



BLAAUWLAKENBLOK

SINT JANSSTRAAT 61
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN

3

Blaauwlakenblok
SINT JANSSTRAAT 61

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.



Erik Reijn

Mobiel: +31(0)6 551 95 689

erik@broersma.nl



BLAAUWLAKENBLOK



Blaauwvlakblok

SINT JANSSTRAAT 61

Deze lichte en moderne atelierruimte is gelegen aan de Sint Jansstraat 61. Het atelier van circa 28 m² is gelegen op de begane grond en wordt casco opgeleverd. De ruimte beschikt over een eigen entree deur. Het atelier is strategisch gelegen in het bruisende hart van Amsterdam, direct achter de Dam. Voor een kunstenaar biedt deze ruimte een unieke artistieke mogelijkheid om kunst te creëren en te presenteren. De term kunstenaar is van toepassing voor iedereen die zijn of haar creatieve begaafdheid – in de breedste zin van het woord – gebruikt om kunst te maken, uiteenlopend van beeldende kunst, muziek, literatuur, theater tot film en fotografie.









Historie

GEBOUW

De atelierruimte is gebouwd in 2003. De Sint Jansstraat is genoemd naar een heiligenbeeldje, de apostel Johannes voorstellend, dat aan de gevel op een van de straathoeken heeft gezeten.

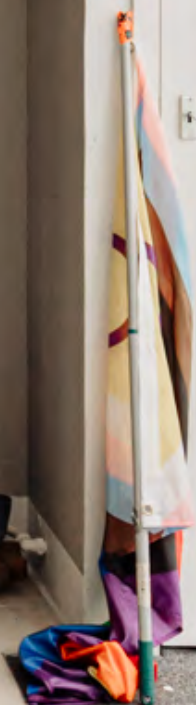
Het Blaauwlabenblok is één van de oudste delen van de stad, ontstaan in de dertiende eeuw. Het gebied was ooit de goudkust van Amsterdam en werd in de afgelopen eeuw het hart van de krakersbeweging. In de jaren tachtig van de vorige eeuw heeft de gemeente Amsterdam zestig procent van het blok opgekocht in het kader van stadsvernieuwing. Sinds 2002 is zowel het exterieur als het interieur van een groot aantal panden aangepakt en door herschikking en nieuwbouw is het aantal woningen van 65 naar 90 uitgebreid.

Doelstelling in het project was de woningen en bedrijfsruimtes/ateliers dusdanig te verbeteren dat een kwaliteitsniveau wordt bereikt bij renovatie en restauratie dat vergelijkbaar is met nieuwbouw. Daarbij was de uitdrukkelijke wens ook de monumentale panden te voorzien van afdoende energiebesparende maatregelen. Daarnaast waren stadsherstel, opwaardering van het gebied en verhogen van de toeristische aantrekkelijkheid ervan belangrijke onderliggende redenen. Voor dit project is de jaarlijkse restauratieprijs van de Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad in 2012 toegekend aan architectenbureau Vincent Smulders BNA.















Omgeving

BURGWALLEN-OUDE ZIJDE

Buurt + hotspots

De wijk Burgwallen-Oude Zijde vormt een bruisende buurt in het hart van Amsterdam. Talloze winkels en bezienswaardigheden liggen op loopafstand, wat de buurt een levendige sfeer geeft. De Sint Jansstraat maakt onderdeel uit van het Blaauwlakenblok; dit blok is gelegen in de buurt van de Amsterdamse Dam, tussen de Warmoesstraat, Oudezijds Voorburgwal, St Annenstraat en St Jansstraat.

De Gemeente Amsterdam heeft samen met het de zittende ondernemers en de verhuurder initiatief genomen om de leefbaarheid van dit kwetsbare woon- en werkgebied te verbeteren. De werkzaamheden en gebruikersdoelen van nieuwe huurders dienen te passen binnen het afgesproken “thematisch milieu van Kunst en Cultuur” waarbij de huurders gevraagd worden om actief een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van het Blaauwlakenblok door zichtbaarheid (open uitstraling van het winkelraam) en actief een bijdrage te leveren binnen het kunstenaarscollectief.

Onder het ‘thematisch milieu Kunst en Cultuur’ verstaat men: “Kunst- en cultuuractiviteiten gericht op de buurt verrijken de leefomgeving, zorgen voor verbinding en dragen bij aan persoonlijke ontwikkeling.”

Bereikbaarheid

De atelierruimte is goed bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Op steenworp afstand van de Sint Jansstraat ligt de tramhalte op de Dam, waar zowel tram I4 als tram 4 regelmatig stoppen. Bovendien is het Centraal Station eenvoudig te bereiken, zowel te voet als met de tram, waardoor de locatie gemakkelijk toegankelijk is vanuit verschillende richtingen en transportmogelijkheden.

Parkeergelegenheid

Betaald de auto parkeren is mogelijk in diverse nabijgelegen parkeergarages zoals Q-Park de Bijenkorf en ParkBee Grand Hotel Krasnapolsky. Voor het parkeren van de fiets zijn er zowel gratis als betaalde mogelijkheden bij Fietsenstalling Beursplein.







KENMERKEN

Oppervlakte De totale oppervlakte bedraagt circa 28 m² VVO atelierruimte en is gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau De atelierruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- Cv-installatie met radiatoren
- toiletruimte
- pantry
- contactdozen verwerkt in de muur

Huurprijs € 850,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten € 9,92 per maand te vermeerderen met omzetbelasting, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- rioolontstopping
- onderhoud CV
- glasverzekering

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming atelier van toepassing. Verhuurder wenst een huurder te vestigen die binnen het thematisch milieu van Kunst en Cultuur past. Onder het ‘thematisch milieu Kunst en Cultuur’ verstaat men: “Kunst- en cultuuractiviteiten gericht op de buurt verrijken de leefomgeving, zorgen voor verbinding en dragen bij aan persoonlijke ontwikkeling.” De gemeente Amsterdam en verhuurder koesteren dit gebied en haar bestemming. Huurder kan dan ook rekenen op veel medewerking van de gemeente en verhuurder bij allerlei initiatieven die de zichtbaarheid van het Blauwvlakblok vergroten en de leefbaarheid van het gebied verbeteren. Daartegenover staat de verwachting dat een huurder een transparante etalage creëert om de zichtbaarheid in de straat te vergroten en een actieve bijdrage levert aan de straat en de buurt (activiteiten voor en door de buurt).
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met eenmalig een verlengingsperiode van vijf jaar. Daarna wordt deze vervolgd voor een periode van onbepaalde tijd.
Huuringangsdatum	Per direct.

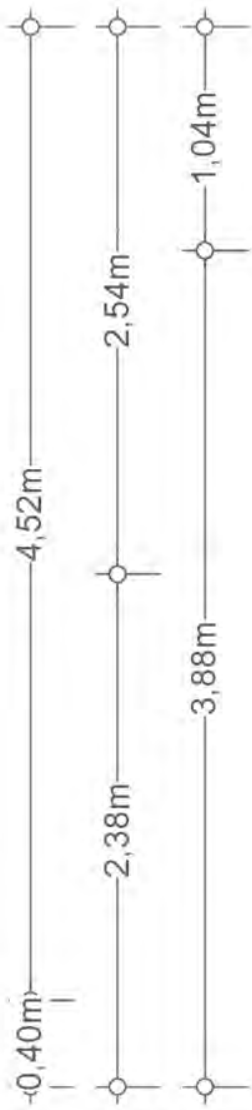
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst l (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Administratiekosten	Verhuurder berekent eenmalig administratiekosten á € 250,- te vermeerderen met btw.
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.





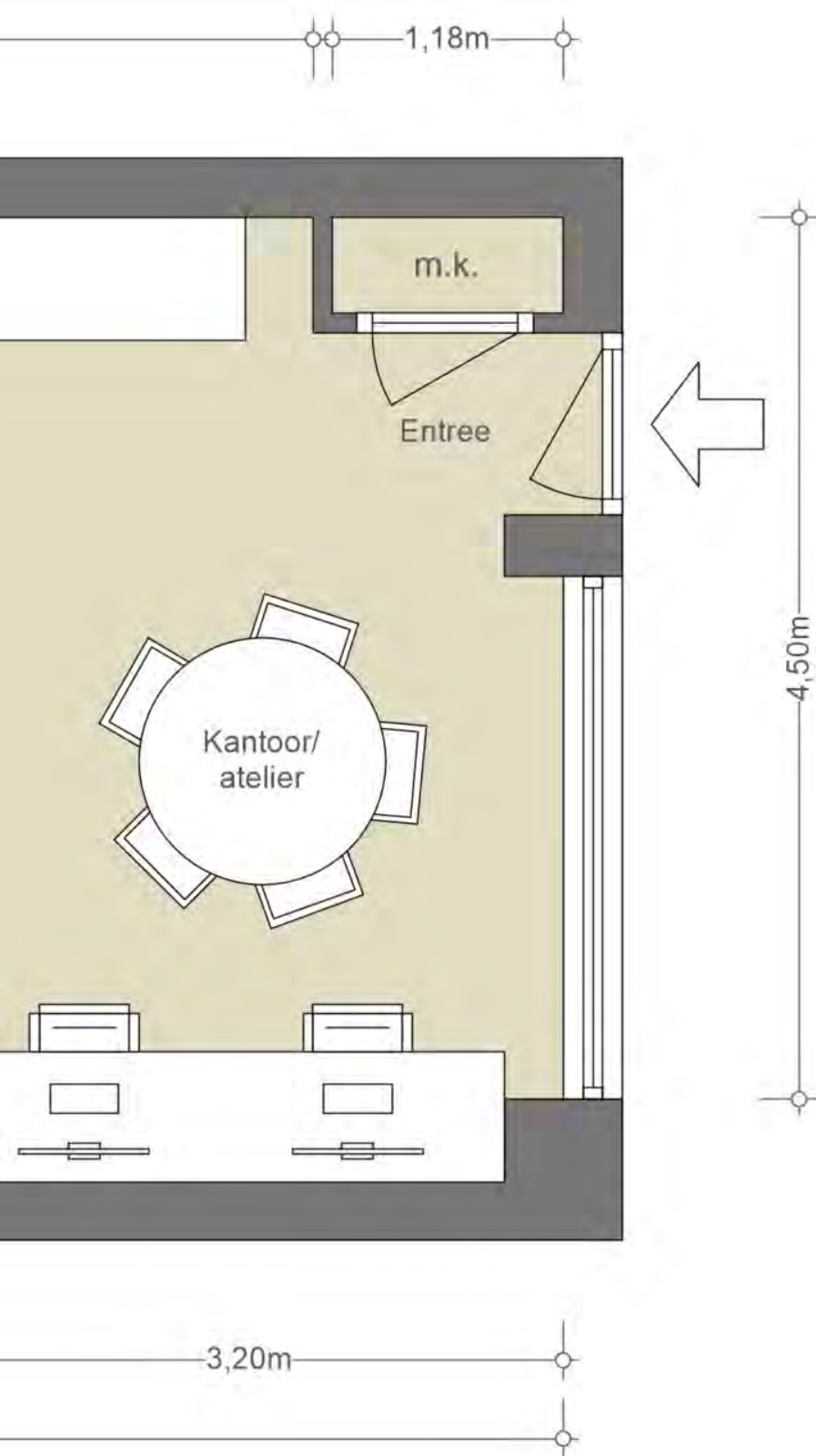


PLATTEGROND



WWW.FORMWISE.NL





BEGANE GROND

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 28,32 m²

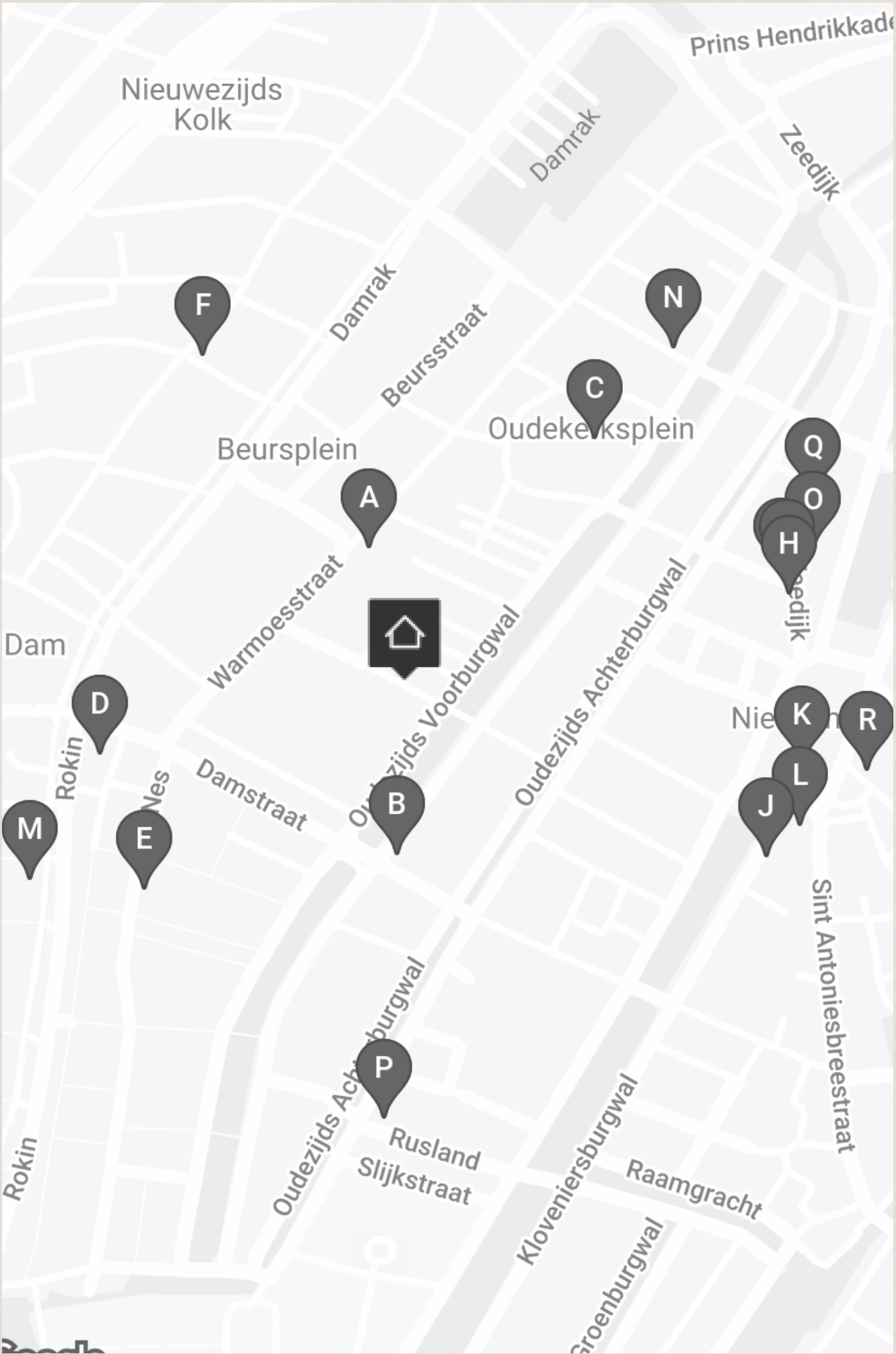
Bruto vloeroppervlakte

ca. 33,73 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten, indeling, oppervlakte en maatvoering door derden.



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **Banketbakkerij van der Linde**
Nieuwendijk 183,
1012 MG Amsterdam

Er staat altijd een enorme rij bij Banketbakkerij van der Linde, maar laat dit je niet afschrikken! De rij loopt enorm vlot door, en het wachten wordt ontzettend beloond.

G **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.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **Ramen Impossible**
Lange Nieuwstraat 27,
1012 GS Amsterdam

Midden in hartje Amsterdam zit het tweede restaurant van Akihiro Hara (46) en Atsushi Ishida (44). Ramen Impossible, het zusje van Men Impossible, onderscheidt zich met haar 'Sauce style' Ramen, ook bekend als 'Mazesoba' in het Japans.

O **Nam Kee**
Zeedijk III-II3,
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.

P **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.

Q **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.

R **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.

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