



THE HEMONY

HEMONYLAAN 6 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

The Hemony
HEMONYLAAN 6 A

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

35

Overige bepalingen
HUUR

41



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.



Nick Verberne
Mobiel: +31(0)6 81 85 57 41
nick@broersma.nl



THE HEMONY



The Hemony

HEMONYLAAN 6 A

The Hemony is een leuke zelfstandige kantoorruimte in het bruisende De Pijp, direct tegenover de beroemde Albert Cuypmarkt. Vanwege haar ligging vlakbij de Stadhouderskade is de ruimte zowel met openbaar vervoer als met eigen vervoer goed bereikbaar. Er is tevens een mogelijkheid om flexibel een parkeerplek te huren. De ruimte van circa 78 m² wordt turn-key opgeleverd en is voorzien van nieuw schilderwerk, verlichting, nieuw sanitair en een nieuwe keuken met inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is één lichtkoepel en een grote raam en aan de achterzijde zijn er drie lichtkoepels en een patio met twee glazen wanden. Hierdoor is er in de gehele ruimte veel daglicht toetreding. Vanwege de ligging en indeling leent de kantoorruimte zich uitstekend voor een creatieve of zakelijke gebruiker.



HEMONYLAAN

BOER
GEEN RIVER
GEEN HUL
SOLIDAIR
MET DE
BOEREN!
NO FOOD
NO FUTURE
FARMER'S FARM



6a

En ? Is het



Historie

Gebouw

De kantoorruimte zelf is gebouwd in het jaar 2007. De Hemonystraat kreeg haar naam al in 1880 en is genoemd naar Pieter en François Hemony. Later is de straat hernoemd naar de Hemonylaan, wat overigens de enige laan is in De Pijp met grandeur en ruimte. De Hemonylaan lijkt een vreemde eend in de bijt tussen de bebouwing van de Pijp. De staat is een bijzondere mengeling van chique en krotterig waardoor zij haar eigen allure heeft gekregen. Opvallend is de 'streetart' die de Amsterdamse kunstenaar Hugo Kaagman in 2014 heeft aangebracht op de blinde muren die parkeerplaatsen en tuinen afsluiten. Deze kleurige kunstwerken knallen nu eruit door een wervelwind aan patronen en figuren.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de kantoorruimte is een gemeenschappelijk patio gelegen welke wordt gedeeld met de gebruikers van de achtergelegen kantoorruimte. De patio is 10,9 m² en voorzien van bestrating en planten in plantenbakken. Vanwege de grote raampartijen is er via de patio veel daglicht toetreding in de kantoorruimte.











Omgeving

Buurt + hotspots

De Hemonylaan is een zijstraat van de bruisende Van Woustraat in De Pijp in stadsdeel Zuid. In deze levendige straat barst het van de hotspots op het gebied van eten, drinken en shoppen. Direct tegenover de Hemonylaan is de beroemde Albert Cuypmarkt met al haar verse groenten, fruit, vis, bloemen en planten, stoffen, kleding, textiel, fijne lederwaren en sieraden. Op loopafstand is ook het Sarphatipark gelegen. Dit stadspark is een groen rustpunt midden in de drukke wijk.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer vanwege haar ligging vlakbij de Stadhouderskade. Hier loopt de centrumring S-100 waardoor verschillende uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Ook heeft tramlijn 4 een halte aan de Stadhouderskade waardoor een directe verbinding met het Centraal Station mogelijk is. Op loopafstand aan het Frederiksplein is tevens de tramhalte voor de lijnen 1, 7 en 19 en iets verder lopen is ook de halte Vijzelgracht waar tram 24 rijdt en metro 52 (Noord/Zuidlijn).

Parkeergelegenheid

Er is de mogelijkheid om flexibele een parkeerplek te huren bij deze kantoorruimte.

Parkeren is tevens 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.



HEMONYL

BOER

GEEN BOER

BOER
BURGER
BEWEGING

GEEN VOER

SOLIDAIR
MET DE
BOEREN!

NO FOOD
NO FUTUR

AGRACTIE.NL
Bo



6a

AAN

STIKSTOF

FARMERS DEFENCE
FORCE

mex

STOP de
FOSSEME







KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt 78,2 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond. Tevens is er een gemeenschappelijke patio van 10,9 m².
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige gerenoveerde staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • vloerafwerking (pvc) met vloerverwarming • nieuw schilderwerk (spuitwerk) • basis plafondverlichting bestaande uit lichtrails met Maretti spots (wit) • in gefreesde elektra en data-outlets • moderne keuken met inbouwapparatuur • rolluik • nieuwe dubbele toiletgroep • internetaansluiting • nieuwe airco installatie • gemeenschappelijke patio
Huurprijs	€ 2.850,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Niet van toepassing. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Een eventuele kortere huurtermijn is onder voorwaarden bespreekbaar.
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.

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.

HEMONYLAAN
OUD-ZUID

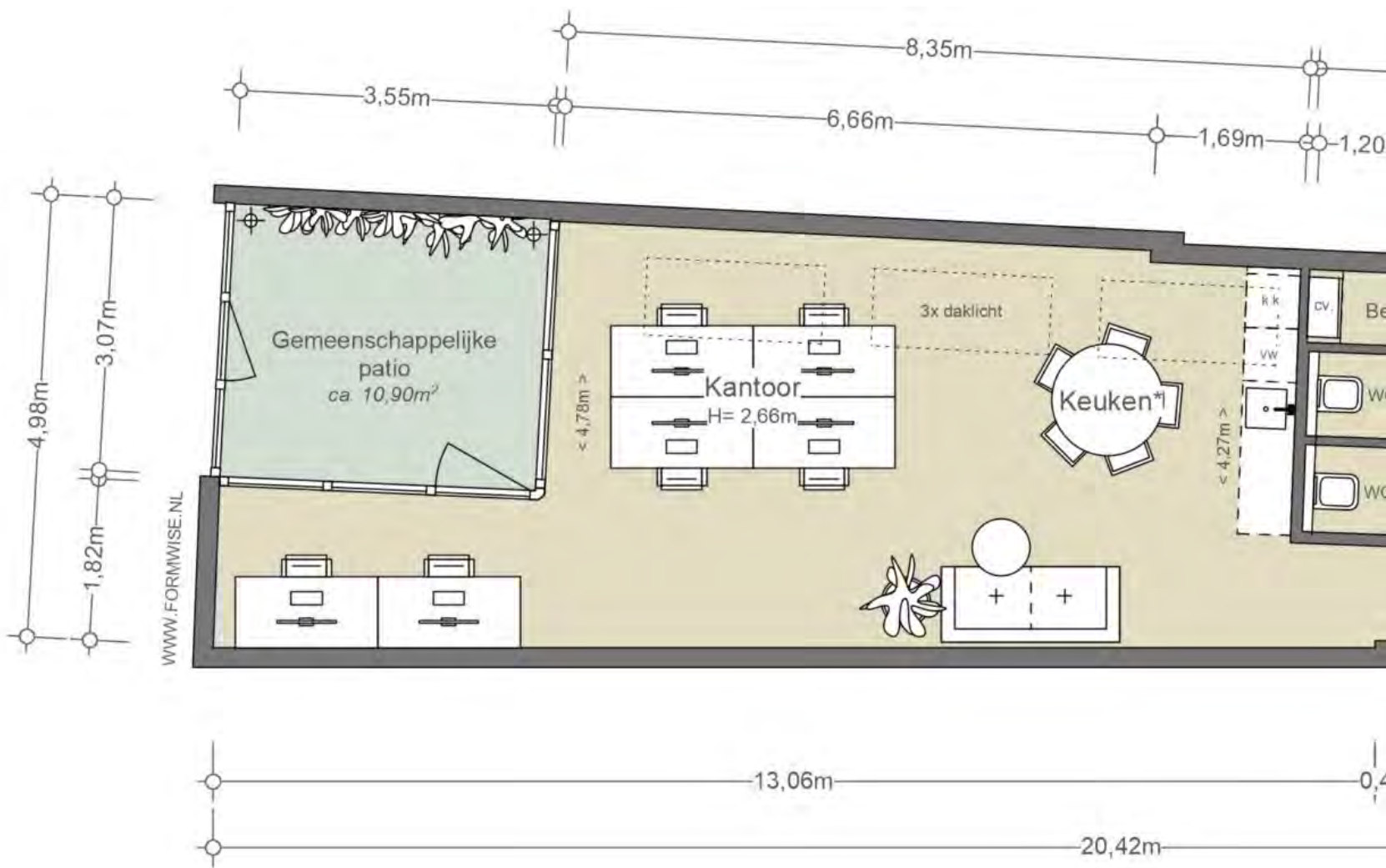


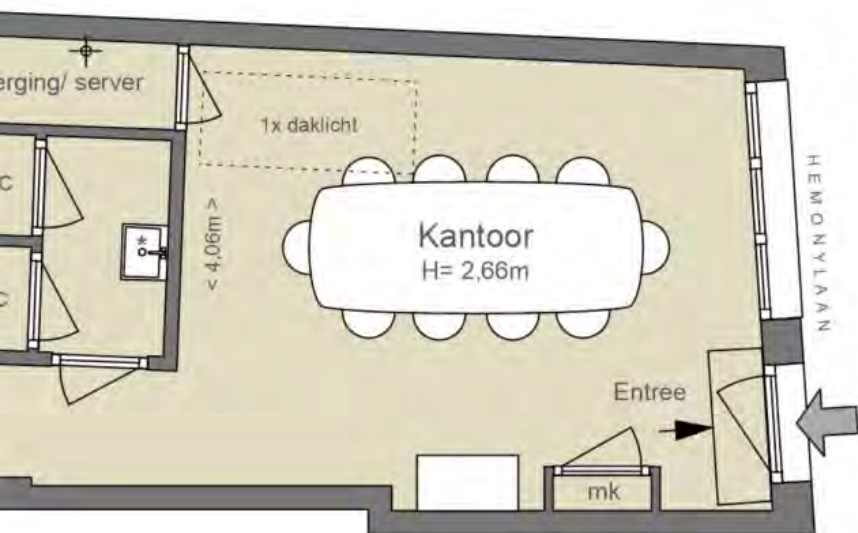
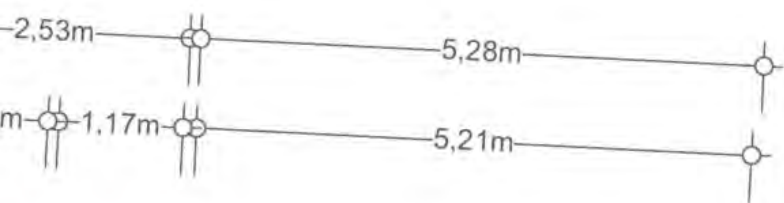




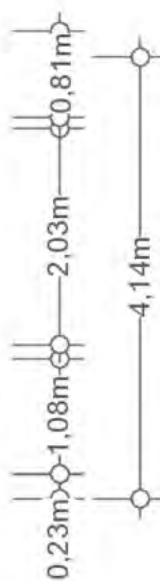
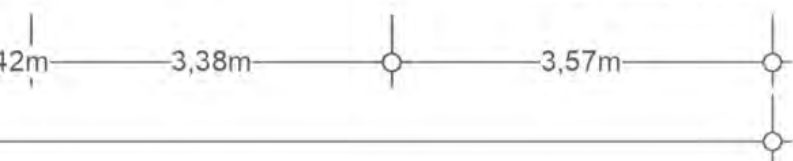


PLATTEGROND





*Niet aanwezig t.t.v. meting.



BEGANE GROND

NEN2580

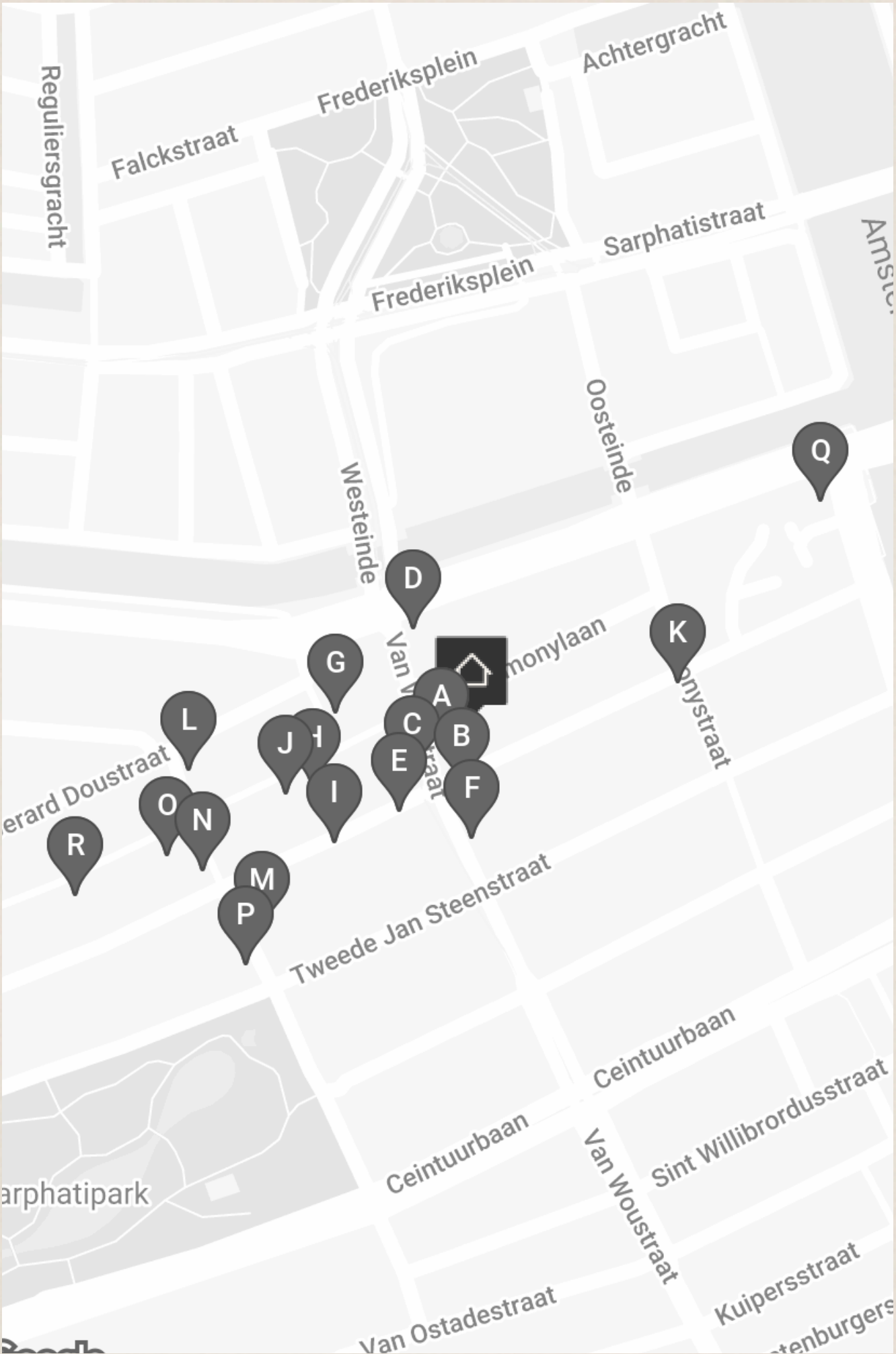
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
78,17 m ²
Bruto vloeroppervlakte
89,60 m ²

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



BUURTGIDS



A **Tjin's**
Van Woustraat 17,
1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

B **Café Biljart van Wou**
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

C **Broodje Popov**
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.

D **Saravana Bhavan**
Stadhouderskade 123-124,
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

E **101 Gowrie**
Govert Flinckstraat 326HS,
1073 CJ Amsterdam

De jonge Australische chef Alex Haupt met Japanse en Duitse roots kookt naar eigen zeggen 'Gaijin cuisine'.

F **Roopram Roti**
Van Woustraat 37,
1074 AB Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

G **C&C Asianmarkt**
Albert Cuypstraat 267,
1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

H **Ranchi**
Albert Cuypstraat 260,
1073 BR Amsterdam

Ranchi is een Japanse broodjeszaak gerund door Sebastiaan en Christiaan Roosink. Een broodje in Japanse stijl wordt ook wel Sando genoemd. Keuzes zijn bijvoorbeeld een chicken sando (met krokante kip) of de beroemde tamago sando met eiersalade.

I **Restaurant Mont Blanc**
Govert Flinckstraat 308,
1073 CJ Amsterdam

Chef Thibault en zijn vrouw Dieuwertje Gordijn runnen al jaren succesvol Bistrot des Alpes. In oktober 2021 hebben zij op de Govert Flinckstraat 308 een nieuw restaurant geopend. Hier kan je op culinaire ontdekkingsreis rondom de Mont Blanc.

J **Osakaball**
Albert Cuypstraat 250 HS,
1073 BP Amsterdam

The Osaka streetfood kraam staat op maandag op de Ten Katemarkt en van dinsdag tot en met zaterdag op de Albert Cuypmarkt. The kraam heel gedurende het jaar heel wat trouwe klanten opgebouwd met hun authentieke Japanse dishes.

K **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

L **Warung Swietie**
Eerste Sweelinckstraat 1,
1073 CK Amsterdam

Warung Swietie Lelydorp is een Surinaams restaurant op een steenworp afstand van de Albert Cuyp Markt. Het staat bekend om saotosoep en roti, die beiden voor een hele betaalbare prijs over de toonbank vliegen.

M **Little Collins**
Eerste Sweelinckstraat 19F,
1073 CL Amsterdam

In 2011 openden Stan Kerkhof en zijn Australische vrouw Georgina Patterson het brunchcafé Little Collins in De Pijp. Bij Australisch brunchen moet je denken aan gepocheerde eieren en avocado op toast.

N **Il Pastificio**
Eerste Sweelinckstraat 18,
1073 CM Amsterdam

Een pastafabriek; zo noemt Il Pastificio zichzelf. Hier maken ze zelf Italiaanse pasta op authentieke wijze. Elke dag zijn ze bezig met het bereiden van verse producten. Het aanbod is groot: van fusilli tot conchiglie tot rigatoni napoletani.

O **De Japanner**
Albert Cuypstraat 228,
1073 BN Amsterdam

De Japanner is inmiddels een fenomeen geworden in zowel de Pijp als in Oud-West. De vestiging in de Pijp zit op de Albert Cuyp markt, wat het gemakkelijk maakt om binnen te stappen nadat je ergens een biertje hebt gedaan.

P **Mud in May**
Eerste Sweelinckstraat 56,
1073 CM Amsterdam

Mud in May is een interieur- en cadeauwinkel in het hartje van de Pijp. Je vindt hier items van zowel bekende designers als minder bekende designers en daardoor ontstaat er een speels mix.

Q **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

R **Rise Bakery**
Albert Cuypstraat 208H,
1073 BM Amsterdam

De drie eigenaren van Rise Bakery ontmoetten elkaar in Londen waar ze allemaal in de horeca werkten.

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