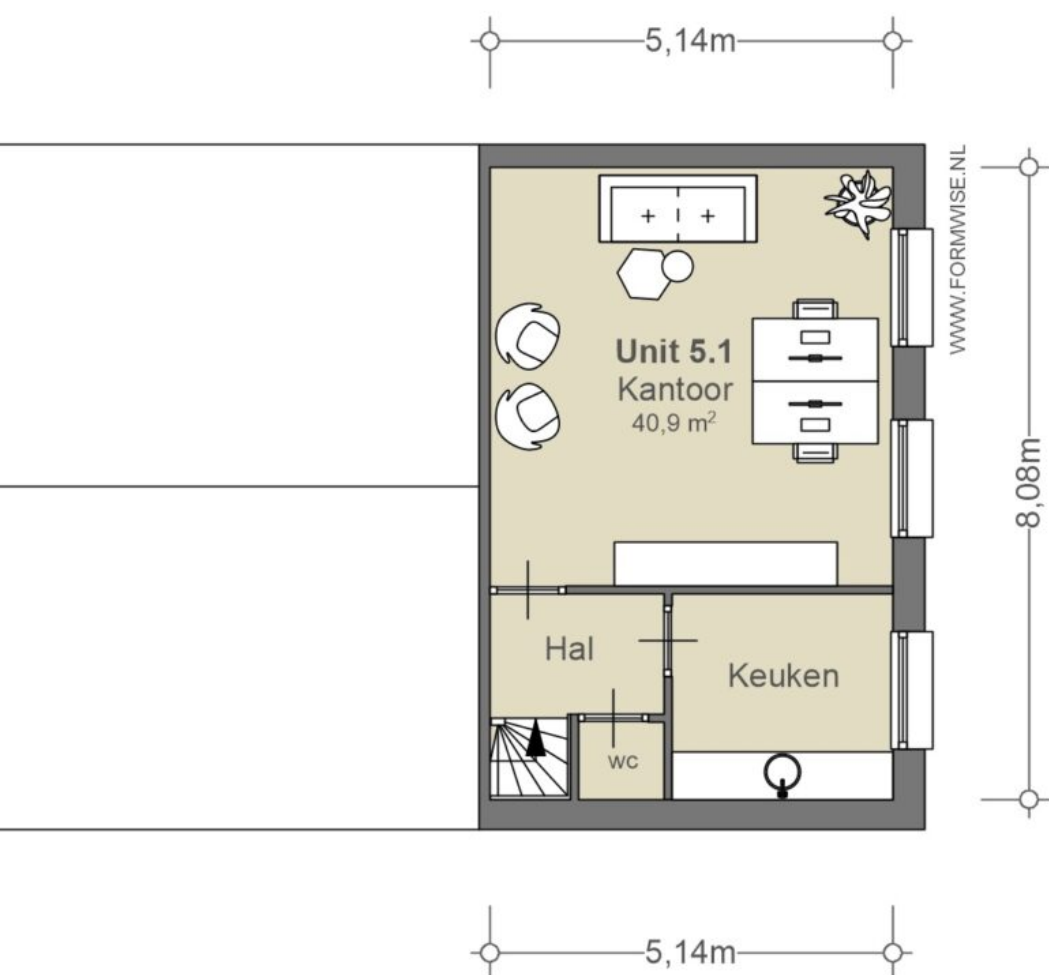
Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 152,1 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Inclusief toerekening algemene ruimtes.





5^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 50,7 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

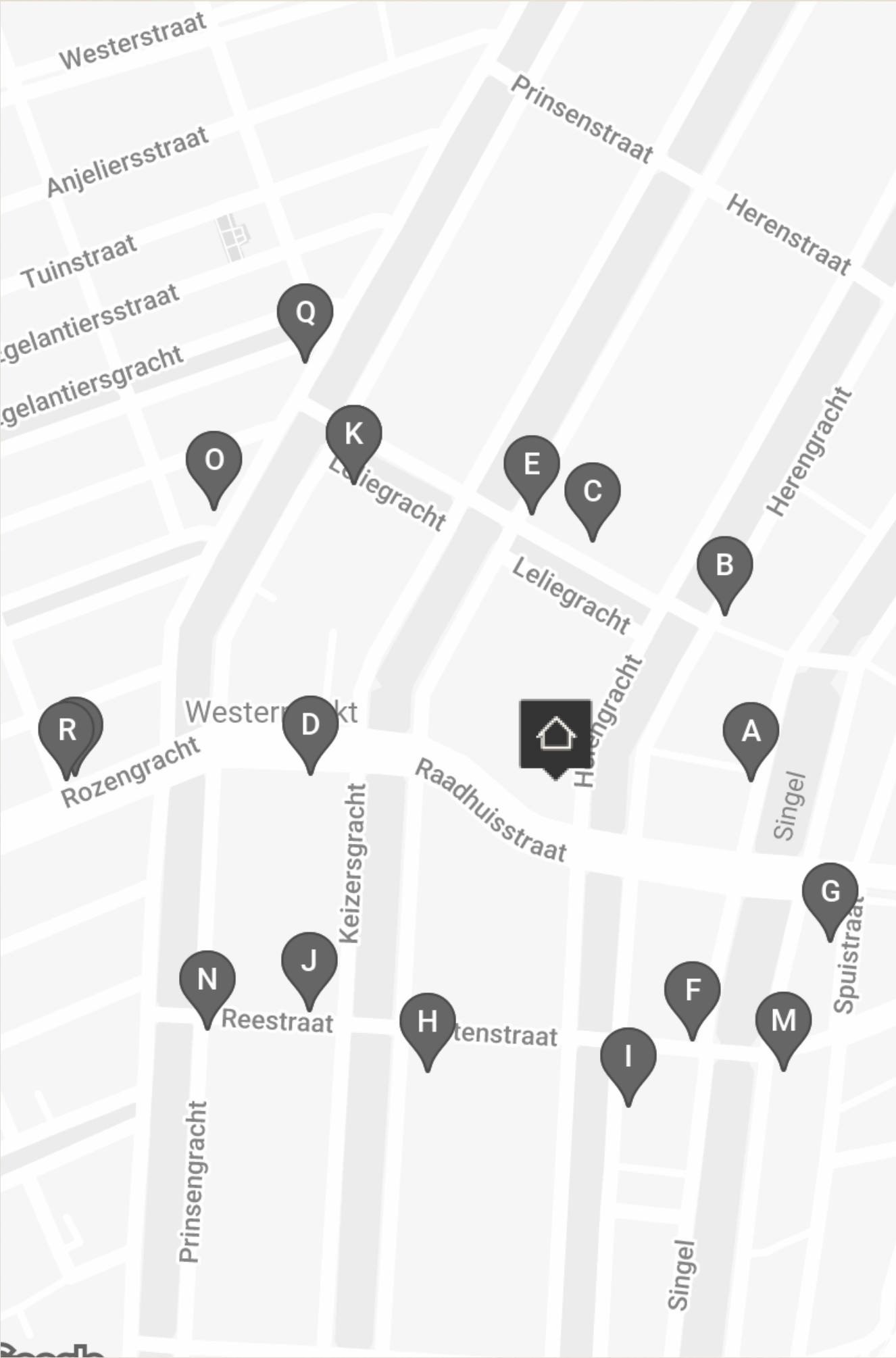
Inclusief toerekening algemene ruimtes.







BUURTGIDS



A **Restaurant Breda**
Singel 210,
1016 AB Amsterdam

Breda is een stad in het zuiden van Nederland. En je weet wat ze zeggen: hoe zuidelijker, hoe bourgondischer.

B **Heertje Friet**
Herengracht 169,
1015 BJ Amsterdam

In een authentiek Amsterdams pand, in het oude centrum van Amsterdam, vind je: Heertje Friet. De frieten bij Heertje Friet worden elke dag vers gesneden. Daarbij hebben ze een groot aanbod aan verschillende soorten sauzen met onder andere vegan opties.

C **Architectura & Natura**
Leliegracht 22-H,
1015 DG Amsterdam

Al meer dan 75 jaar zit Architectura & Natura gehuisvest in een historisch gebouw aan de Leliegracht. Deze winkel behoort inmiddels tot de meest bekende boekenwinkels van Amsterdam, met leesvoer over architectuur, stedenbouw, tuinarchitectuur en natuurhistorie.

D **Wil Graanstra Friteshuis**
Westermarkt 11,
1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

E **Café Brandon**
Keizersgracht 157,
1015 CL Amsterdam

Café Brandon is een café in Amsterdam gelegen aan de rand van de Jordaan. Met als openingsjaar 1626 is het een van de oudste, nog bestaande, cafés van Amsterdam.

F **Café 't Molentje**
Singel 278,
1016 AC Amsterdam

Café 't Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.

G **The Duchess** Spuistraat 172, 1012 VT Amsterdam

Een echte high-tea room. Ze bieden hier een enorm scala aan bijzondere theesoorten, vers gebakken cakes en nog veel meer aan. Huisgemaakte macarons, warme scones maar ook een geweldig assortiment aan champagne is hier te vinden.

H **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.

I **Lotti's** Herengracht 255, 1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

J **Restaurant Jansz** Reestraat 8, 1016 DN Amsterdam

De 17e eeuwse ambachtsman Volkert Jansz: man met verfijnde smaak, goede stijl en een passie voor levendige conversaties.

K **Andriess Eyck Galerie** Leliegracht 47, 1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriess, van de Andriess Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

L **Galerie Andriess Eyck** Leliegracht 47, 1016 GT Amsterdam

Sinds 1984 is Galerie Andriess Eyck een begrip in Amsterdam. Hier vind je (inter)nationaal hedendaags werk van kunstenaars als Marlene Dumas, René Daniels en Thomas Struth.

M **Cecconi's**
Spuistraat 210,
1012 VT Amsterdam

Cecconi's zit gevestigd in het Soho House; een hotelketen en ledenclub in het Bungehuis op de Singel. Een voormalige kantine van de Universiteit van Amsterdam.

N **Koffiehuis de Hoek**
Prinsengracht 341,
1016 DN Amsterdam

Op het hoekje van de Runstraat en de Prinsengracht vind je dit klassieke Amsterdamse koffiehuis. Sinds 1954 weten veel verschillende mensen deze bijzondere plek te vinden.

O **Noé Boulangerie & Patisserie**
Bloemgracht 2,
1015 TH Amsterdam

Met meerdere locaties in Amsterdam is Noé uitgegroeid tot een bakker met een missie. De Boulangerie maakt verse, biologische, duurzame en betaalbare broden gebaseerd op de Franse baktraditie.

P **Kessens**
Roengracht 24,
1016 NC Amsterdam

Kessens is eind 2014 geopend door Anna en Casper Holtkamp. Zij hebben elkaar leren kennen in het buitenland en besloten samen een lunchroom te beginnen in Amsterdam. Kessens serveert een diversiteit aan wereldse gerechten en natuurlijk onze Amsterdamse trots: Holtkamp.

Q **De Twee Zwaantjes**
Prinsengracht 114,
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselde samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

R **Broodje Mokum**
Roengracht 26,
1016 NC Amsterdam

Al ruim 40 jaar is Broodje Mokum een begrip in het hartje van Amsterdam. Ze staan bekend als het buurthuis van de Jordaan, waar ze serveren aan trouwe klanten die nooit afwijken van hun bestelling.



OVERIGE BEPALINGEN

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.

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.

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL