



EMMA

KONINGINNEWEG 152 H
AMSTERDAM

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

Emma KONINGINNEWEG 152 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



EMMA



Emma

KONINGINNEWEG 152 H

Dit statige kantoorpand met gemeenschappelijke tuin en parkeermogelijkheden op eigen terrein is gelegen in de Willemsparkbuurt in Amsterdam-Zuid. Op de bel-etage en eerste verdieping is 166 m² VVO representatieve kantoorruimte beschikbaar. Via de gezamenlijke entree met trappartij is de smaakvolle kantoorruimte toegankelijk. De ruimte met eigentijdse voorzieningen en indeling met werk- en spreekkamers wordt turn-key opgeleverd. Vanwege de hoekligging van het pand zijn er aan drie zijden ramen. De grote raampartijen en de glazen erker zorgen voor veel natuurlijke daglichttoetreding. Deze kantoorruimte aan de Koninginneweg is een ideale locatie voor (zakelijke) dienstverleners die waarde hechten aan een goede bereikbaarheid, parkeermogelijkheid en kantoor willen houden in een levendige en prettige omgeving met tal van faciliteiten en horecagelegenheden in de directe omgeving.









Historie

Gebouw

De Koninginneweg is een statige straat, vernoemd naar Koningin Emma, in Amsterdam-Zuid met veel karakteristieke woningen en diverse winkels, kantoren en horecagelenheden. Om de hoek van het Vondelpark en tussen de Van Eeghenstraat en de Amstelveenseweg is dit een prestigieuze woon- en werkomgeving.

Het gebouw aan de Koninginneweg 146-152 – waar de kantoorruimte zich in bevindt – is gebouwd in het jaar 1913 en biedt een combinatie van werken en wonen. Kenmerkend voor het gebouw zijn de vier trappen naar de dubbele entrees met daarboven grote bogen. Het symmetrische gebouw heeft aan beide buitenzijden twee ronde erkers en in het midden vier balkons. De zolders zijn voorzien van een dakkapel, waarvan er drie met hijsbalk zijn.

Buitenruimte

Aan de achterzijde is een ruime tuin met terras. De gehele tuin wordt momenteel opnieuw ingericht. Aan de zijkant van het gebouw is er plaats om drie auto's te parkeren.











Omgeving

WILLEMSPARKBUURT

Buurt + hotspots

Deze kantoorruimte is gelegen aan de prestigieuze Koninginneweg, een iconische straat in de Willemsparkbuurt in Amsterdam-Zuid. Dit gebied staat bekend om haar elegante architectuur, groene lanen en levendige sfeer. Er zijn talloze restaurants, cafés en winkels in de directe omgeving zoals Dignita vondelpark, TOZI Restaurant & Bar en Sje-fietshe al Paso. Hierdoor kan er genoten worden van fijne lunch- en ontspanningsmogelijkheden

Bereikbaarheid

De Koninginneweg 152 is centraal gelegen in Amsterdam Zuid en is daardoor goed bereikbaar met verschillende vervoersmiddelen. Met de auto is het kantoor vanaf de ringweg A-10 via afrit S107 binnen enkele minuten bereikbaar. Met het openbaar vervoer is het kantoor met de buslijnen 15 en 62 bereikbaar. Ook tramlijn 2, welke al sinds 1903 over de Koninginneweg rijdt, stopt voor de deur en biedt een directe verbinding met het centraal station.

Parkeergelegenheid

Naast het kantoorpand is ruimte op eigen terrein om drie auto's te parkeren. Daarnaast is parkeren 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 166 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- bel-etage: circa 68 m² VVO
- eerste verdieping: circa 98 m² VVO

Opleveringsniveau

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

Algemeen:

- representatieve en gemeenschappelijke entree
- alarminstallatie
- gemeenschappelijke tuin
- fietsenstalling
- drie parkeerplaatsen

Kantoorruimte:

- intercominstallatie met elektrische deuropener
- centrale verwarming middels radiatoren
- airconditioning
- bamboeparket
- gestuukte wanden
- akoestische plafonds (deels)
- basis verlichting (deels)
- databekabeling met data-outlets
- keuken met inbouwapparatuur
- toiletruimte
- gordijnen en luxaflex

Overname

De vertrekkende huurder biedt de huidige inventaris, tegen een overnamesom, ter overname aan.

Huurprijs kantoorruimte

€ 385,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurprijs parkeerplaats

€ 4.000,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 75,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- gasverbruik inclusief vastrecht
- elektra verbruik inclusief vastrecht
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten
- waterverbruik inclusief vastrecht
- onderhoud en periodieke controle van de verwarmingsinstallatie
- schoonmaakkosten van het gehuurde, de beglazing buitenzijde, alsmede zonwering, terrassen, parkeerterrein
- één keer per week lediging van de kantoor prullenbakken door schoonmaakteam
- huur papiercontainer
- assurantiepremie buitenbeglazing.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte met parkeerterrein van toepassing.

Monumentale status

Niet van toepassing. Geen monument.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse C.

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

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.

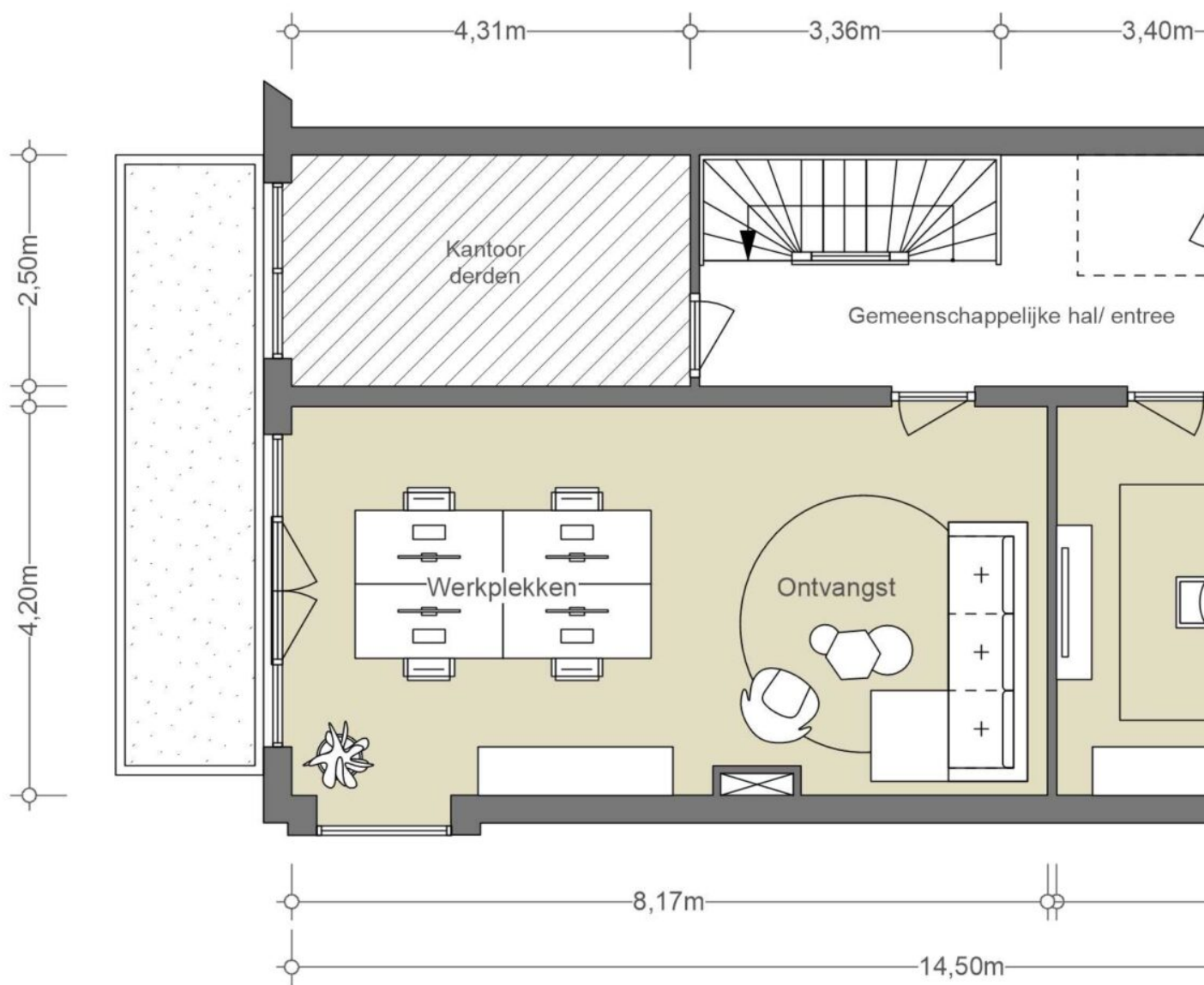


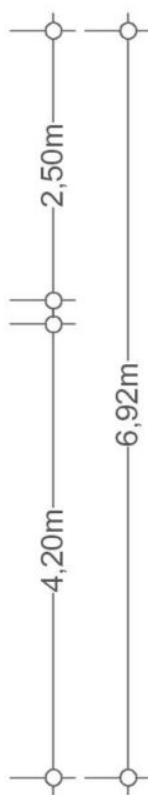






PLATTEGRONDEN





BEL ETAGE NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

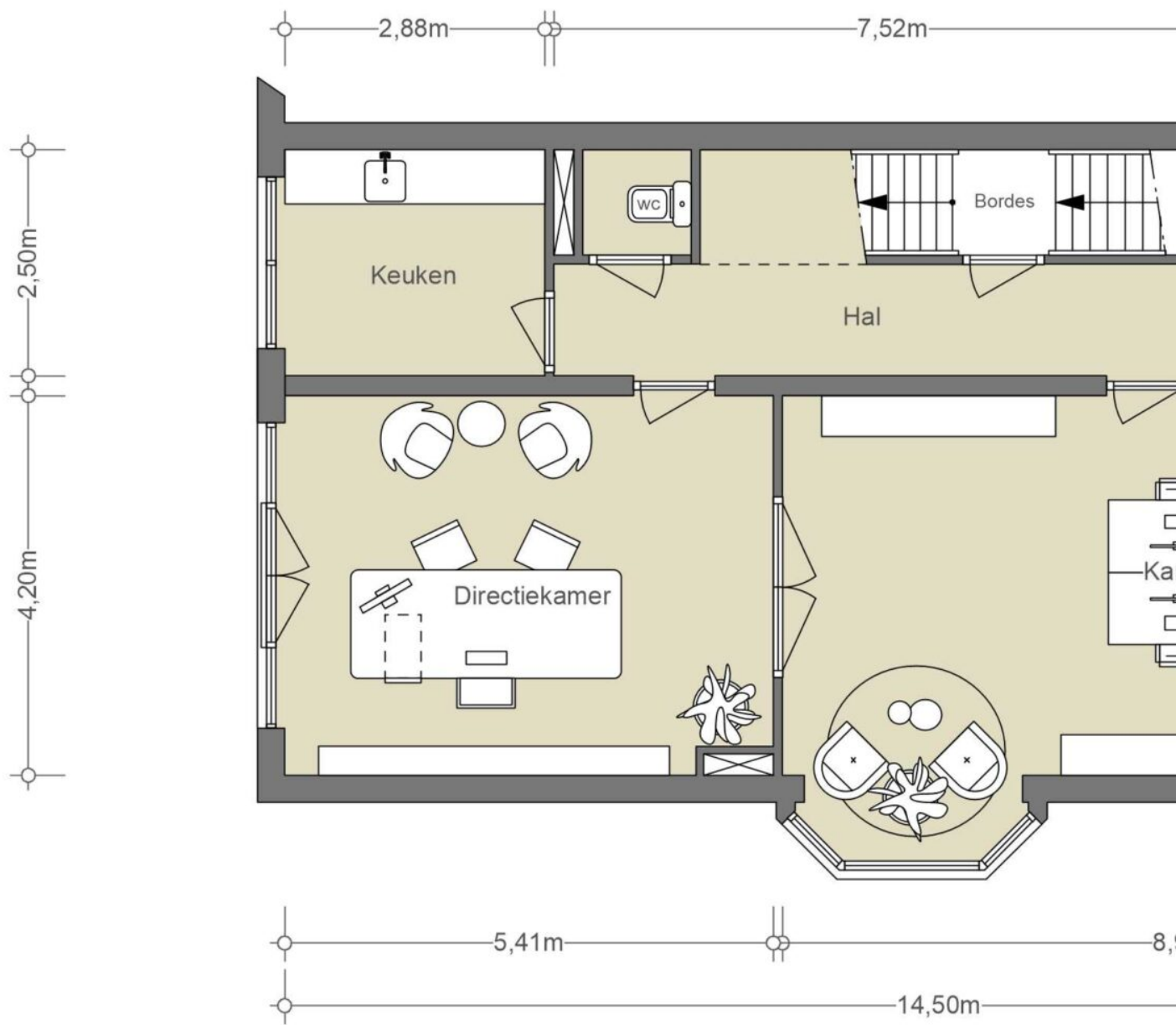
91,80 m²

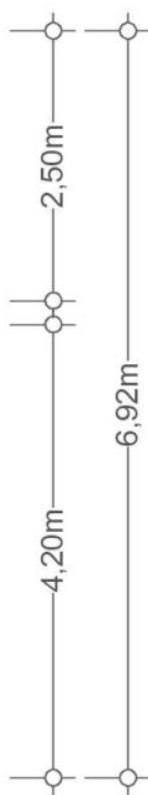
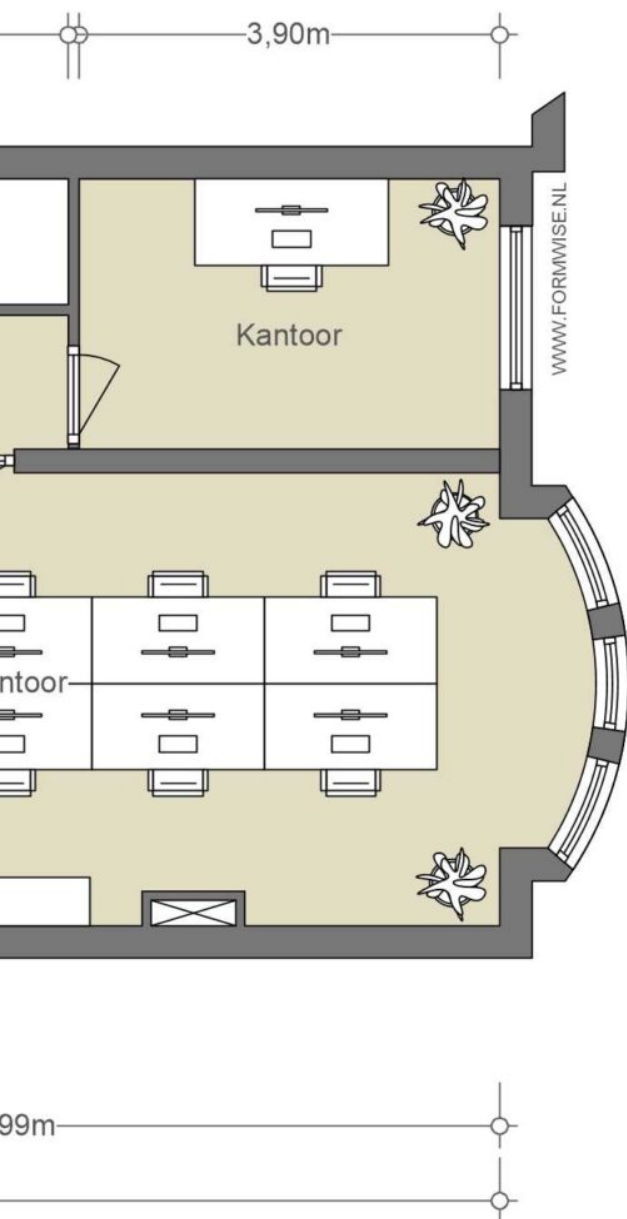
Bruto vloeroppervlakte

102,10 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

98,20 m²

Bruto vloeroppervlakte

106,80m²

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

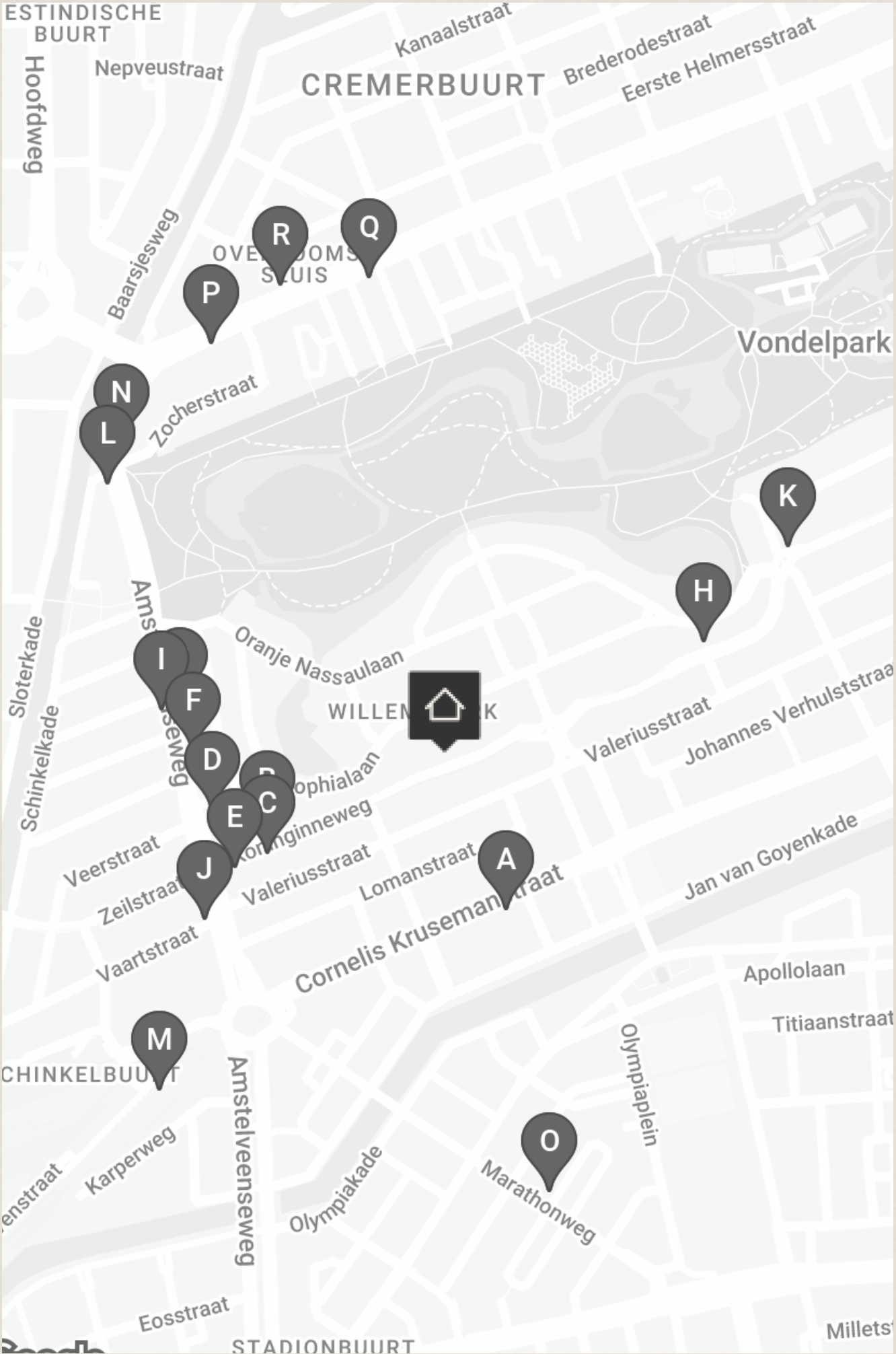
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **Ron Gastrobar**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring. Van details tot amuses, cocktails, broodjes op tafel, nieuwe gerechtjes, heerlijke wijnen en attente service.

E **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.

F **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.

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 **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

I **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.

J **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

K **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.

R **Otto Volante**
Overtoom 534H,
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.



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