



HET ACHTERHUIS

OUDEZIJDS ACHTERBURGWAL 206 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG

3

Het Achterhuis
OUDEZIJD
ACHTERBURGWAL 206 A

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

33

Buurtgids
HOTSPOTS

45

Overige bepalingen
HUUR

51



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
Mobiël: +31(0)6 41 808 794
merijn@broersma.nl



HET ACHTERHUIS



Het Achterhuis

OUDEZIJDSE ACHTERBURGWAL 206 A

Deze stijlvolle en zelfstandige kantoorruimte is onlangs gerenoveerd met behoud van diverse originele elementen en detailleringen en heeft een totaal oppervlakte van circa 112 m² en is gelijkmatig verdeeld over drie lagen met eigen entree in het hart van het historische centrum van Amsterdam. Het markante grachtenpand kenmerkt zich door zijn hoogwaardige en moderne afwerking, grote raampartijen, luxe keuken met apparatuur en een riant aangelegd dakterras.

Het pand en de locatie zijn ideaal geschikt voor creatieve bedrijven die in het hart van Amsterdam willen werken. De Oudezijds Achterburgwal is een levendige en historische gracht met veel diversiteit, zoals woningen, kantoorgebruikers, restaurants en winkels. Het kantoor bevindt zich op korte loopafstand van het metrostation Rokin en Nieuwmarkt en ligt enkele minuten van de A10 ringweg.







Historie

Gebouw

Het huidige grachtenpand gelegen op de Oudezijds Achterburgwal 206 A (kadastrale adres: Oudezijds Voorburgwal 237 B, 1012 EZ) dateert uit de eerste helft van 17e eeuw.

Het oorspronkelijke gebouw aan Oudezijds Achterburgwal 206A stamt uit de eerste helft van de 16e eeuw, met balken op de begane grond die dateren uit de 15e eeuw. In de 19e eeuw onderging het gebouw een renovatie, waarbij een representatieve toonzaal werd toegevoegd voor een tabakshandel op de bovenste verdiepingen. De toonzaal werd vervangen door het dakterras, waardoor het nu omringd wordt door twee blinde muren.

Daarnaast was het achterhuis van Oudezijds Voorburgwal 237 onderdeel van een katholiek klooster aan een van de oudste grachten van de stad (Oudezijds Achterburgwal stamt uit 1367) en is na de alteratie in 1578 als bedrijfsruimte in gebruik genomen.

In de 19e en begin 20e eeuw werd het achterhuis als tabaksdrogerij gebruikt, van tabak die in het voorhuis (middels makelaarsbruggetje naar de handelsbeurs op de Nes) werd verhandeld. De familie Olie woonde er generaties lang (van stadsfotograaf Jacob Olie).

Buitenruimte

Het achterhuis heeft een ruim zonovergoten dakterras op de bovenste etage van circa 30 m². Het zonnige dakterras is een perfect aanvulling op het kantoorgebouw met vrij uitzicht over de stad.



HET ACHTERHUIS









Omgeving

Buurt + hotspots

De locatie is levendig en bevindt zich op steenworp afstand van diverse winkels, historische bezienswaardigheden en veel interessante horecagelegenheden zoals restaurants en lunchgelegenheden, zoals bijvoorbeeld Hotel The Grand The Lobby Nesplein, Mappa en De Laatste Kruiemel.

De gemeente Amsterdam wil voor het gebied een betere balans realiseren doormiddel van het creëren van een kwalitatief hoogwaardige entree voor de stad Amsterdam. De verbetering van de kwaliteit van het centrum pakt de gemeente aan door ambachtelijke bedrijvigheid, winkels, cultuur, kunst en horeca te promoten en door het opnieuw inrichten en verbeteren van de openbare ruimte.

Bereikbaarheid

De Oudezijds Achterburgwal 206 A ligt zeer centraal gelegen ten opzichte van het Centraal Station van Amsterdam en halte Rokin van de Noord-Zuidlijn. Hierdoor is het object zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De Zuidas is middels de Noord-Zuidlijn (4 haltes) snel te bereiken en sluit aan op de toekomstige Thalys en Eurostar eindpunten die momenteel gebouwd worden op NS station Zuid. Het Centraal Station bevindt zich op een kleine 10 minuten loopafstand en de dichtstbijzijnde metrohaltes Rokin en Nieuwmarkt op resp. slechts 2 en 4 minuten. Via de IJ-tunnel is er een goede bereikbaarheid naar de Ring A-10 met de uitvalswegen afslag S114 en S115 geven direct toegang tot de A1 en A2.

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.

Voor het aanvragen van een parkeervergunning voor een elektrische auto is de wachtrij momenteel vrij kort











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 112 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 35.40 m² VVO
- eerste verdieping: 36,95 m² VVO
- tweede verdieping: 39,50 m² VVO

Tevens is er een ruim dakterras van circa 30 m².

Opleveringsniveau

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

- eigen entree
- houten vloer, eerste en tweede verdieping
- natuurstenen vloer begane grond
- luxe keuken met apparatuur
- quooker
- toiletten
- douche
- databekabeling
- verlichtingsarmaturen
- eigen dakterras

Huurprijs

€ 3.900,- per maand.

Servicekosten

€ 42,- per m² per maand ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- 4x per jaar glazenwasser
- jaarlijks onderhoud AGA (gastoestellen)
- jaarlijks onderhoud cv-ketel en vloerverwarming
- (indien nodig onderhoud natuurstenen vloer (kosten worden apart doorberekend hiervoor))

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

Bestemming	Publiekrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
VvE	Het achterhuis is onderdeel van een monumentaal pand bestaande uit 3 appartementsrechten met een VvE (inclusief huisregels).
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 verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

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).

Zekerheidstelling

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

Verhuurder opteert voor een niet btw-belaste verhuur.





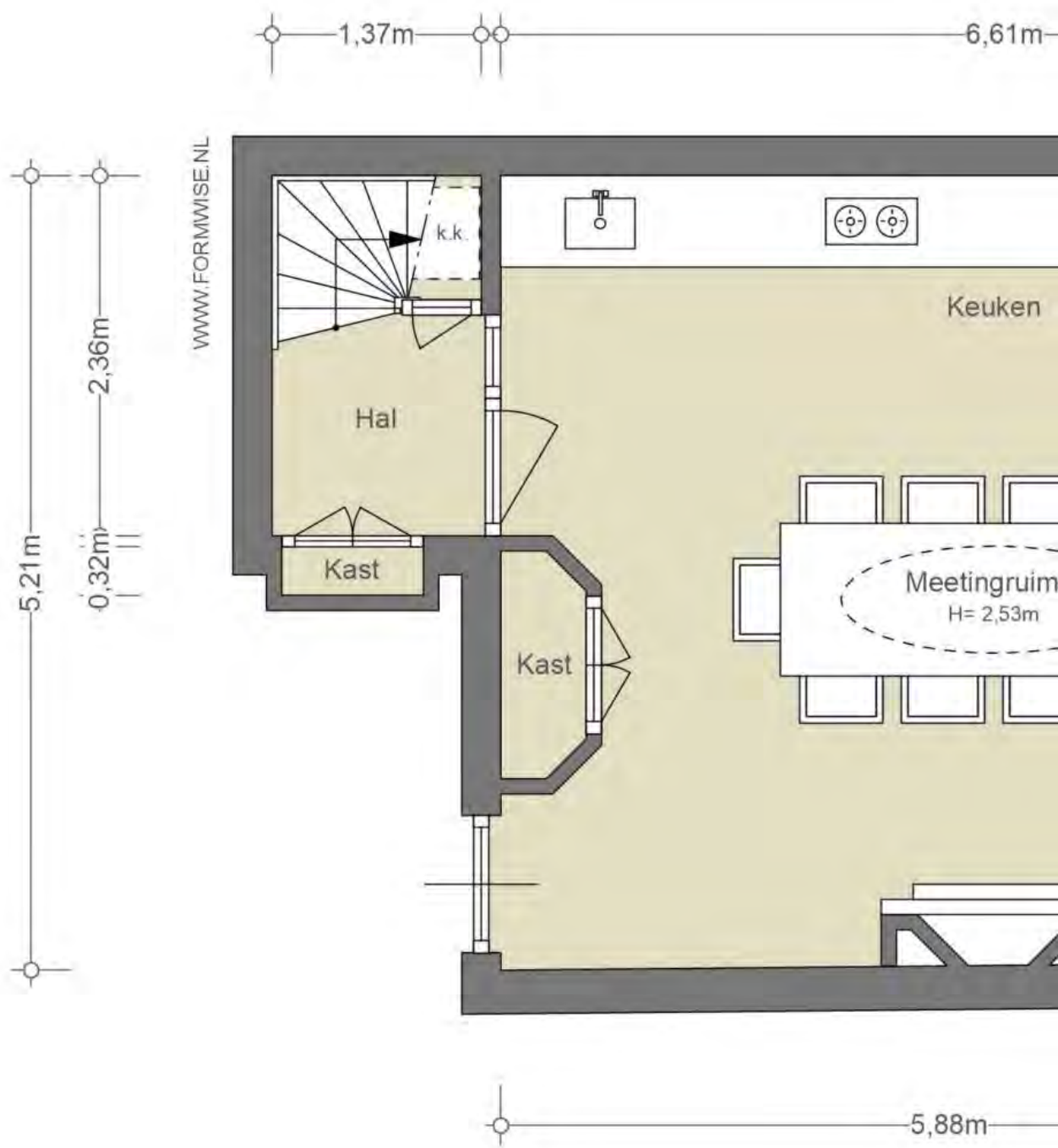


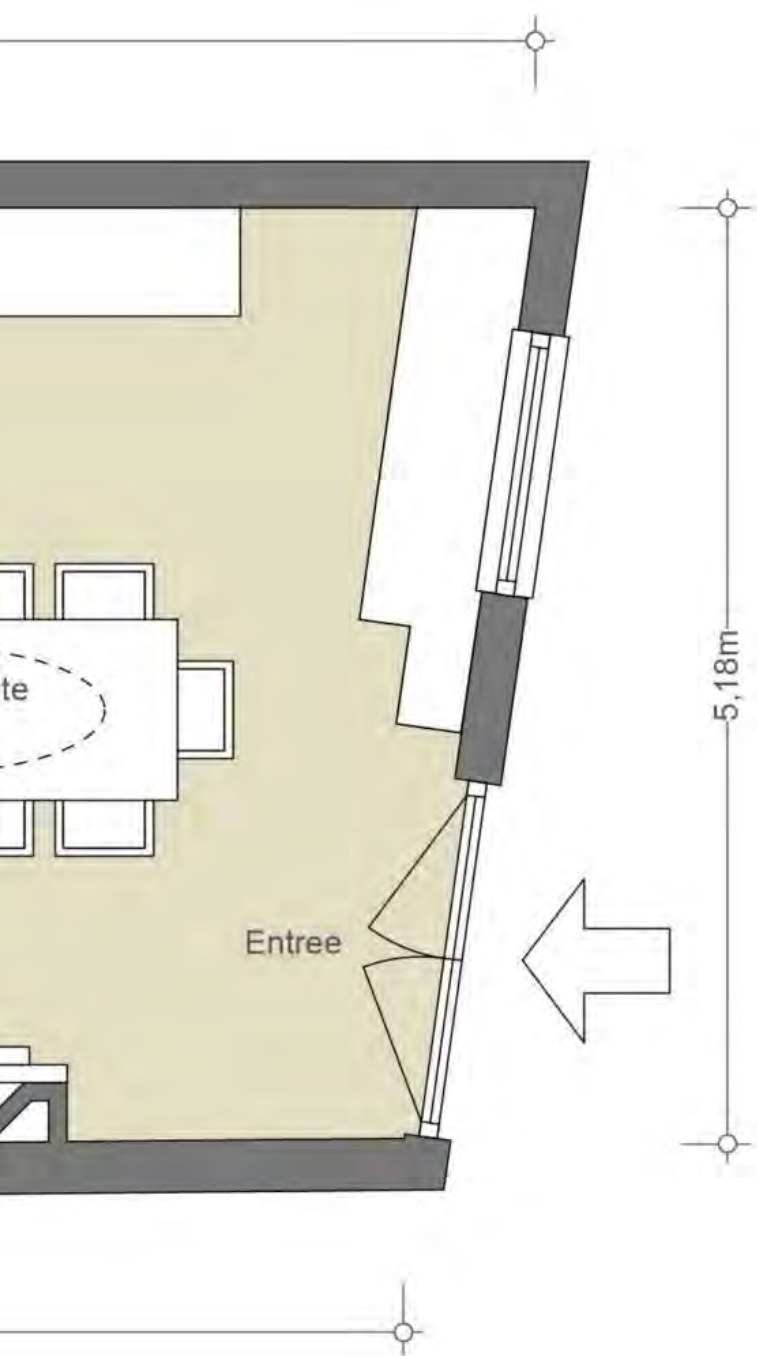






PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

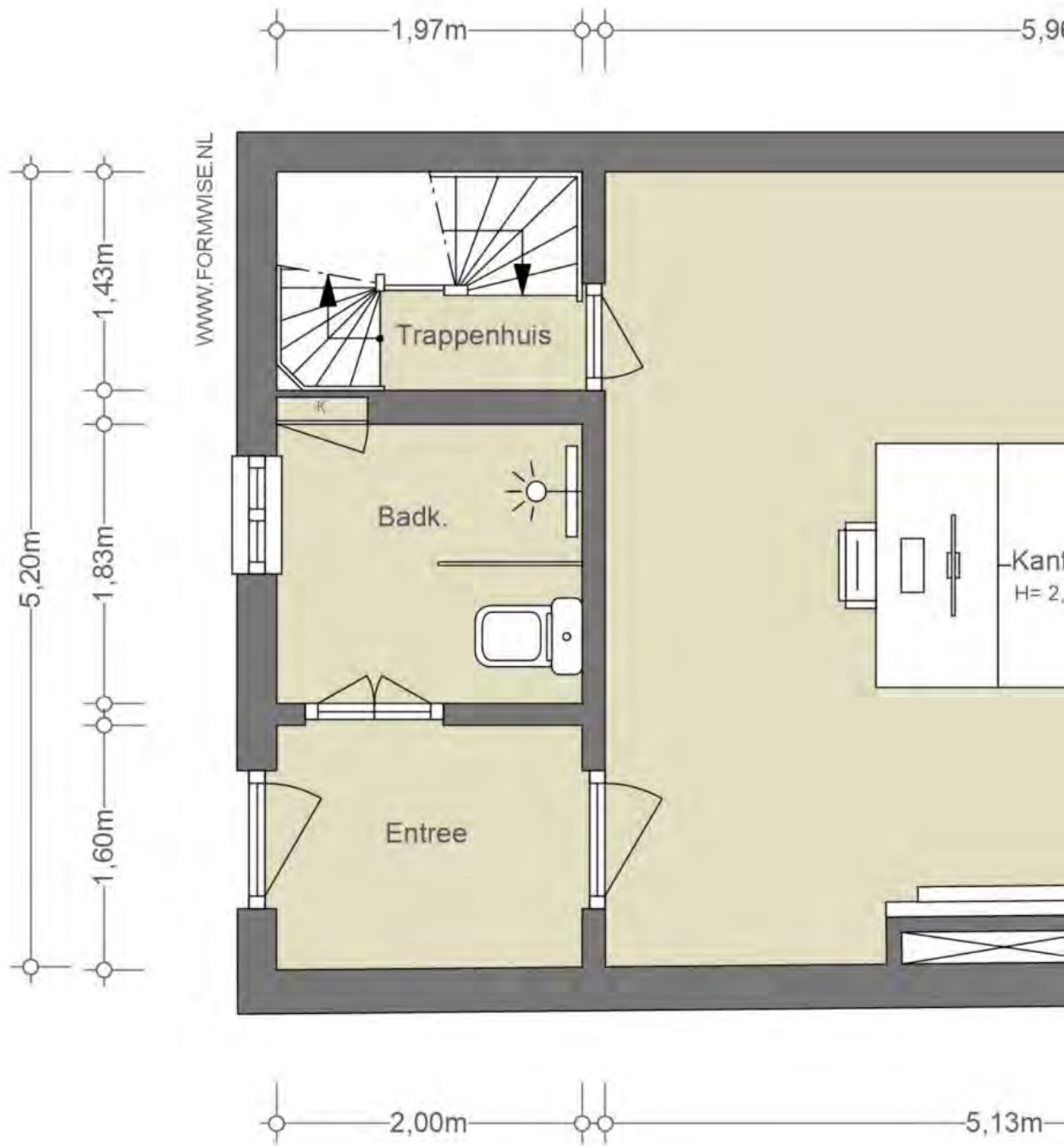
ca. 35,40 m ²

Bruto vloeroppervlakte

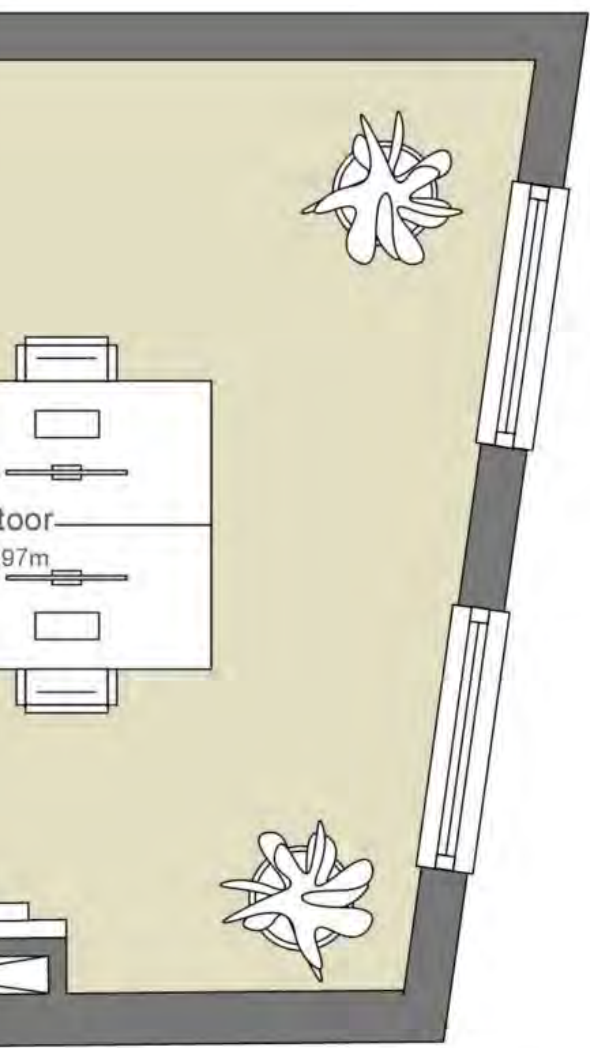
ca. 43,20 m ²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



6m



5,15m

1^e VERDIEPING

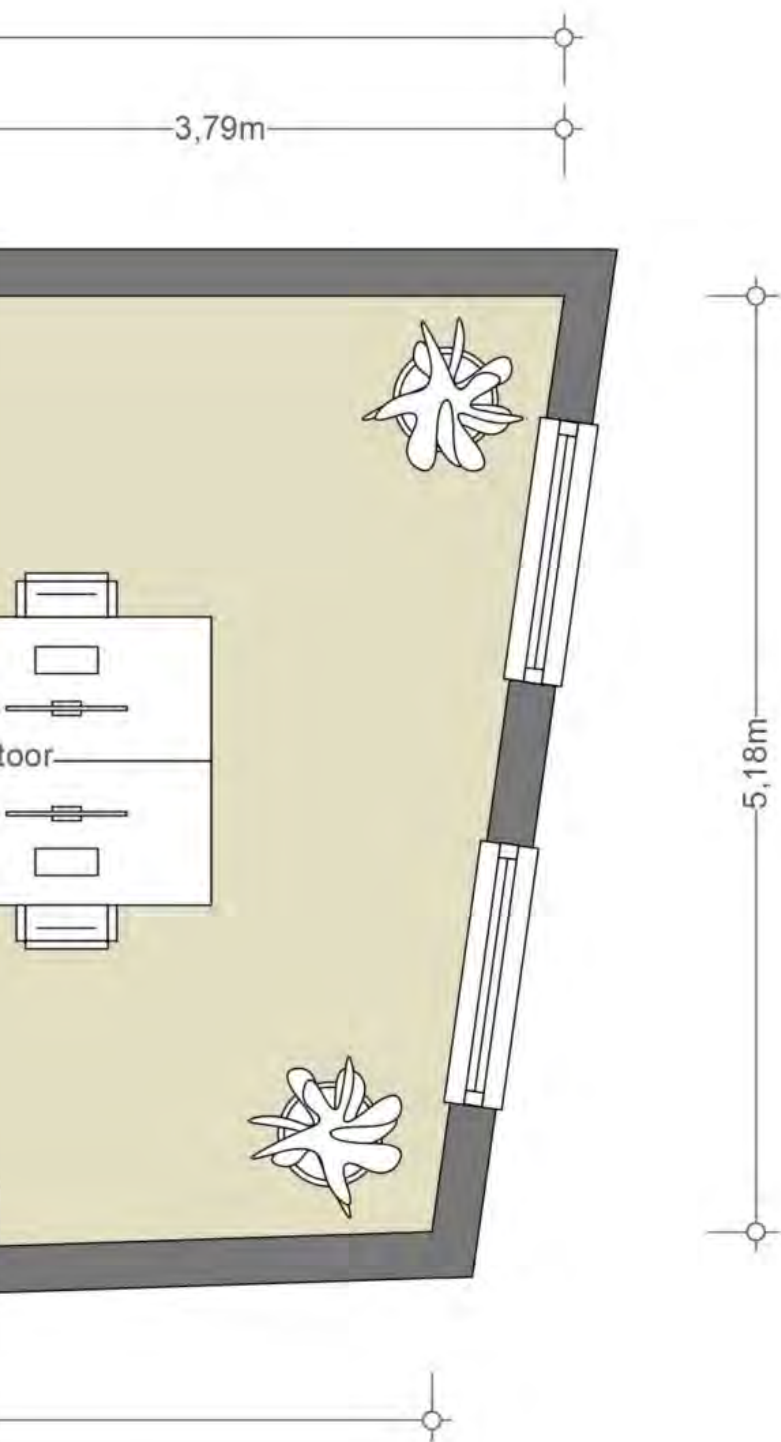
NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte ca. 36,95 m ²
Bruto vloeroppervlakte ca. 47,30 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





2^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

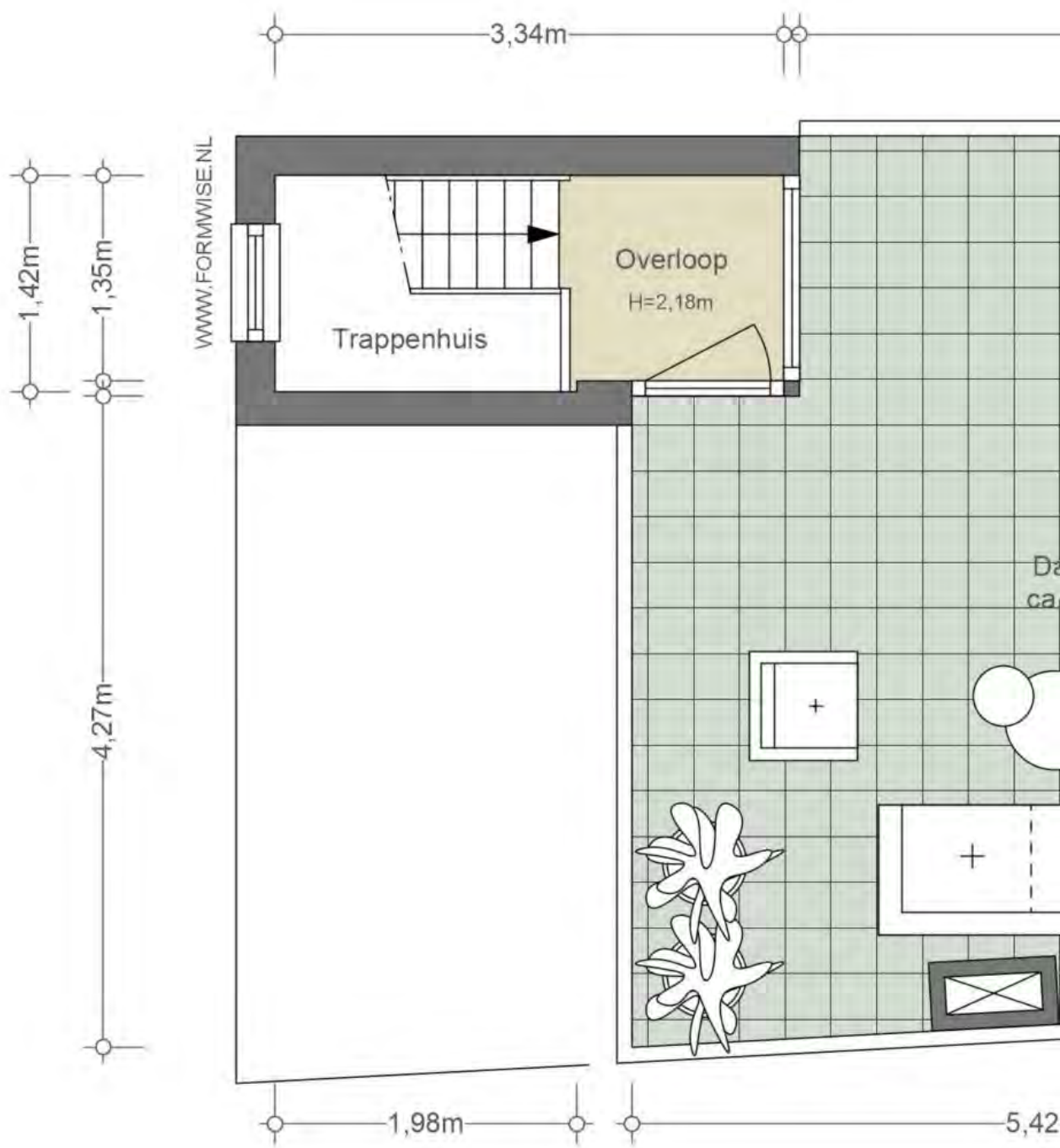
ca. 39,50 m²

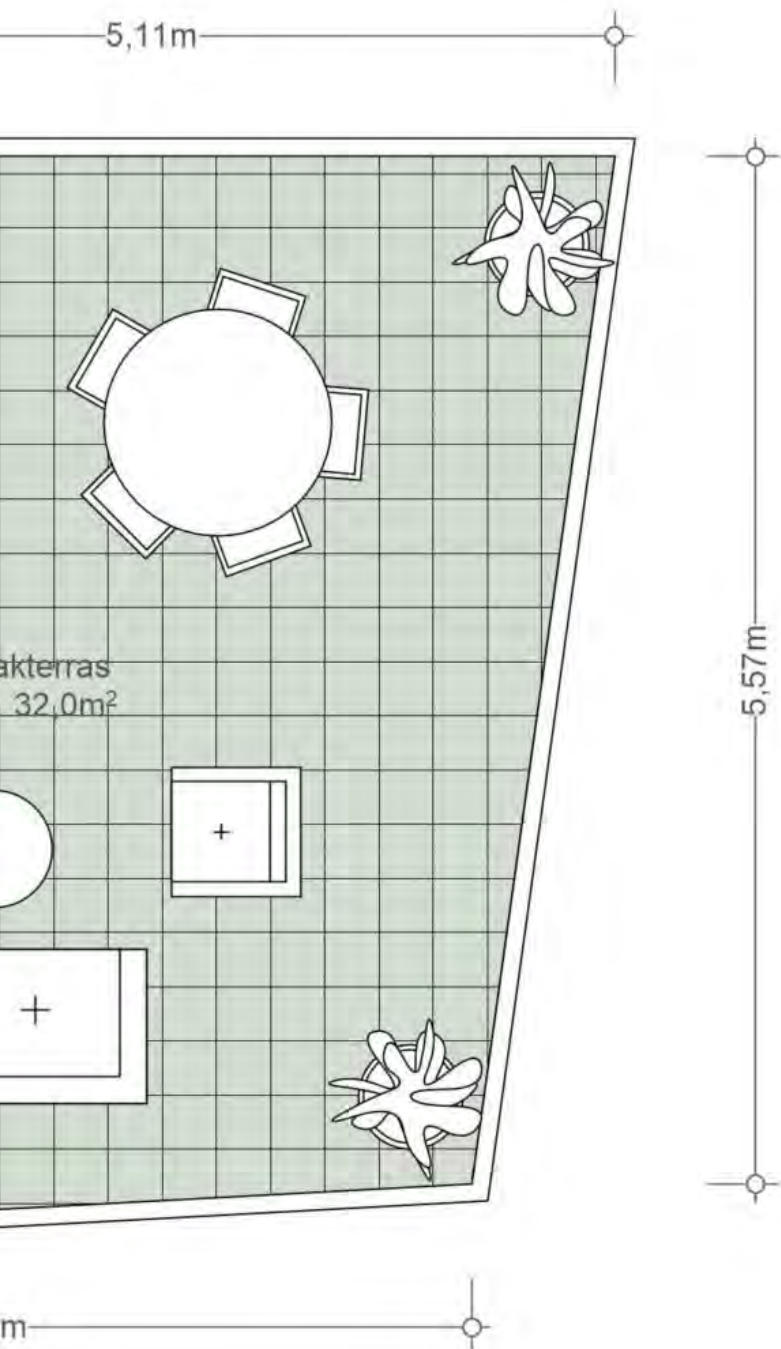
Bruto vloeroppervlakte

ca. 48,95 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





3^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

n.v.t.

Bruto vloeroppervlakte

ca. 6,80 m²

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

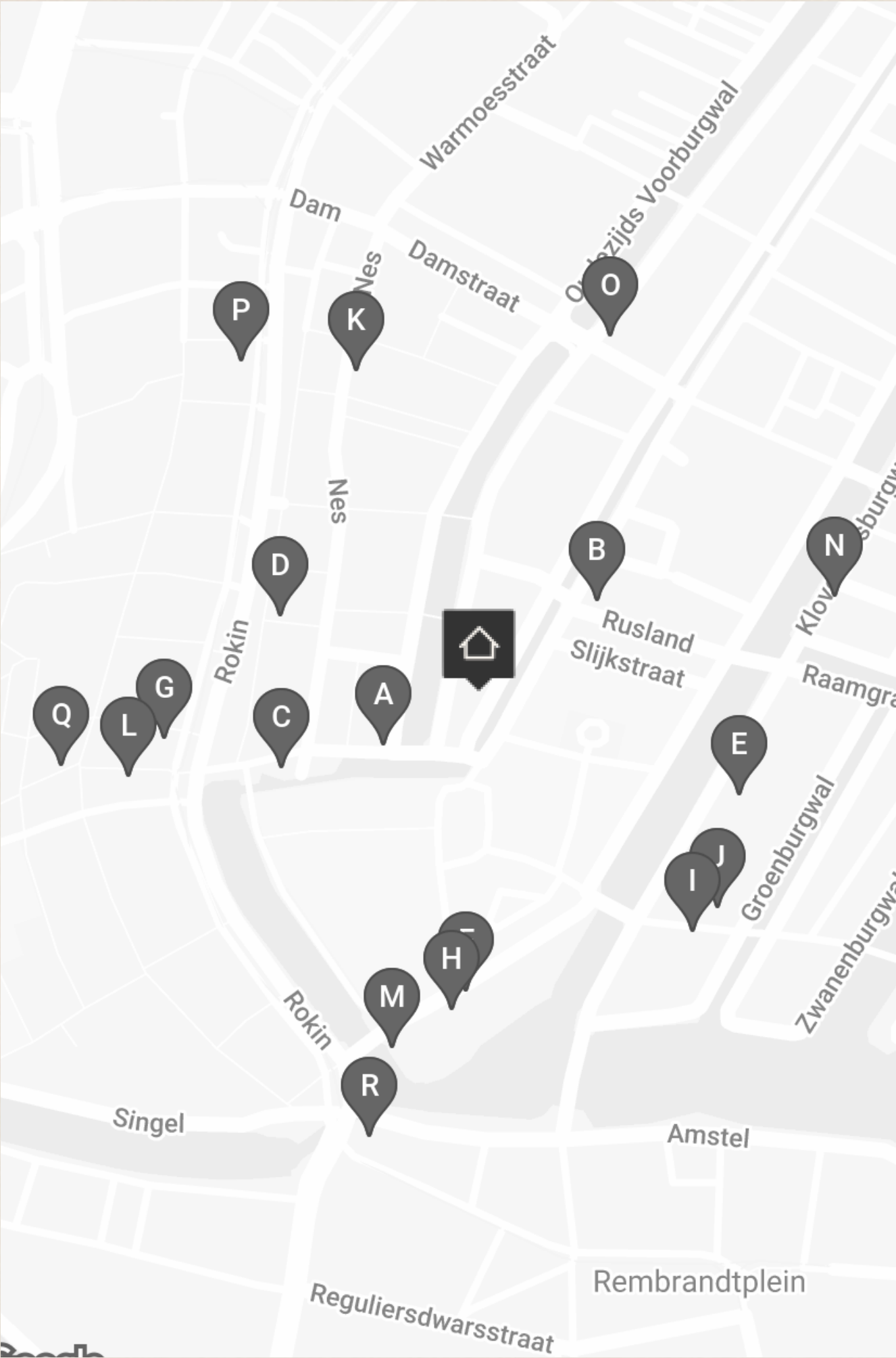
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Galerie Mokum**
Oudezijds Voorburgwal 334,
1012 GM Amsterdam

Galerie Mokum was de eerste galerie in Amsterdam die realistische kunst tentoonstelde. De Galerie is opgericht in 1962 door Dieuwke Bakker in een pand aan de Oudezijds Voorburgwal.

B **Wonderwood**
Rusland 3,
1012 CK Amsterdam

De naam WonderWood spreekt eigenlijk vrijwel voor zich: een wonderlijke wereld aan allerlei soorten unieke meubels van prachtig hout.

C **De Laatste Kruimel**
Langebrugsteeg 4,
1012 GB Amsterdam

Als je door de Langebrugsteeg loopt kan het niet anders dan dat je oog valt op het raam van de Laatste Kruimel. Die staat zo vol met lekkernijen dat je wel naar binnen moet gaan.

D **Bar du Champagne**
Rokin 91a,
1012 KL Amsterdam

Bar du Champagne is zoals je waarschijnlijk wel vermoedt een champagne bar met kleine gerechten en barbites. Het is aan het Rokin in hartje Amsterdam. Het is een nieuwe vestiging van Rick Swinckles, de eigenaar van Sjeffitshe en Le Coeur.

E **Upstream Gallery**
Kloveniersburgwal 95,
1011 KB Amsterdam

In het 17e -eeuwse monumentale pand het 'Poppenhuis' aan de Kloveniersburgwal zit kunstgalerie Upstream Gallery. Deze hedendaagse kunstgalerie heeft binnen korte tijd een internationale reputatie opgebouwd onder verzamelaars, kunstinstuties, kunstcritici en natuurlijk kunstliefhebbers.

F **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.

G **Fashion for Good**
Rokin 102,
1012 KZ Amsterdam

Zoals de innovatieve denkers achter het interactieve museum Fashion for Good zelf melden: ongeveer 60% van de geproduceerde kleding wordt 1 jaar na de productie vernietigt.

H **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.

I **Sterk Staaltje**
Staalstraat 12,
1011 JL Amsterdam

Sterk Staaltje is al meer dan twintig jaar een begrip in de binnenstad van Amsterdam. Deze unieke eetwinkel heeft een grote variatie aan eten met een nadruk op vers.

J **Droog**
Staalstraat 7B,
1011 JJ Amsterdam

Droog is een designlabel gevestigd in Amsterdam en staat bekend om hun conceptuele en contextuele benadering van design. De naam Droog staat voor de droge humor van de designs in hun collectie. Een verwijzing naar de Nederlandse nuchterheid.

K **Bubbles & wine**
Nes 37,
1012 KC Amsterdam

In een van de gezelligste straatjes van Amsterdam vind je de champagne- en wijnbar Bubbles & Wines. Als je een selectieve smaak hebt in wijn weet je in ieder geval zeker dat je hier terecht kan voor een glaasje.

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 **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.

N **Café de Engelbewaarder**
Kloveniersburgwal 59HS,
1011 JZ Amsterdam

Een begrip in Amsterdam is Amsterdamsch Literair Café de Engelbewaarder. Het pand is een rijksmonument en is vernoemd naar de roman Herinneringen van een Engelbewaarder van W.F. Hermans.

O **Oriental city**
Oudezijds Voorburgwal 177-179,
1012 EV Amsterdam

De go to voor een heerlijke dimsum in het hartje van Amsterdam. Bij Oriental city wordt de klassieke Chinees Kantonese keuken gevierd, terwijl je uitkijkt over de grachten van Amsterdam.

P **Fulu Mandarijn**
Rokin 26,
1012 KS Amsterdam

Bij Fulu Mandarijn vind je als een van de weinige Chinese zaken in Amsterdam een authentieke Sichuan-keuken. Het lijkt bijna onmogelijk om een keuze te maken van de uitgebreide menukaart. Daarbij hebben ze ook een breed scala aan cocktailmogelijkheden.

Q **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.

R **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.



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