



SARPHATI BOUTIQUE OFFICE

SARPHATISTRAAT 8 - 14
AMSTERDAM

Introductie OVER BROERSMA WERKEN	3
-------------------------------------	---

SARPHATI BOUTIQUE OFFICE SARPHATISTRAAT 8 - 14	5
---	---

Kenmerken OVERZICHT	23
------------------------	----

Plattegrond INDELING	31
-------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	35
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	41
----------------------------	----



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.



Tom Huber

Mobiel: +31(0)6 22 59 14 77

tom@broersma.nl



SARPHATI
BOUTIQUE
OFFICE



SARPHATI BOUTIQUE OFFICE

SARPHATISTRAAT 8 - 14

In de monumentale gebouwen aan de Sarphatistraat 8 – 14 is een kantoorruimte op de derde verdieping beschikbaar. De ruimte is circa 136 m² VVO en heeft een turn-key opleveringsniveau. Het betreft een onderhuursituatie waarbij er naast een eigen kantoorruimte ook een gedeelde spreekkamer en keuken is. Deze kantoorruimte heeft een schitterende ligging nabij de Amstel. Vanwege haar maatvoering en indeling is de ruimte uitermate geschikt voor zakelijke- en creatieve dienstverleners die op een representatieve locatie hun klanten wensen te ontvangen.







Historie

Gebouw

Sarphati boutique office bestaat uit twee gebouwen die met elkaar verbonden zijn. Het gebouw op nummer 8 – 10 is het voormalige Forestershuis; een sociëteitsgebouw. Dit gemeentelijk monument uit 1937 is ontworpen door de architect Simson Vieijra.

Het herenhuis op nummer 12 – 14 is een voormalige woning en dateert uit 1878. Het gemeentelijke monument naar ontwerp van de architect Sanders kent de bouwstijl eclecticisme. Het gebouw is recent volledig gerenoveerd naar de maatstaven voor dé moderne kantoorgebruiker.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van Sarphati boutique office bevindt zich een tuin met een modern tuinhuis. Het tuinhuis is verhuurd, maar de rest van de tuin is voor gemeenschappelijk gebruik beschikbaar. Hier is tevens voldoende plaats om fietsen te parkeren. De achtertuin is afgesloten door middel van een hekwerk.











Omgeving

DE WETERINGSCHANS

Buurt + hotspots

De kantoorruimte is gelegen nabij de Amstel met het Amstel Hotel en het Amstel Restaurant op steenworp afstand aan de overzijde van het water gelegen. De Utrechtsestraat met al haar voorzieningen, winkels en restaurants is op loopafstand gelegen. Aanraders in de omgeving zijn onder andere Bar Lempicka met haar zonovergoten terras aan de Amstel en Bakhuys Amsterdam voor authentiek brood. Op fietsafstand is de bruisende wijk De Pijp gelegen. In De Pijp is aan lekkere food hotspots geen gebrek; van een lekker ontbijt of een goede kop koffie tot culinaire hoogstandjes zoals Michelin Restaurant Sinne of de luxe brasserie Maris Piper. Ook op cultureel gebied is dit een historierijke omgeving met onder andere de Magere Burg, Hermitage Amsterdam en het Nationale Opera & Ballet.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend vanwege de op loopafstand gelegen tramhalte aan het Frederiksplein. Hier rijden de lijnen 1, 4, 7 en 19. Aan de overzijde van de Amstel is ook metrohalte Weesperplein gelegen. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden hiervandaan een directe verbinding met Station Amsterdam Centraal. Per auto is het kantoor ook goed bereikbaar. Dit vanwege de ligging nabij de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam. Deze is te bereiken middels de ringweg A-10 Zuid afslag S-II2 via de Wibautstraat of middels de ringweg A-10 Noord afslag S-II6 via de IJ-tunnel.

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 136 m ² VVO kantoorruimte en is gelegen op de derde verdieping.
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige turn-key staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • representatieve gemeenschappelijke entree • gestucte wanden en plafonds • vloerafwerking (tapijt) • led-inbouwarmaturen • mechanische ventilatie (koeling en verwarming) • twee toiletten • gedeelde keuken met inbouwapparatuur • gedeelde spreekkamer • huidige databekabeling • gemeenschappelijke tuin • lift Indien gewenst is het mogelijk om het huidige meubilair additioneel te huren gedurende de onderhuurperiode.
Huurprijs	€ 325,- per m ² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
Servicekosten	Pro memorie.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Het betreft een onderhuursituatie van maximaal twee jaar.
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.









PLATTEGROND





3^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 136 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 173 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

B **Oocker**
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

C **Moooi**
Utrechtsestraat 145-147,
1017 VM Amsterdam

Opgericht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

D **Café Slijterij Oosterling**
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

E **Zoldering**
Utrechtsestraat 141H,
1017 VM Amsterdam

Een 1* Michelin bistro gerund door gerenommeerde en getalenteerde sommeliers en chefs. Er bestaan twee wijnkaarten. Een kaart met 'betaalbare' wijnen onder de 50 euro en een uitgebreide kaart met een grote selectie Champagne en een focus op de Bourgogne.

F **Fiaschetteria Pistoai**
Utrechtsedwardsstraat 85A,
1017 WD Amsterdam

Fiaschetteria Pistoai Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

G **L'Angoletto**
Hemonystraat 18,
1074 BP Amsterdam

Bij L'Angoletto lijkt het alsof de tijd heeft stil gestaan.

H **Archive store**
Frederiksplein 16-18,
1017 XM Amsterdam

Op het Frederiksplein, op het randje van de Pijp, vind je sinds 2015 de Archive store - te herkennen aan de prachtig versierde thema etalages.

I **Saravana Bhavan**
Stadhouderskade 123-124,
1074 AV Amsterdam

Wie echt goed Indiaas wilt eten, en de sfeer van een echt Indiaas restaurant wilt proeven, moet naar Saravana Bhavan gaan, op het hoekje van de drukke Stadhouderskade en de van Wou straat zit hier dit grote restaurant.

J **Ku Kitchen & Bar**
Utrechtsestraat 114,
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

K **Bakhuys**
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

L **Tjin's**
Van Woustraat 17,
1074 AA Amsterdam

Rond deze kleine broodjeszaak verzamelen zich vaak groepen mensen voor de deur voor een snelle snack. Tjin maakt al meer dan 40 jaar surinaamse broodjes en hapjes op basis van familie recept.

M **Pâtisserie Kuyt**
Utrechtsestraat 109-III,
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Pâtisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

N **La Biss Kosher Streetfood**
Albert Cuypstraat 278,
1073 BR Amsterdam

La Biss is geen gewone sandwichbar; los van het feit dat de sandwiches uiteraard kosher zijn worden ze met zorg en precisie gemaakt met de beste en meest verse ingrediënten.

O **Café Biljart van Wou**
Van Woustraat 25,
1074 AB Amsterdam

Café Biljart van Wou is een typisch buurtcafé waar het stil wordt als de buurtbewoners op vakantie zijn.

P **C&C Asianmarkt**
Albert Cuypstraat 267,
1073 BH Amsterdam

Aan het einde/of het begin van de Albert Cuyp ligt de C&C Asian Supermarket. De winkel is een begrip voor eenieder die tijdens het koken opeens bijzondere ingrediënten nodig heeft.

Q **Slagerij de Leeuw**
Utrechtsestraat 92,
1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

R **Broodje Popov**
Van Woustraat 20,
1073 LL Amsterdam

Broodje Popov is al 50 jaar een broodjeszaak zoals deze bedoeld is. Gewoon een dik belegd broodje zoals je hem wil. Ze staan bekend om hun philly cheese steak en smashed hamburger met kaas, augurken, burgersaus en heerlijke gefrituurde uitjes.



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