



DE REGULIER

REGULIERSDWARSSTRAAT 39 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken ERIK REIJN	3
------------------------------------	---

De Regulier REGULIERSDWARSSTRAAT 39 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.



Erik Reijn

Mobiel: +31 6 55 19 56 89

erik@broersma.nl



DE REGULIER



De Regulier

REGULIERSDWARSSTRAAT 39 H

Deze rijksmonumentale kantoor-/winkelruimte van circa 61 m² bevindt zich in de bruisende Reguliersdwarsstraat in het centrum van Amsterdam. De zelfstandige winkel-/kantoorruimte is gelegen op de bel-etage en insteekverdieping en keurig afgewerkt. Er is een aanzienlijke vrije hoogte bij de entree en de plafonds zijn voorzien van mooie balken en spots.

De ruimte is vanwege haar ligging in hartje centrum, indeling en maatvoering uitermate geschikt voor partijen die kantoor willen houden, eventueel met showroom of leent zicht uitstekend als winkelruimte voor detailhandel en voor consumentverzorgende dienstverlening.



ARTEM bodywear

ARTEM BODYWEAR

ALL SWIMWEAR

50%

50% ↑



ANDREW
CHRISTIAN™



Historie

GEBOUW

Het object is oorspronkelijk gebouwd in het jaar 1691 en gekenmerkt als rijksmonument vanwege haar halsgevel en originele houten pui met typische ramen met roeden. De halsgevel beschikt over sierlijke ornamenten en een hijsbalk. De natuurstenen entree van het souterrain en de begane grond zijn voorzien van een sierhekwerk met een krul. Boven de winkel-/kantoorruimte is een appartement gelegen.









REGULIERSDWARS
STRAAT
CENTRUM

OPENHARTSTE
CENTRUM

Omgeving

Buurt + hotspots

De kantoor-/winkelruimte ligt in hartje centrum van Amsterdam aan de Reguliersdwarsstraat, tussen het Koningsplein en de Vijzelstraat in. Deze straat is al sinds 1980 de beroemdste Amsterdamse uitgaansstraat. Op loopafstand bevinden zich de bloemenmarkt, het Muntplein, het Rembrandtplein en de bekendste winkelstraten van Amsterdam; de Kalverstraat en de Leidsestraat. In deze straat en de directe omgeving zijn naast een grote hoeveelheid aan winkels, verscheidene horecagelegenheden, koffietentjes, cafés en restaurants gevestigd.

Bereikbaarheid

De kantoor-/winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Met eigen vervoer is het object via de Stadhouderskade (S100) en de Vijzelstraat gemakkelijk te bereiken.

Met openbaar vervoer is de kantoor-/winkelruimte snel te bereiken met tramlijnen 2 en 12 vanaf het Koningsplein en tramlijn 24 vanaf het Muntplein. Tevens is de metrohalte Rokin van de Noord/Zuidlijn dichtbij waardoor een snelle en directe verbinding gemaakt kan worden met Amsterdam Noord, het Centraal Station en Station Zuid.

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.

Tevens is betaald parkeren mogelijk in Parkeergarage Munthof gelegen aan de Reguliersdwarsstraat 50.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 61 m² VVO kantoor-/winkelruimte en is als volgt verdeeld:

- bel etage: circa 36 m² VVO
- insteekverdieping: circa 25 m² VVO

Opleveringsniveau

De kantoor-/winkelruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree
- Gestuukte wanden en plafonds
- C.V.-installatie met radiatoren
- Houten vloeren
- Verlichting met spots
- Fraaie balkenplafonds
- Pantry

Huurprijs

€ 2.500,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 30,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschot bedrag, ten behoeve van de glasbewassing.

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

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/winkelruimte van toepassing.
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.
Huuringangsdatum	In nader overleg.

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, 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.

Of

Op basis van de Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), 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.

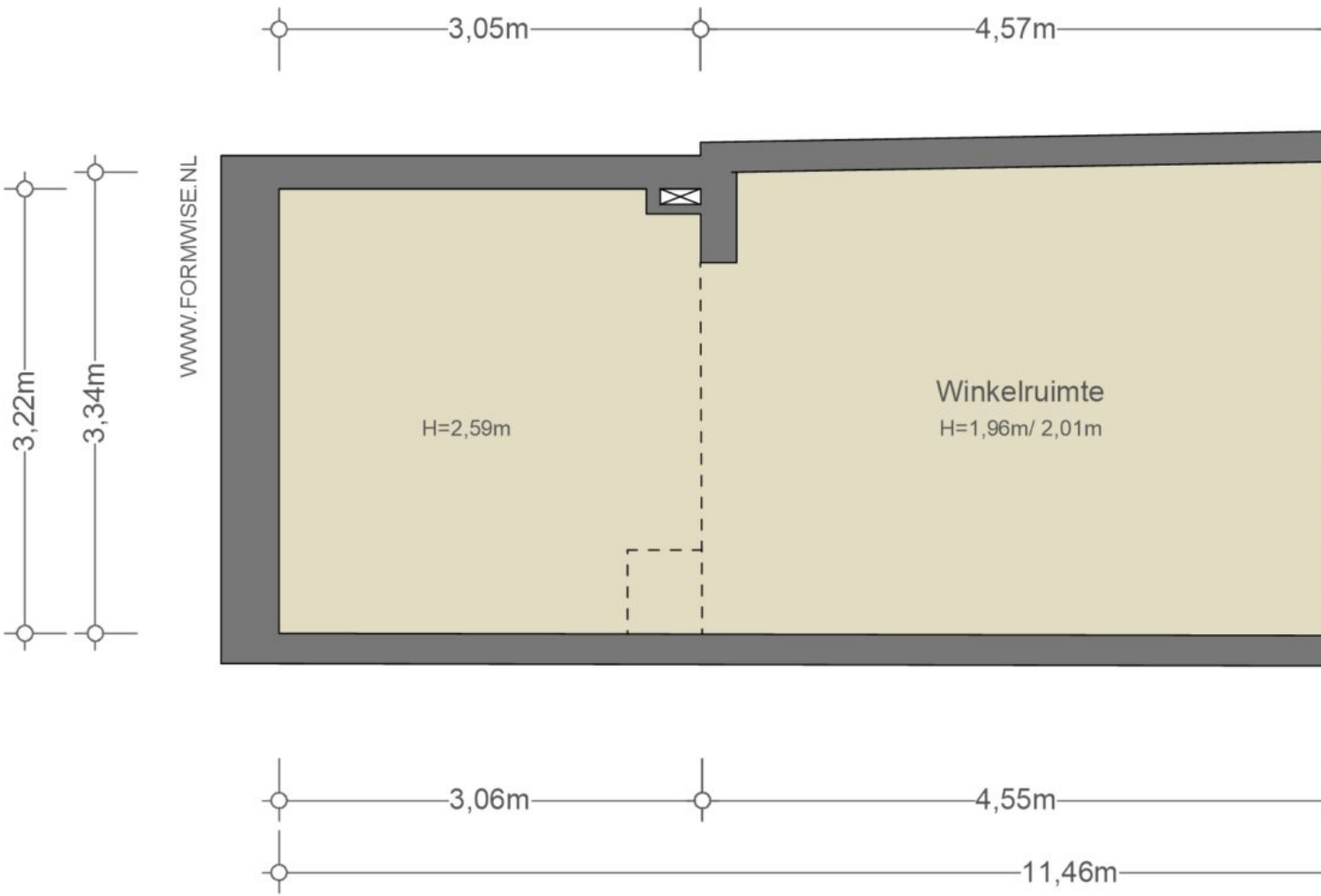


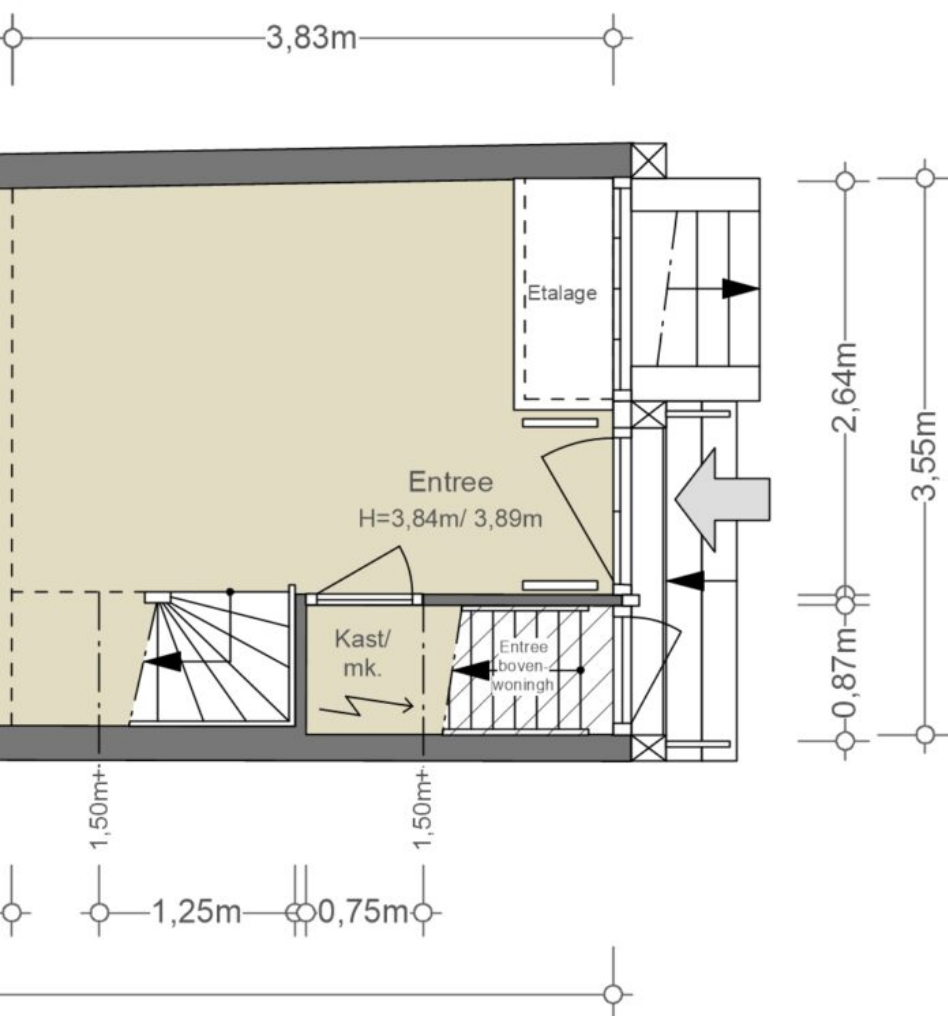




39 hs

PLATTEGRONDEN





BEL ETAGE

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

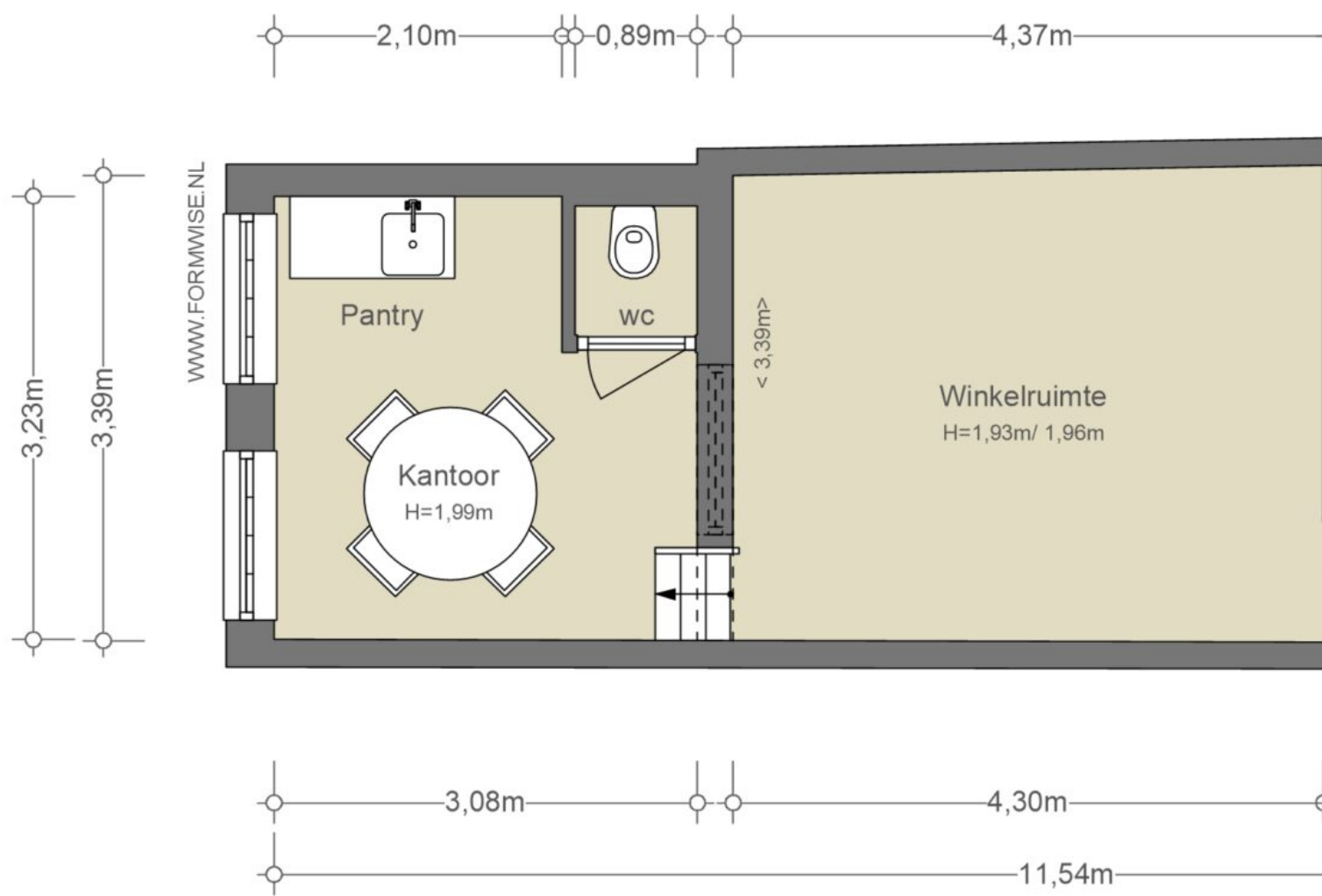
35,80 m²

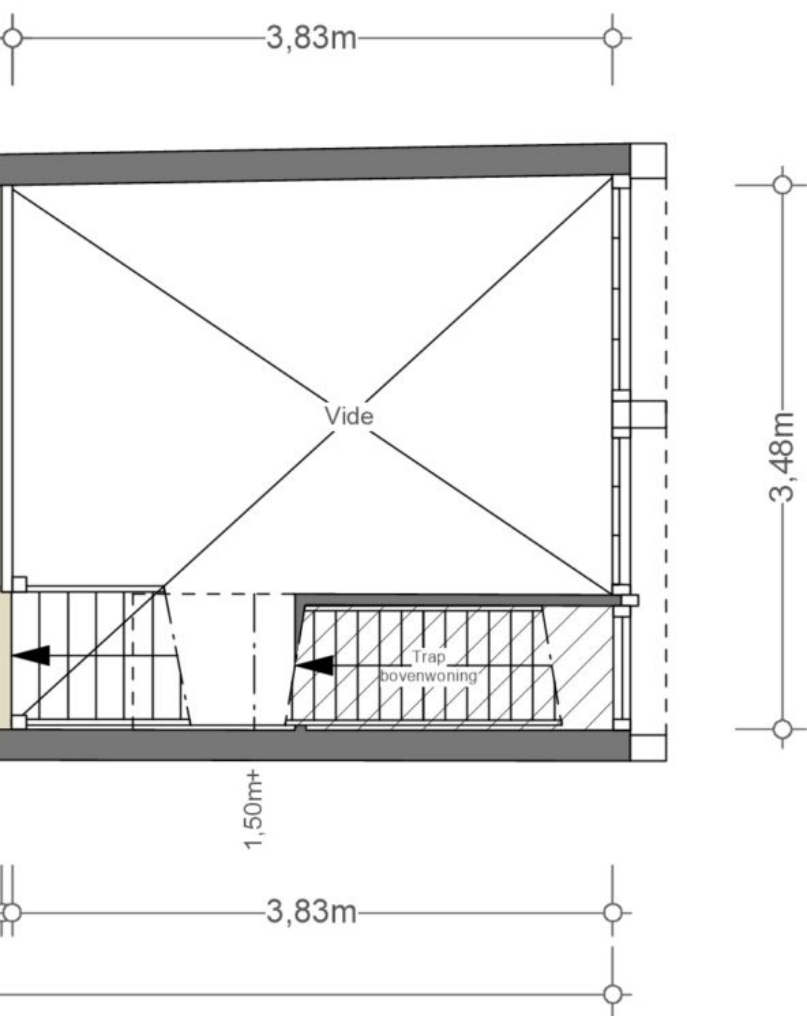
Bruto vloeroppervlakte

45,23 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





ENTRESOL

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

25,23 m²

Bruto vloeroppervlakte

31,83 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Frens Haringhandel**
1017 AW Amsterdam

Frens Haringhandel is nog een van de weinige viskramen in Amsterdam waar je heerlijke verse haring en andere vis kan bestellen op de traditioneel Hollandse manier.

B **Zero Zero**
Nieuwe Spiegelstraat 3A,
1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

C **Bhatti Pasel**
Voetboogstraat 23,
1012 XK Amsterdam

Na jaren ervaring opdoen in top restaurants en hotels in verschillende landen, opent Tika Pun zijn eigen deuren van Bhatti Pasel. Een authentiek Nepalees restaurant midden in Amsterdam.

D **Incanto**
Amstel 2,
1017 AA Amsterdam

Mooi opgemaakte borden, verfijnde smaken en een centrale locatie aan de Amstel. Met uitzondering op de zondag kan je bij Encanto iedere avond terecht voor stijlvol Italiaans eten. De seizoenskeuken wisselt vier keer per jaar van menu.

E **Restaurant Flore**
Nieuwe Doelenstraat 2-14,
1012 CP Amsterdam

'Chef Bas Van Kranen heeft zuivelproducten uit zijn repertoire gebannen en een primaire plaats gegeven in al zijn gerechten. In deze voornamelijk plantaardige aanpak is er nog wel plaats voor wild, gevogelte en vis.

F **Theater Tuschinski**
Reguliersbreestraat 26-34,
1017 CN Amsterdam

Het Koninklijk Theater Tuschinski is gebouwd in verschillende bouwstijlen, waaronder de Amsterdamse School stijl, Jugendstil en art deco. Het is een ontwerp van Hijman Louis de Jong en werd geopend in 1921.

G **Enter the loft**
Vijzelstraat 77,
1017 HG Amsterdam

Enter the Loft is een boetiek interieurwinkel en een interieur adviesbureau met een passie; zien hoe ruimtes hun magie op mensen uitoefenen.

H **Boekenmarkt Spui**
Spui,
1012 WX Amsterdam

De Boekenmarkt op het Spui wordt iedere vrijdag, het hele jaar door, gehouden van 10.00 – 18.00 uur. Alleen in geval van overmacht (zoals bijvoorbeeld heel slecht weer) gaat de markt niet door.

I **Hoppe**
Spui 18-20,
1012 XA Amsterdam

Dit café is een klassieker: sinds 1670 is Café Hoppe al gevestigd aan het centrale plein genaamd t' Spui.

J **Eetsalon Van Dobben**
Korte Reguliersdwarsstraat 5-7-9,
1017 BH Amsterdam

Eetsalon Van Dobben is een begrip in de wereld van kroketten. Midden in het centrum van de stad kan je altijd terecht voor een broodje kroket en een glaasje melk.

K **Mendo**
Nieuwe Doelenstraat 10,
1012 CP Amsterdam

Mendo is een thuis voor esthetisch mooie boeken met een flagship store in De L'Europe Hotel. Zowel online als offline is Mendo toegewijd aan het verbinden van generaties en culturen met een liefde voor mooie boeken.

L **Gartine**
Taksteeg 7,
1012 PB Amsterdam

Gezellig café met antieke inrichting, voor ontbijt, lunch en thee op basis van de oogst uit eigen moestuin. Je kan er ook high tea'en van hun heerlijke assortiment zelfgebakken patisserie.

M **Van Stapele koekmakerij**
Heisteeg 4,
1012 WC Amsterdam

Ze verkopen maar één soort koekje, maken geen reclame, en de winkel zit verstopt in de Heisteeg. Toch is deze klassieke koekmakerij niet te missen door de lange rij die er dag in dag uit staat.

N **Café de Dokter**
Rozenboomsteeg 4,
1012 PR Amsterdam

Café de Dokter ook wel 't Doktertje, is opgericht door een chirurg van het Binnengasthuis. Hij opende het café als ontmoetingsplaats voor artsen en studenten. Tegenwoordig komen de bezoekers overal en nergens vandaan.

O **Tomo sushi**
Reguliersdwarsstraat 131,
1017 BL Amsterdam

Tomo sushi ligt middenin het centrum van Amsterdam. Het is een modern ingericht Japans sushi en grill restaurant. Tomo Sushi biedt traditionele (a la carte) gerechten die met de fijnste en verste ingrediënten worden bereid.

P **Foam**
Keizersgracht 609,
1017 DS Amsterdam

Foam is een fotografiemuseum die meestal meerdere tentoonstellingen tegelijk presenteert. De exposities wisselen van historische foto's tot kunstfoto's en van documentairefotografie tot modefoto's. Elk jaar wordt er werk vertoond van bekende fotografen; denk aan Helmut Newton en William Klein.

Q **Trattoria Graziella**
Nieuwe Doelenstraat 12-14,
1012 CP Amsterdam

Trattoria Graziella viert de pure Italiaanse keuken in al zijn glorie, met huisgemaakte pasta's, antipasti's en uitgebreide hoofdgerechten. Denk aan pappardella met lamsstoof en artisjok of Corvina bereid met tomaat en inktvis.

R **Casa del gusto**
Kerkstraat 121,
1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

ARTEMBODYWEAR.com

ANDREW CHRISTIAN
AUTHORIZED RETAILER

39 h3

CODE 22

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