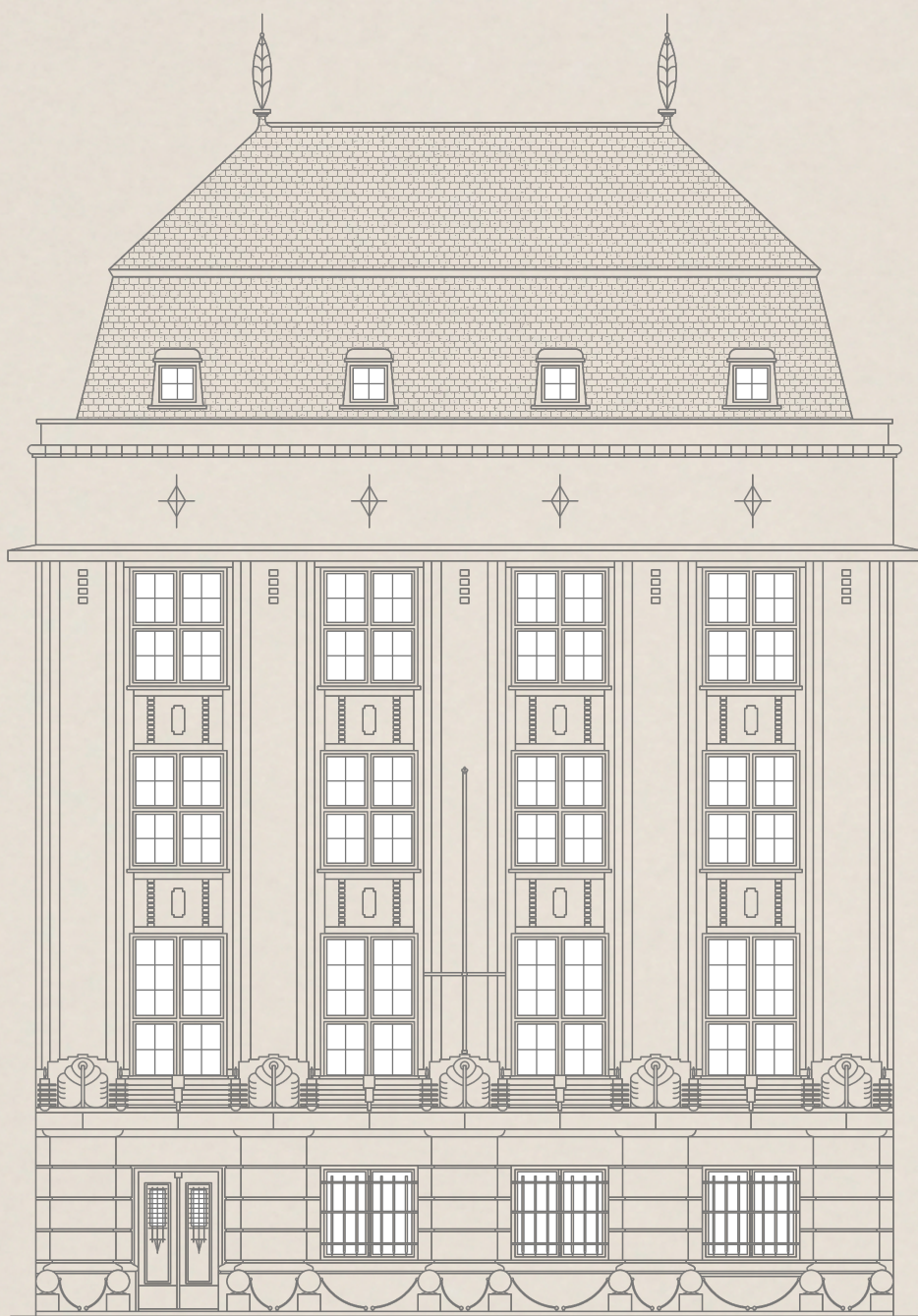




DE DELI

HERENGRACHT 286
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
MERIJN HARTOG EN DIRK
RICHELLE

3

De Deli
HERENGRACHT 286

5

Kenmerken
OVERZICHT

25

Plattegronden
INDELING

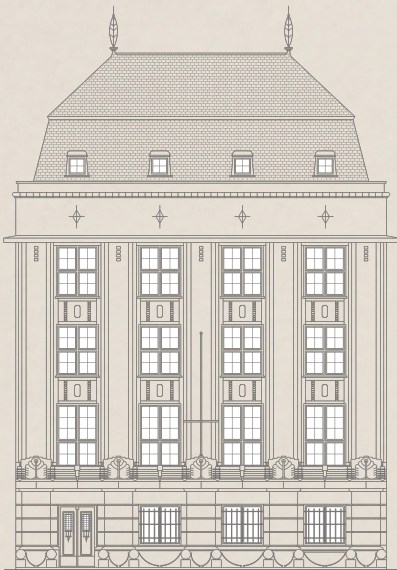
33

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.



Merijn Hartog
Mobiel: +31 6 41 808 794
merijn@broersma.nl



Dirk Richelle
Mobiel: +31 6 29 14 94 49
dirk@broersma.nl



DE DELI



De Deli

HERENGRACHT 286

Aan de Herengracht 286 is een monumentaal pand met uitzonderlijke schoonheid gelegen. Met een bijzondere ligging aan één van de meest prestigieuze grachten van Amsterdam biedt De Deli een unieke vestigingsmogelijkheid voor een succesvolle startup of scale up die een creatieve werkruimte nodig heeft of voor een gevestigd bedrijf dat op zoek is naar een prestigieus adres.

Het gebouw combineert indrukwekkende architectuur en historische betekenis met moderne voorzieningen. Bij binnenkomst wordt een bezoeker verwelkomd door een karakteristieke hal en trappenhuis, gekenmerkt door grijsblauw geglazuurd keramiek en glas-in-loodramen. Zowel het trappenhuis als een lift geven toegang tot de eerste verdieping waar een kantoorruimte van circa 494 m² VVO beschikbaar is.

De voorzijde heeft een ruime en open indeling. Het hart van de kantoorruimte wordt verlicht door een groot daklicht, wat zorgt voor een open en lichte sfeer in de hele ruimte. Hier is ruimte om te lunchen nabij de ruime keuken en eveneens ruimte om te ontspannen. Aan de achterzijde zijn vier grote kantoor kamers die zich uitstekend lenen als directiekamer of vergaderruimte of voor werkplekken. Hier zijn kenmerkende details zoals glas-in-lood ramen, bijzondere tegels en lambrisering terug te vinden. De grote hoge ramen aan zowel de voor- als achterzijde laten veel natuurlijk licht binnen en creëren een inspirerende omgeving die ideaal is voor creatieve en/of zakelijke activiteiten. De kantoorruimte is onder andere voorzien van Versailles massief houten vloerdelen, opvallende verlichtingsarmaturen en airconditioning, waardoor een comfortabele werkomgeving gegarandeerd is, zelfs op de warmste zomerdagen.

Huurders kunnen gebruikmaken van gemeenschappelijke voorzieningen zoals een prachtig aangelegde stadstuin met een tuinhuis welke gebruikt kan worden als extra vergaderruimte. In deze rustige en groene omgeving is het makkelijk om te vergeten dat de locatie in hartje Amsterdam is. Bovendien is er een fitnessruimte inclusief douchefaciliteiten aanwezig in het souterrain.

De Deli aan de Herengracht 286 is niet zomaar een kantoorgebouw. Het is een plek waar geschiedenis en moderniteit samenkomen!

Deze verhuur wordt collegiaal aangeboden met Anouk van Doorn van PFRE.







Gebouw

HISTORIE

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. Echter, om verder uit te kunnen bereiden, was meer ruimte nodig. In 1920 worden voor de bouw van dit nieuwe kantoorgebouw drie huizen gesloopt namelijk de nummers 286, 288 en 290. Hoewel de opdrachtgever een in zijn omgeving passend gebouw wil, springt het toch direct uit de rij woonhuizen door zijn forse afmetingen.

Het gebouw is op een moderne wijze gebouwd met een betonnen skelet, alhoewel dat nergens te zien is. 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. De glas-in-loodramen zijn gemaakt door W. Bogtman en zorgen voor licht in het trappenhuis. De radiatoren van de verwarming zijn door middel van aardewerken roosters in de lambrisering opgenomen.

Een grappig detail is het tuinhuis dat is opgetrokken uit bouwmaterialen afkomstig van de in 1920 gesloopte grachtenhuizen. Zo wordt het bekroond door de midden verhoging van de kroonlijst en de beelden Hercules en Fortitudo van Ignatius van Logteren afkomstig van de voorgevel van Herengracht 286. Het ziet er wat potsierlijk uit omdat het beeldhouwwerk duidelijk te groot is voor dit kleine, lage tuinhuis.

Vanaf 1965 tot 2015 is het gebouw in gebruik bij de Universiteit van Amsterdam. Aanvankelijk als het Historisch Seminarium. Vanaf 1990 is het Kunsthistorisch Instituut er gevestigd. Het is een recent monument, want het is pas in 2001 op de monumentenlijst geplaatst.

Enkele jaren geleden is het pand volledig gerenoveerd met behoud van de vele monumentale karakteristieke details en een hoogwaardig afwerkingsniveau.



Gebouw

BUITENRUIMTE

Achter het monumentale pand 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. Deze vredige buitenruimte weerspiegelt de perfecte balans tussen natuurlijke schoonheid en historische grandeur.

Het tuinhuis is een charmante toevoeging aan de buitenruimte. Het is een plek waar genoten kan worden van privacy en sereniteit, weg van de dagelijkse hectiek. Het tuinhuis kan dienen als een ontmoetingsplek voor informele bijeenkomsten, brainstormsessies of gewoon als een rustige ruimte om te ontspannen en te reflecteren. Met zijn traditionele architectuur en rustieke sfeer biedt het tuinhuis een warme en uitnodigende omgeving.

De waterfontein in de tuin voegt een vleugje elegantie en rustgevend geluid toe. Het kabbelende water zorgt voor een kalmerende ambiance en draagt bij aan de serene sfeer van de tuin. Het is ook een prachtig decoratief element dat de schoonheid van de buitenruimte versterkt.











Omgeving

GRACHTENGORDEL - WEST

Buurt + hotspots

De 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 selectie aan zowel luxe als populaire restaurants en bijzondere winkels met design, kunst of ambachtsproducten.

De Negen Straatjes is een verzameling van negen straatjes die zich uitstrekken tussen de grachten Singel, Herengracht, Keizersgracht en Prinsengracht. In deze buurt is een scala aan boetiekjes, koffietentjes en eetgelegenheden.

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. Amsterdam Centraal Station is op loopafstand gelegen waardoor woon-werkverkeer met de trein ook goed mogelijk is.

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.

Tevens is betaald parkeren mogelijk in een nabijgelegen parkeergarage, zoals de Q-Park Europarking aan de Marnixstraat of de Q-Park Byzantium aan de Tesselschadestraat. Deze parkeergarages liggen op loopafstand.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 494 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de eerste verdieping. Dit is inclusief opslagruimte op de begane grond.

Tevens is er een ruime gezamenlijke tuin inclusief tuinhuis en in het souterrain is een gemeenschappelijke fitnessruimte met douches en omkleedruimte.

Opleveringsniveau

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

- representatieve gezamenlijke entree
- lift
- eigen entree middels tag systeem
- cv-installatie met radiatoren
- databekabeling
- vloerpotten
- massief houten Versailles vloerdelen
- design verlichtingsarmaturen
- airconditioning
- luxe keuken met inbouwapparatuur
- twee eigen toiletten
- gezamenlijke tuin
- gezamenlijke fitnessruimte (souterrain)
- gezamenlijke douches en omkleedruimte (souterrain)
- gezamenlijke toiletten (souterrain en bel-etage)
- uniek tuinhuis voor gezamenlijk gebruik

Huurprijs

Op aanvraag.

Voorschot servicekosten

€ 30,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschotbedrag met latere afrekening, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

Voorschot servicekosten (vervolg)

- stroomverbruik, inclusief vaste kosten (vastrecht) voor de installaties en verlichting van de gemeenschappelijke en gehuurde ruimte
- waterverbruik inclusief vaste kosten (vastrecht)
- onderhoud en periodieke inspectie van technische installaties
- onderhoud en periodieke inspectie van liftinstallatie
- schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimtes, liften, exterieur glaswerk, glaswerk van gemeenschappelijke ruimtes tuinonderhoud, inclusief vervanging van planten

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

Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Huuringangsdatum

1 mei 2026.

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.

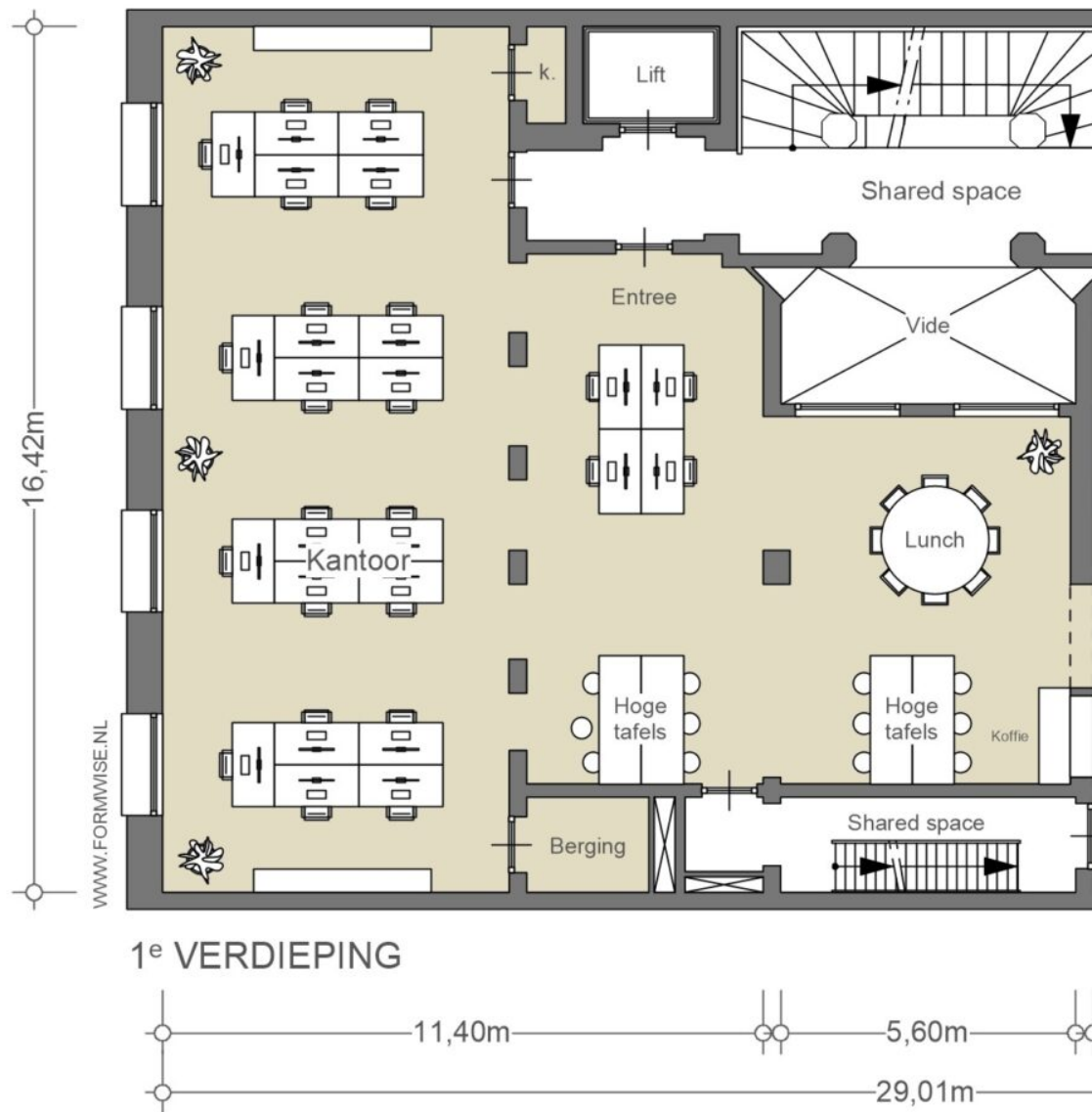


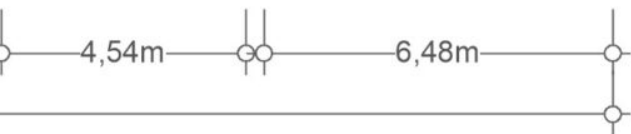
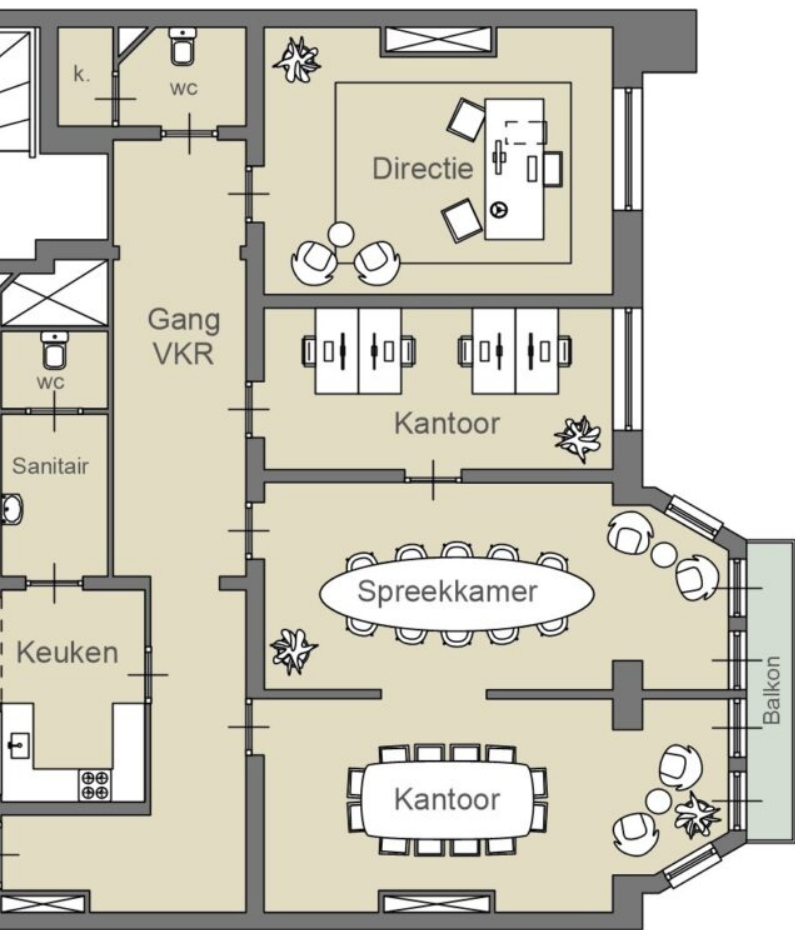


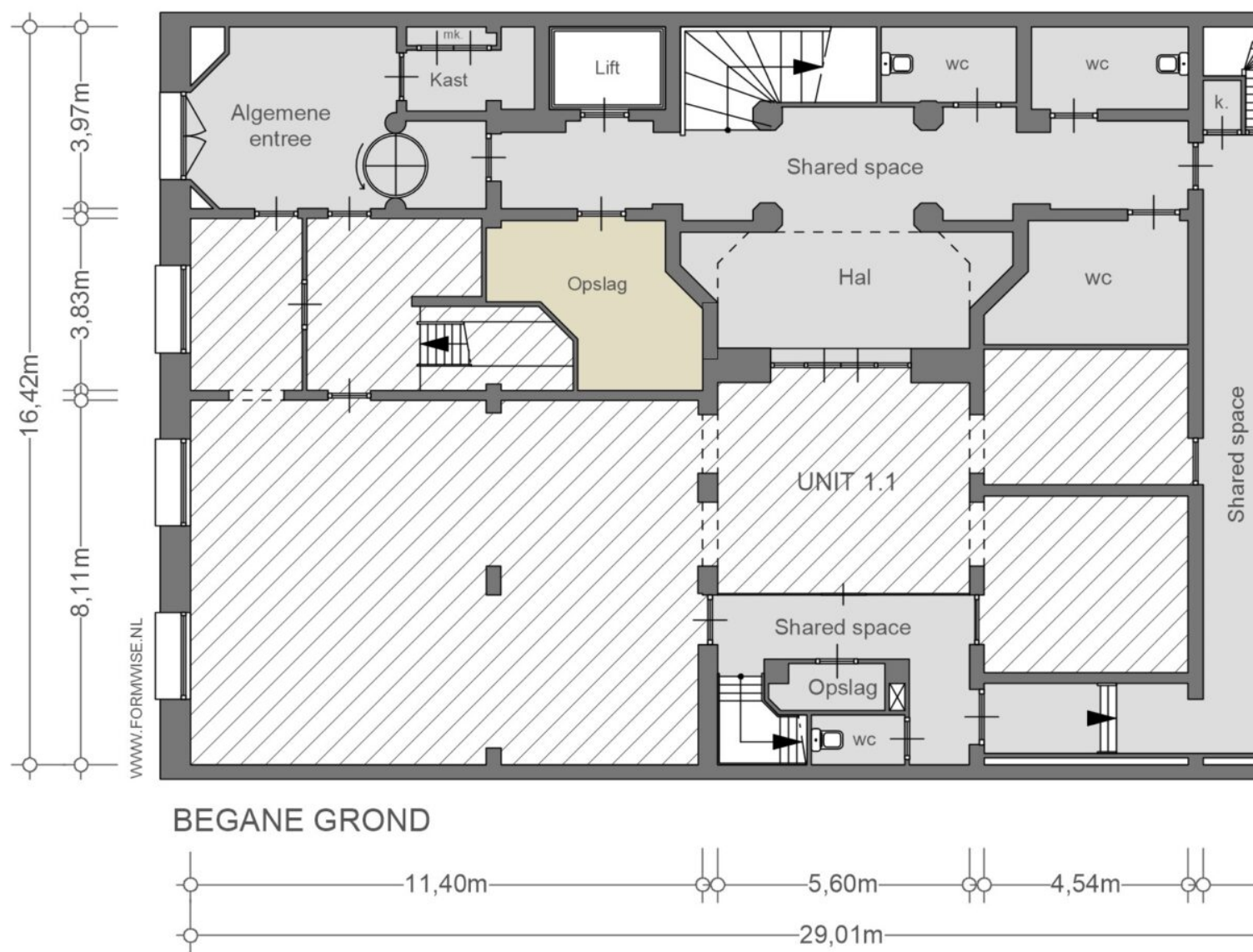


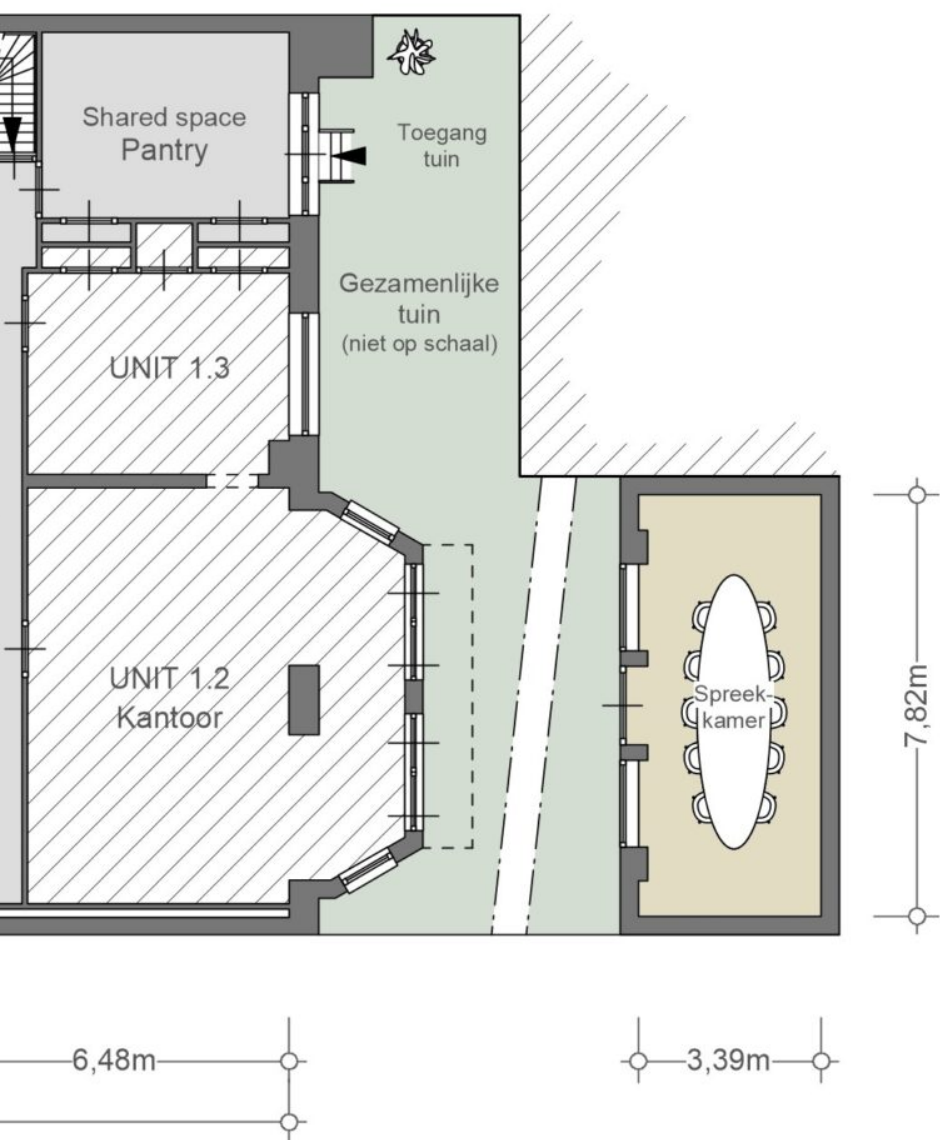


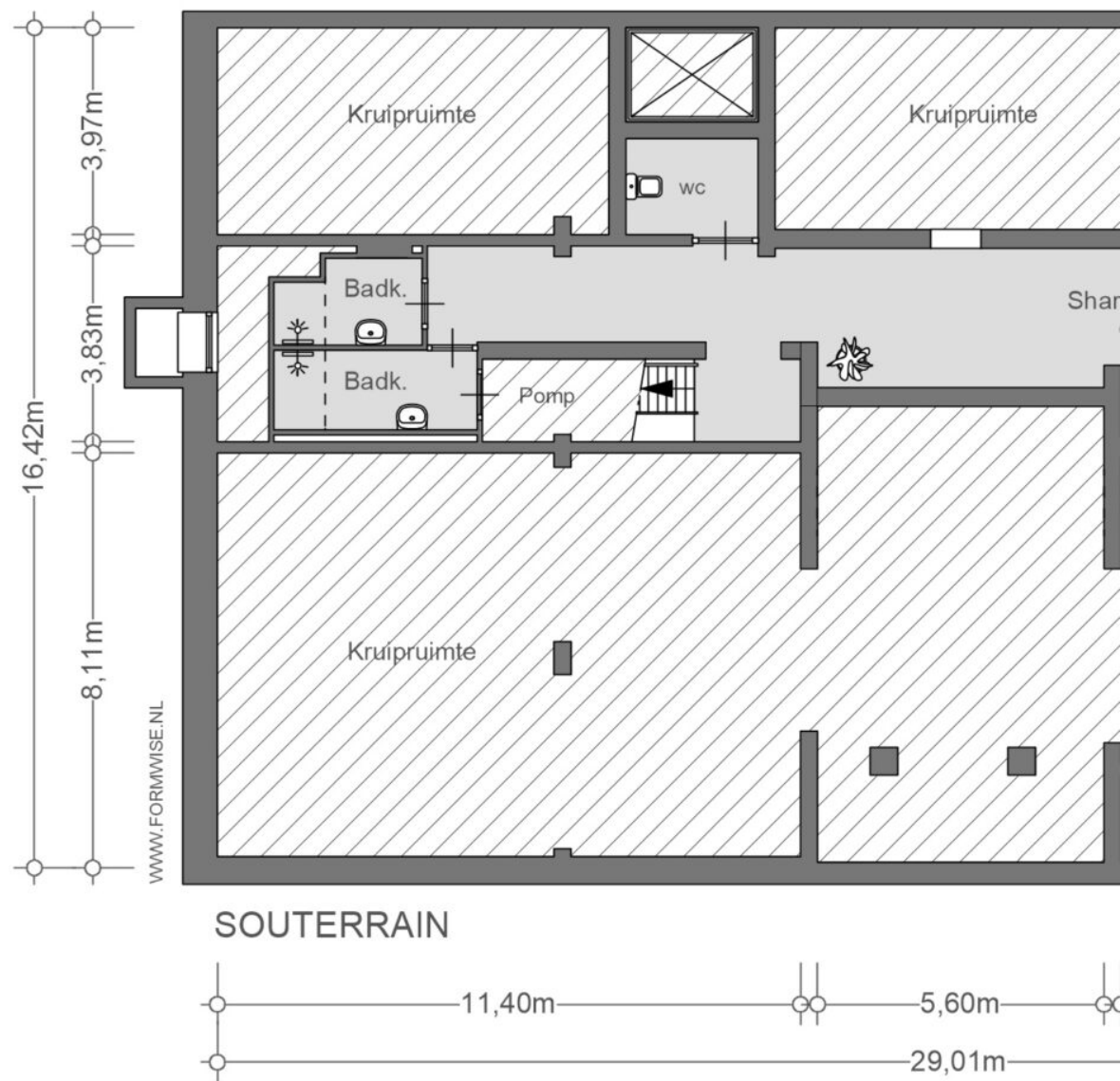
PLATTEGRONDEN

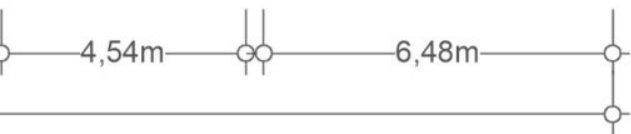
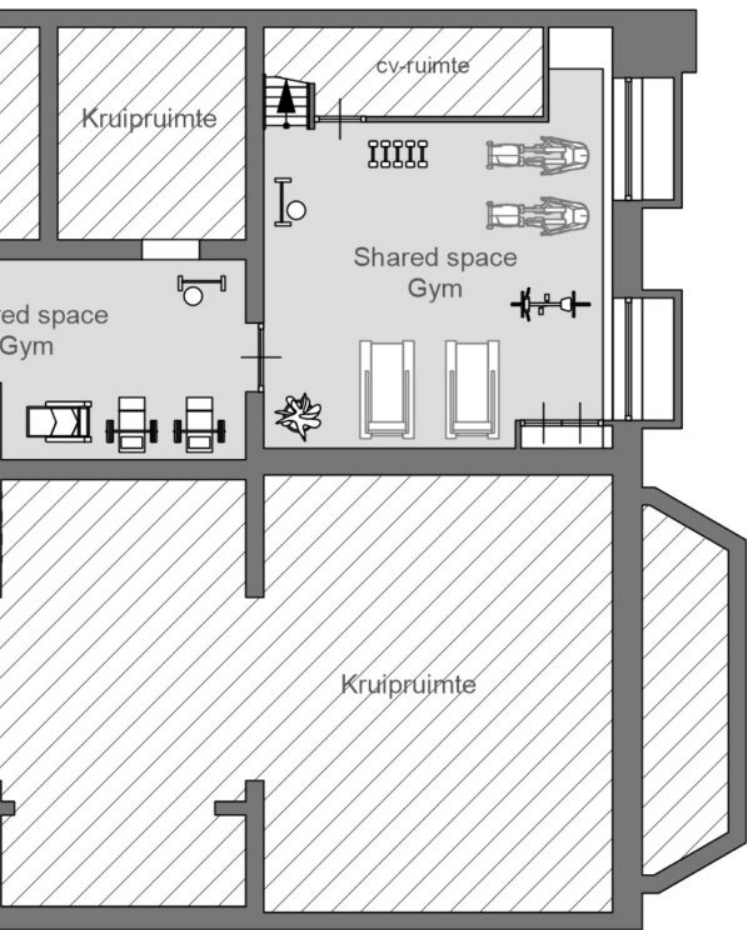


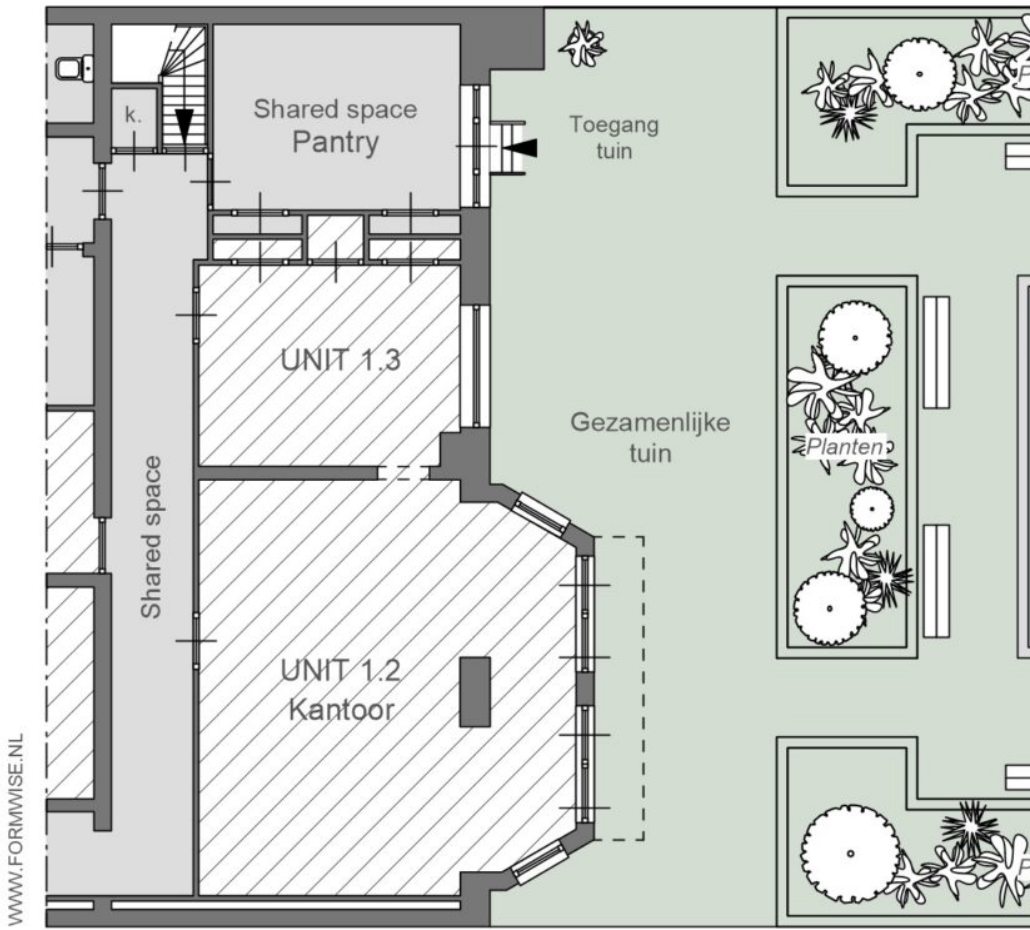




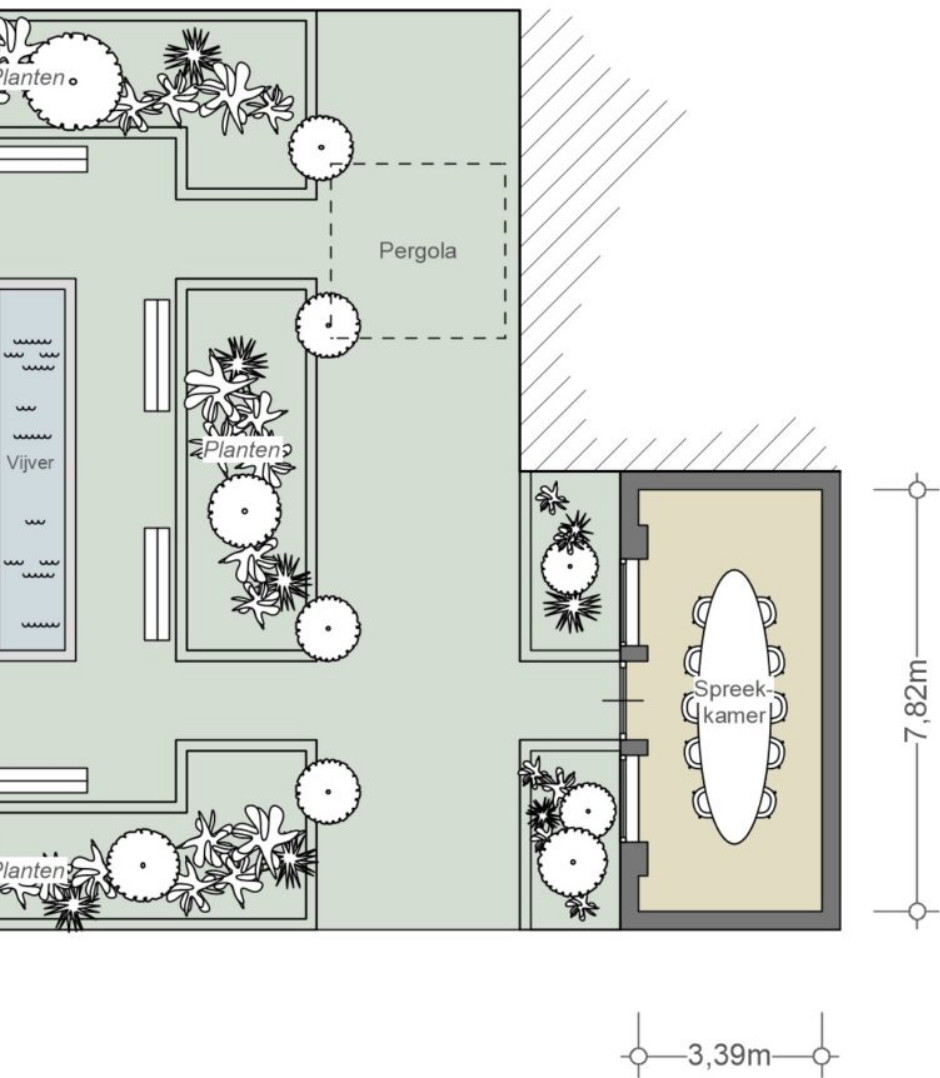






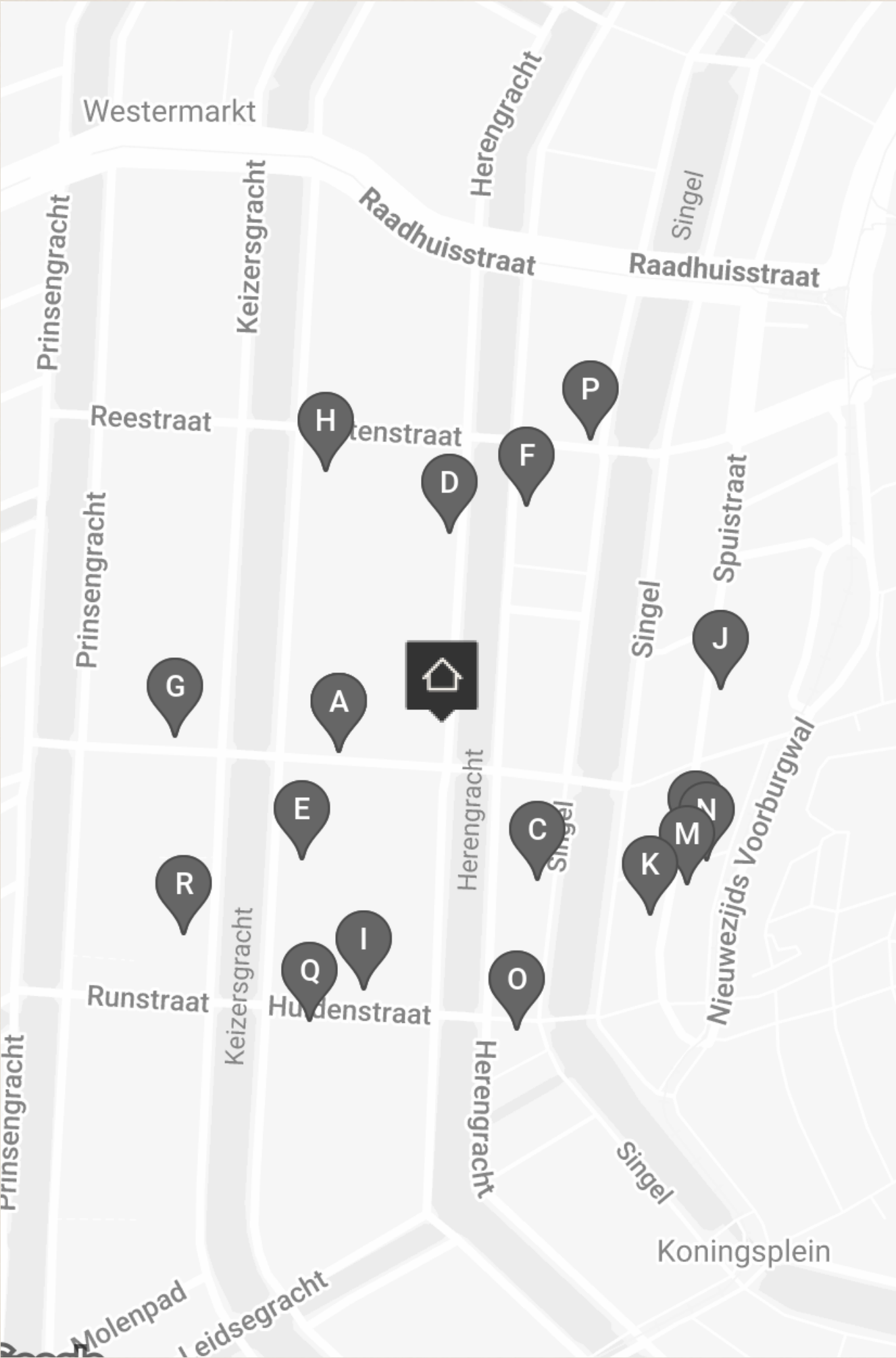


GEZAMENLIJKE TUIN





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

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 **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.

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 **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.

K **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.

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 28I,
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 **Hay House**
Spuistraat 28I,
1012 VR Amsterdam

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

O **The Lebanese Sajeria**
Wijde Heisteeg I,
1016 AS Amsterdam

Lange rijen staan er dagelijks voor de vestigingen van de The Lebanese Sajeria in Amsterdam. Deze zaak is begonnen als foodtruck waar de eigenaren Libanees fastfood serveren met een twist.

P **Café 't Molentje**
Singel 278,
1016 AC Amsterdam

Café 't Molentje bevindt zich middenin hartje Amsterdam. Het café bestaat al sinds 1892 en inmiddels is de derde generatie aan het roer. Het café heeft een gezellige huiskamersfeer met een openbare platenspeler.

Q **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 uitgetoetst.

R **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.



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