



THE HARLEM

HAARLEMMERSTRAAT 140
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

The Harlem
HAARLEMMERSTRAAT 140

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(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



THE HARLEM



The Harlem

HAARLEMMERSTRAAT 140

Deze rijksmonumentale winkelruimte is gelegen aan het einde van de Haarlemmerstraat, om de hoek van de Korte Prinsengracht en direct tegenover de foodmarkt Ekoplaza. In deze levendige en populaire winkelstraat is een ruim winkelaanbod op het gebied van mode, accessoires, speelgoed, cadeaus, sierraden, boeken, elektronica en delicatessen evenals gezellig en hippe cafés en restaurants.

De moderne en smaakvolle winkelruimte gelegen op nummer 140 is in totaal circa 188 m² groot, is momenteel ingericht als schoonheidssalon en leent zich derhalve uitstekend voor consument verzorgende dienstverlening evenals detailhandel. De voorzijde is momenteel ingericht als winkelruimte, balie en wachtruimte en aan de achterzijde zijn gelegen de diverse behandelruimtes. Dankzij de speelse indeling, daklichten en vele inpandige ramen zijn de behandelruimtes licht en prettig. De winkelruimte met groot frontbreedte van circa 5 meter wordt opgeleverd met het huidige inbouwpakket waardoor een nieuwe ondernemer direct van start kan gaan in dit prachtige winkelpand.









Gebouw

De winkelruimte is gebouwd in het jaar 1750 en vormt samen met het gebouw op nummer 138 een rijksmonument. Het pand heeft een prachtige halsgevel welke versierd is met sierlijke ornamenten. Boven de winkelruimte zijn verhuurde appartementen gelegen welke beschikken over een eigen entree.











Omgeving

Buurt + hotspots

De Haarlemmerstraat en de Haarlemmerdijk vormen samen een waar juweeltje. Naast een van de leukste winkelstraten van Amsterdam, is dit ook in heel Nederland bekend als een populair winkelgebied. In deze hippe en eigenzinnige straat is een ruim winkelaanbod op het gebied van mode, accessoires, speelgoed, cadeaus, sierraden, boeken, elektronica en delicatessen. Het winkelaanbod wordt aangevuld door een scala aan cafés en restaurants.

Bereikbaarheid

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Vanaf de ring A10 is de Haarlemmerstraat eenvoudig te bereiken via de afslagen S102 en S103. Het Westerpark en het Centraal Station zijn binnen vijf minuten bereikbaar op de fiets. Daarnaast is de winkelstraat met het openbaar vervoer te bereiken via buslijnen I8, 21 en 22 die een halte hebben aan de Nieuwe Westerdokstraat.

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.





HARLEM

is open

→ we get

Lunch

Local Beer

Fingerfood

and

good

Musim







KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 188,4 m² VVO winkelruimte en is als volgt verdeeld:

- kelder: 60,7 m² VVO
- begane grond: 98,2 m² VVO
- eerste verdieping: 60,7 m² VVO

Opleveringsniveau

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

- zelfstandige entree
- cv-installatie met radiatoren
- toilet met fontein
- pantry
- frontbreedte van circa 5 meter
- daklichten

Verhuurder stelt het huidige inbouwpakket in het gehuurde bestaande uit wand- en vloerafwerking, verlichting, scheidingswanden, alarm en douches om niet beschikbaar.

Huurprijs

€ 5.500,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 0,34 per maand te vermeerderen met omzetbelasting ten behoeve van het riool.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/winkelruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
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 1 (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

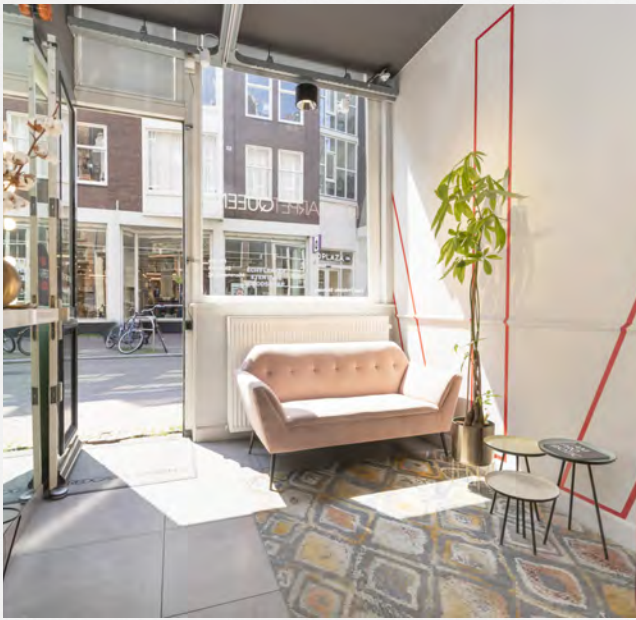
Op basis van de Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

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.

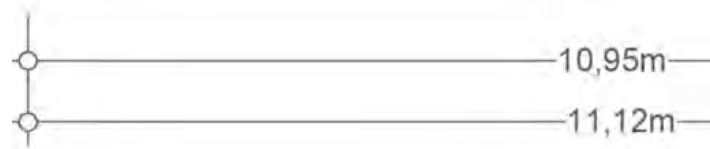
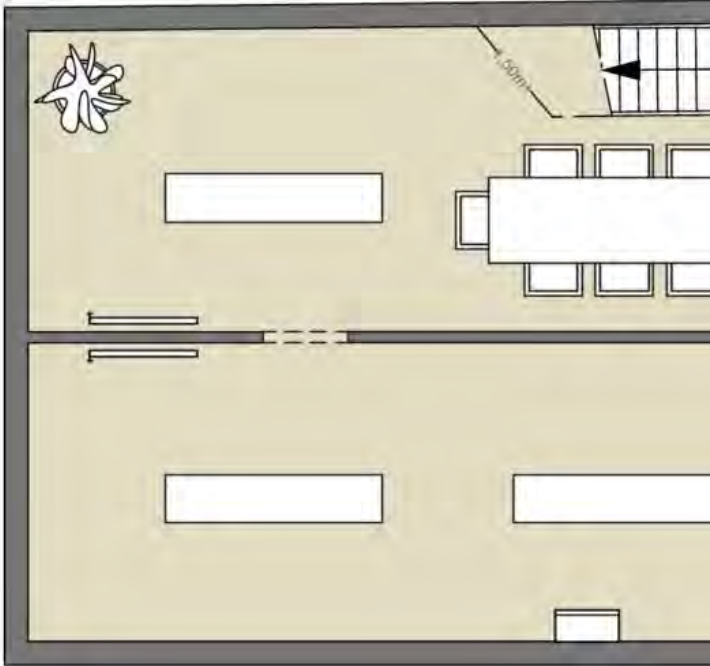


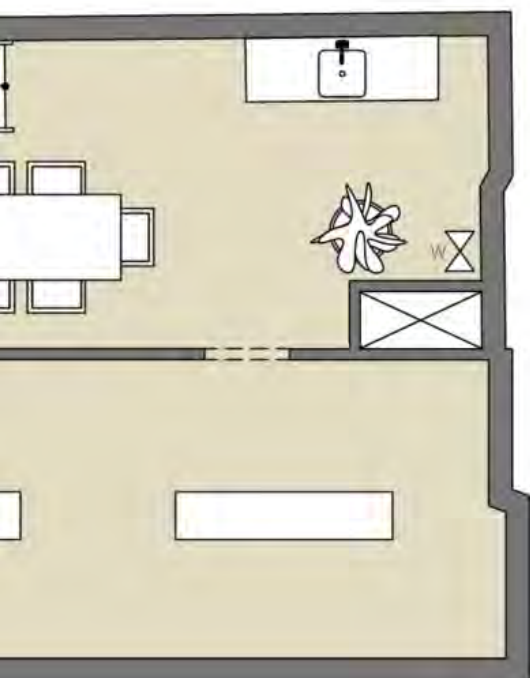






PLATTEGRONDEN





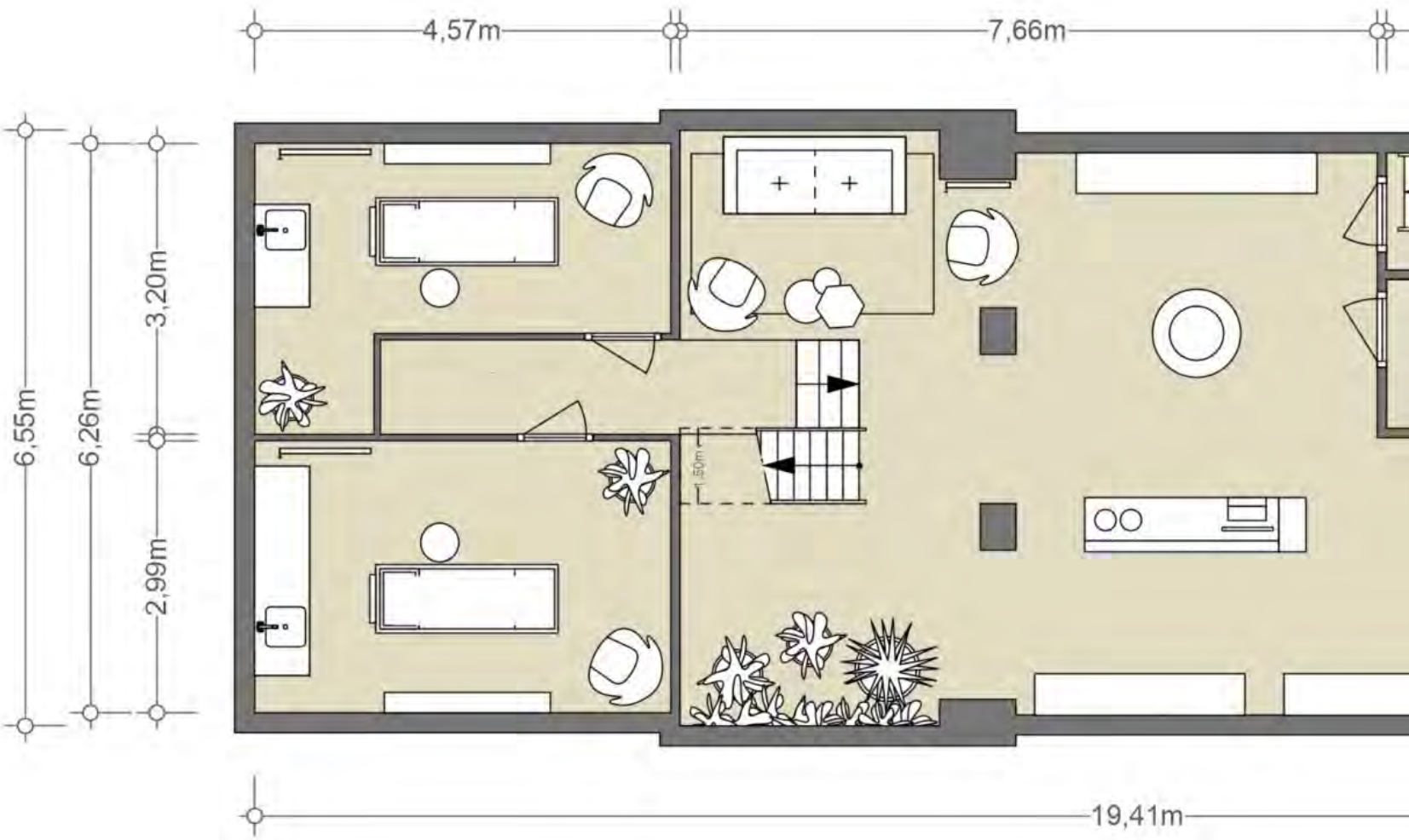
KELDER NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 60,7 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





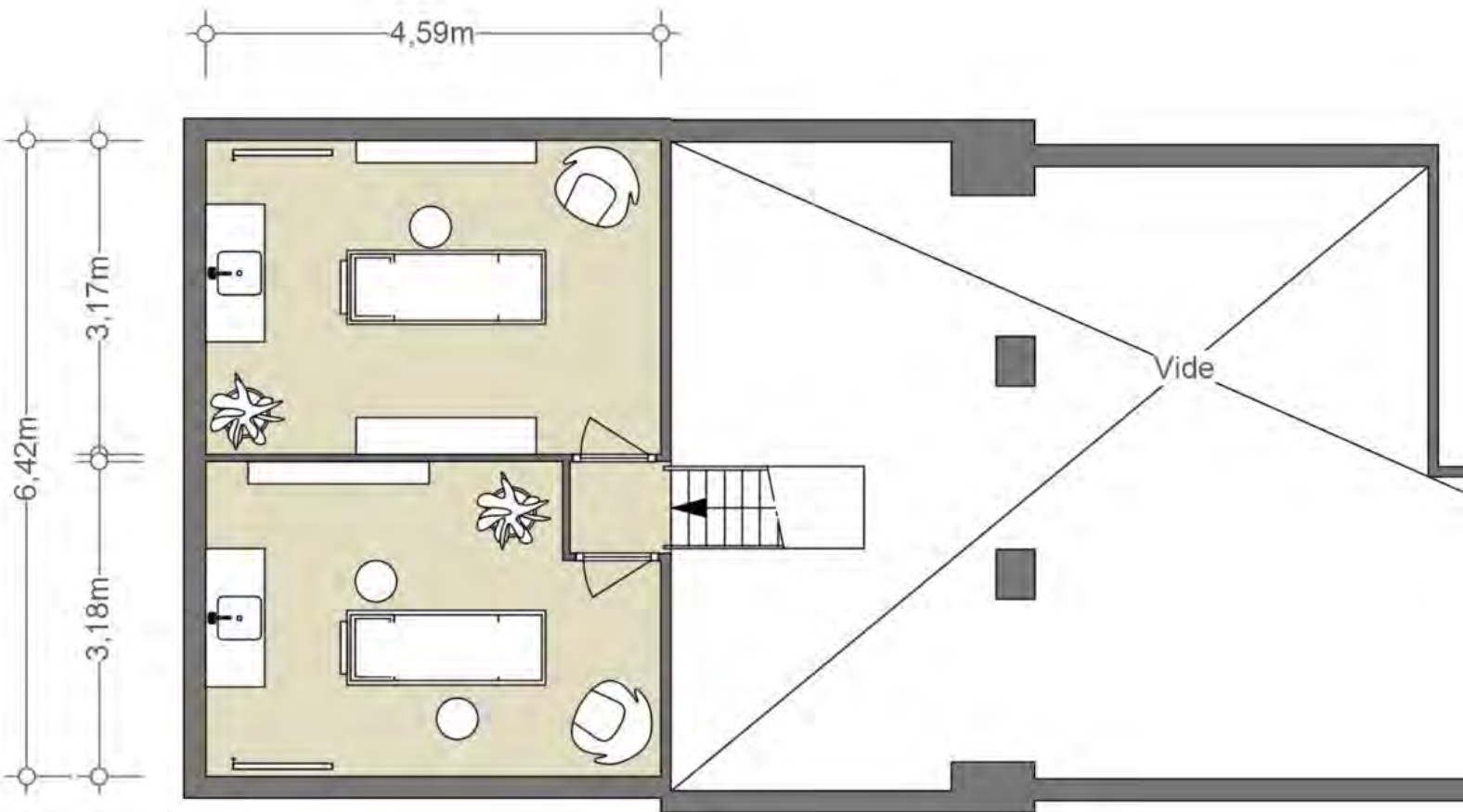
BEGANE GROND NEN2580

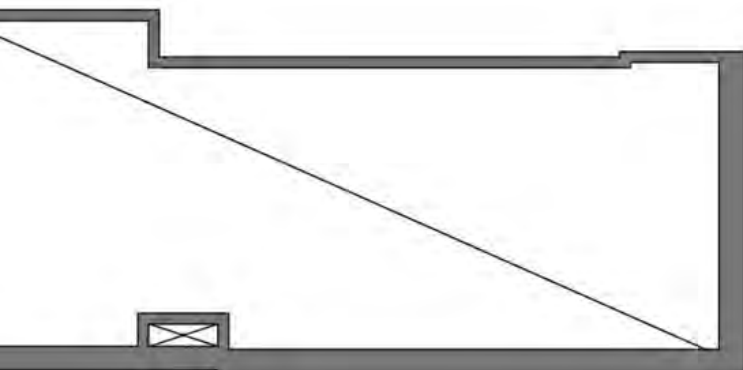
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 98,2 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





1e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

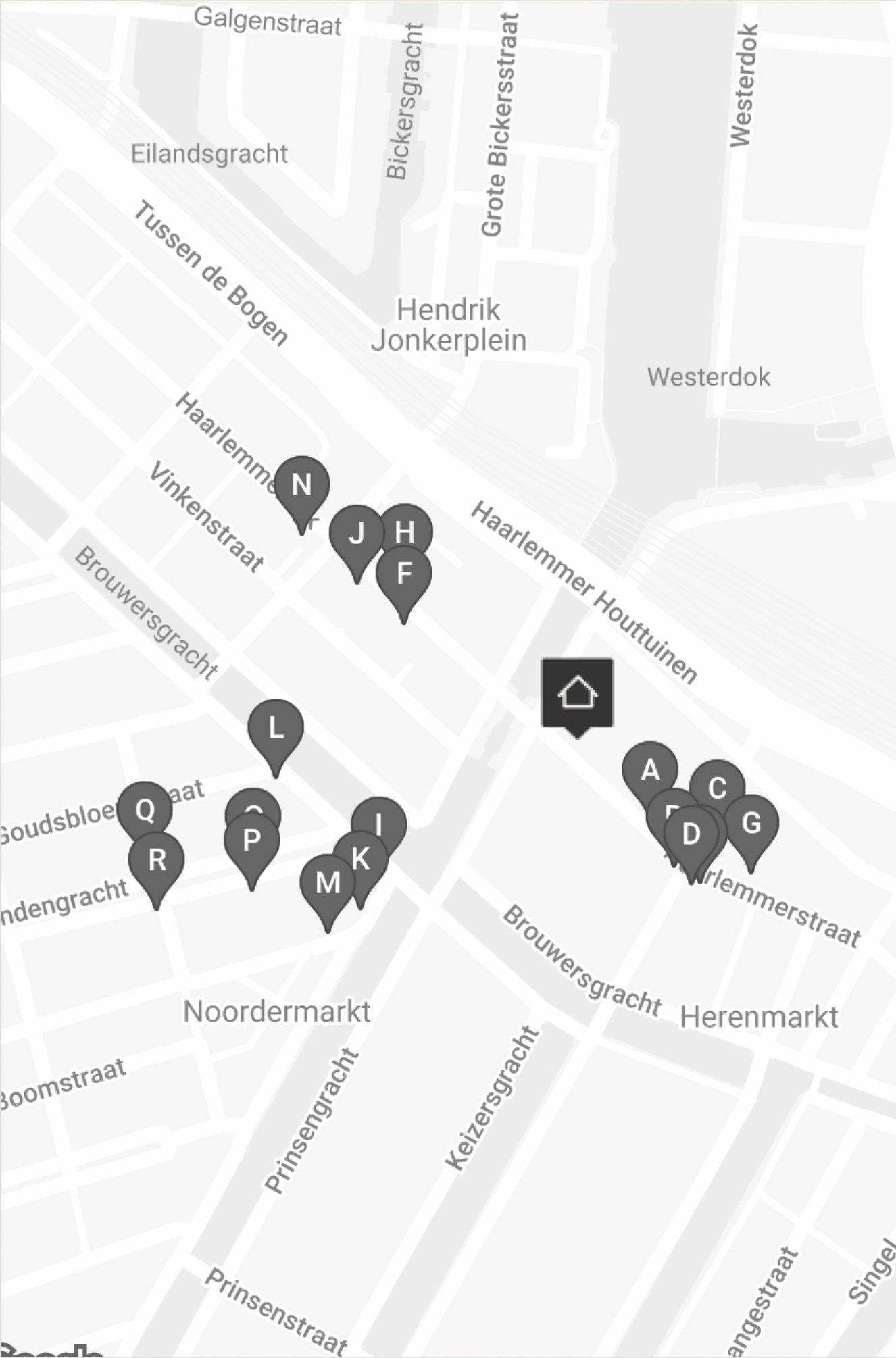
Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 29,5 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Sukha**
Haarlemmerstraat 110,
1013 EW Amsterdam

Sukha betekent 'joy of life' in het Sanskriet, en de vreugde zie je terug in het mooi ingerichte lichte pand aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam.

B **Ibericus**
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.

C **Café de Vrouw met de Baard**
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

D **De Blauwe Druif**
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

E **Zenza**
Haarlemmerstraat 89,
1013 EL Amsterdam

Handwerk staat centraal bij Zenza en ze geloven in de kracht van juiste intenties: daarom werken ze op een ethisch verantwoorde manier samen met hun ambachtslieden.

F **Six and Sons**
Haarlemmerdijk 31,
1013 KA Amsterdam

Six & Sons is een winkel in het midden van de eigenzinnige Haarlemmerdijk. De winkel verkoopt zowel kleding als sieraden, interieur items en leuke dingetjes om te hebben of te geven.

G **Petit Gâteau**
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

H **Café de Poort**
Haarlemmerdijk 44,
1013 JD Amsterdam

Café de Poort is een gezellig buurtcafé aan de Haarlemmerdijk. Het is een bijzonder sfeervol café met veel aandacht voor authentieke details.

I **Het Papeneiland**
Prinsengracht 2,
1015 DV Amsterdam

Het huidige pand van het café komt uit 1642. Aan het begin van de Prinsengracht bevond zich in de 17de eeuw op nummer 7 een katholieke schuilkerk en deze was via een tunnel verbonden met het pand op de hoek.

J **Poelier Jonker**
Haarlemmerdijk 53,
1013 KB Amsterdam

Poelier Jonker uit de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. De Haarlemmerdijk is hun tweede vestiging. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

K **Pompon**
Prinsengracht 12 HS,
1015 DV Amsterdam

Al meer dan 30 jaar maken de bloemisten van Pompon op maat gemaakte boeketten. Niet zomaar boeketten maar van de mooiste kunstbloemen.

L **De Oliewinkel**
Brouwersgracht 119,
1015 GD Amsterdam

In 2016 opende de Oliewinkel aan de Brouwersgracht. De Oliewinkel is dé plek voor degenen die houden van lekker eten en kwaliteitsproducten.

M **Domenica**
Noordermarkt 7,
1015 MV Amsterdam

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.

N **Noé Boulangerie & Patisserie**
Haarlemmerdijk 67,
1013 KC 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.

O **Lindengrachtmarkt**
Lindengracht,
1015 JP Amsterdam

Als je al een appeltaart bij Winkel 43 op de Noordermarkt gegeten hebt, wandel dan even door naar de Lindenmarkt.

P **Kahmann Gallery**
Lindengracht 35,
1015 KB Amsterdam

De Kahmann gallery aan de Lindengracht is de plek voor de fotografieliefhebber. Het tentoonstellingsprogramma van de galerie is een mix van vintage en hedendaagse fotografie en ze vertegenwoordigen het werk van bijna 30 nationaal en internationaal gerenommeerde fotografen.

Q **Daalder Atelier**
Lindengracht 90,
1015 KK Amsterdam

'Hier wordt getoverd. Op ons bord bijvoorbeeld een heel spannend gerechtje van gnocchi, beetgaar gekookte spruitjes met een saus van reblochon en bieslook, en kleine croutons.

R **Café de Zon**
Lindengracht 65,
1015 KD Amsterdam

Café de Zon was vroeger een kaartcafé. Tegenwoordig zijn er in het weekend live optredens van onder andere Jonny Meijer en Koos Alberts.



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