

# DE DELI

HERENGRACHT 286  
AMSTERDAM

Over Broersma Werken  
MERIJN HARTOG

3

De Deli  
HERENGRACHT 286

5

Kenmerken  
OVERZICHT

23

Plattegronden  
INDELING

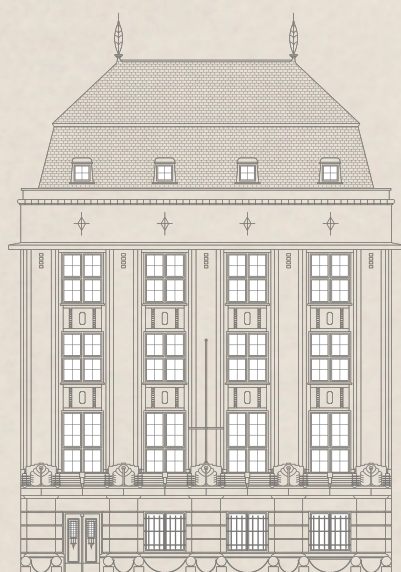
31

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.



Merijn Hartog  
Mobiel: +31(0)6 41 808 794  
[merijn@broersma.nl](mailto:merijn@broersma.nl)



---

DE DELI

---



# De Deli

HERENGRACHT 286

Herengracht 286 is een monumentaal pand van uitzonderlijke schoonheid, gelegen aan één van de meest prestigieuze grachten van Amsterdam. Het gebouw combineert indrukwekkende architectuur en historische betekenis met moderne voorzieningen, wat het een unieke locatie maakt. Momenteel is de gehele eerste verdieping van circa 494 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur. Informeer naar de mogelijkheden voor deelverhuur vanaf circa 225 m<sup>2</sup>.

Recentelijk heeft het pand een hoogwaardige renovatie ondergaan, waarbij moderne kantoorstandaarden zijn geïntegreerd zonder afbreuk te doen aan de oorspronkelijke ornamenten en details. De kantoorruimte is onder andere voorzien van Versailles massief houten vloerdelen, opvallende verlichtingsarmaturen en airconditioning. Het hart van de kantoorruimte wordt verlicht door een groot daklicht, wat zorgt voor een open en lichte sfeer in de hele ruimte. De grote hoge ramen aan zowel de voor- als achterzijde laten veel natuurlijk licht binnen en creëren een inspirerende omgeving.

De prachtig aangelegde stadstuin met een tuinhuis is toegankelijk voor alle huurders, waardoor een rustige en groene omgeving ontstaat. Bovendien is er een goed uitgeruste fitnessruimte inclusief douchefaciliteiten aanwezig.

Herengracht 286 is niet zomaar een kantoorgebouw. Het is een plek waar geschiedenis en moderniteit samenkomen. De beschikbare verdieping kan aan alle behoeften voldoen voor zowel succesvolle startups, scale ups of gevestigde bedrijven die een creatieve werkruimte nodig hebben.









# Historie

## GEBOUW

Het pand, ontworpen door Adolf Daniël Nicolaas van Gendt, is een classicistisch gebouw uit het bouwjaar 1921 met Amsterdamse School details, zoals het decoratieve metselwerk en de balustrades. Opdrachtgever De Deli-Batavia Maatschappij, in 1875 opgericht, was een koloniale handelsmaatschappij die haar Nederlandse kantoor vestigde op de Herengracht 286.

Het gebouw is op een moderne wijze gebouwd met een betonnen skelet. Aan de voorzijde wordt het pand gedekt door een zogenoemd Duits gebroken dak, een bijzondere vorm van de mansardekap. De gevel vertoont een classicistische opzet met een detaillering van het metselwerk in de trant van de Amsterdamse School. Deze laatste bouwstijl, rijk aan exotische elementen, voegt zich hier, binnen een classicistisch kader, naar de verlangens van de koloniale opdrachtgever. De pilasters hebben kapitelen in siermetselwerk.

Het trappenhuis is bekleed met genuanceerd grijsblauw geglazuurde keramiek. Voor de lambriseringen, balustrades en kolombekledingen is gebruik gemaakt van één decoratief element: namelijk een ovaal met een ingewerkt golfmotief. Trap en hal zijn voorzien van geglazuurde tegels en glas-in-loodramen. Drie jaar geleden is het pand volledig gerenoveerd met behoud van de vele monumentale karakteristieke details en een hoogwaardig afwerkingsniveau.















# Buitenruimte

Achter het monumentale pand van Herengracht 286 bevindt zich een prachtige zeer ruime tuin, compleet met een sfeervol tuinhuis en een elegante waterfontein. Deze tuin, op het westen, biedt een oase van rust en schoonheid te midden van de drukte van de stad. Het tuinhuis is een charmante toevoeging aan de buitenruimte. Met zijn traditionele architectuur en rustieke sfeer biedt het tuinhuis een warme en uitnodigende omgeving.



# Omgeving

GRACHTENGORDEL-WEST

## **Buurt + hotspots**

Herengracht 286 is gunstig gelegen in de buurt van de beroemde “Negen Straatjes” in Amsterdam. Deze buurt staat bekend om zijn charmante grachten, geplaveide straatjes en diverse selectie aan restaurants en winkels. Het gebied rondom Herengracht 286 is ook gunstig gelegen ten opzichte van andere populaire bezienswaardigheden en attracties in Amsterdam. Binnen korte loopafstand zijn bijvoorbeeld het Anne Frank Huis, de Westerkerk en het Koninklijk Paleis op de Dam te bereiken.

## **Bereikbaarheid**

Herengracht 286 is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Verschillende tram- en buslijnen stoppen in de nabije omgeving. De dichtstbijzijnde tramhalte is tramhalte Westermarkt (lijnen 13, 14 en 17), op slechts enkele minuten loopafstand. Daarnaast zijn er ook buslijnen die in de buurt stoppen, zoals buslijn 170 en 172. Deze bieden gemakkelijke verbindingen met andere delen van Amsterdam.

## **Parkeergelegenheid**

Parkeren is betaald mogelijk in diverse nabijgelegen parkeergarages, zoals de Q-Park Europarking aan de Marnixstraat, Q-Park Byzantium aan de Tesselschadestraat of APCOA PARKING Prins & Keizer aan de Prinsengracht. Deze parkeergarages liggen alle drie op loopafstand vanaf de kantoorruimte.



DELI

HEENGACT 286

2





---

# KENMERKEN

---

**Oppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt circa 494 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en bevindt zich op de gehele eerste verdieping. Dit is inclusief opslagruimte op de begane grond. Tevens is er aan de achterzijde van het gebouw een ruime gezamenlijke tuin en in het souterrain een gezamenlijke gym met douches en omkleedruimte.

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf circa 225 m<sup>2</sup>.

**Opleveringsniveau**

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

- representatieve gezamenlijke entree
- cv-installatie met radiatoren
- databekabeling
- massief houten Versailles vloerdelen
- verlichtingsarmaturen
- airconditioning
- luxe keuken met inbouwapparatuur
- twee toiletten
- diverse gezamenlijke toiletgroepen
- gezamenlijke tuin
- gezamenlijke gym
- gezamenlijke douches en omkleedruimte
- uniek tuinhuis voor gezamenlijk gebruik

**Huurprijs**

€ 375,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

**Voorschot servicekosten**

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- elektriciteitsverbruik gemeenschappelijke en eigen ruimten
- gasverbruik
- waterverbruik
- onderhoud technische installaties
- onderhoud liftinstallaties
- schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud tuin



Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Het betreft een onderhuurcontract tot en met 31 januari 2026. Een eventuele verlenging is in overleg met de eigenaar bespreekbaar. Een rechtsreeks contract met de eigenaar voor een langere periode is eveneens bespreekbaar tegen andere voorwaarden en condities. Deze zijn op te vragen bij Broersma Werken.
Huringangsdatum	Per direct.

**Huurprijsindexering**

Jaarlijks, voor het eerst (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.

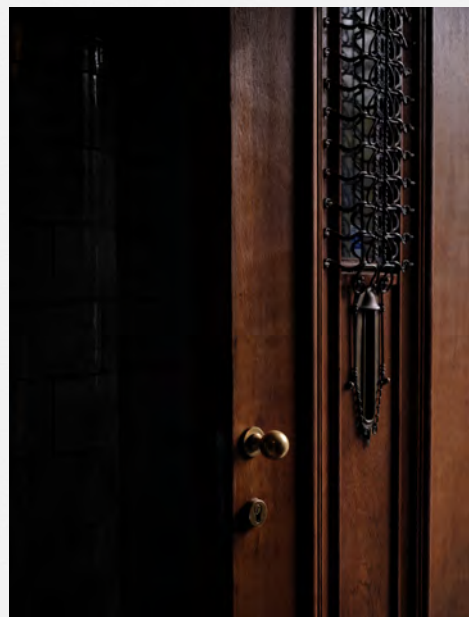
**Huurvoorwaarden**

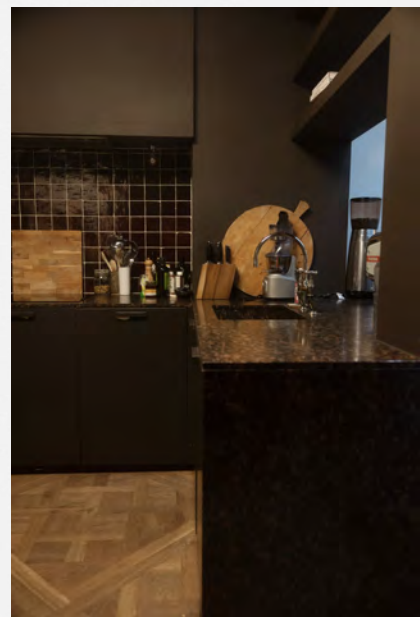
Op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

**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.





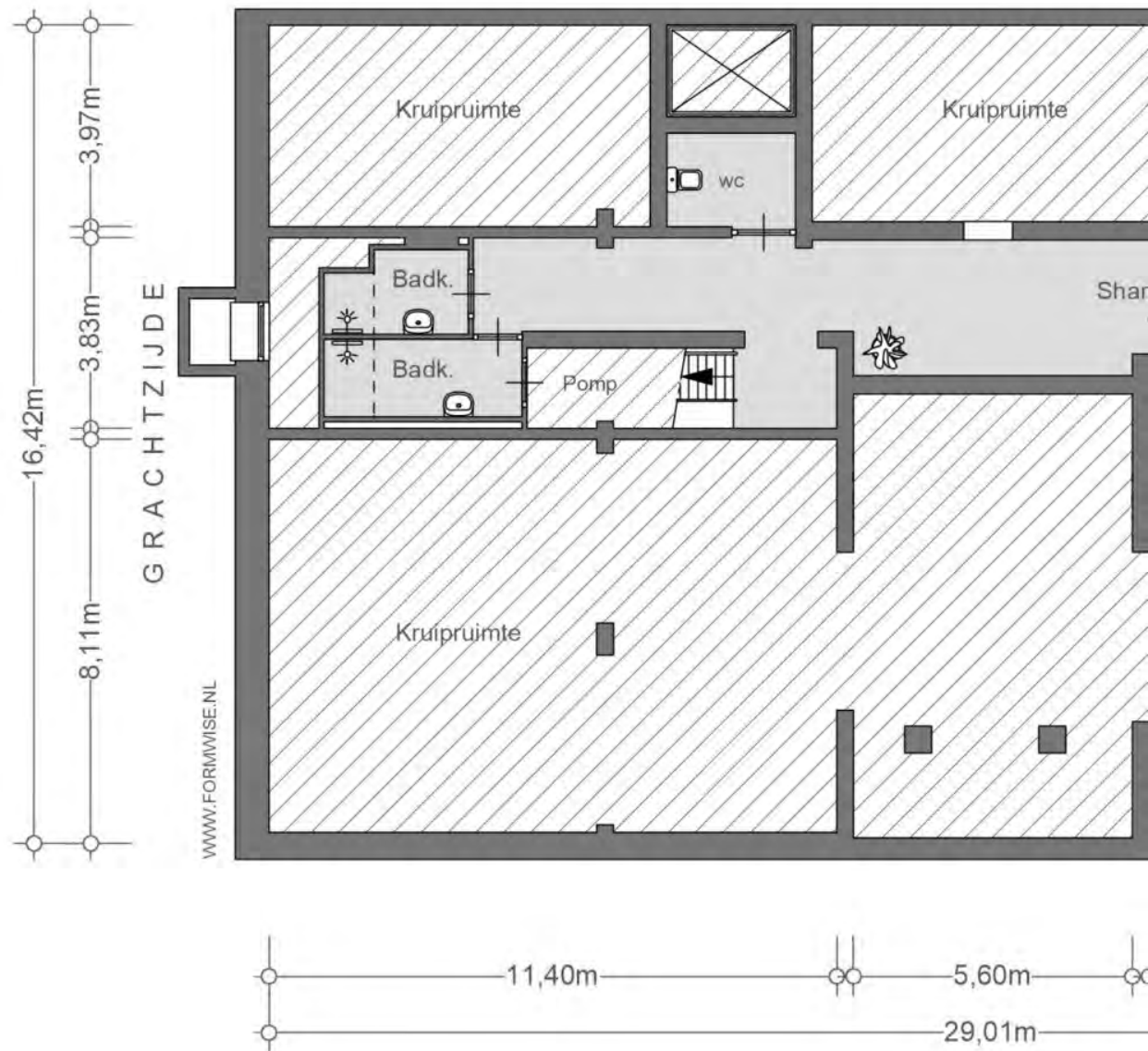




---

# PLATTEGRONDEN

---







## SOUTERRAIN

NEN2580

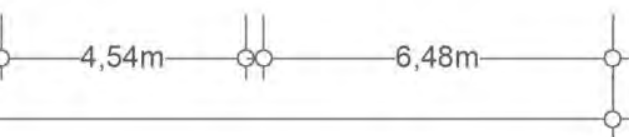
(excl. dragende wanden)

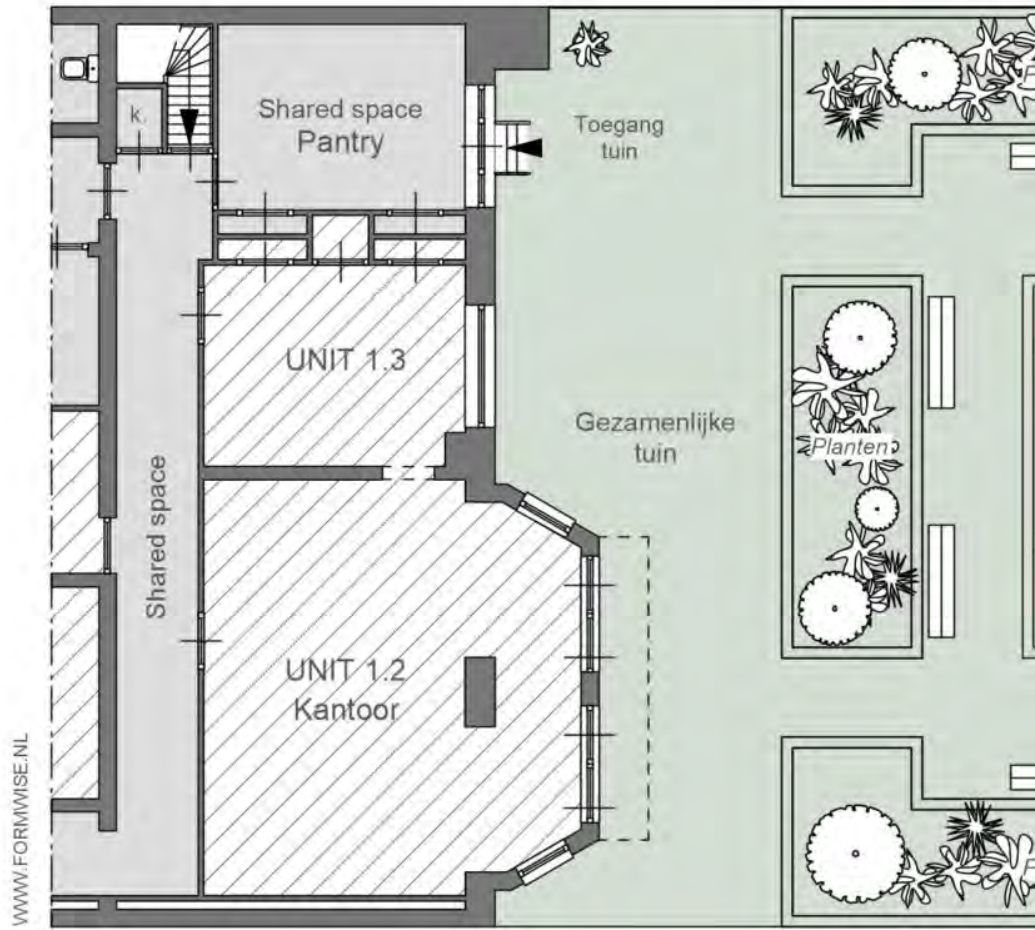
Verhuurbare vloeroppervlakte 105,11 m <sup>2</sup> (totaal)
--

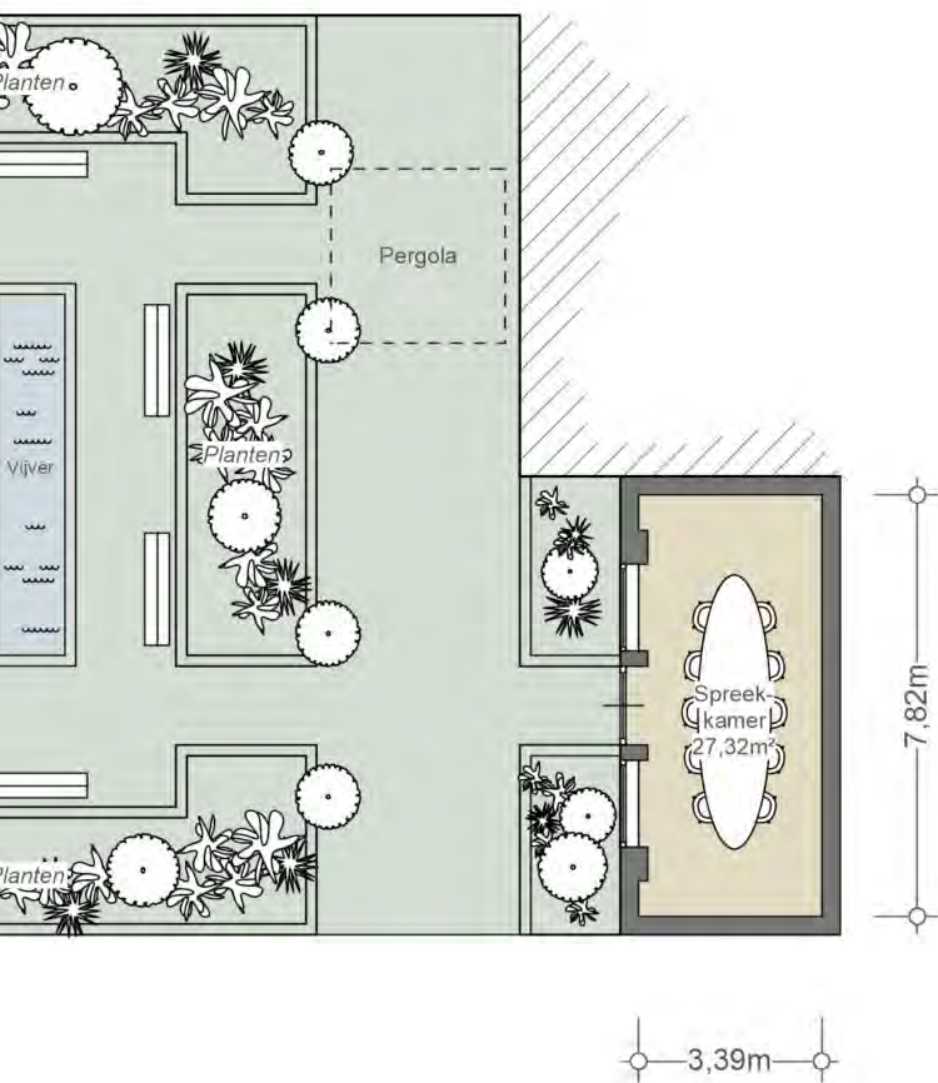
Bruto vloeroppervlakte 162,03 m <sup>2</sup> (totaal)
--

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







## GEZAMENLIJKE TUIN NEN2580

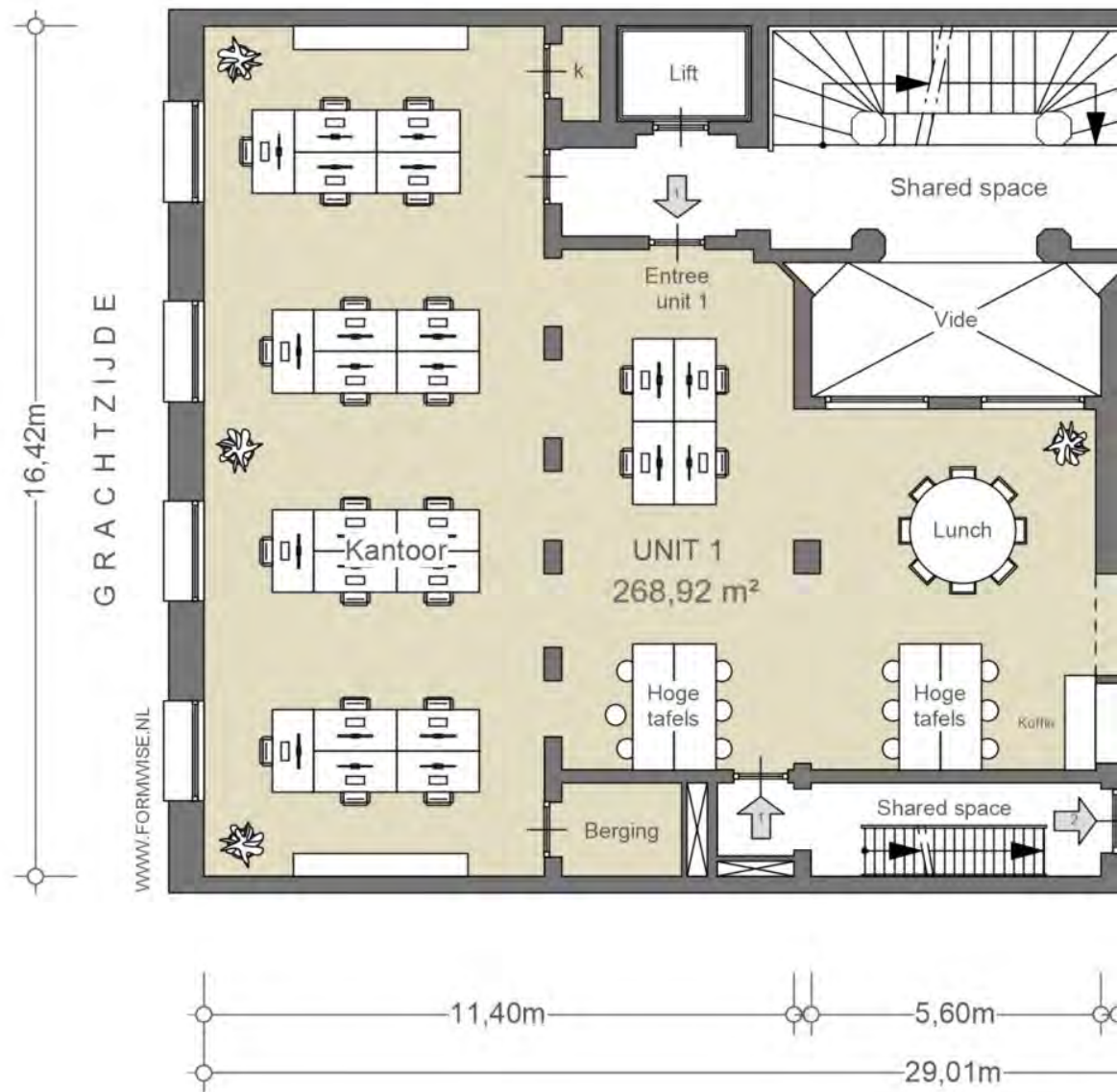
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte  
27,32m<sup>2</sup> (tuinthuis)

Bruto vloeroppervlakte  
35,43m<sup>2</sup> (tuinthuis)

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.





## 1<sup>e</sup> VERDIEPING

### NEN2580

(excl. dragende wanden)

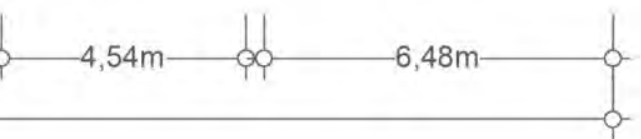
Verhuurbare vloeroppervlakte Unit 1: 268,91 m <sup>2</sup> Unit 2: 225,26 m <sup>2</sup>
--

Bruto vloeroppervlakte
------------------------

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Bovengenoemde VVO metrage is inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte.



  
PLUK  
a piece for everyone

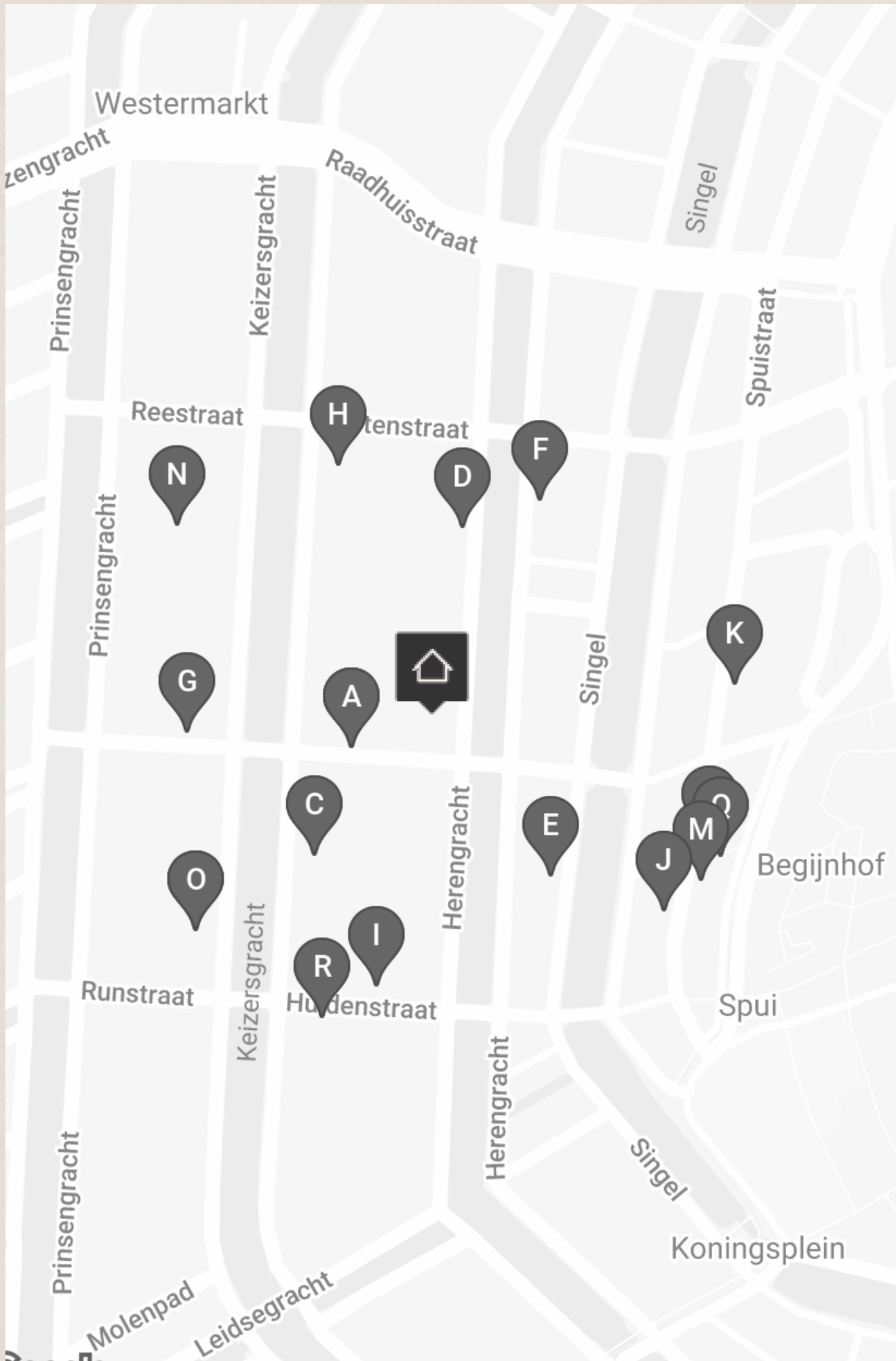
  
PLUK  
a piece for everyone  
marlies dekker



---

# BUURTGIDS

---





**A** **Bakkerij Wolf**  
Wolvenstraat 22,  
1016 EP Amsterdam

In de negen straatjes in Amsterdam zit Bakkerij Wolf. Blijf even lekker zitten of neem wat lekkere dingen mee naar huis. Op de rustieke houtrekken achter te toonbank staan de zuurdesembroden uitgesteld.

**B** **Café Wolf**  
Wolvenstraat 22,  
1016 EP Amsterdam

Bakkerij Wolf opende al een jaar geleden haar deuren. En dan is nu daarnaast Café Wolf geopend, waar je kunt genieten van verfrissende gerechten boordevol groenten in een prachtig Scandinavisch interieur.

**C** **De BorzoGallery**  
Keizersgracht 321,  
1016 EE Amsterdam

De BorzoGallery gelegen aan de Keizersgracht is toonaangevend op het gebied van NUL/Zero, minimalisme en conceptuele kunst. Het koppelen van het nabije verleden aan de hedendaagse kunst is een van de belangrijkste speerpunten.

**D** **The Merchant House**  
Herengracht 254A,  
1016 BV Amsterdam

The Merchant House werd opgericht door Marsha Plotnitsky en is gevestigd in een zeventiende-eeuws grachtenpand. Het is een kunstruimte en galerie die hedendaagse kunst presenteert om te ontdekken, te verkennen en te verzamelen.

**E** **Ellen de Bruijne Projects**  
Singel 372,  
1016 AH Amsterdam

**F** **Lotti's**  
Herengracht 255,  
1016 BJ Amsterdam

Restaurant Lotti's bevindt zich in het Hoxton hotel. Het hotel is een bruisende plek waar in het weekend live Jazz wordt gespeeld tijdens de lunch. Het is een fijne ontmoetingsplek en werkplek in hartje centrum.

**G** **Chun Café**  
Berenstraat 8,  
1016 GH Amsterdam

In de druk gelegen Negenstraatjes heeft Chun Café onlangs hun bubble tea menu uitgebreid met een selectie van speciale sandwiches. De sandwiches zijn verkrijgbaar in vier smaken. De opties zijn: eiersalade, bacon ei en kaas, knoflookgarnalen ei en rib-eye bulgogi.

**H** **GRIMM**  
Keizersgracht 241,  
1016 EA Amsterdam

GRIMM werd in 2005 in Amsterdam opgericht. Sinds de oprichting heeft de galerie voor hedendaagse kunst zich toegelegd op het promoten en ondersteunen van opkomende en mid-career kunstenaars die werken in een divers scala aan media.

**I** **Chocolaterie Pompadour**  
Huidenstraat 12,  
1016 ES Amsterdam

Chocolaterie Pompadour is een patisserie aan de Huidenstraat. Alles draait hier om vakmanschap, pure producten en passie voor chocolade en gebak. Elk chocolaatje wordt met zorg gemaakt en prachtig gedecoreerd.

**J** **Sagardi**  
Spuistraat 304,  
1012 VX Amsterdam

In 2020 opent Sagardi zijn deuren. Het is een deel van de Spaanse groep Sagardi Restaurant, wat zit gevestigd over heel Europa.

**K** **Lucius Visrestaurant**  
Spuistraat 247,  
1012 VP Amsterdam

Bij Lucius kan je hoge kwaliteit verwachten met een gezellige informele sfeer. De gastvrijheid staat hier voorop, en dat merk je meteen als je binnenkomt. Midden in het drukke Amsterdamse centrum, vind je deze kwalitatief hoge plek.

**L** **Oaxaca**  
Spuistraat 279,  
1012 VR Amsterdam

Bij Oaxaca presenteert chef Joan Bagur de traditionele Mexicaanse keuken te midden van de prachtig gerenoveerde oude panden van Haesje Claes aan het Spui.

**M** **Koffiesalon**  
Spuistraat 281,  
1012 VR Amsterdam

De allerlekkerste Italiaanse koffie gemaakt door goede barista's. De service is heel erg goed en je proeft dat de koffie gemaakt is door experts. Je kan hier ook terecht voor simpele en lekkere ontbijthapjes.

**N** **Stevenson**  
Prinsengracht 371B,  
1016 HK Amsterdam

**O** **Vinkeles**  
Keizersgracht 384,  
1016 GB Amsterdam

Omsloten door hotel Dylan, is restaurant Vinkeles klein Frankrijk dichtbij huis. Met een prachtige locatie aan de Keizersgracht is het restaurant bij uitstek een chique aangelegenheid.

**P** **Até**  
Keizersgracht 384,  
1016 GB Amsterdam

Até is een nieuw dinerconcept in hotel The Dylan onder leiding van Chef Filip Hanlo. Zijn kookfilosofie combineert drie invloedrijke keukens die hij tijdens zijn internationale ervaringen heeft ontdekt.

**Q** **Hay House**  
Spuistraat 281,  
1012 VR Amsterdam

Hay House is een centraal gelegen, indrukwekkende design woonwinkel. Voor bijzondere meubels, verlichting en diverse woonaccessoires kan je hier terecht.

**R** **Café de Pels**  
Huidenstraat 25,  
1016 ER Amsterdam

Café de Pels is een echt intellectueel creatief café. Menig boek of column is hier geschreven, goede gesprekken worden hier gevoerd en leuke of stomme grappen zijn hier uitprobeerde.



OUDE SPIEGEL  
STRAAT CENTRUM

MAISON  
RIKA

Vorigangers op  
de rijbaan.  
Geef elkaar de ruimte.  
amsterdam.nl/corona

re uitgezonderd



---

# 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**