



DE UTRECHTSCH GRUTTERIJ

BLOEMGRACHT 20 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

De Utrechtsche Grutterij
BLOEMGRACHT 20 H

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige bepalingen
HUUR

45



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(0)6 41 808 794

merijn@broersma.nl



DE
UTRECHTSCH
GRUTTERIJ



De Utrechtsche Grutterij

BLOEMGRACHT 20 H

Deze voormalige grutterszaak is momenteel in gebruik als een zelfstandige kantoorruimte van circa 227 m² en wordt volledig turn-key opgeleverd. De kantoorruimte is gelegen nabij de Prinsengracht, de Westermarkt en de Noordermarkt. Bijzonder is dat er vanaf het object aanzicht is op de beroemde Westertoren en het welbekende Anne Frankhuis, maar dat de locatie van het object buiten de loop-drukke valt. In de omgeving bevinden zich voldoende voorzieningen waaronder winkels, cafés en restaurants. Naast een prestigieus woongebied, kenmerkt de locatie zich ook als een werkgebied waar diverse creatieve bedrijven zijn gevestigd.

De kantoorruimte is voorzien van een patio, een luxe keuken met apparatuur, diverse vergaderruimtes en is verdeeld over twee lagen.







Historie

Gebouw

Het object aan de Bloemgracht 20 H werd bewoond door het gezin van Conelius Petrus Heijmeijer. Het pand is gebouwd in 1877 naar het ontwerp van Nederlands architect Johan Heinrich Schmitz in de bouwstijl Neorenaissance XIXB. Heijmeijer dreef hier zijn grutterszaak.

Buitenruimte

In het hart van het kantoorgebouw is een patio, welke aan drie zijde is voorzien van grote raampartijen. Dit zorgt voor een hele lichte en prettige werkruimte.











Omgeving

Buurt + hotspots

De kantoorruimte ligt aan één van de mooiste grachten van Amsterdam in het hart van de Jordaan. In de nabijheid bevinden zich de Noordermarkt, de befaamde Negen Straatjes en de Westermarkt. Bijzonder is dat er vanaf het object aanzicht is op de beroemde Westertoren en het welbekende Anne Frankhuis, maar dat de locatie van het object buiten de loop-drukke valt. In de omgeving bevinden zich diverse moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés, sportscholen en restaurants. De historische panden geven de locatie een knusse en gezellige sfeer met een authentieke charme. Naast een woon- en winkelgebied kenmerkt zich de locatie ook als werkgebied waar diverse representatieve kantoren gevestigd zijn.

Bereikbaarheid

De Bloemgracht is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer.

Op loopafstand bevindt zich aan de Rozengracht de halte voor de tramlijnen I3 en I7 richting Amsterdam West en Centraal Station. Aan de Marnixstraat stoppen tramlijnen 5, 7 en I9 richting Westerpark, Amsterdam Oost en Amstelveen. Tevens vertrekken er diverse bussen vanaf busstation Elandsgracht, onder andere richting Haarlem en Schiphol. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. De Ringweg A10 is binnen tien minuten te bereiken via afslag S105.

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 227 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: circa 106 m² VVO
- begane grond: circa 121 m² VVO

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige (turn-key) staat, onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

- eigen entree
- pvc-houtlook afwerkvloer
- eigen buitenruimte
- mechanische ventilatie
- verlichtingsarmaturen
- deels dubbelglas
- toilet per verdieping
- keuken met apparatuur
- centrale verwarming middels radiatoren
- huidige databekabeling
- eigen meters (gas, water en elektra)
- diverse vergaderruimtes

Huurprijs

€ 7.250,- per maand.

Servicekosten

€ 100,- per maand, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- onderhoud van de cv-installaties
- onderhoud van de lucht ventilatiesystemen
- glas verzekering (bij schade alleen de aangewezen glaszetter bellen)
- beheer kosten

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming	Op basis van gegevens van het vigerende bestemmingsplan “Westelijke Binnenstad” uit 2013 geldt de bestemming: Gemengd I, waaronder kantoor, kantoren met baliefunctie en galleries.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar
Huuringangsdatum	Per direct.

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/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten.
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-plicht	Verhuurder opteert voor een niet met btw belaste verhuur.

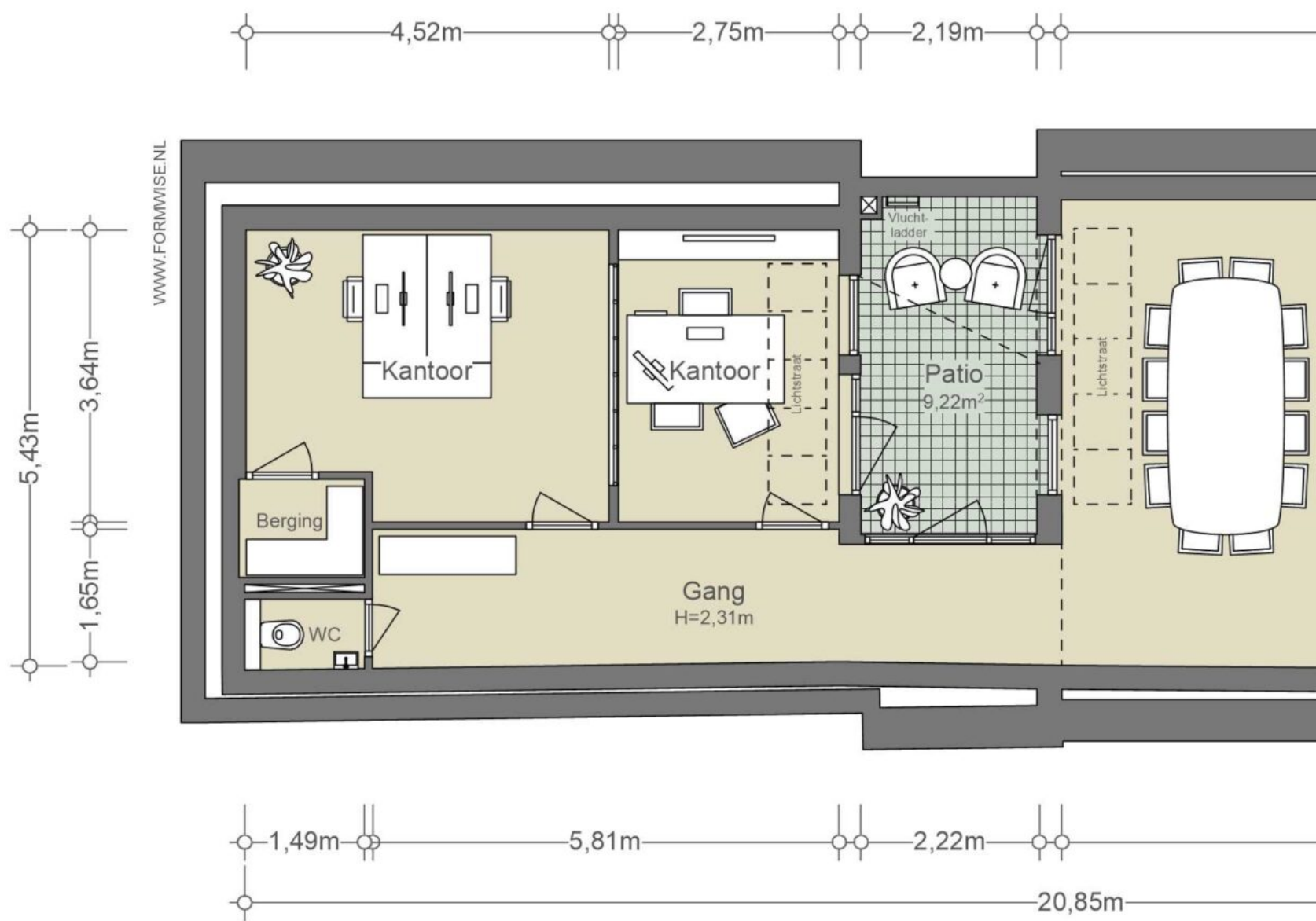




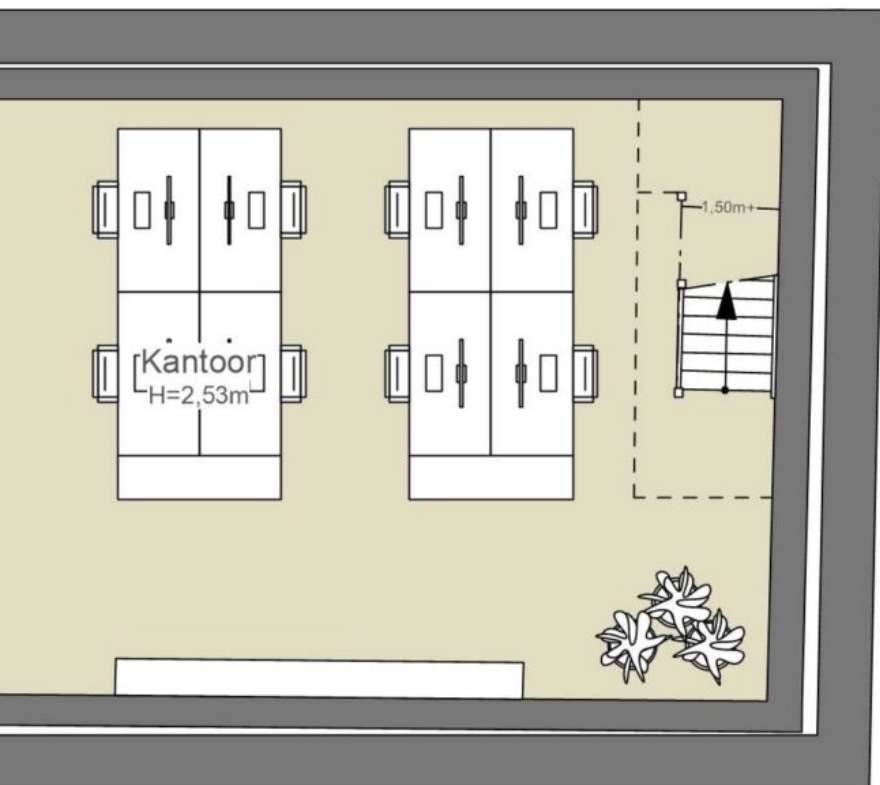




PLATTEGRONDEN



10,83m



10,71m

4,21m
5,80m - 5,89m
1,49m

SOUTERRAIN

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

106,02 m²

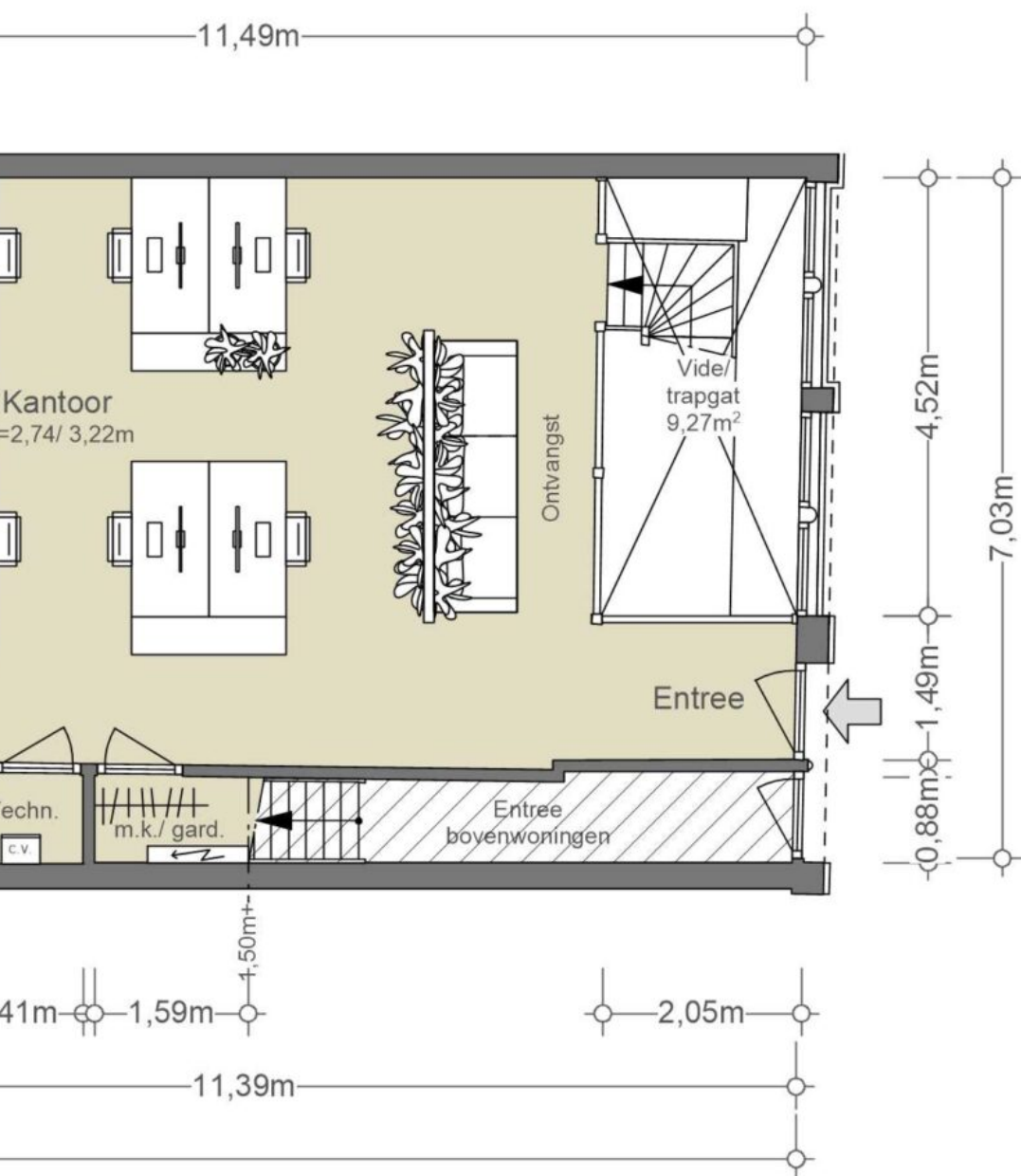
Bruto vloeroppervlakte

158,28 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

121,19 m²

Bruto vloeroppervlakte

151,78 m²

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

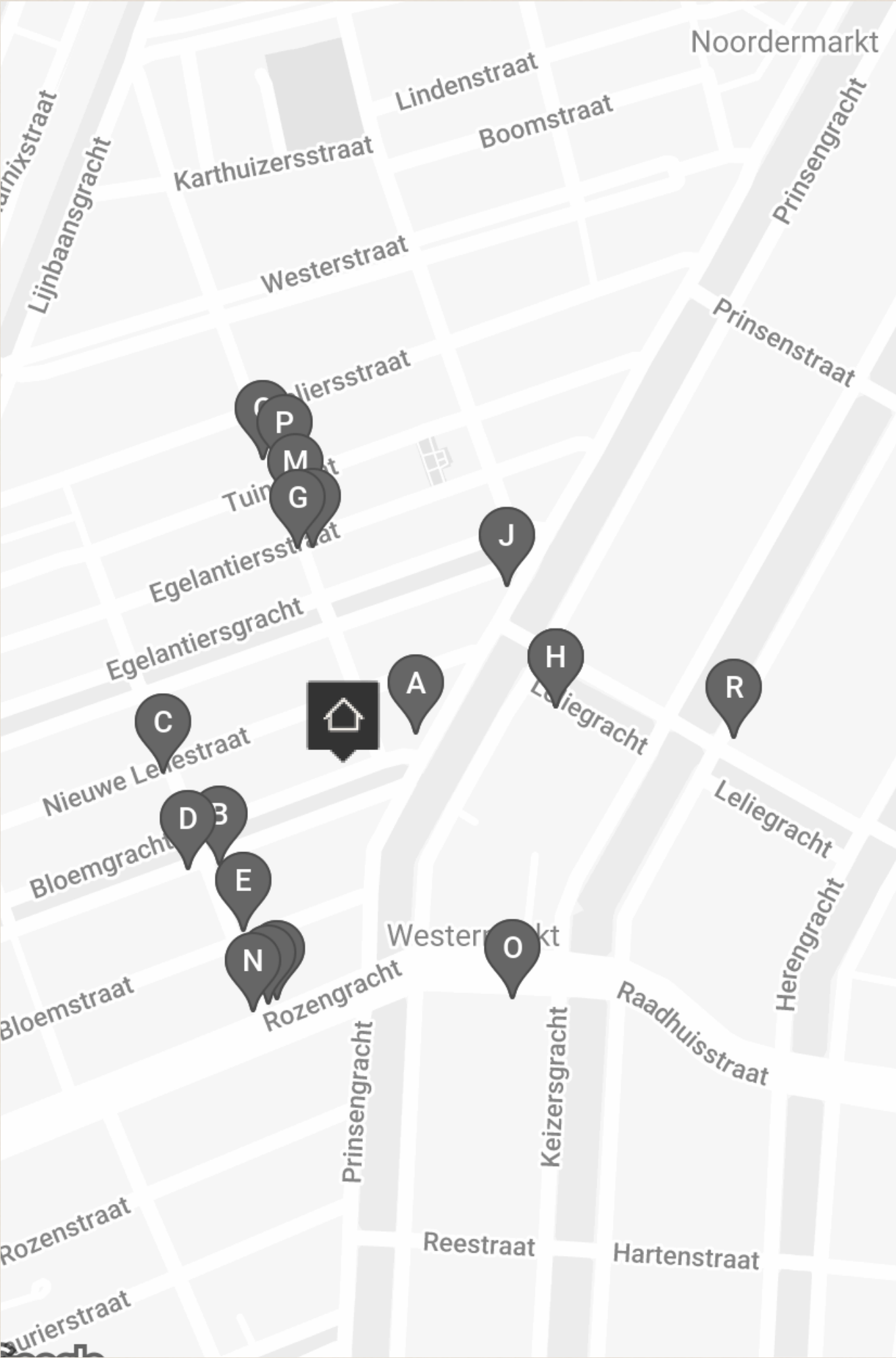
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Noé Boulangerie & Pâtisserie**
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.

B **Kafenion**
Bloemgracht 49,
1016 KD Amsterdam

Zodra je deze specialiteiten koffiebar binnenloopt, waan je je meteen in Athene. De sfeer is zowel levendig als intiem in een gezellige woonkamer. Ze hebben een uitgebreid koffieassortiment inclusief kaimaki, de authentieke manier van koffie serveren in Griekenland.

C **De Nieuwe Lelie**
Nieuwe Leliestraat 83,
1015 SL Amsterdam

Bij Café De Nieuwe Lelie staat ouderwetse gezelligheid voorop. Het café fungeert als buurthuis en ontmoetingsplek voor jong en oud.

D **Tegenboschvanvreden**
Bloemgracht 57,
1016 KE Amsterdam

Tegenboschvanvreden is een galerie voor hedendaagse kunst en zijn vertegenwoordigen een groep van achttien internationale kunstenaars. De galerie omschrijft zichzelf als 'een galerie zonder vaste formule: een uitgesproken dynamisch platform dat voortdurend vraagt om het herzien van conceptuele uitgangspunten'.

E **Café Chris**
Bloemstraat 42,
1016 NB Amsterdam

Café Chris opende zijn deuren in 1624 als een bierhuis en is daardoor het oudste café in de Jordaan. Het Café is vernoemd naar de vorige eigenaar: Chris Meijer.

F **NU Koffie & Delicatessen**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 13H,
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de EspressoFabriek.

G Le Petit Deli
Tweede Egelantiersdwarsstraat 16,
1015 SC Amsterdam

Bij Le Petit Deli kan je terecht voor verschillende lekkernijen. Zo hebben ze een patisserie met een wisselend assortiment van klassieke franse gebakjes als eclairs, choux, macarons. Daarnaast serveren ze ook luxe broodjes en salades.

H 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.

I 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.

J 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.

K Kessens
Rozengracht 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.

L Broodje Mokum
Rozengracht 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.

M **Rosario Cocina Mexicana**
Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H,
1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.

N **De Gouden Florijn**
Rozengracht 28,
1016 NC Amsterdam

Café De Gouden Florijn is niet te groot en bestaat uit een mix van mensen uit de buurt en toeristen. Nico, de eigenaar is een vaste kracht achter de bar en maakt zelf de prachtige glas-in-loodramen.

O **Wil Graanstra Friteshuis**
Westermarkt II,
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.

P **La Perla**
Tweede Tuindwarsstraat 53,
1015 RZ Amsterdam

Waar La Perla al aan twee kanten van de straat zit, kocht de eigenaar van de pizzeria-plus ook het naastgelegen pand van het 'hoofdrestaurant' waar maar liefst 33 jaar lang Burger's Patio huisde.

Q **La Fiorita**
Tweede Tuindwarsstraat 12 H,
1015 RZ Amsterdam

Een moderne Italiaanse keuken in het midden van de Jordaan. Goede producten en fantastisch bereid. Een tafeltje dichtbij de open keuken is aan te raden, zodat je kan zien waar al het heerlijk wordt bereid.

R **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.



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