

KILIAEN

BAARSJESWEG 246 H
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ERIK REIJN 3

Kiliaen
BAARSJESWEG 246H 5

Kenmerken
OVERZICHT 29

Plattegrond
INDELING 37

Buurtgids
HOTSPOTS 43

Overige bepalingen
HUUR 49



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 doen 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


242
CAMERABEWAKING
BASCOM

KILIAEN



Kiliaen

BAARSJESWEG 246H

Op de hoek van de Baarsjesweg en Van Rensselaerstraat in Amsterdam West wordt in een voormalige garage een industriële en creatieve kantoorruimte van totaal circa 680 m^2 te koop aangeboden. De kantoorruimte is vrijwel volledig gelegen op de begane grond en biedt een fraai uitzicht over de Kostverlorenvaart en de Jacob van Lennepkade. Het betreft een zestal appartementsrechten, onderdeel uitmakende van een VvE, welke als geheel of in drie delen te koop zijn, gelegen op erfpachtgrond welke is afgekocht tot en met 15 januari 2063.

De kantoorruimte is recent voorzien van nieuwe kozijnen en garagedeuren voorzien van dubbel glas. Door deze vernieuwde puien is er veel lichtinval aan de voorzijde. Ook aan de achterzijde van de kantoorruimte is er voldoende daglichttoetreding dankzij de grote daklichten. De kantoorruimte wordt in huidige casco staat opgeleverd en is ideaal voor een eigenaar gebruiker die graag een ruimte naar eigen wens afbouwt en inricht. Vanwege de mooie plafondhoogte van ruim 3 meter en de flexibele indelingsmogelijkheden is de kantoorruimte uitermate geschikt voor de creatieve industrie.







Historie

GEBOUW

De kantoorruimte is gebouwd in 1926 naar ontwerp van architect Roodenburg. De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een bouwblok waar op de bovengelegen verdiepingen woonappartementen zijn gelegen.

Het gebied De Baarsjes in Amsterdam West bestaat uit zes buurten. De straten in deze buurten zijn vernoemd naar admiralen, zeehelden en ontdekkingsreizigers, cartografen en personen en plaatsen uit West-Indië. Zo ook de Van Rensselaerstraat, welke vernoemd is naar juwelier Kiliaen van Rensselaer die tevens lid van de Amsterdamse kamer van de Westindische Compagnie was.

Renovatie
Recent heeft verkoper een kleinschalige renovatie uitgevoerd waarbij de kozijnen en garagedeuren zijn vernieuwd en voorzien van dubbelglas waardoor er meer daglicht toetreding is binnen de kantoorruimte. Met het huidige casco opleveringsniveau is de ruimte klaar om op moderne wijze afgebouwd te worden.

















Omgeving

WESTINDISCHE BUURT

Buurt + hotspots

De kantoorruimte op de hoek van de Baarsjesweg en Van Rensselaerstraat is gelegen in de Baarsjes in het stadsdeel Amsterdam West. Amsterdam West is de afgelopen jaren populairder geworden om te wonen en voor ondernemers om zich te vestigen. Vanwege de ligging vlakbij De Clerqstraat en Kinkerstraat is aan fijne hotspots geen gebrek. Diverse winkels zoals STACH-food, SLA en Trattoria FAAM zijn hier gevestigd. Horecagelegenheden zoals Bar Kosta, Coffee & Juices en Café Oslo zijn op loopafstand gelegen.

Verderop aan de Kostverlorenvaart is tevens Restaurant Daalder gelegen welke beschikt over een Michelin Ster. Het nabijgelegen Rembrandtpark en Vondelpark bieden voldoende mogelijkheid voor ontspanning. De centrale ligging in Amsterdam West draagt er aan bij dat de binnenstad met tien minuten fietsen te bereiken is.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte ligt zeer gunstig ten opzichte van het centrum van Amsterdam en is zeer goed bereikbaar vanaf de ringweg A10 West via afslag S106 en het Surinameplein. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich op het Surinameplein de tramhalten voor lijn 1 en 17 met rechtstreekse verbinding naar Centraal Station en Station Lelylaan. Daarnaast bevindt zich hier de bushalte voor lijn 15 naar Station Zuid WTC of Station Sloterdijk.

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.






















ZONE
30
Aankondiging

KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 680 m^2 VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 637 m^2 VVO
- kelderruime: circa 43 m^2 VVO

Bij verkoop in drie delen is de oppervlakte als volgt verdeeld:
unit 1: Van Rensselaerstraat 7 H en 9 H: circa 153 m^2 VVO
unit 2: Baarsjesweg 242 H en 243 H: circa 227 m^2 VVO
unit 3: Baarsjesweg 244/245H en 246 H: circa 300 m^2 VVO

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige casco staat.

Vraagprijs

Geheel: € 2.850.000,- kosten koper
Unit 1: € 625.000,- kosten koper
Unit 2: € 925.000,- kosten koper
Unit 3: € 1.300.000,- kosten koper

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'De Baarsjes' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-3'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag
- publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag
- maatschappelijke dienstverlening inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag
- kantoren in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag
- galerieën in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag
- bedrijven categorie I en II uit de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, met uitzondering van de in de Staat van inrichtingen genoemde garagebedrijven

Op basis van voornoemde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke uitgangspunten is de bestemming bedrijfsruimte toegestaan. Wel dient rekening te worden gehouden met de maximale vestigingsgroottes zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.
Conform de erfpachtakte is de bestemming 'bedrijfsruimte' en 'bedrijfsruimte – tuin' van toepassing.

Kadastrale informatie

Van Rensselaersstraat 7 H

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Nummer: 2079
- Appartementsindex: A-II2

Van Rensselaersstraat 9 H

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Nummer: 2079
- Appartementsindex: A-III

Baarsjesweg 242 H

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Nummer: 2079
- Appartementsindex: A-II

Baarsjesweg 243 H

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Nummer: 2079
- Appartementsindex: A-I0

Baarsjesweg 244/245 H

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Nummer: 2079
- Appartementsindex: A-I2

Baarsjesweg 246 H

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Nummer: 2079
- Appartementsindex: A-I3

Monumentale status

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Voor unit 1 geldt energielabelklasse B en C.

Voor unit 2 en 3 geldt energielabelklasse A.

Erfpacht

Van Rensselaersstraat 7H / 9H

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2000
- Tijdvak: 16 januari 2013 t/m 15 januari 2063
- Canon: afgekocht t/m 15 januari 2063
- Bestemming: bedrijfsruimte

Baarsjesweg 242H / 243H

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2000
- Tijdvak: 16 januari 2013 t/m 15 januari 2063
- Canon: afgekocht t/m 15 januari 2063
- Bestemming: bedrijfsruimte

Baarsjesweg 244-245H/246H

- Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2000
- Tijdvak: 16 januari 2013 t/m 15 januari 2063
- Canon: afgekocht t/m 15 januari 2063
- Bestemming: bedrijfsruimte – tuin

Zakelijke lasten

- WOZ-waarde (2022): € 1.897.000,-
- OZB-E (2023): € 3.625,16 per jaar
- Rioolrecht (2024): € 166,85 per object per jaar
- VvE-bijdrage VRS 7-9 (2024): € 330,03 per maand
- VvE-bijdrage BW 242-243 (2024): € 505,33 per maand
- VvE-bijdrage BW 244-246 (2024): € 487,45 per maand

Bouwjaar	1926 (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 en informatie van verkoper, als onderdeel van het verkoopdossier.
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
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.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest. Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.


ZONE
30
herhaling

















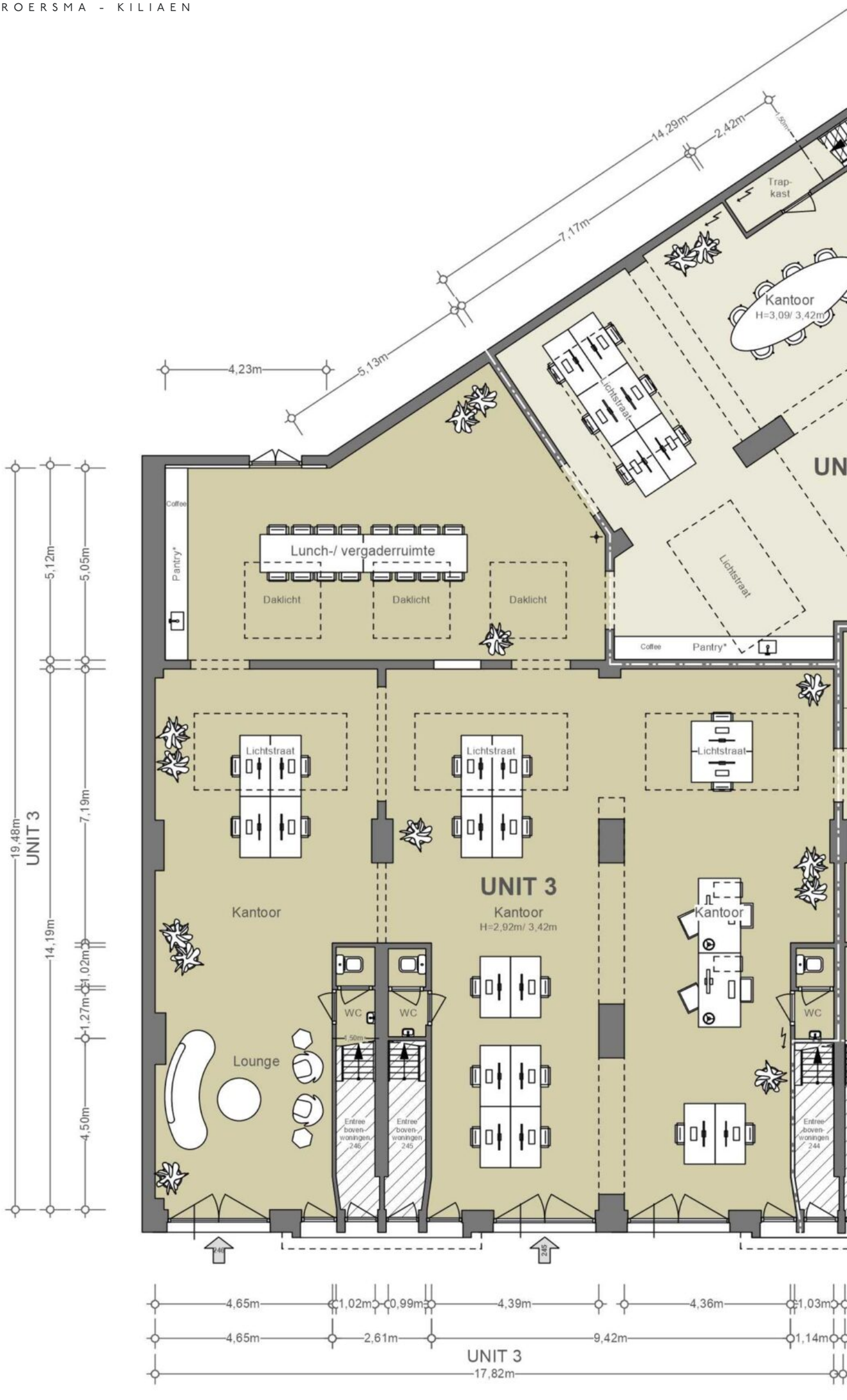


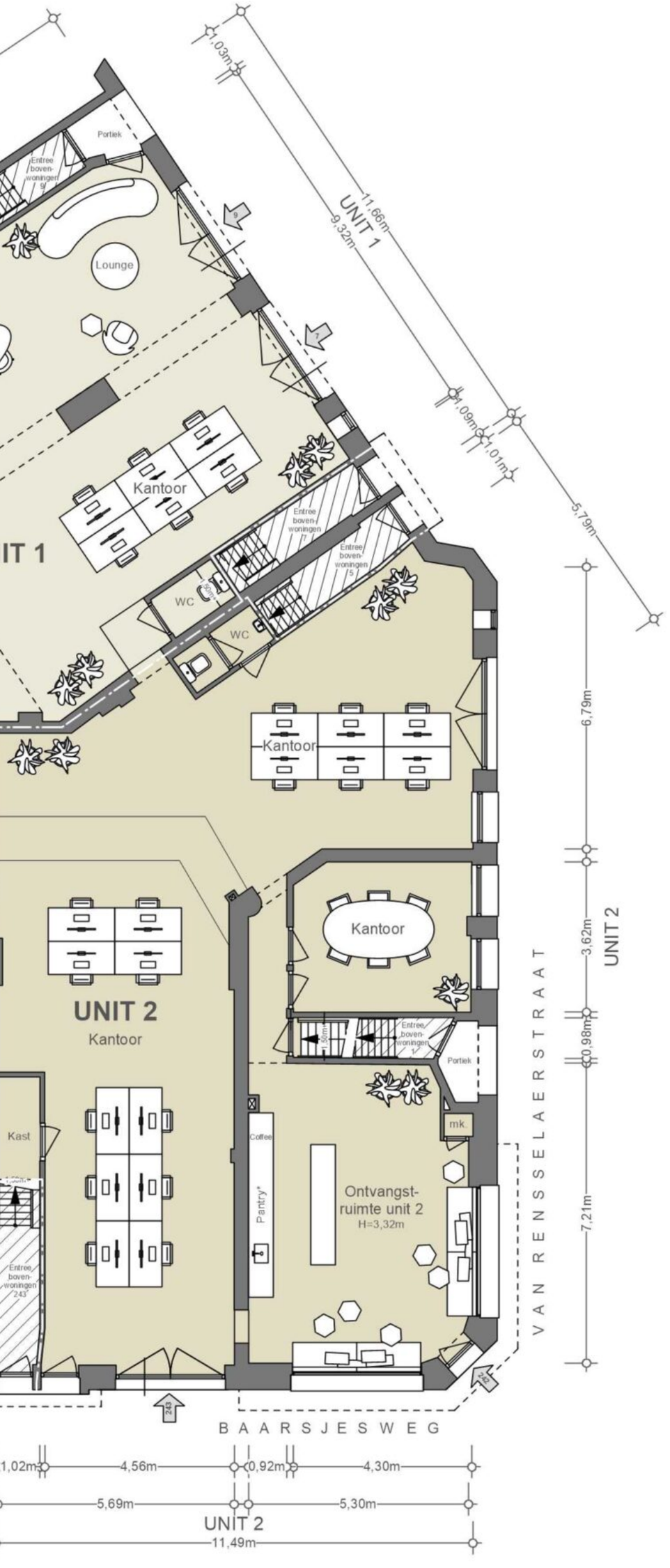






PLATTEGRONDEN


14,29m
2,42m
1,50m
7,17m
Trap-
kast
Kantoor
H=3,09/ 3,42m
4,23m
5,13m
Lichtstraat
UN
Coffee
Pantry*
Lunch-/ vergaderruimte
Daklicht
Daklicht
Daklicht
Lichtstraat
Coffee
Pantry*
19,48m
UNIT 3
5,12m
5,05m
7,19m
14,19m
1,02m
1,27m
4,50m
Lichtstraat
Lichtstraat
Lichtstraat
UNIT 3
Kantoor
H=2,92m/ 3,42m
Kantoor
Kantoor
WC
WC
1,50m
WC
Lounge
Entree
boven-
woningen
246
Entree
boven-
woningen
245
Entree
boven-
woningen
244
4,65m
1,02m
0,99m
4,39m
4,36m
1,03m
4,65m
2,61m
9,42m
1,14m
UNIT 3
17,82m



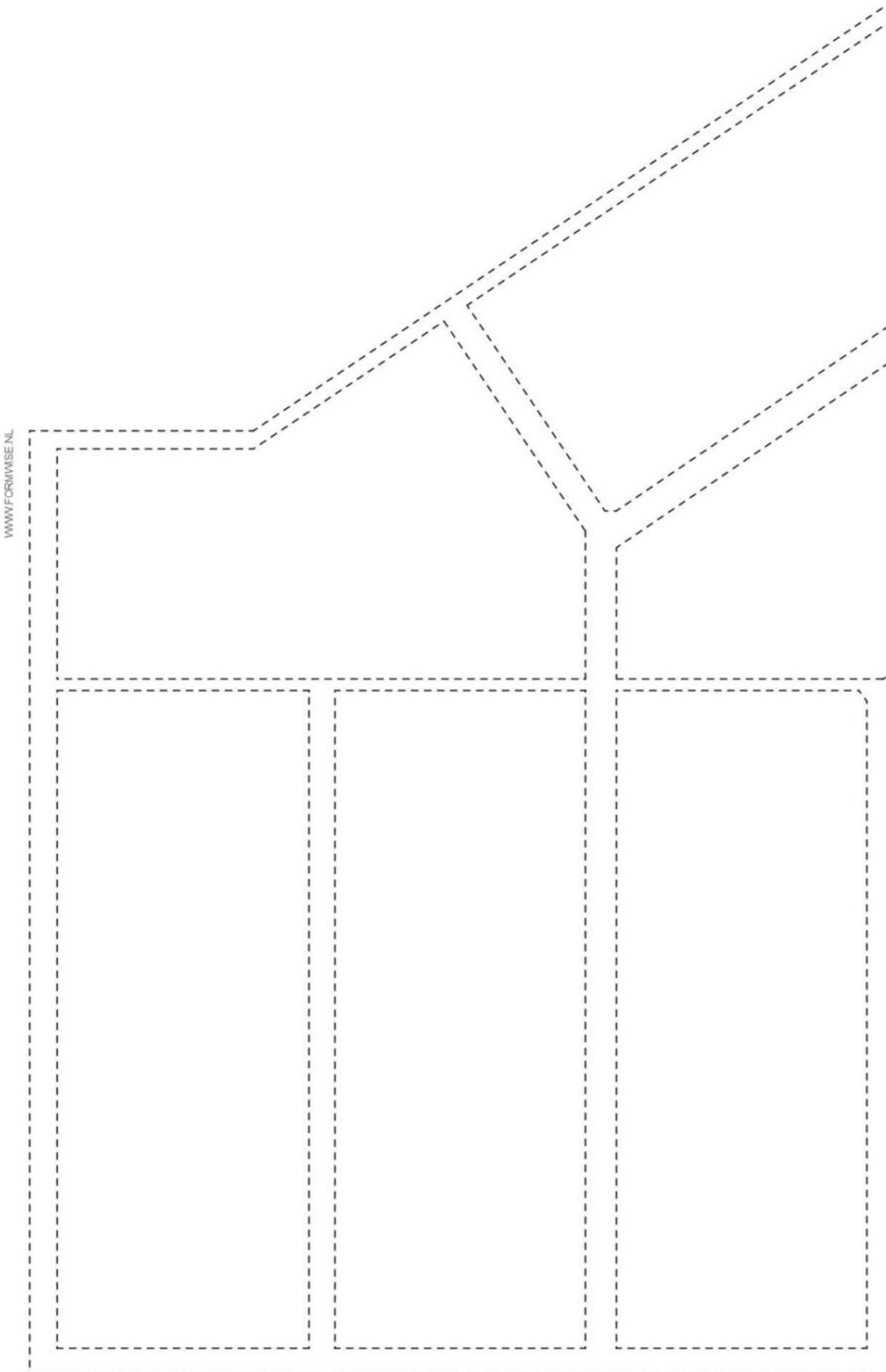
BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

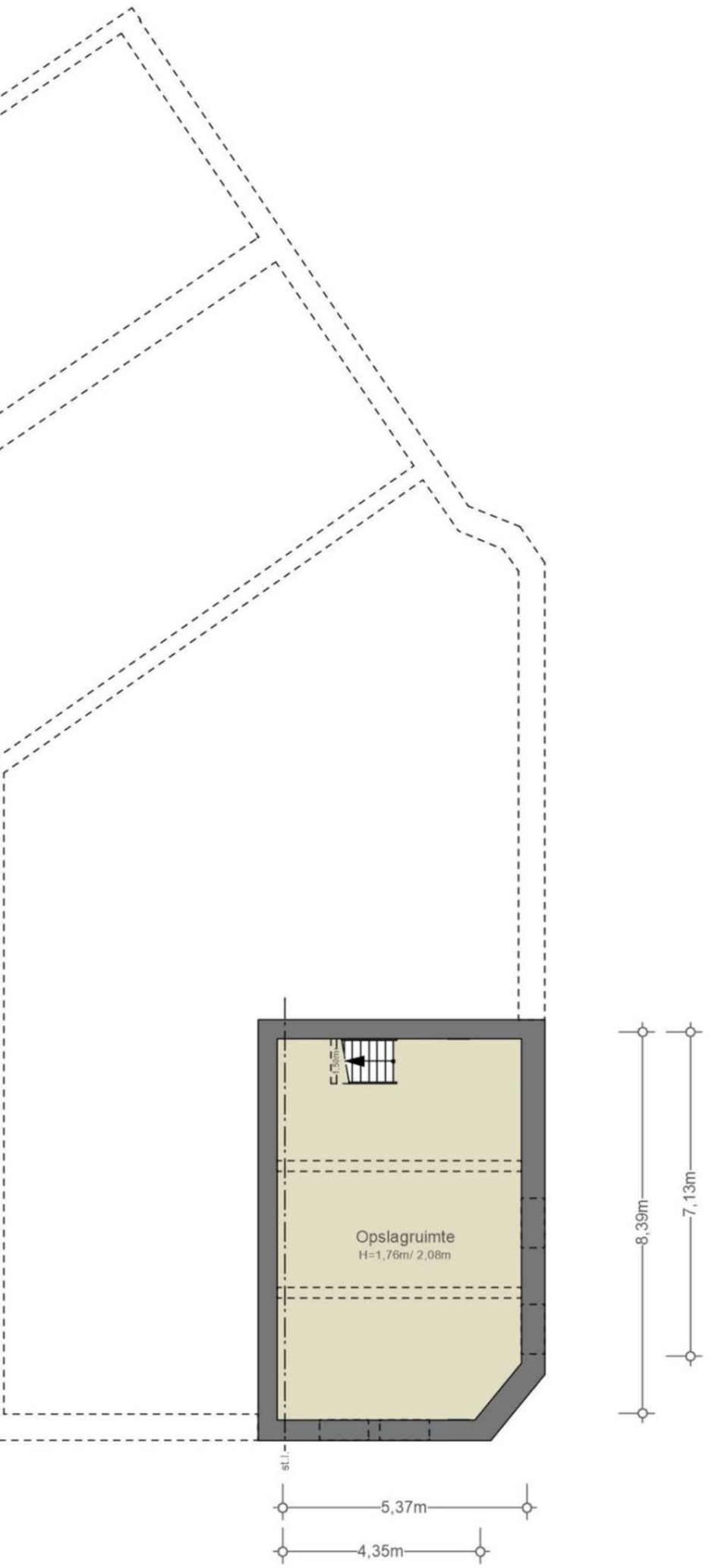
Verhuurbare vloeroppervlakte
637,06 m^2
Bruto vloeroppervlakte
710,87 m^2

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

*Niet aanwezig ten tijde van de meting


WWW.FORMWISE.NL



KELDER

NEN2580

(excl. dragende wanden)

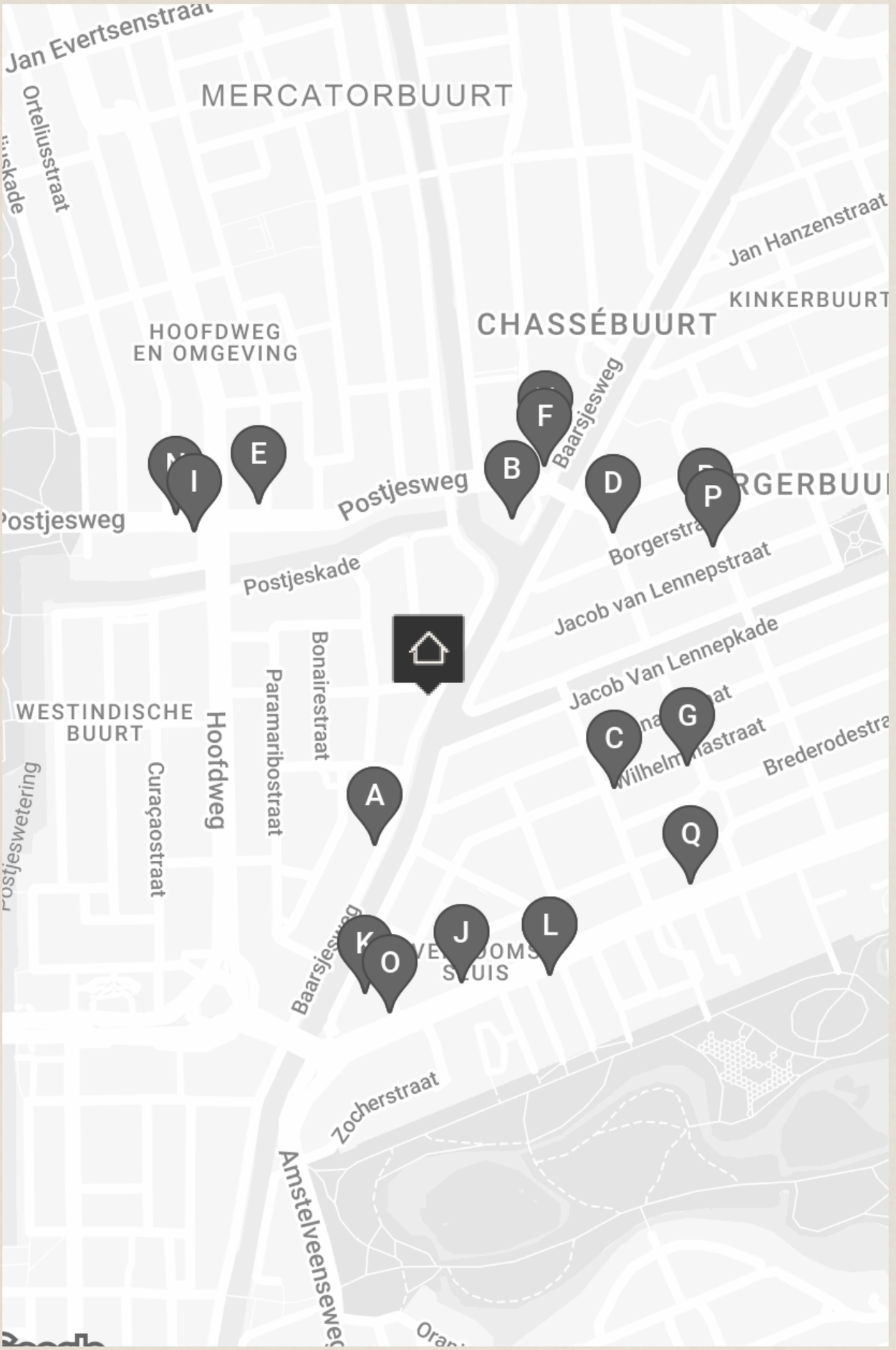
Verhuurbare vloeroppervlakte
43,18 m^2
Bruto vloeroppervlakte
57,54 m^2

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.


VAN RENSSELAERSTRAAT
WEST

BUURTGIDS


Jan Evertsenstraat
MERCATORBUURT
Ortelliusstraat
Jan Hanzenstraat
KINKERBUURT
CHASSÉBUURT
HOOFDWEG
EN OMGEVING
Baarsjesweg
Postjesweg
Postjeskade
Borgerstraat
Jacob van Lennepstraat
Jacob Van Lennepkade
Bonairestraat
Paramaribostraat
WESTINDISCHE
BUURT
Hoofdweg
Curaçaostraat
Wilhelminastraat
Brederodestraat
Zocherstraat
Amstelveensewe
E
I
B
F
D
P
G
C
A
Q
J
L
K
O

A

Cocoon house Amsterdam
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

B

Daalder
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwaë. Hij schuwt allerminst de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

C

Pizza project West
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

D

Eetcafé Meo's Colosseum
Lootsstraat 5,
1053 NT Amsterdam

Bij het Surinaams-en Caribische Eetcafé Meo's Colosseum kan je elke dag vanaf 04.00 uur 's ochtends tot 10.30 uur 's avonds terecht en op zaterdag tot 05.00 uur (en soms nog langer).

E

Mundi
Postjesweg 98,
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

F

The BirdTsang
Baarsjesweg 208,
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

G **Barrica**
Wilhelminastraat 109,
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

H **Meneer de Wit heeft Honger**
Witte de Withstraat 10,
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.

I **Restaurant Felperlaan**
Hoofdweg 141,
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Benten willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

J **Otto Volante**
Overtoom 534H,
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.

K **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

L **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.

M

Focacceria
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

N

Toni's
Van Spilbergenstraat 2,
1057 RG Amsterdam

Na het succes van Felperlaan en Mundi wagen eigenaren Benten en Lila zich aan Toni's een nieuwe broodjeszaak waar je dagelijks kunt genieten van sterke koffie en verse belegde broodjes.

O

Schuurmanoomkensgrassotti
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

P

Holy Ravioli
Jan Pieter Heijestraat 88,
1053 GS Amsterdam

Holy Ravioli is een pastawinkel in Amsterdam-West. Er zijn maar liefst 15 verschillende soorten ravioli en bij iedere ravioli hoort een passende pesto, boter, chutney, saus of kaas.

Q

Chabrol
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

R

Wakuli
Jan Pieter Heijestraat 76,
1053 GS Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.



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 2023. 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