



VAN ZUYLEN

KEIZERSGRACHT 520 O
AMSTERDAM

Over Broersma Werken MERIJN HARTOG	3
---------------------------------------	---

Van Zuylen KEIZERSGRACHT 520 O	5
-----------------------------------	---

Kenmerken OVERZICHT	19
------------------------	----

Plattegronden INDELING	25
---------------------------	----

Buurtgids HOTSPOTS	31
-----------------------	----

Overige bepalingen HUUR	37
----------------------------	----



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(0)6 41 808 794

merijn@broersma.nl



VAN ZUYLEN



Van Zuylen

KEIZERSGRACHT 520 O

Grachtenpand Van Zuylen is gelegen aan de Keizersgracht, vlakbij de Leidsestraat. De zelfstandige en representatieve kantoorruimte in het souterrain wordt te huur aangeboden. De ruimte is circa 162 m² groot en voorzien van een ruime stadstuin.

In het hart van de ruimte zijn de pantry en toiletten gesitueerd waardoor er een praktische en natuurlijke verdeling van de ruimte is ontstaan. Aan de achterzijde is een spreekruimte welke voorzien is van een glazen scheidingswand. De achterzijde van het kantoor is volledig voorzien van glas waardoor er veel daglichtinval is en een prachtig uitzicht op de groene tuin.

Dankzij de ligging, indeling en het turn-key opleveringsniveau biedt dit instapklare kantoor een uitstekende vestigingsmogelijkheid voor zowel creatieve als zakelijke kantoorgebruikers. Het object wordt momenteel met een aantrekkelijke ingroeihuurmogelijkheid aangeboden.





Historie

Gebouw

Het grachtenpand op nummer 520 vormde oorspronkelijk een ensemble met de panden op nummer 522 en 524. De namen Hoop, Liefde en Geloof werden onder de gemeenschappelijke gevel getoond. In opdracht van Pieter van Zuylen waren deze woonhuizen gebouwd rond het jaar 1670. Inmiddels hebben de grachtenpanden diverse verbouwingen ondergaan en vormen deze niet langer een geheel. In de tweede helft van de 19^e eeuw in nummer 520 verbouwd. Hierbij is een verdieping toegevoegd aan het pand en is een rechte kroonlijst met vier consoles gerealiseerd. De hoofdingang is via de trap met balustrade te bereiken. Het souterrain is voorzien van een eigen entree.

Buitenruimte

De gehele achterzijde van de kantoorruimte is voorzien van een glazen pui waardoor er zowel vanuit de kantoorruimte als vanuit de spreekkamer zicht is op de groene stadstuin. De tuin is maar liefst circa 104,6 m² groot en voorzien van zowel beplanting als bestrating. Dankzij de ligging op het zuidwesten is de tuin een groot gedeelte van de dag voorzien van zon en daarom biedt deze een uitstekende gelegenheid om te genieten van een kop koffie, lunch of borrel.







Omgeving

GRACHTENGORDEL-ZUID

Buurt + hotspots

Direct om de hoek van het kantoor is de populaire winkelstraat Leidsestraat gelegen welke leidt tot het Leidseplein. Hier zijn diverse horeca- en uitgaansgelegenheden gevestigd. Aan de overzijde van de Singelgracht ligt het groene Vondelpark. Hotspots in de buurt zijn Greenwoods Keizersgracht (direct tegenover het kantoor gelegen), Pastini Restaurant (gelegen op de hoek met de Leidsegracht) en Zero Zero in de nabijgelegen Nieuwe Spiegelstraat.

Bereikbaarheid

Van Zuylen is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. Op de kruising van de Keizersgracht en Leidsestraat is de tramhalte van de lijnen 2 en 12. Hierdoor is een directe verbinding met het Centraal Station mogelijk evenals het Amstelstation. Op loopafstand is het Leidseplein gelegen, hier zijn de haltes voor tramlijnen 1, 7 en 19. Via de Overtoom (S-106) is in circa 15 minuten rijden de ringweg A-10 te bereiken.

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	De totale oppervlakte bedraagt 162,45 m² VVO kantoorruimte gelegen in het souterrain. Tevens is er een tuin van circa 104,6 m².
Opleveringsniveau	De kantoorruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen: • eigen entree • marmeren vloertegels • pantry • toiletgroep • databekabeling • verlichtingsarmaturen • glazen scheidingswanden • cv-installatie met radiatoren • akoestische plafond panelen • eigen grote tuin
Huurprijs	Eerste jaar: € 3.850,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting. Tweede jaar: € 4.000,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting. Derde jaar: € 4.350,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting. Jaarlijks vindt er indexatie van de huurprijs plaats.
Servicekosten	Niet van toepassing. 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 kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Rijksmonument.
Energieklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

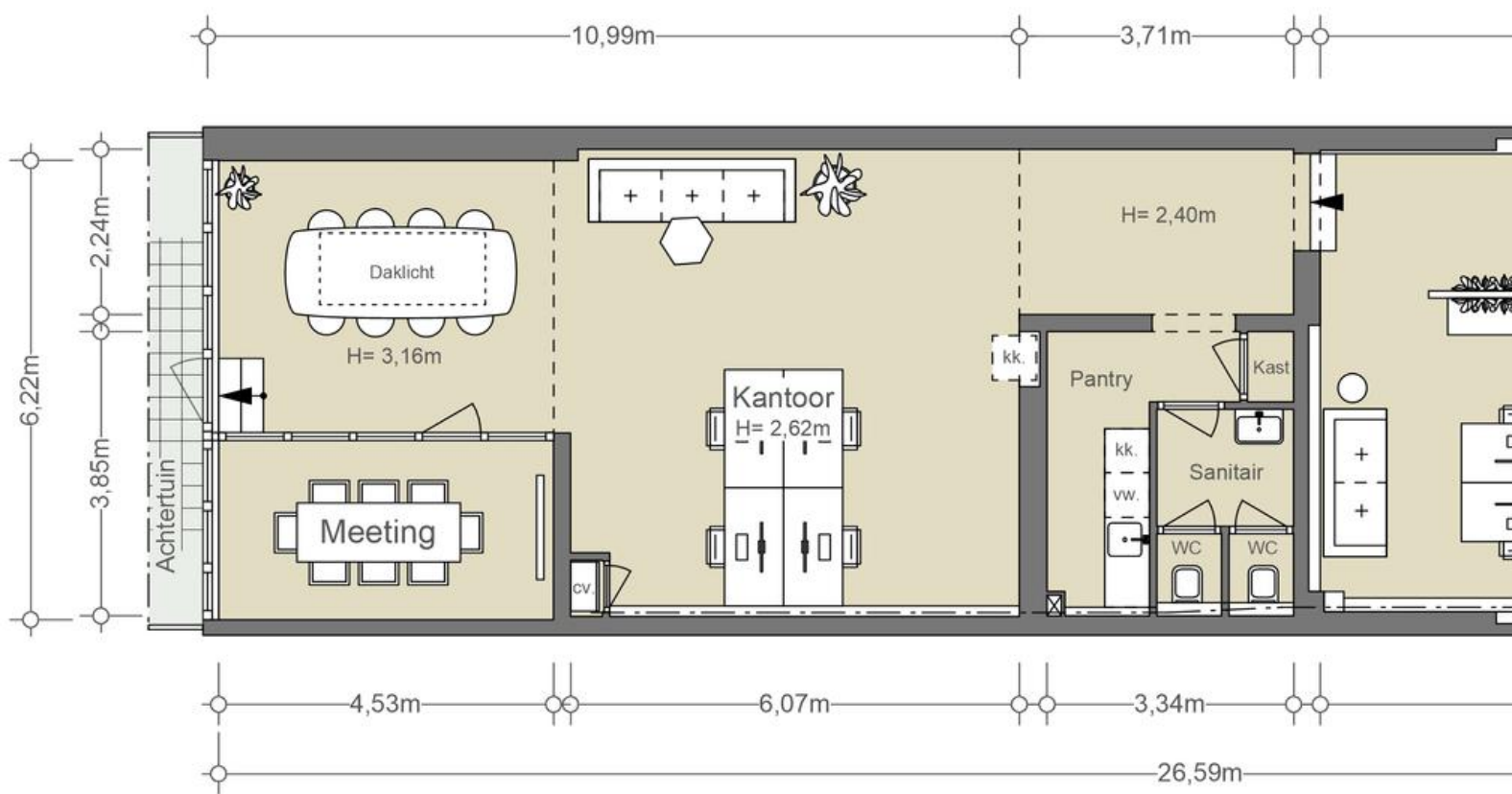
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) 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 te storten ter grootte van tenminste drie maanden huur.
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	Verhuurder opteert voor een niet met btw belaste verhuur.

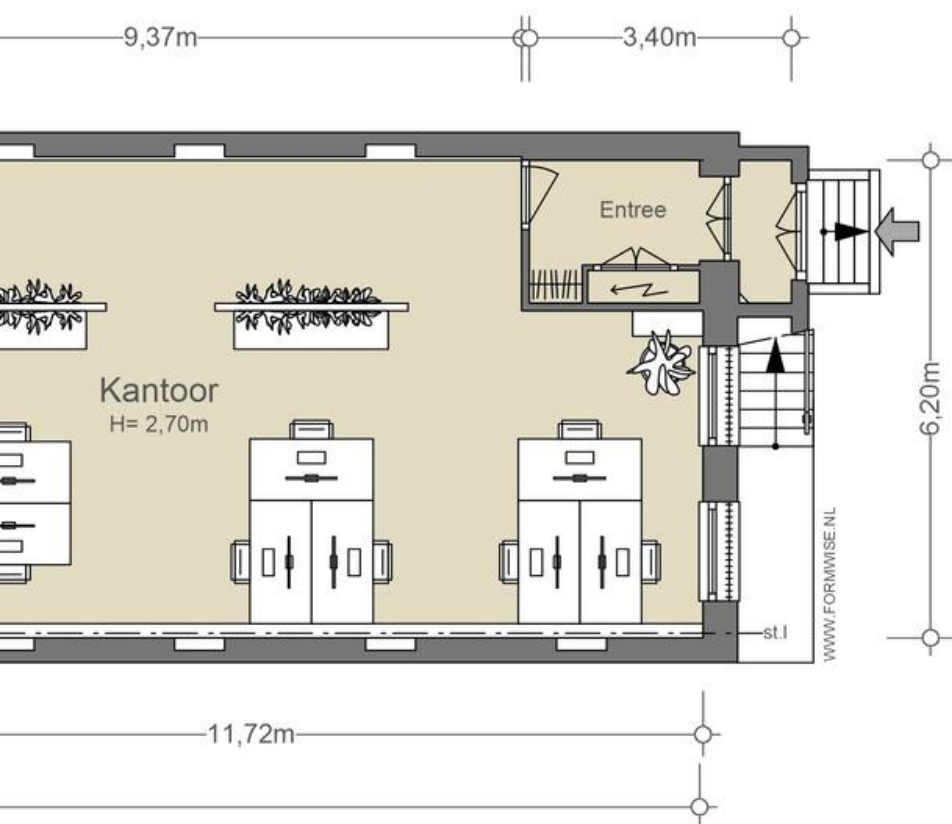






PLATTEGRONDEN





SOUTERRAIN

NEN2580

(excl. dragende wanden)

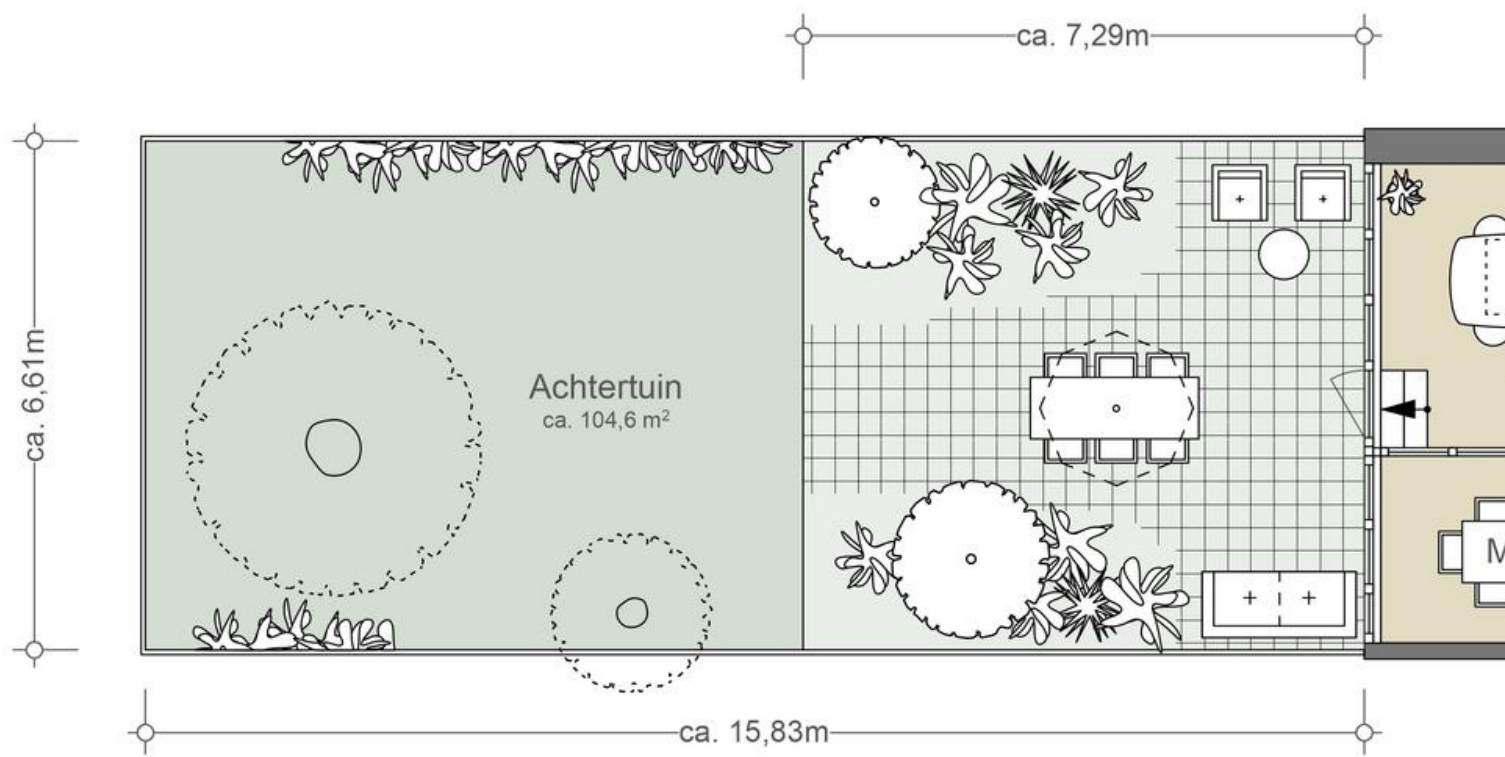
Verhuurbare vloeroppervlakte

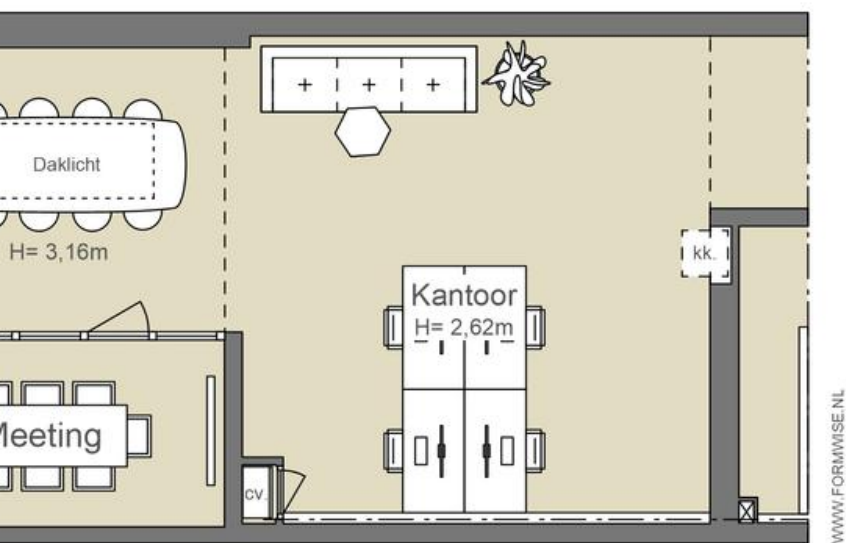
162,45 m²

Bruto vloeroppervlakte

189,91 m²

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





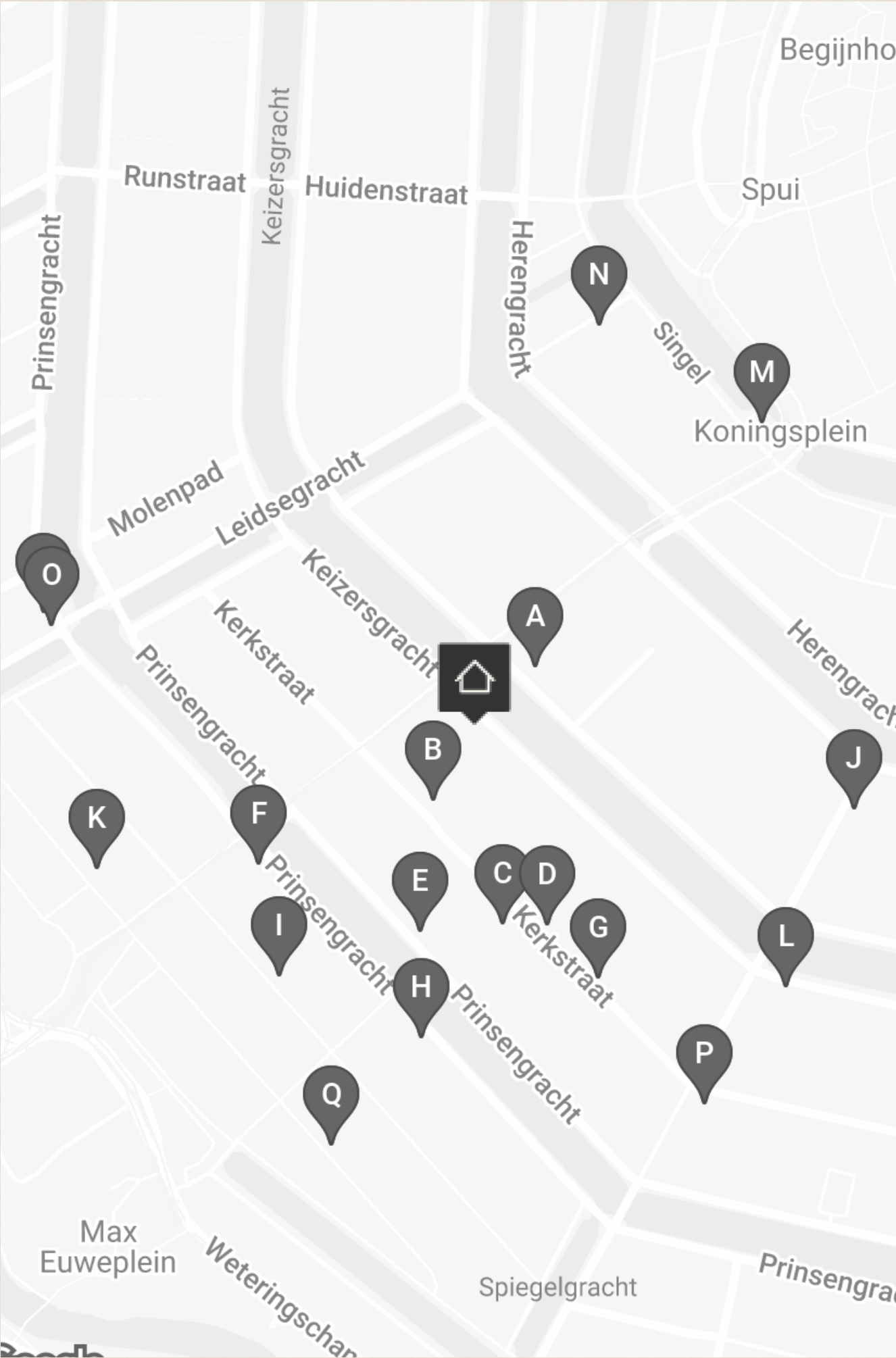
TUIN
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte n.v.t.
Bruto vloeroppervlakte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Muuto,**
Keizersgracht 469,
1017 DK Amsterdam

Muuto is geworteld in de Scandinavische ontwerptraditie, gekenmerkt door tijdloze esthetiek, functionaliteit, vakmanschap en een eerlijke expressie. Muuto komt van 'muutos', wat nieuwe perspectieven betekent in het Fins.

B **Yuzu Dining Bar**
Kerkstraat 59,
1017 GC Amsterdam

Bij Yuzu Dining Bar serveren ze geen sushi, maar wel een verscheidenheid aan kleine Japanse gerechten, waaronder edamame en verschillende yakitorispiesjes.

C **Bocca**
Kerkstraat 96H,
1017 GP Amsterdam

Als je goede koffie zegt, kan je inmiddels een boel plekken in Amsterdam opnoemen maar, Bocca is weer even net nog een slagje beter. Hun werkruimte is groot zodat de barista's genoeg ruimte hebben de beste koffie te zetten.

D **Slewe Gallery**
Kerkstraat 105-A,
1017 GD Amsterdam

Slewe Gallery is in 1944 opgericht door Martita Slewe. De galerie is gespecialiseerd in hedendaagse kunst. Het internationaal georiënteerde programma legt vanaf het begin de nadruk op actuele ontwikkelingen in de abstracte kunst, met name in de schilderkunst.

E **Roger Katwijk Galerie**
Prinsengracht 737,
1017 KK Amsterdam

Aan de Prinsengracht 737 kun je de prachtige Roger Katwijk galerie vinden. Een lichte plek voor hedendaagse kunst, abstracte kunst en geabstraheerde figuratie van zowel Nederlandse als internationale kunstenaars.

F **De Uitkijk**
Prinsengracht 452,
1017 KE Amsterdam

G **Casa del gusto** Kerkstraat 121, 1017 GE Amsterdam

Gianni en Gessica hebben een duidelijke toekomstvisie voor Casa del Gusto. 'We willen een klein bedrijf blijven dat met kleinschalige boeren samenwerkt: dat is ons concept. 'Alle boeren met wie wij werken, kennen we persoonlijk.

H **Mia Karlova Galerie** Prinsengracht 510 O, 1017 KH Amsterdam

Mia Karlova Galerie, gelegen aan de Prinsengracht, streeft ernaar een dialoog tot stand te brengen tussen werken van verschillende genres door middel van een gemeenschappelijke emotionele taal.

I **The Madras Diaries** Lange Leidsedwardsstraat 37-41, 1017 NG Amsterdam

The Madras Diaries is geopend in 2020 en biedt een Zuid-Indiase keuken aan. In deze keuken wordt over het algemeen pittiger gekruid dan wij gewend zijn. Er wordt veel gebruik gemaakt van chili's, zwarte peper, kruidnagel en kardemom.

J **Zero Zero** Nieuwe Spiegelstraat 3A, 1017 DB Amsterdam

Zero Zero is een bakkerij en delicatessenwinkel gelegen in Amsterdam en eigendom van dezelfde eigenaren als Ceppi's. Naast het maken van pizza is Greco gespecialiseerd in het maken van zuurdesembrood.

K **Sushi HANABI** Leidseplein 10, 1017 PT Amsterdam

Sushi HANABI Hanabi, wat 'vuurwerk' betekent, is een uniek Japans restaurant met twee verdiepingen. Beneden kun je genieten van donburi en yakitori, terwijl je boven kan genieten van een klassieke Edomae-sushi ervaring.

L **Carmen** Keizersgracht 600, 1017 EP Amsterdam

Winkel, restaurant en guesthouse. Eigenaren Carmen Atiyah de Baets en Joris ter Meulen Swijtink openden na enkele jaren gewerkt en gewoond te hebben in Londen deze geweldige hotspot op de Keizersgracht.

M **Frens Haringhandel**
1017 AW Amsterdam

Frens Haringhandel is nog een van de weinige viskramen in Amsterdam waar je heerlijke verse haring en andere vis kan bestellen op de traditioneel Hollandse manier.

N **Pianeta Terra**
Beulingstraat 7,
1017 BA Amsterdam

Fabio van Pianeta Terra, staat bekend als de onbetwiste kampioen van slowfood in de stad. In zijn keuken combineert hij op meesterlijke wijze de fijnste lokale ingrediënten tot authentiek Italiaanse gerechten.

O **Café de Pieper**
Prinsengracht 424,
1016 JC Amsterdam

Café de Pieper is familiebedrijf met veel stamgasten. Het is een klassiek, maar gezellig café met houten lambrisering, waar je bier, cider en worst kunt krijgen.

P **Tokyo Ramen Takeichi**
Kerkstraat 148A,
1017 GR Amsterdam

Deze Japanse ramen keten heeft inmiddels al meerdere vestigingen over de hele wereld. In Amsterdam zijn inmiddels al drie vestigingen. Tokyo Ramen Takeichi is bekend om zijn gezonde ramen met kip en groentebouillon.

Q **Taste of Culture**
Korte Leidsedwarsstraat 139-141,
1017 PZ Amsterdam

Tate of Culture schijnt de plek te zijn waar chefs midden in de nacht naartoe gaan als ze zin hebben in Chinees eten. En ik geef ze geen ongelijk.

R **Sinck**
Prinsengracht 422,
1016 JC Amsterdam

Teamleider Timo van der Stad is samen met Chef-kok Sander Bierenbroodspot en sommelier Sabas Joosten (eerder de Librije), restaurant en wijnbar Sinck gestart. Bij Sinck gaan ze voor kwaliteit én voor een lage drempel.



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