



THE SAILOR

ZEILSTRAAT 9 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

The Sailor
ZEILSTRAAT 9 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(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl

MB HOME

MB HOME
NEW COLLECTION



THE SAILOR



The Sailor

ZEILSTRAAT 9 H

Deze smaakvolle winkel-/praktijkruimte is gelegen in de Zeilstraat in Oud-Zuid. Deze drukke winkelstraat biedt een uitstekende verscheidenheid aan (buurt)winkels met in de directe omgeving diverse goede horecagelegenheden. Deze ruimte van 132 m² met kelder en zonnige stadstuin van circa 42 m² leent zich dan ook uitstekend voor detailhandel of consumentverzorgende dienstverlening. De winkel heeft een mooie frontbreedte van circa 5 meter en een modern en fris opleveringsniveau met onder andere een visgraatvloer. Vanwege de grote pui aan de achterzijde is er veel daglicht inval waardoor de winkel erg ruim en licht aanvoelt en dit tevens mogelijkheid biedt om bijvoorbeeld een behandelruimte te creëren.









Historie

Gebouw

Een karakteristiek pand uit de periode van begin vorige eeuw. Destijds in eerste instantie als woonstraat. Al snel bleek deze locatie zeer geschikt te zijn voor winkels. De begane grond in de straat werd al voor de jaren dertig gewijzigd in winkels voor de middenstand. Inmiddels bestaat het aanbod naast winkels ook uit dienstverleners als kappers, health care en administratieve dienstverlening. Zeilstraat 9 heeft een karakteristieke jaren '30 pui.

Recent is deze bedrijfsruimte verbouwd en uitgebreid. De ruimte is licht, open en strak; onder andere dankzij de volledige glazen achterzijde. Door de voorbereide voorzieningen is de ruimte geschikt voor een multifunctionele indeling en gebruik.

De tuin is toegankelijk via tweemaal een schuifpui.

De kelder is goed toegankelijk en droog. Er is thans één toilet, doch voor meerdere toiletten en een eventuele keuken zijn afvoer en water voorbereid.

Zowel de voor- als achterzijde is voorzien van dubbelglas. Voorzijde met slagvast glas.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de winkelruimte is een tuin van circa 41 m² gelegen op het zuiden. Deze zonnige stadstuin leent zich uitstekend voor het nuttigen van een heerlijke lunch.











Omgeving

Buurt + hotspots

De Zeilstraat is een drukke winkelstraat in Oud-Zuid. Deze winkelstraat biedt een uitstekende verscheidenheid aan (buurt)winkels zoals een traiteur, kapper, opticien en biologische supermarkt. Er zijn tevens in de directe omgeving diverse goede horecagelegenheden gelegen zoals Ron Gastrobar, Stadscafé Van Mechelen en Café Bedier.

Bereikbaarheid

De winkel-/praktijkruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op de hoek met de Koninginneweg is de halte van tramlijn 2 gelegen welke een directe verbinding met Centraal Station geeft. Ook stoppen bij deze halte de buslijnen I5 en 62 welke een directe verbinding met Station Lelylaan en Station Sloterdijk geven. Met de auto is via de Amstelveenseweg en de S108 de snelweg A10 Zuid binnen tien minuten te bereiken.

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.





MARJA LAMME

WASH & PRAS

Wasserette

Wasserette

OPEN

BUNDO

9827 JLE

9827 JLE







KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 132 m² VVO winkel-/praktijkruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: circa 20 m² VVO
- begane grond: circa 112 m² VVO

Tevens is er een achtertuin van circa 41 m².

Opleveringsniveau

De winkel-/praktijkruimte wordt turnkey, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve entree met fraaie winkelpui
- goede frontbreedte van circa 5 meter
- nieuwe HR CV combiketel 2022
- cv-installatie met radiatoren
- gestucte wanden en plafonds
- vlakke betonnen vloer (achterzijde)
- isolatie: dubbelglas en plafond-isolatie
- veiligheidsglas (voorzijde)
- modern toilet
- meerdere afvoer- en wateraansluitingen
- tuin

Huurprijs

€ 3.850,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 27,50 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- cv service en onderhoud
- glasverzekering

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 winkelruimte en consumentverzorgende dienstverlening van toepassing.
Monumentale status	Geen monument.
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.

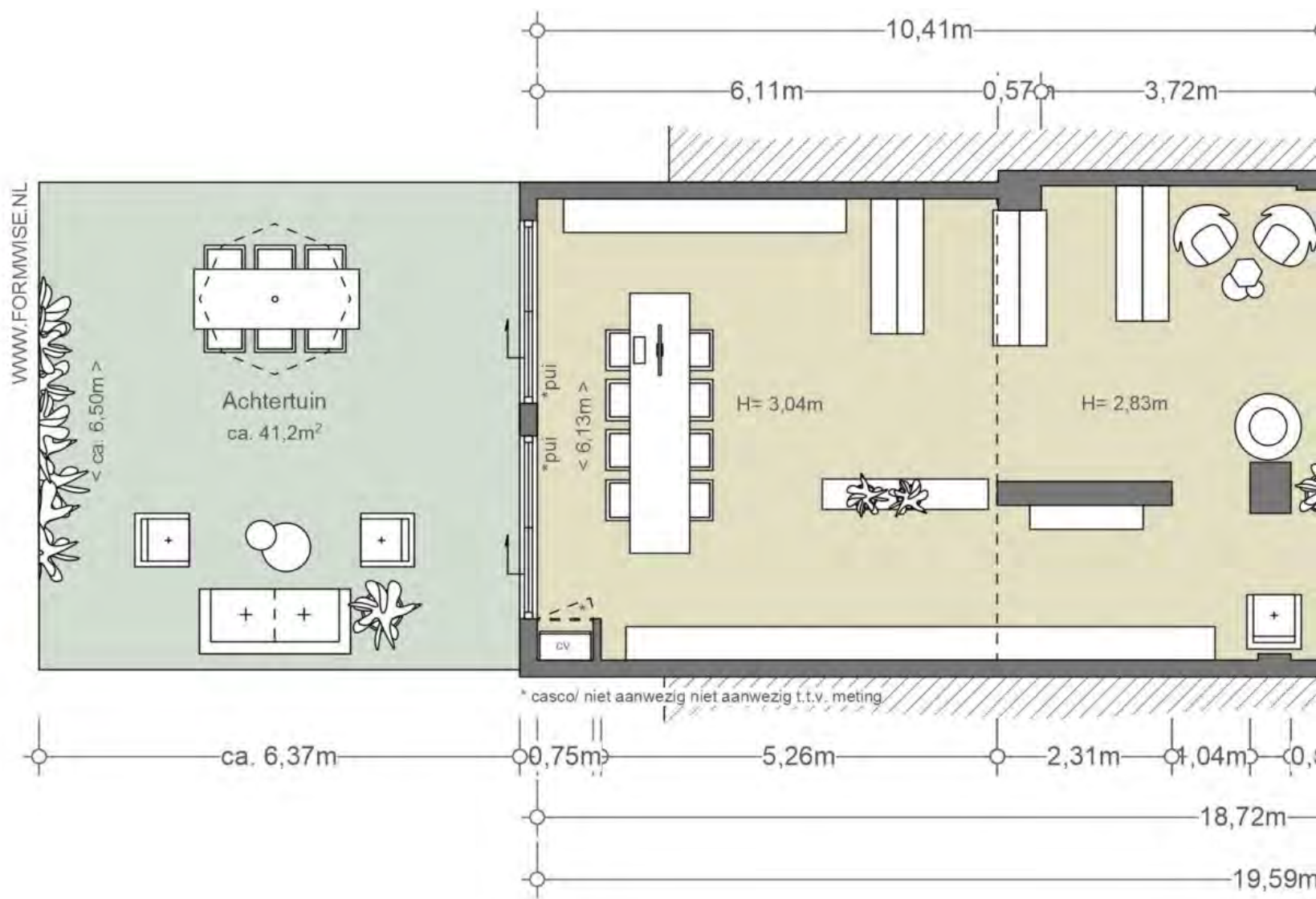


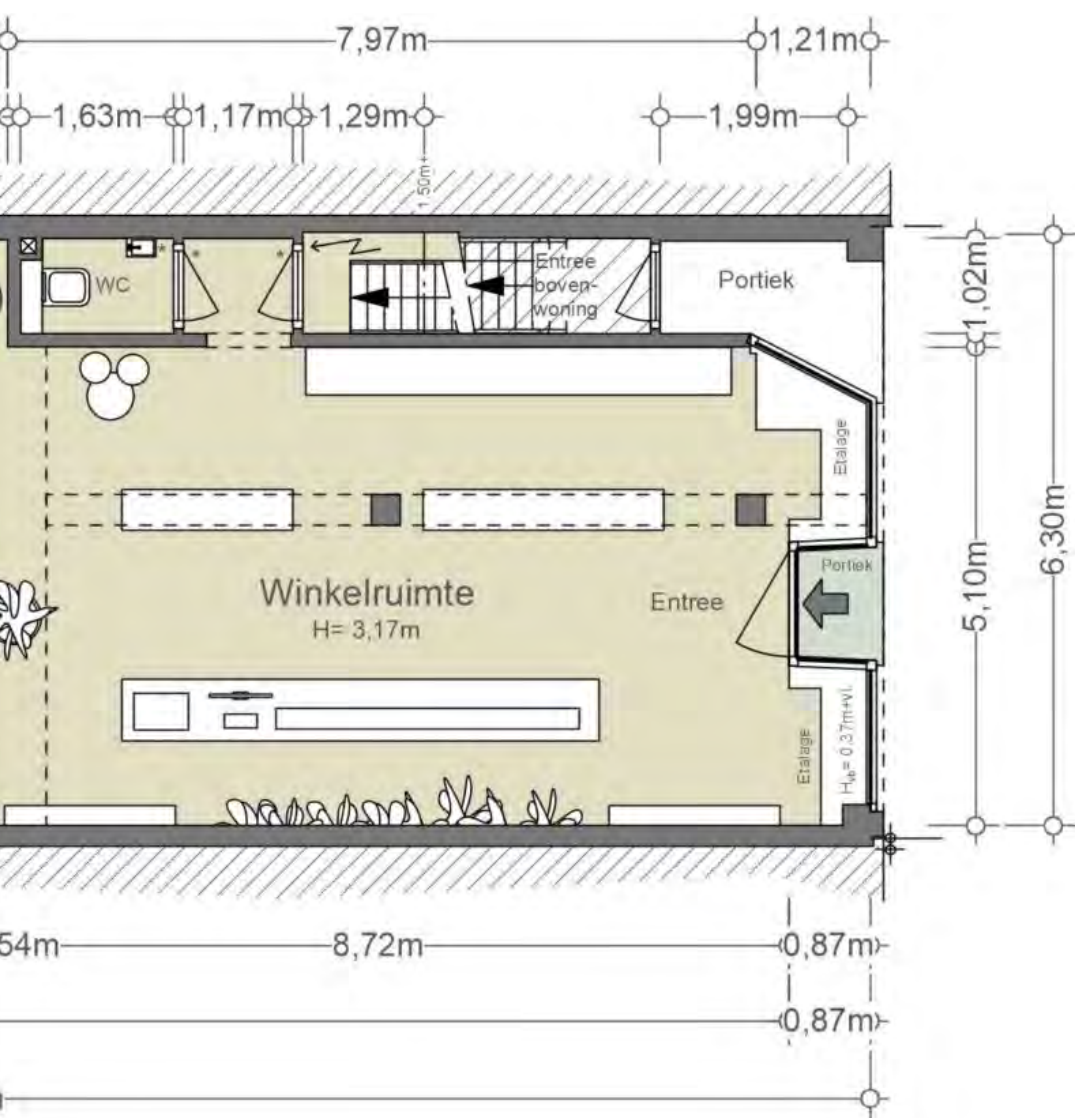






PLATTEGRONDEN

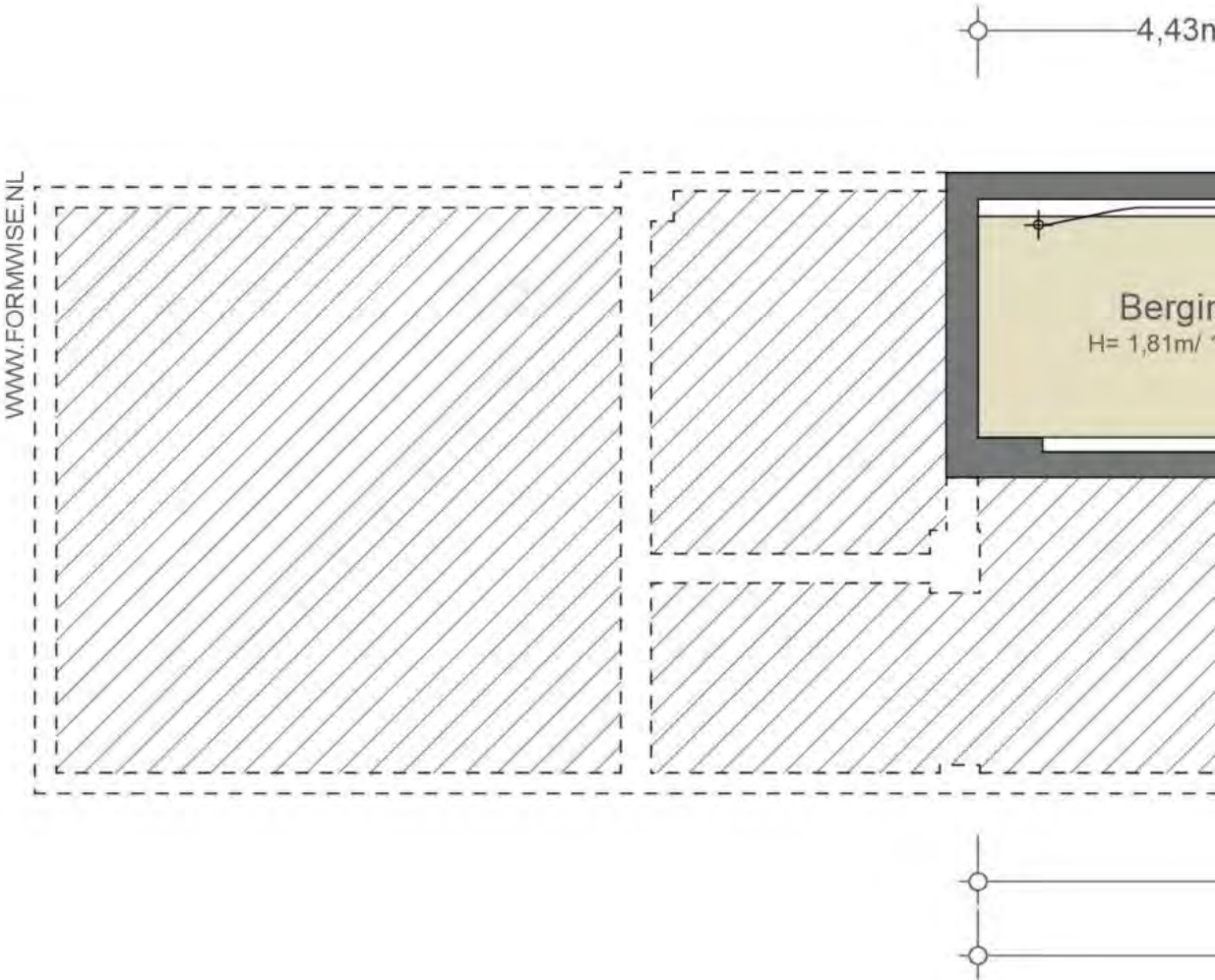


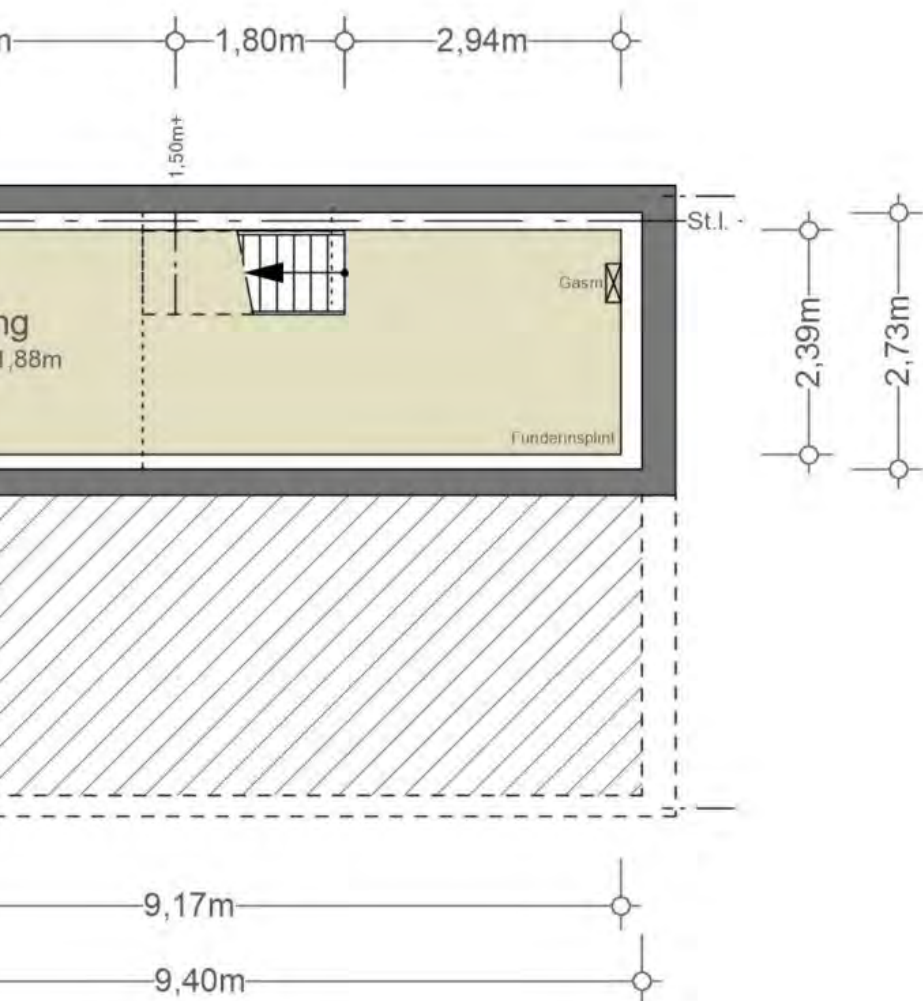


BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
112,04 m ²
Bruto vloeroppervlakte
123,65 m ²

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





KELDER
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
20,32 m ²
Bruto vloeroppervlakte
31,85 m ²

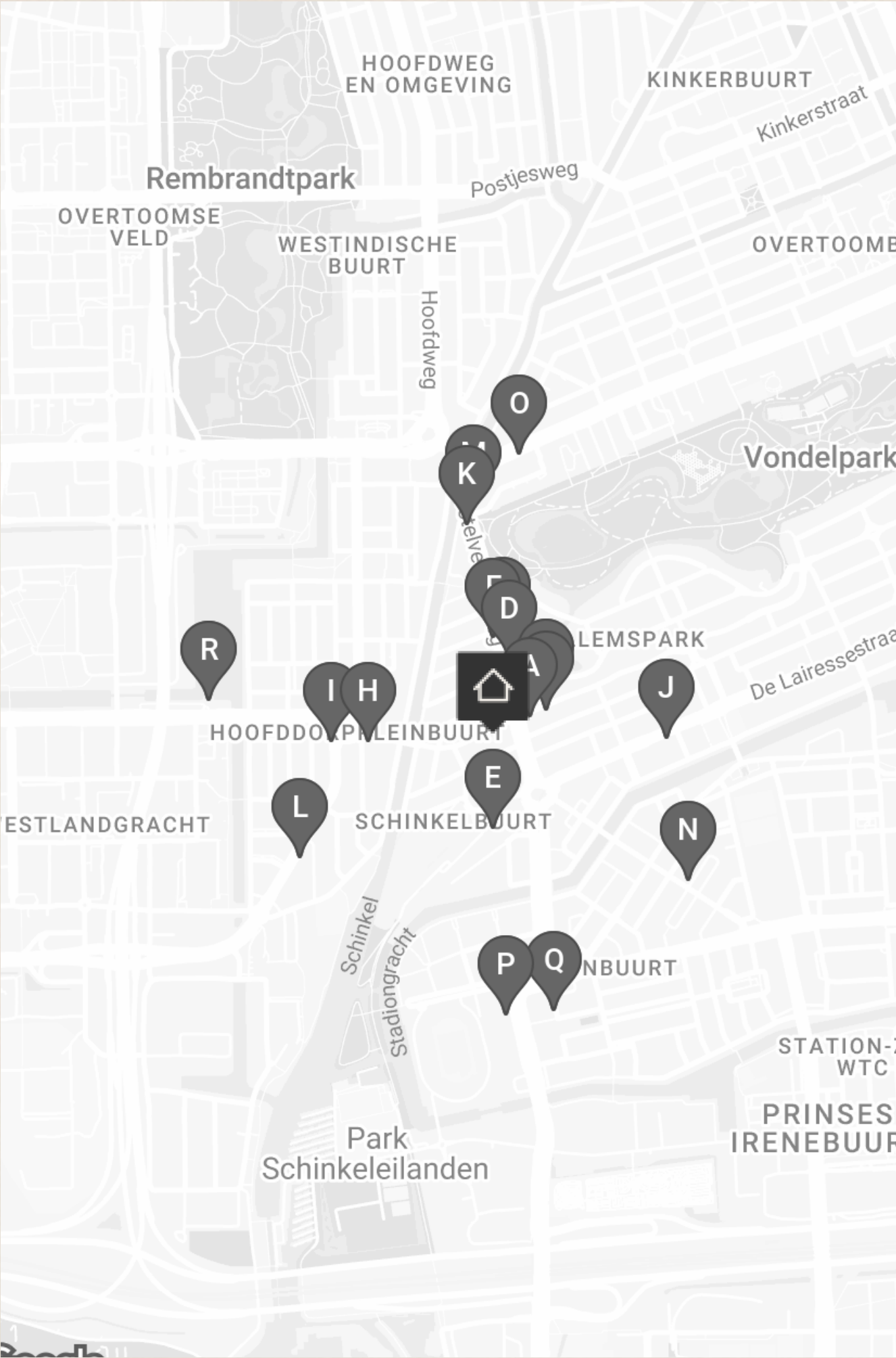
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







BUURTGIDS



A **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

B **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

C **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

D **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

E **Gideon Italiaander**
Havenstraat 1,
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

F **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

G **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

H **Cow Project**
Hoofddorppweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

I **Nuts & Delights**
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

J **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

K **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

L **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

M **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

N **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

O **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

P **NENI**
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.

Q **Vascobelo**
Stadionplein 100,
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

R **Cedars**
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.



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