

HET MAGAZIJN

OUDEZIJDSE VOORBURG WAL 153 A
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
NICK VERBERNE

3

Het Magazijn
OUDEZIJDS
VOORBURG WAL 153 A

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegronden
INDELING

31

Buurtgids
HOTSPOTS

39

Overige Bepalingen
KOOP

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



HET
MAGAZIJN





Het Magazijn

OUDEZIJDS VOORBURG WAL 153 A

Deze unieke kantoor-/atelierruimte middenin het dynamische centrum van Amsterdam wordt te koop aangeboden. De serene stilte en privacy die hier ervaren wordt staat in contrast met de bruisende omgeving. Het historische karakter geven dit achterhuis een bijzondere werkbeleving mee. Het voormalige stoffenmagazijn is circa 273 m² GO en verdeeld over de begane grond met patio en drie verdieping. Middels een poort en steeg is het smaakvolle en rijk gedetailleerd atelier toegankelijk. De ruimte biedt een perfecte combinatie van wonen, werken, atelier, galerie of film – en expositieruimte. Het betreft eigen grond.









Historie

Gebouw

Het achterhuis uit 1753 met woonbestemming heeft een historisch karakter met mooie oude vloerdelen en veel lichtinval. De ruimte is onderscheidend in maatvoering, sfeer en multifunctioneel gebruik.

Indeling

De historische entree geeft toegang tot het achterhuis. Er is een eigen entree met een mooie marmeren vloer, sfeervolle patio met grote boom en originele deuren. Op de begane grond is een zeer ruime en lichte werkruimte met een eetgedeelte. De knusse keuken heeft een vierkante opstelling en voorzien van veel werkruimte. Aan de achterzijde is een grote garderobe en interne bergruimte met tevens een deur naar een achterpoort met steeg.

Op de eerste verdieping is een grote open ruimte met vier brede ramen en boekenkasten tegen de lange wanden. Deze verdieping is ideaal voor een werkkamer, bibliotheek of muziekrimte en leent zich bovendien voor lezingen of een diner. Op de tweede verdieping is aan de voorzijde een ruime kamer met vier brede ramen en badkamer en suite. De derde verdieping met woonfunctie bestaat uit twee sfeervolle slaapkamers onder de nok van het huis. Tevens beschikken deze ruimte over kenmerkende houten vloeren en originele balken.

Buitenruimte

Er is een patio van circa 10m². Deze is toegankelijk via de hal op de begane grond.











Omgeving

BURGWALLEN-OUDE ZIJDE

Buurt en hotspots

Het Magazijn is gelegen in het centrum van Amsterdam nabij de Nieuwmarkt, de Dam en het Rokin. Deze bruisende omgeving voorziet in een uitgebreid aanbod van winkels, markten en horecagelegenheden.

Bereikbaarheid

Het Magazijn is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op loopafstand is metrostation Rokin gelegen waar de Noord/Zuidlijn elke zes minuten passeert. Hierdoor is er een directe verbinding met het Centraal Station. Vanaf het Rokin vertrekken ook de tramlijnen 4, 14 en 24 naar diverse stadsdelen. Met de auto is Het Magazijn goed bereikbaar vanaf de ringweg A-10 Noord via de IJtunnel. Ook is via de Weesperstraat (S-112) de ringweg A-10 Zuid goed bereikbaar.

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 273 m² GO atelier-/kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 88 m² GO
- eerste verdieping: circa 70 m² GO
- tweede verdieping: circa 69 m² GO
- derde verdieping: circa 46 m² GO

Tevens is er een patio van circa 10 m².

Opleveringsniveau

Het Magazijn wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- keuken op de begane grond
- twee toiletruimtes op de begane grond
- patio
- badkamer op de eerste verdieping
- inbouwspots
- inbouw boekenkast op de eerste verdieping
- diverse gordijnen
- vloerafwerking
- schilderij ophangstelsysteem
- voordeur met bel en veiligheidssloten
- boiler

Vraagprijs

€ 1.485.000,- kosten koper.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Postcodegebied I012' is de publiekrechtelijke bestemming van het object: "Gemengd -I". Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- wonen
- kantoren
- kantoren met baliefunctie
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca
- galeries
- detailhandel, in de eerste bouwlaag
- voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag

Kadastrale informatie**Achterhuis**

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: G
- Nummer: 7464
- Kadastrale grootte: één are drie centiare

Steeg

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: G
- Nummer: 6378
- Kadastrale grootte: één/zesde (1/6de) onverdeeld aandeel

Monumentenstatus

Niet van toepassing. Geen monument.

Energielabelklasse

Voor dit object geldt energielabelklasse F.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

- OZB (2021): € 303,38 per jaar
- Rioolrecht (2023): € 160,43 per jaar

Bouwjaar

1753 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding

In nader overleg.

Fundering

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

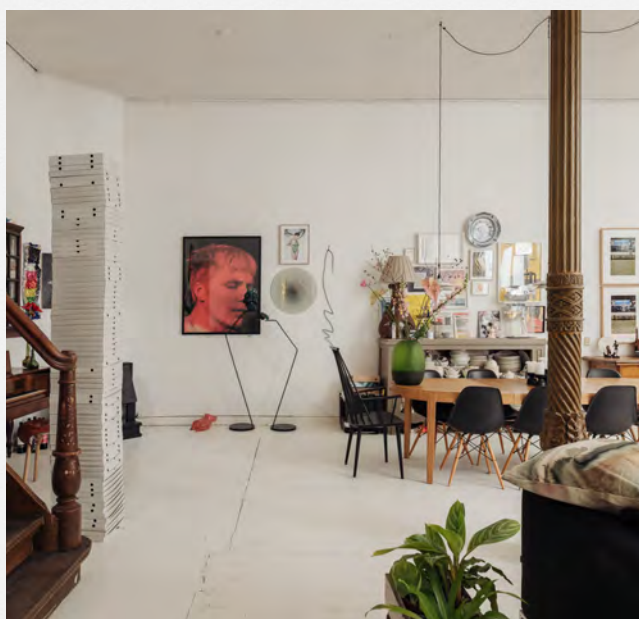
Asbest

Geen informatie bekend aan verkoper.

Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.



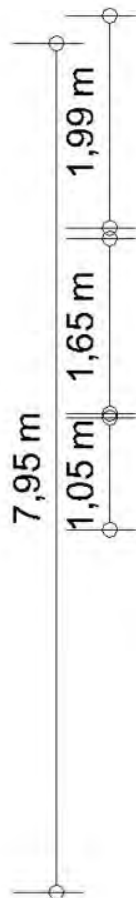
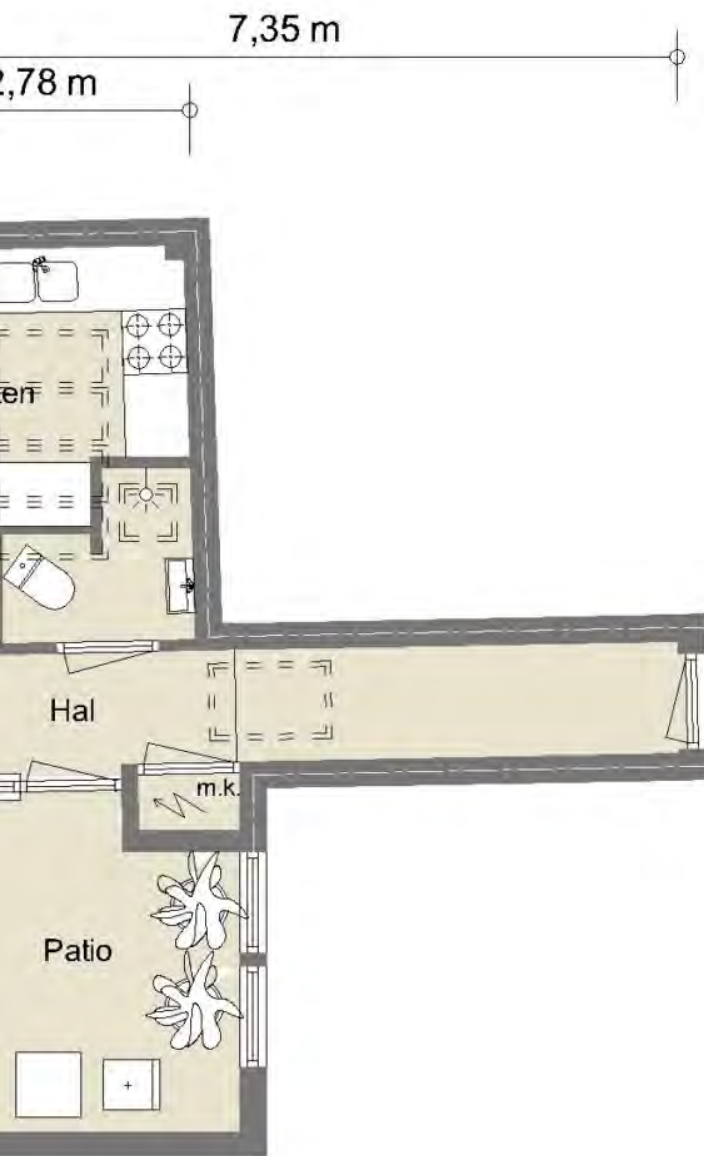






PLATTEGRONDEN

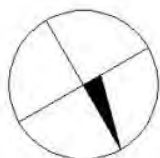


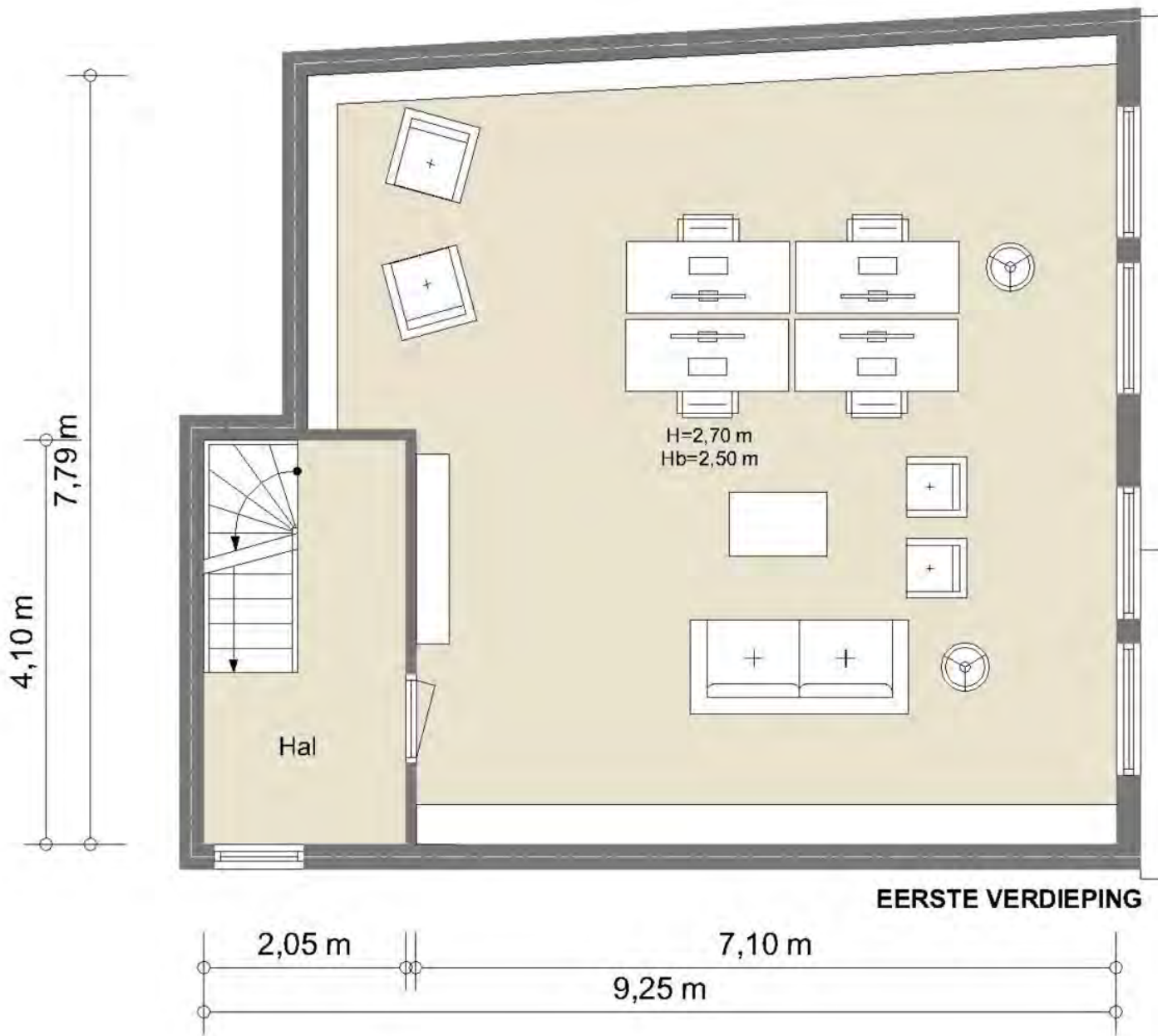


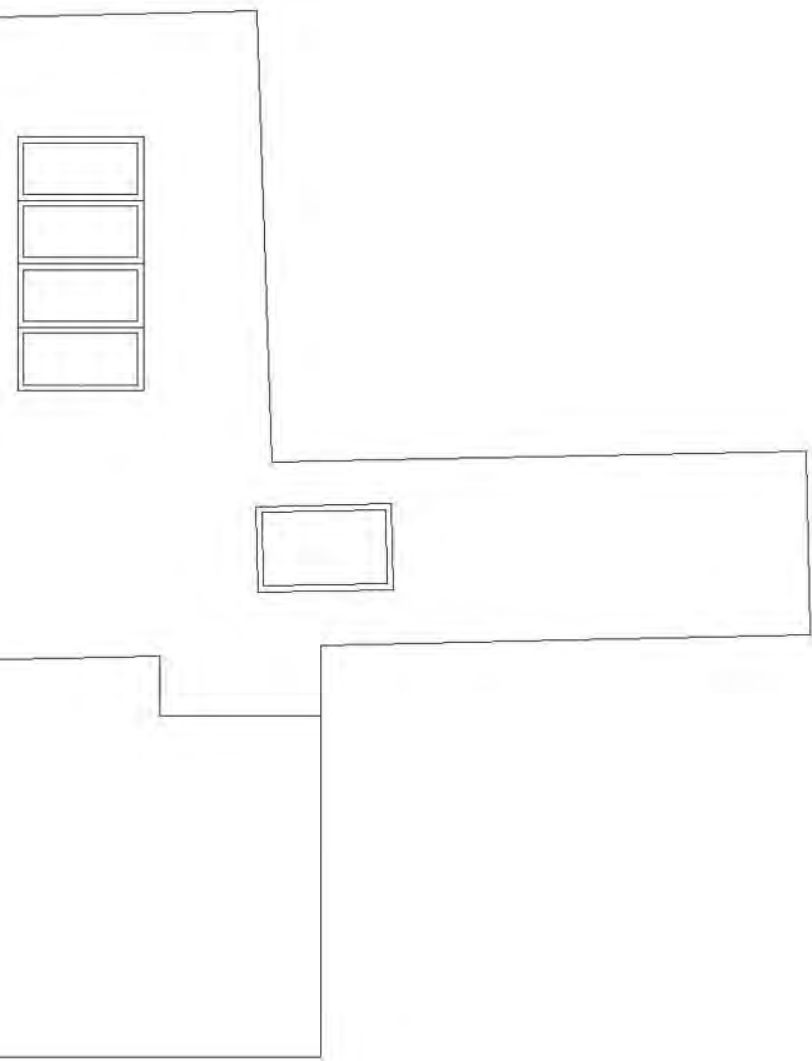
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	87,97 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	9,56 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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





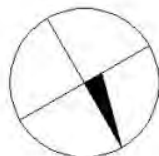


8,21 m

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
69,87 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

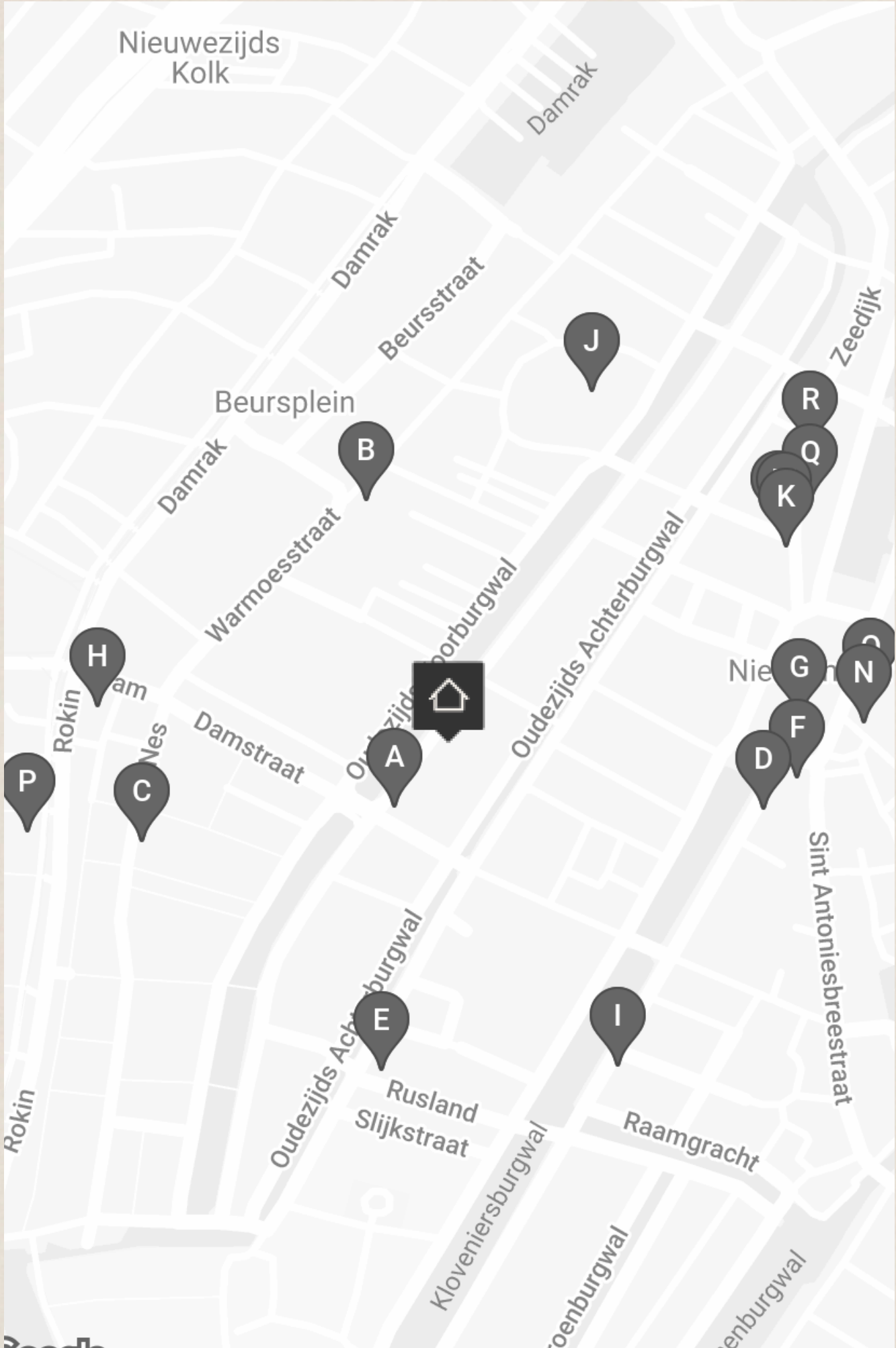








BUURTGIDS



A **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.

B **WI39**
Warmoesstraat 139,
1012 JB Amsterdam

WI39 is zowel een tentoonstellingsruimte als een productieplaats voor hedendaagse kunst. Al sinds 1979 is het gevestigd op de Warmoesstraat hartje Amsterdam en sindsdien heeft het kunstenaars de tijd en ruimte gegeven om zich te kunnen ontwikkelen.

C **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.

D **Vishandel Tel**
Kloveniersburgwal 13,
1011 JT Amsterdam

Vishandel Tel is ooit begonnen als een viswinkel met daarnaast een markthandel. De afgelopen 50 jaar zijn ze uitgebreid tot een van de grootste importeurs op het gebied van garnalen en buitenlandse vissoorten.

E **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.

F **Amazing Oriental**
Nieuwmarkt 27,
1011 JS Amsterdam

Amazing Oriental vind je op de Nieuwmarkt in hartje Amsterdam. Deze supermarkt is hier al gevestigd sinds 1986 en hier kan je terecht voor alles uit de Aziatische keuken.

G **Newmarket**
Nieuwmarkt,
1012 CW Amsterdam

Elke laatste vrijdag van de maand vind je op de Nieuwmarkt de New Market. Deze markt is voornamelijk gespecialiseerd op Deli & Lifestyle.

H **Restaurant Bougainville**
Dam 27,
1012 JS Amsterdam

Een diner voor twee of een zakelijke bespreking? Restaurant Bougainville kan je terecht voor een onvergetelijke fine dining ervaring. Met gerechten van wereldklasse hoeft er geen einde aan deze avond te komen.

I **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.

J **Oude Kerk**
Oudekerksplein 23,
1012 GX Amsterdam

De Oude Kerk is een historisch rijksmonument en een centrum voor hedendaagse kunst, gelegen in het oudste gebouw van Amsterdam, midden in het centrum.

K **Hoi Tin**
Zeedijk 122,
1012 BB Amsterdam

Bij Hoi Tin in Amsterdam kun je terecht voor authentieke Chinese gerechten. Het restaurant, gelegen aan de Nieuwmarkt, heeft een uitgebreide menukaart met onder andere dim sum, noedelsoepen en geroosterd vlees.

L **Kim's So Korean Food**
Molensteeg 13H,
1012 BG Amsterdam

Kim's So Korean Food Dit Koreaanse restaurant is pas sinds april geopend en nu al erg populair. Het serveert comfortvoedsel dat het beste gedeeld kan worden. Zo zijn de classics bimbap en Koreaanse gefrituurde kip een must zijn.

M **Café Dijk 120**
Zeedijk 120,
1012 BB Amsterdam

Café Dijk heeft zijn deuren geopend in 1971. Het is een gezellig Amsterdams café midden op de Zeedijk. Het cafe heeft veel stamgasten van ver buiten Amsterdam.

N **Café Fonteyn**
Nieuwmarkt 13- 15,
1011 JR Amsterdam

Fonteyn staat bekend als een gezellig, huiselijk en warm bruincafé met goed personeel. Gelegen op de Nieuwmarkt is Fonteyn al lang een begrip in de Nieuwmarktbuurt. Ze serveren veel verschillende soorten bier en een lekkere daghap.

O **Café Bern**
Nieuwmarkt 9,
1011 JR Amsterdam

Bij Café Bern hebben ze al een decennia lang dezelfde gerechten op de menukaart. En niet voor niks, want de Amsterdammers staan hier uren voor in de rij. De kaasfondue is een absolute klassieker.

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 **Nam Kee**
Zeedijk 111-113,
1012 AV Amsterdam

Nam Kee werd landelijk bekend door het boek 'Oesters van Nam Kee', van de schrijver Kees Beijnum. In Amsterdam is dit restaurant met authentieke Cantoneze keuken al langer een begrip.

R **Slagerij Vet**
Zeedijk 99,
1012 AT Amsterdam

Slagerij Vet is een begrip onder de Amsterdammers in de Nieuwmarktbuurt. Al 60 jaar zit deze ambachtelijke zaak gevestigd op de Zeedijk. De (vaste) klant is erg belangrijk, dat merk je meteen als je binnenkomt.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

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.acc.sumedia.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.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580

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/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. 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