



TUSSEN DE BOGEN

TUSSEN DE BOGEN 17
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

Tussen de Bogen
TUSSEN DE BOGEN 17

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Buurtgids
HOTSPOTS

33

Overige Bepalingen
HUUR

39



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



TUSSEN DE BOGEN



Tussen de Bogen

TUSSEN DE BOGEN 17

In het historische 'Tussen de Bogen' spoorwegviaduct is een zelfstandige kantoorruimte van circa 70 m² beschikbaar. In deze straat, met veelal ambachtelijke en creatieve ondernemingen, op de Westelijke Eilanden, nabij het centraal station, zijn werkplaatsen, kantoren, ateliers en een parkeergarage te vinden. Deze kantoorruimte op straatniveau is geheel gerenoveerd en heeft een industriële look door de toepassing van staal en hout. De unieke ruimte is voorzien van een vergaderruimte, een belruimte, een mooie pantry en een handgemaakte bar. Door de grote raampartijen en openslaande deuren in de voorgevel is er voldoende daglichttoetreding wat zorgt voor een prettige werkomgeving.









Historie

Historie

Onder de bogen van de ruim 500 meter lange spoorwegviaduct aan de westkant van Amsterdam Centraal Station zijn heden ten dagen ambachtelijke en creatieve bedrijven gevestigd. In 1870 werd naar ontwerp van de toenmalige spoorwegarchitect Adolf Leonard van Gendt een gemetseld viaduct gebouwd voor een spoorlijn. Het viaduct was in 1873 gereed. Het duurde nog tot 1878 voor er treinen over gingen rijden. In 1920 werd het spoor ten westen van het station verdubbeld en kwam er een tweede viaduct, dat er nu nog staat. In 1970 is officieel de straatnaam Tussen de Bogen toegewezen.

Gebouw

In de jaren negentig wordt op voorstel van verschillende buurtbewoners besloten om de ruimte onder de bogen te benutten. De ruimtes onder de bogen zijn bijna honderd jaar dichtgemetseld geweest. Architecten Anke Zeinstra en Tijmen Ploeg maakten een ontwerp waarbij onder het viaduct aan de Haarlemmerhouttuinen en het viaduct aan de Prinseneilandsgracht nieuwe bedrijfsruimtes zijn ontstaan.











Omgeving

HAARLEMMERBUURT

Buurt + hotspots

Het treinspoor vormt de grens tussen de Westelijke Eilanden en de Haarlemmerbuurt-West. De Haarlemmerbuurt met de Haarlemmerstraat en in het verlengde de Haarlemmerdijk vormen samen een waar juweeltje. Naast één 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, sieraden, boeken, elektronica en delicatessen. Het winkelaanbod wordt aangevuld door een scala aan cafés en restaurants.

Bereikbaarheid

Tussen de Bogen is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Aan de Haarlemmer Houttuinen is een bushalte gelegen waar de lijnen 18, 21 en 22 stoppen. Het centraal station is op vijf minuten fietsafstand en op vijftien minuten loopafstand gelegen. Vanwege de ligging nabij de centrumring S-100 zijn verschillende standsdelen en de ringweg A10 goed bereikbaar met de auto.

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.











KENMERKEN

Oppervlakte	De totale oppervlakte bedraagt circa 70 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • zelfstandige entree • houten vloer • pantry voorzien van vaatwasser en koelkast • vergaderruimtes • belruimtes • sanitair • stadsverwarming • isolerende beglazing • (kantoor)meubilair en inventaris • mobiele airconditioning
Huurprijs	€ 2.650,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Niet van toepassing, het betreft een all-in huurprijs.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse PM.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Het betreft een onderhuursituatie. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Per direct.

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.
Bron	Tussen de Bogen — Arcam





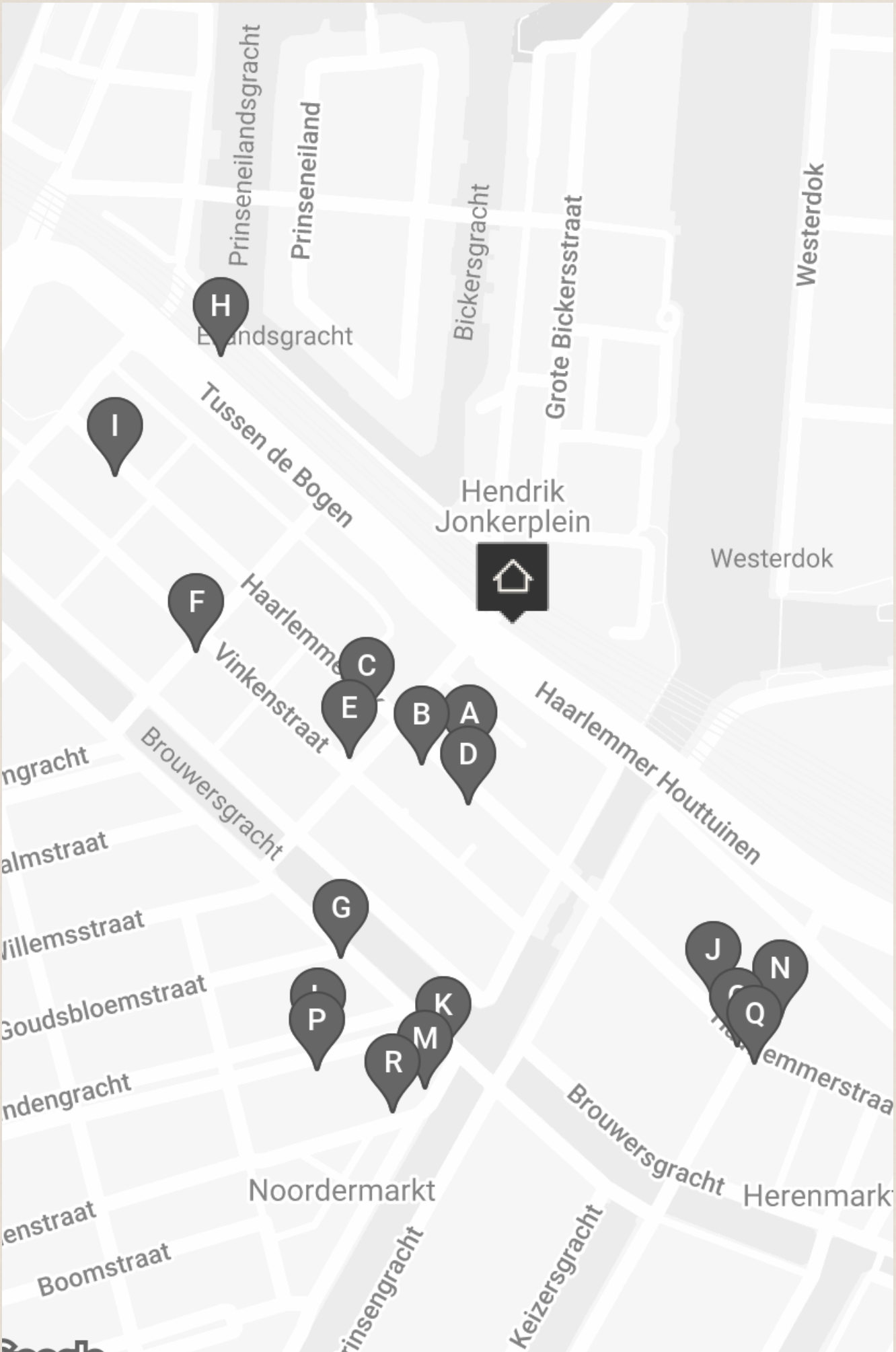








BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **Small World Catering**
Binnen Oranjestraat 14,
1013 JA Amsterdam

De Australische eigenaar Sean Wainer opende Small World Catering eind jaren 90. Al het eten wordt ter plaatse bereid, van warme maaltijden tot taarten. Ze maken gebruik van dagelijks geleverde verse producten, olie en kazen.

F **Toki**
Binnen Dommersstraat 15,
1013 HK Amsterdam

Achter de Haarlemmerdijk vind je Toki, ze serveren hier perfecte koffie gemaakt door gekwalificeerde barista's die precies weten hoe ze de lekkerste flat whites, espresso's en gewone koffies maken.

G **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.

H **Elliott Gallery**
Tussen de Bogen 91,
1013 JB Amsterdam

Als je van fotografie houdt dan ben je bij ElliotHalls aan het goede adres. Het hele jaar door houdt deze galerie uitgebreide tentoonstellingen met het werk van historische en hedendaagse fotografen.

I **The Movies**
Haarlemmerdijk 159,
1013 KH Amsterdam

Bioscoop The Movies bestaat al sinds 1912. Het wordt vaak de oudste bioscoop van Amsterdam genoemd maar formeel is dat bioscoop de Uitkijk, die een jaar eerder zich heeft ingeschreven.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

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 **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.

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

Domenica betekent Zondag in het Italiaans.



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.

Bron

Tussen de Bogen — Arcam

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL