



# LA FLEUR

BLOEMGRACHT 17 H  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
ERIK REIJN

3

La Fleur  
BLOEMGRACHT 17 H

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegronden  
INDELING

29

Buurtgids  
HOTSPOTS

37

Overige bepalingen  
HUUR

43



# 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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

[erik@broersma.nl](mailto:erik@broersma.nl)



---

# LA FLEUR

---



# La Fleur

BLOEMGRACHT 17 H

Deze hoogwaardig verbouwde kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd en is gelegen aan één van de mooiste grachten van het centrum van Amsterdam; de Bloemgracht. "La Fleur", gelegen op nummer 17 H, is een zelfstandige kantoorruimte van circa 137 m<sup>2</sup> VVO. De huidige inrichting biedt ruimte voor 10-12 werkplekken maar dit is eenvoudig uit te breiden tot maar liefst 24 werkplekken.

De kantoorruimte wordt volledig gestoffeerd en voorzien van design-meubilair, inbouwkasten, een luxe keuken, databekabeling en wifi spots opgeleverd waardoor de ruimte direct te betrekken is. De vloerverwarming in combinatie met een luchtbehandelingsinstallatie voorzien van airco zorgt voor een goed werkklimaat. De grote daklichten over de gehele lengte van de achterbouw voorzien in de toetreding van veel daglicht en een fraai uitzicht op de Westertoren.







# Historie

## GEBOUW

”*La Fleur*” is gebouwd in de derde kwart van de 19<sup>e</sup> eeuw. Het rijksmonument heeft een rechte lijstgevel. Een lijstgevel is een gevel waarvan de geveltop een vrij hoge, meestal versierde band omvat. Meestal is de lijstgevel geprofileerd of gedecoreerd.











# Omgeving

JORDAAN

## Buurt + hotspots

De kantoorruimte ligt aan één van de mooiste grachten van Amsterdam in het hart van de Jordaan. In de nabijheid bevinden zich de Noordermarkt, de Negen Straatjes en de Westermarkt. In de omgeving bevinden zich diverse moderne winkelstraten met exclusieve en trendy speciaalzaken, cafés, sportscholen en restaurants. De historische panden geven de locatie een knusse en gezellige sfeer met een authentieke charme. Naast een woon- en winkelgebied kenmerkt zich de locatie ook als werkgebied waar diverse representatieve kantoren gevestigd zijn.

## Bereikbaarheid

”*La Fleur*” is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer.

Op loopafstand bevindt zich aan de Rozengracht de halte voor de tramlijnen I3 en I7 richting Amsterdam West en Centraal Station. Aan de Marnixstraat stoppen tramlijnen 5, 7 en I9 richting Westerpark, Amsterdam Oost en Amstelveen. Tevens vertrekken er diverse bussen vanaf busstation Elandsgracht, onder andere richting Haarlem en Schiphol. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. De Ringweg A10 is binnen tien minuten te bereiken via afslag SI05.

## 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       | <p>De totale oppervlakte bedraagt circa 137 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en is gelegen op de begane grond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Opleveringsniveau | <p>De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat met hoogwaardig opleveringsniveau, met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ruime entree met ontvangstruimte</li><li>• inbouwkasten en garderobekasten</li><li>• alarminstallatie</li><li>• intercominstallatie met elektrische deuropener</li><li>• gietvloer</li><li>• vloerverwarming</li><li>• gestuukte plafonds</li><li>• luxe wandbekleding</li><li>• airconditioning</li><li>• luchtbehandelingsinstallatie</li><li>• patchkast met databekabeling en wifi spots</li><li>• design LED verlichting</li><li>• elektrisch te openen daklichten</li><li>• luxe keuken met inbouwapparatuur</li><li>• design meubilair</li><li>• luxe toiletgroep</li></ul> |
| Huurprijs         | <p>€ 450,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Servicekosten     | <p>€ 15,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschotbedrag met nacalculatie, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• waterverbruik inclusief vastrecht</li><li>• onderhoud en periodieke controle van centrale verwarmingsinstallatie, luchtbehandelingsinstallatie, airco-installatie</li><li>• glasbewassing elke twee maanden en daklichten twee keer per jaar</li></ul> <p>Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/elektra en eventuele overige voorzieningen.</p>                                                                                                                            |

|                       |                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestemming            | Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.                                                          |
| Monumentale status    | Rijksmonument.                                                                                                                     |
| Energielabelklasse    | Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.                                                                 |
| 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.

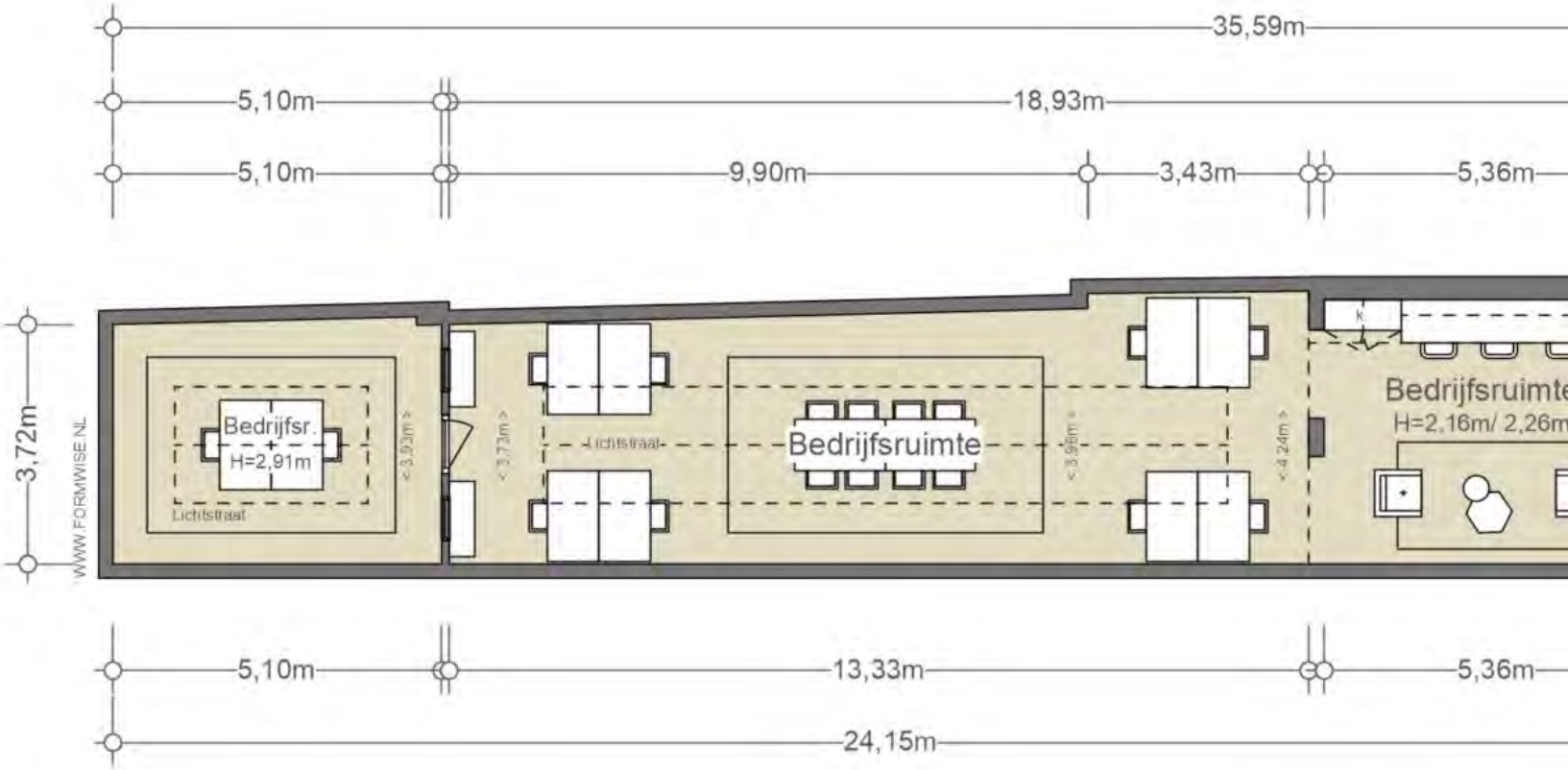


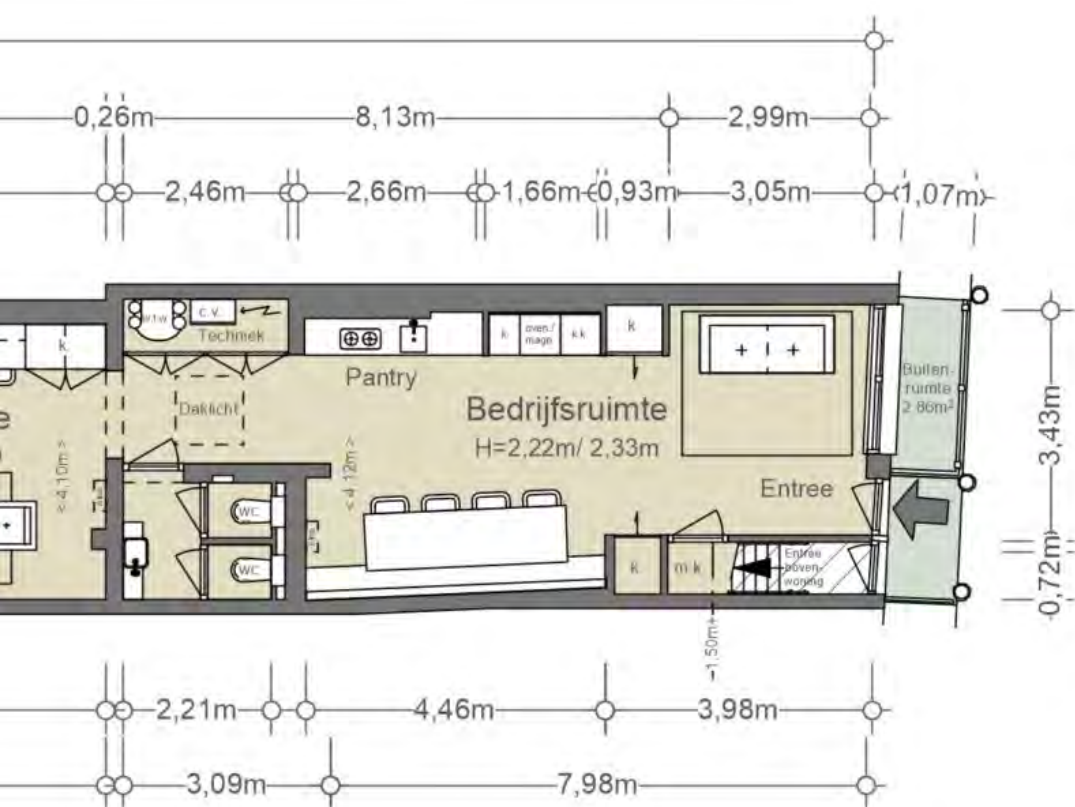


---

# PLATTEGRONDEN

---



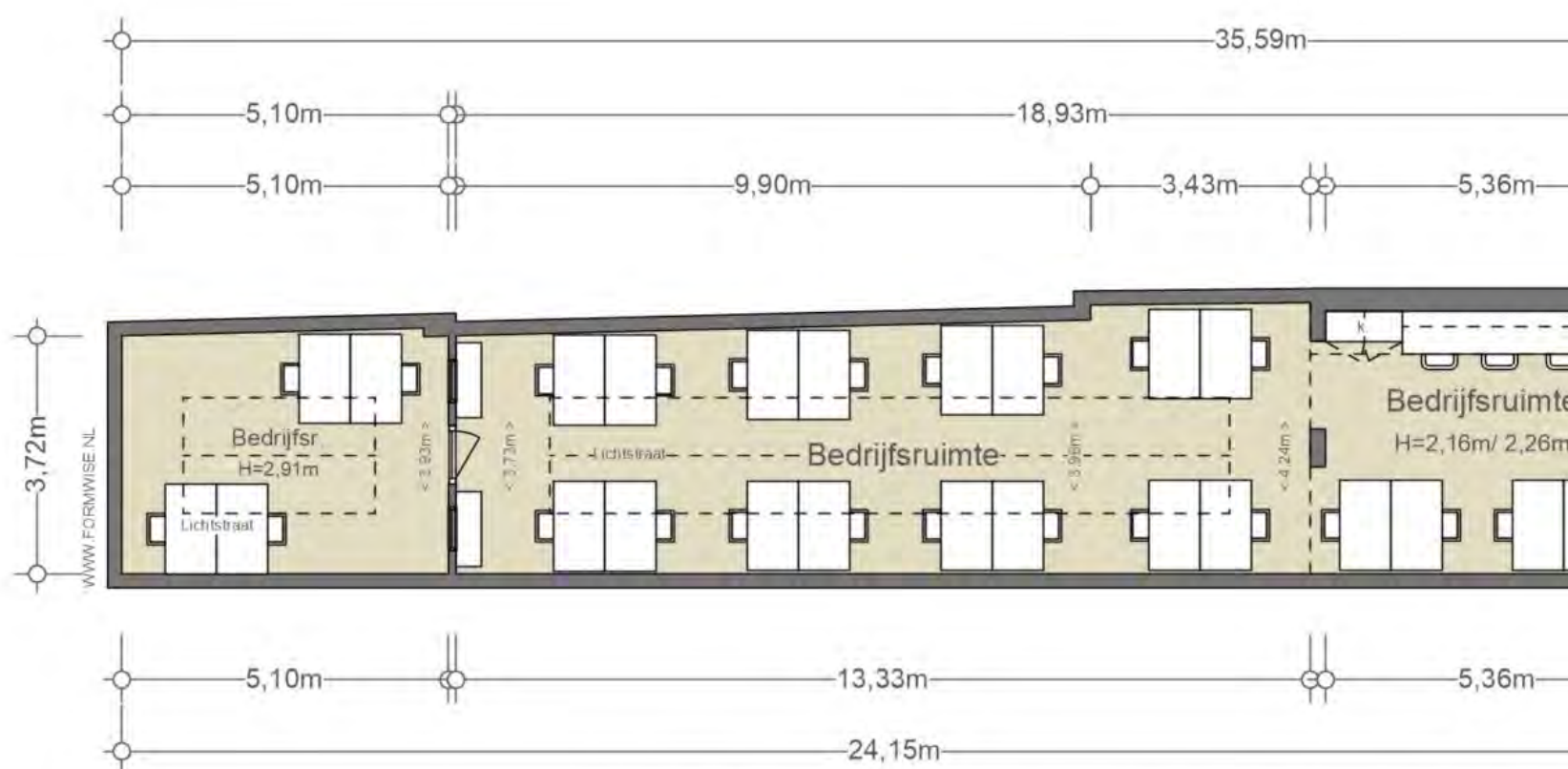


## BEGANE GROND NEN2580

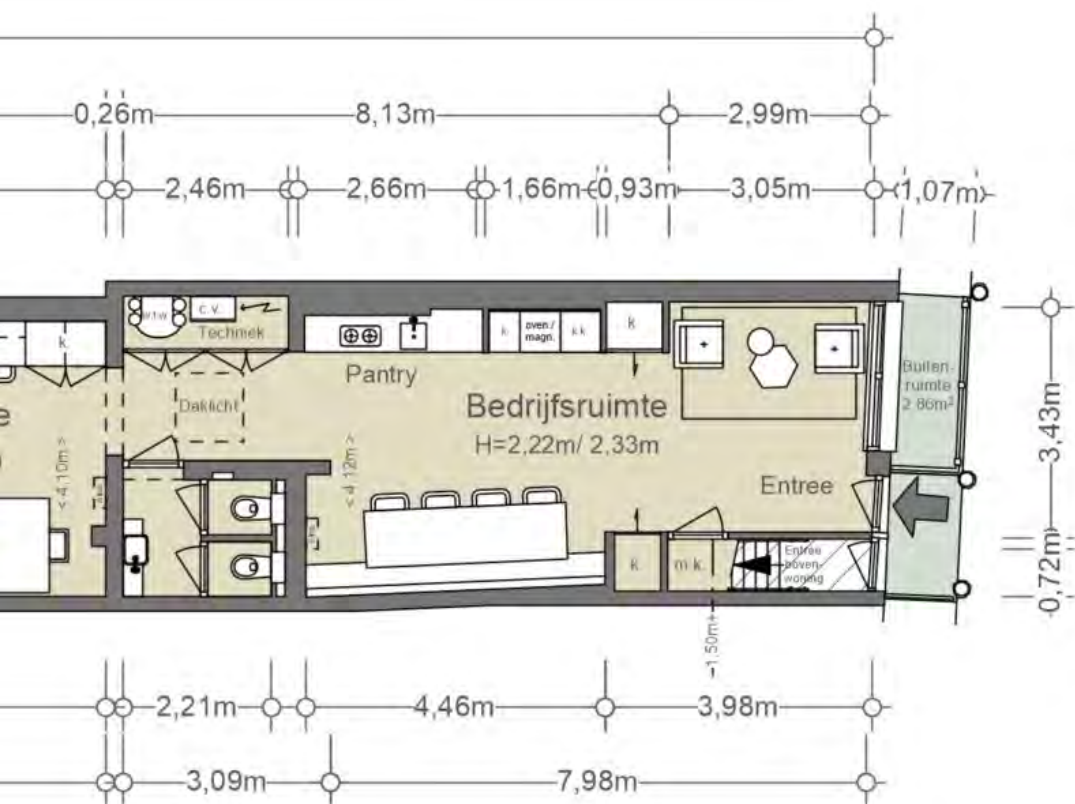
(excl. dragende wanden)

|                              |
|------------------------------|
| Verhuurbare vloeroppervlakte |
| 136,78 m <sup>2</sup>        |
| Bruto vloeroppervlakte       |
| 163,08 m <sup>2</sup>        |

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



- ALTERNATIEVE INDELING | 24 WE



## BEGANE GROND NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

136,78 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte

163,08 m<sup>2</sup>

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

R K P L E K K E N -



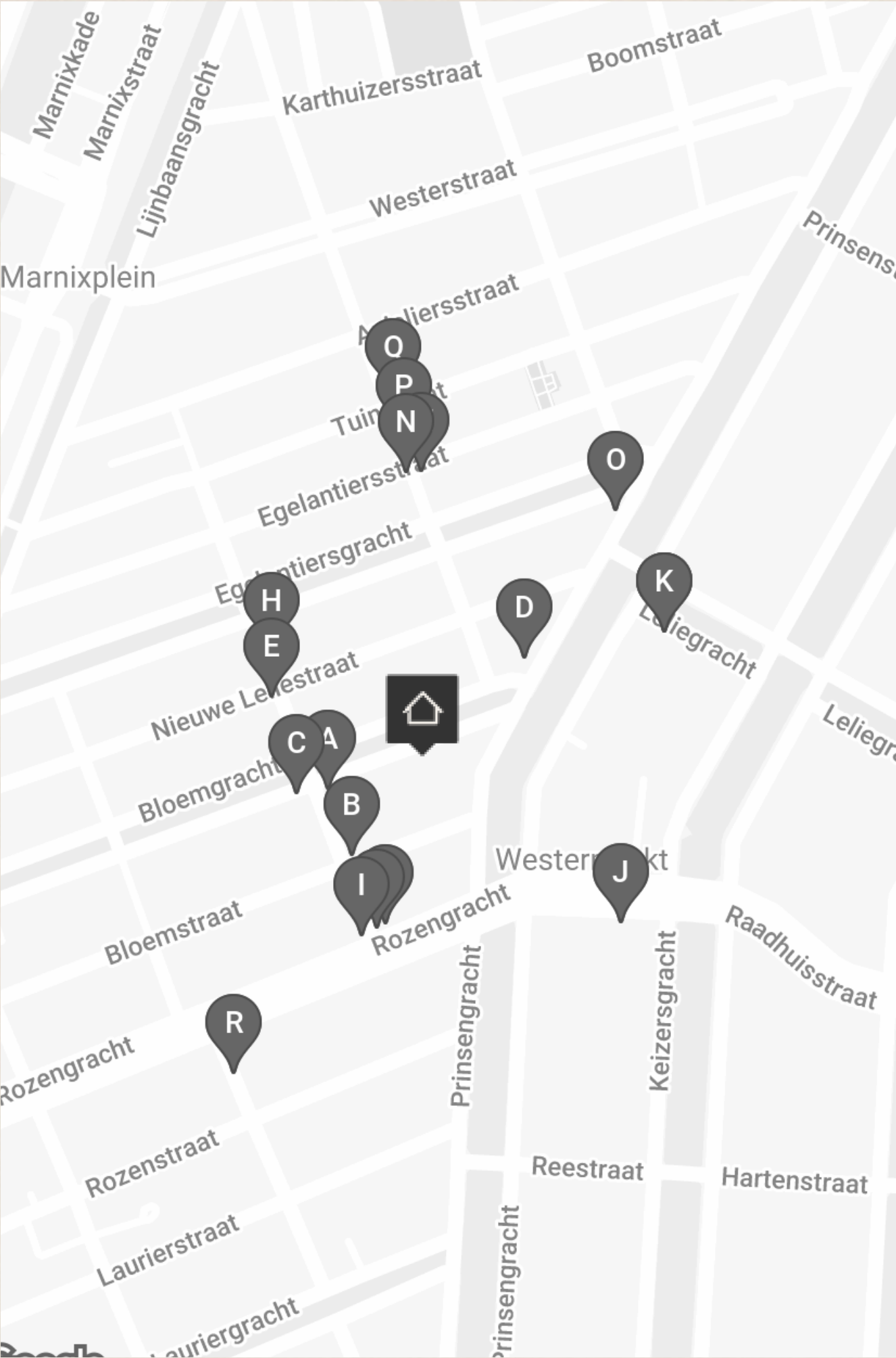




---

# BUURTGIDS

---



**A** **Kafenion**  
Bloemgracht 49,  
1016 KD Amsterdam

Zodra je deze specialiteiten koffiebar binnenloopt, waan je je meteen in Athene. De sfeer is zowel levendig als intiem in een gezellige woonkamer. Ze hebben een uitgebreid koffieassortiment inclusief kaimaki, de authentieke manier van koffie serveren in Griekenland.

**B** **Café Chris**  
Bloemstraat 42,  
1016 NB Amsterdam

Café Chris opende zijn deuren in 1624 als een bierhuis en is daardoor het oudste café in de Jordaan. Het Café is vernoemd naar de vorige eigenaar: Chris Meijer.

**C** **Tegenboschvanvreden**  
Bloemgracht 57,  
1016 KE Amsterdam

Tegenboschvanvreden is een galerie voor hedendaagse kunst en zijn vertegenwoordigen een groep van achttien internationale kunstenaars. De galerie omschrijft zichzelf als 'een galerie zonder vaste formule: een uitgesproken dynamisch platform dat voortdurend vraagt om het herzien van conceptuele uitgangspunten'.

**D** **Noé Boulangerie & Patisserie**  
Bloemgracht 2,  
1015 TH 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.

**E** **De Nieuwe Lelie**  
Nieuwe Leliestraat 83,  
1015 SL Amsterdam

Bij Café De Nieuwe Lelie staat ouderwetse gezelligheid voorop. Het café fungeert als buurthuis en ontmoetingsplek voor jong en oud.

**F** **Kessens**  
Rozengracht 24,  
1016 NC Amsterdam

Kessens is eind 2014 geopend door Anna en Casper Holtkamp. Zij hebben elkaar leren kennen in het buitenland en besloten samen een lunchroom te beginnen in Amsterdam. Kessens serveert een diversiteit aan wereldse gerechten en natuurlijk onze Amsterdamse trots: Holtkamp.

**G** **Broodje Mokum**  
 Roengracht 26,  
 1016 NC Amsterdam

Al ruim 40 jaar is Broodje Mokum een begrip in het hartje van Amsterdam. Ze staan bekend als het buurthuis van de Jordaan, waar ze serveren aan trouwe klanten die nooit afwijken van hun bestelling.

**H** **Davie's Amsterdam**  
 Tweede Leliedwarsstraat 13,  
 1015 TB Amsterdam

De broodjes bij Davies worden gevuld met huisgemaakte items zoals pastrami, gerijpte hammen of bijvoorbeeld gerookte zalm. Elk broodje heeft een ander brood dat speciaal voor Davie's wordt gemaakt door de Amsterdamse bakkerij 'Kaandorp'.

**I** **De Gouden Florijn**  
 Roengracht 28,  
 1016 NC Amsterdam

Café De Gouden Florijn is niet te groot en bestaat uit een mix van mensen uit de buurt en toeristen. Nico, de eigenaar is een vaste kracht achter de bar en maakt zelf de prachtige glas-in-loodramen.

**J** **Wil Graanstra Friteshuis**  
 Westermarkt 11,  
 1016 DH Amsterdam

Je fiets er misschien wel regelmatig langs, want de frietkraam van Wil Graanstra staat al sinds 1956 op het plein naast de Westerkerk. Het familiebedrijf serveert het ouderwetse frietje mayonaise, oorlog, curry saus en piccalilly.

**K** **Andriess Eyck Galerie**  
 Leliegracht 47,  
 1016 GT Amsterdam

De eigenaren, Zsa-Zsa Eyck en Paul Andriess, van de Andriess Eyck Galerie hebben ruim 30 jaar ervaring op het gebied van internationale, hedendaagse kunst. De galerie vertegenwoordigt opkomende en mid-career kunstenaars.

**L** **Galerie Andriess Eyck**  
 Leliegracht 47,  
 1016 GT Amsterdam

Sinds 1984 is Galerie Andriess Eyck een begrip in Amsterdam. Hier vind je (inter)nationaal hedendaags werk van kunstenaars als Marlene Dumas, René Daniëls en Thomas Struth.

**M** **NU Koffie & Delicatessen**  
Tweede Egelantiersdwarsstraat 13H,  
1015 SB Amsterdam

In hartje Jordaan is de nieuwe delicatessenwinkel NU te vinden. Het interieur is strak en een mix tussen New York en de Amsterdamse stijl. Ze serveren koffie gemaakt met vers gebrande bonen van de EspressoFabriek.

**N** **Le Petit Deli**  
Tweede Egelantiersdwarsstraat 16,  
1015 SC Amsterdam

Bij Le Petit Deli kan je terecht voor verschillende lekkernijen. Zo hebben ze een patisserie met een wisselend assortiment van klassieke franse gebakjes als eclairs, choux, macarons. Daarnaast serveren ze ook luxe broodjes en salades.

**O** **De Twee Zwaantjes**  
Prinsengracht 114,  
1015 EA Amsterdam

Café De twee Zwaantjes is een gezellige bruine kroeg gelegen in hartje Amsterdam. Elke week komt een vaste groep van zes muzikanten in wisselde samenstelling spelen, maar ook de gasten kunnen hun favoriete liedjes zingen.

**P** **Rosario Cocina Mexicana**  
Tweede Egelantiersdwarsstraat 9 H,  
1015 SB Amsterdam

Bij Rosario werken ze met een kleine wisselende kaart. Ze koken gerechten uit de moderne Mexicaanse keuken, zoals ze die zelf ook het liefste koken en eten. De taco's zijn een echte aanrader.

**Q** **La Perla**  
Tweede Tuindwarsstraat 53,  
1015 RZ Amsterdam

Waar La Perla al aan twee kanten van de straat zit, kocht de eigenaar van de pizzeria-plus ook het naastgelegen pand van het 'hoofdrestaurant' waar maar liefst 33 jaar lang Burger's Patio huisde.

**R** **Radar**  
Eerste Rozendwarsstraat,  
1016 PC Amsterdam

Radar Architecture and Art is een project van Marco di Piaggi. Di Piaggi richtte deze galerie op in 2008 met een kleine groep vrienden als een plek waar excentrieke kunstenaars en architecten hun werk kunnen delen.



---

# 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](http://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**