



DE SCHULPBRUG

SCHOLLENBRUGSTRAAT 17 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken NICK VERBERNE	3
---------------------------------------	---

De Schulpbrug SCHOLLENBRUGSTRAAT 17 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.



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



DE SCHULPBRUG



De Schulpbrug

SCHOLLENBURGSTRAAT 17 H

De mooie kantoorruimte “*Schulpbrug*” is gelegen in de geliefde Weesperzijdebuurt om de hoek van de rivier de Amstel. Het is hier genieten van de stad met een weids uitzicht. De moderne en sfeervolle kantoorruimte van circa 104 m² is voorzien van een luxe keuken met inbouwapparatuur, prachtige openslaande deuren en een kamerindeling met diverse spreek- en bel-/werkkamers. Uniek is het grote glazen dak boven de spreekkamer aan de achterzijde waardoor deze ruimte erg licht en prettig is. Deze buurt is gemoedelijk en biedt een divers aanbod aan horecagelegenheden, sport en ontspanningsmogelijkheden. Metrostation Wibautstraat en het metro- en treinstation Amstelstation zijn op loopafstand gelegen waardoor de bereikbaarheid zeer goed is. Ook met de auto ben je in een mum van tijd op de ring A10.









Historie

GEBOUW

De Schollenbrugstraat dankt zijn naam aan de Schollenbrug, oorspronkelijk bekend als de Schulpbrug. Deze brug was vernoemd naar de zeventiende-eeuwse herberg 'de Schulp', die zich aan de andere zijde van de brug bevond in Watergraafsmeer. De herberg had een opvallende gevelversiering in de vorm van een schelp of schulp. De gemeenteraad heeft op in 1933 en 1953 besloten om zowel de nabijgelegen Schollenbrugstraat als het Schollenbrugpad te vernoemen naar deze brug en dus ook indirect naar de herberg.

De oorspronkelijke bouwjaar van de Schollenbrugstraat 17 H is 1934.













Omgeving

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen nabij de Amstel en de Wibautstraat. De Schollenbrugstraat is een rustige straat in de mooie en populaire Weesperzijdebuurt met om de hoek allerlei voorzieningen en tal van populaire café-restaurants zoals Vrijdag, Weesper, Dauphine, Hesp en de Ysbreeker. De Pijp met de Albert Cuyp markt en diverse stadsparken waaronder het Oosterpark en Sarphatipark en het stadsstrand bij de Omval zijn in de buurt gelegen en lopend bereikbaar.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Het treinstation Amsterdam Amstel station is op vijf minuten fietsafstand gelegen. Dichterbij, op loopafstand, is de tramhalte aan de Wibautstraat waar tramlijn 3 richting Flevopark/Westergasfabriek stopt. Tevens is de metrohalte Wibautstraat op loopafstand gelegen. Hier rijden metrolijnen 51, 53 en 54 en deze geven een directe verbinding met het Centraal Station. Met de auto is de Ringweg A-10 (Zuidoost) binnen 10 minuten te bereiken via de S-II2.

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.





ONE: NIL







KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 104 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 103 m² VVO
- entresol : circa 0,50 m² VVO

Opleveringsniveau

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

- fraaie entree met openslaande deuren
- gestucte wanden en plafonds
- betonvloer
- led-armaturen
- design verlichting
- kozijnen voorzien van isolatieglas
- diverse spreekkamers en overlegplekken
- een heren toilet (urinoir)
- een dames toilet met douche
- luxe keuken met inbouwapparatuur en bar
- centrale verwarming middels vloerverwarming
- wifi spots
- vaste opbergkasten
- airco

De volgende zaken worden ter overname aangeboden:

- glazen scheidingswanden
- wandbureau gangetje bij voordeur
- verlichting boven bar
- vijf barkrukken
- op maat gemaakte wandbureaus
- plafondlamp
- scherm (op maat)
- verlichting

Huurprijs

€ 3.350,- 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.



ONE:NIL



ONENIL.COM

17

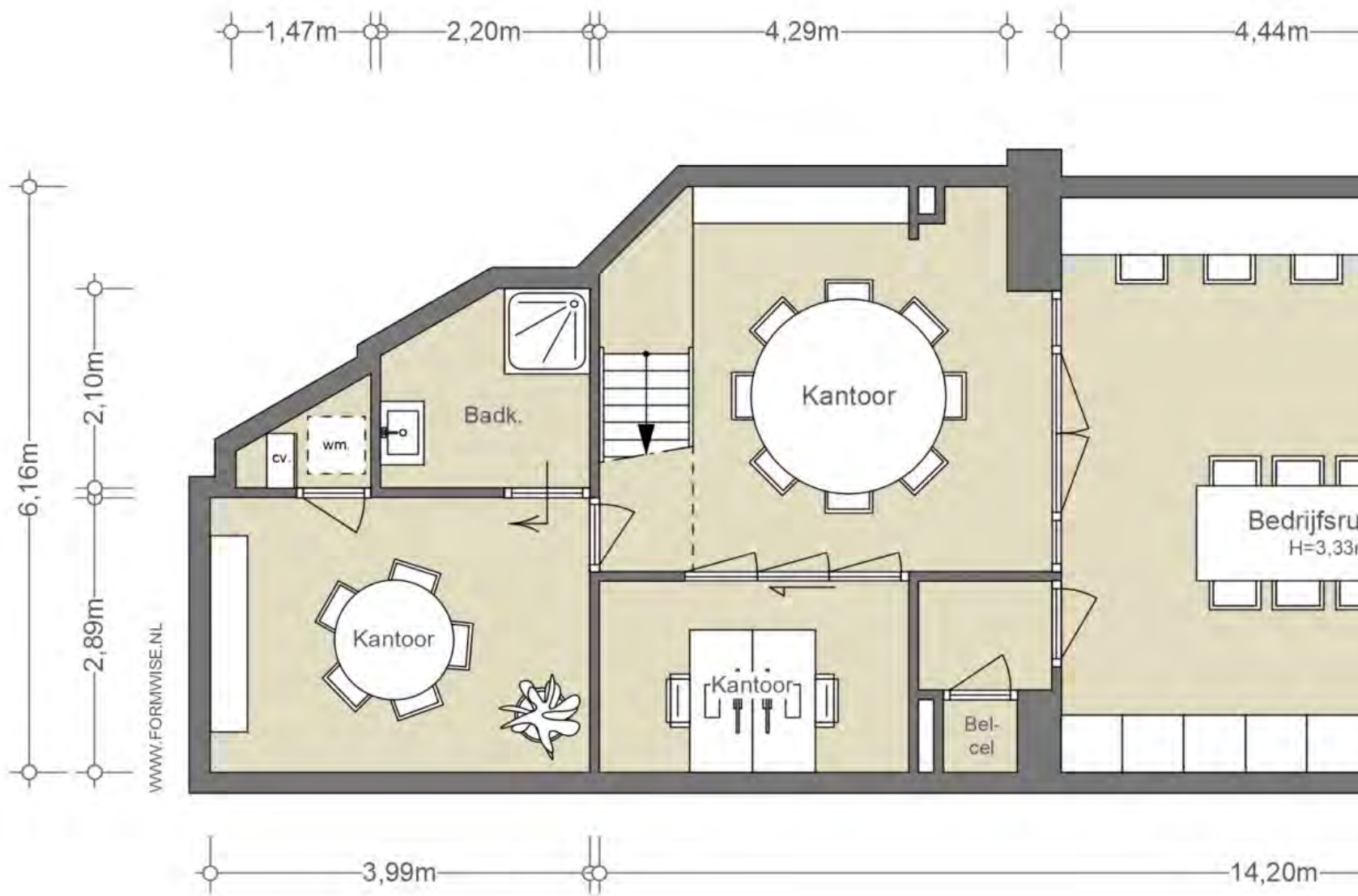






1 BROOKMA 2 DE SCHULBRUG

PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND NEN2580

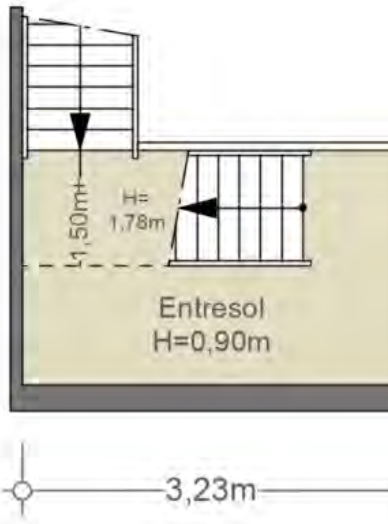
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 103,63 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 121 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 ca. 0,50m ²
Bruto vloeroppervlakte

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **Troef**
Schollenbrugstraat 8,
1091 EX Amsterdam

Dit nieuwe restaurant wordt gerund door ervaren horeca mensen uit succesvolle zaken. Chef Raymond Plat werkte eerder bij 212 (**) en Niels Leijssenaar, Roderick Kunst en Willem Alberts werkten eerder bij Ron Blaauw.

B **Rijsel**
Marcusstraat 52,
1091 TK Amsterdam

Restaurant Rijsel is vernoemd naar de Franse stad Lille; wat door mensen uit Vlaanderen Rijsel wordt genoemd. Net als Lille, heeft Restaurant Rijsel een industrieel karakter.

C **East57**
Eerste Ringdijkstraat 2,
1097 BC Amsterdam

Amsterdam Oost heeft er weer een nieuwe hotspot bij! East57 is een relaxte plek waar verschillende mensen samenkomen, van locals tot studenten tot af en toe een verdwaalde toerist, bij East 57 vind je ze allemaal.

D **De Vergulden Eenhoorn**
Ringdijk 58,
1097 AH Amsterdam

Met de horeca-openstelling van De Vergulden Eenhoorn, een boerderij uit 1702 waar eerder buurthuizen en kinderopvang waren gehuisvest, mag de Ringdijk nu officieel een idyllische trekpleister worden genoemd.

E **Undercover**
Wibautstraat 130,
1091 GP Amsterdam

Undercover is het omakase sushi restaurant van chef Kitsan Thankyakulsajja. Hij begon op zijn studentenkamer op het Science Park met zijn eerste omakase restaurant Ephemeral. Tegenwoordig heeft hij zijn eigen restaurant op de Wibautstraat in Amsterdam-Oost.

F **Eddy Spaghetti**
Krugerplein 23,
1092 KA Amsterdam

Op het menu tref je spaghetti en andere antipasti-en pastagerechten. Ruime keuze uit Gin&Tonic's en andere Italiaanse klassiekers zoals Aperol Spritz. De pasta's zijn goed en er is genoeg keuze.

G **Ode aan de Amstel** Amstelboulevard 1, 1096 HH Amsterdam

Ode aan de Amstel bevindt zich in het voormalige restaurant Riva. Gelegen aan de Amstel biedt dit restaurant een prachtig uitzicht over rivier de Amstel; een van de levensaders van de stad Amsterdam.

H **Yuan's Hot Pot** Rijnstraat 51, 1078 PZ Amsterdam

Hotpot is een van de populairste manieren om uit eten te gaan in China en maakt nu ook haar opmars in onze stad. Yuan's Hot Pot heeft ondertussen al haar derde locatie geopend in Amsterdam.

I **Kringloop Winkel Amsterdam** Trompenburgstraat 22, 1079 TX Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

J **Yakitori la Kushi** Rijnstraat 54H, 1078 RD Amsterdam

La Kushi is sinds 2020 geopend in de Rijnstraat, geïnspireerd op de yakitori alley in Tokio. Het kleine maar fijne restaurant is gespecialiseerd in yakitori en geeft de kans om je eigen mix samen te stellen.

K **Alba** Wibautstraat 105HS, 1091 GL Amsterdam

Geopend tijdens corona en toen direct gesloten. Nu gelukkig geopend, van dinsdag tot en met zaterdag voor diner. Wij aten hier o.a. een zonnige wortelschotel: regenboogwortelen, peterseliehummus, gember-wortelsaus, peterselieolie, gepofte gierst en mosterd-worteldressing.

L **Volendammer vishandel Jonk** Rijnstraat 9I, 1079 GZ Amsterdam

Er zijn maar weinig mensen die zich in kunnen houden op het hoekje van de Lekstraat en de Rijnstraat.

M **Pasteibakkerij**
Hoendiepstraat 2,
1079 LT Amsterdam

In het voormalig slachthuis van de Rivierenbuurt vind je vandaag de Pasteibakkerij. Ze maken hier allerlei soorten worsten, paté, spek, ham en andere chacuterie in Franse stijl. De Pasteibakkerij is vernoemd het gerecht pastei; waar paté wordt gebakken in korstdeeg.

N **El Mauri**
Van Woustraat 180,
1073 LZ Amsterdam

El Mauri in De Pijp is een van de beste low-budget ontbijtadressen van de stad. Bij deze bakker kun je al jaren terecht voor een uitgebreid Marokkaans ontbijt met een vakantiegevoel.

O **Leeman döner**
Van Woustraat 160,
1073 LW Amsterdam

Voor een goed broodje doner kan je terecht bij Leeman döner op de Van Woustraat.

P **Erik's Delicatessen**
Beukenplein 16,
1091 KH Amsterdam

Midden op het gezellige Beukenplein in Amsterdam-Oost vind je deze speciaalzaak voor fijnproevers. Bij Erik's delicatessen hebben ze een groot assortiment heerlijkheden met in de hoofdrol: kaas. Nederlandse en buitenlandse kazen die allemaal hun eigen sterke smaak en karakter hebben.

Q **De Bakkerszonen**
Beukenplein 8,
1091 KG Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

R **The Lobby Fizeastraat**
Fizeastraat 2,
1097 SC Amsterdam

The Lobby is onderdeel van Hotel V; een 4-sterren hotel in Amsterdam-Oost op loopafstand van het Amstelstation. In dit eclectische restaurant kun je de hele dag door heerlijk zitten en genieten van de een ontbijt, lunch, diner of borrel.



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