



DE DIAMANT

NIEUWE ACHTERGRACHT 17
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
ELEGANT IN WERKEN EN
WONEN

3

De Diamant
NIEUWE ACHTERGRACHT
17

5

Kenmerken
OVERZICHT

23

Plattegrond
INDELING

29

Buurtgids
HOTSPOTS

33

Overige bepalingen
HUUR

39



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



DE DIAMANT



De Diamant

NIEUWE ACHTERGRACHT 17

Aan de Nieuwe Achtergracht in het centrum van Amsterdam wordt 'De Diamant' te huur aangeboden. Deze kantoorruimte is totaal circa 189 m² en gelegen op de volledige derde verdieping van het karaktervolle en historische pand.

Het betreft een gemeentelijk monument welke van buiten een statige uitstraling heeft en van binnen modern is afgewerkt. Juist deze combinatie maakt het tot een inspirerende werkplek met een professionele uitstraling. Opvallend is het trappenhuis met het grote daklicht; een echte eyecatcher binnen het gebouw.

De kantoorruimte heeft een open indeling met voldoende ruimte voor werkplekken en er zijn diverse vergader- en beluimtes. De grote ramen, over de gehele breedte van de voorzijde, zorgen voor voldoende daglichttoetreding. Deze ruimte is ideaal voor ondernemingen die zich in een moderne ruimte maar wel met historische charme wensen te vestigen.







Gebouw

HISTORIE

Het gebouw met neorenaissance bouwstijl werd in 1906 ontworpen door de befaamde architect Gerrit van Arkel voor de firma Benjamin A. Soep & Co. Opvallend is de combinatie van warme, rode baksteen samen met natuursteen evenals de toepassing van decoratieve elementen boven de ramen.

Het gebouw stond bekend als een van de eerste volledig elektrisch aangedreven diamantslijperijen in Amsterdam. De Nieuwe Achtergracht vormde dan ook het hart van de wereldberoemde Amsterdamse diamantindustrie. Talrijke slijperijen en handelshuizen waren in dit gebied gevestigd.











Omgeving

WEESPERBUURT

Buurt + hotspots

'De Diamant' ligt in de charmante Weesperbuurt, onderdeel van stadsdeel Amsterdam-Centrum. De omgeving combineert het rustige karakter van de historische grachten met de levendigheid van het bruisende stadscentrum.

In de directe omgeving bevinden zich diverse boetieks, cafés en restaurants zoals de koffiezaak Yusu en lunchhotspot Petit Lou. De bijzondere historische panden in deze buurt weerspiegelen de architectuur die Amsterdam rijk is. Voor liefhebbers van groen bieden het Sarphatipark en het Oosterpark – beide op korte afstand – een ideale mogelijkheid voor een wandeling in de lunchpauze of ontspanning na een werkdag.

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar. Vanaf Centraal Station is de ruimte binnen 10 minuten fietsen bereikbaar via brede fietspaden. Er zijn diverse fietsenstallingen in de buurt om tijdens de werkdag veilig een fiets te kunnen stallen, bijvoorbeeld aan het Weesperplein.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie eenvoudig te bereiken: metrostations Weesperplein (51, 53, 54) en Waterlooplein (51) zijn op loopafstand gelegen en de tramlijnen 1 en 19 stoppen eveneens bij een halte op loopafstand. Via de Weesperstraat is de A10 snel en gemakkelijk bereikbaar met de auto.

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 de nabijgelegen parkeergarages: ParkBee Sarphati Plaza, ParkBee Spiegelhof en Parking De Hoofdstad aan de Prinsengracht.











KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 189 m² VVO kantoorruimte en is gelegen op de derde verdieping. Het genoemde metrage is inclusief het aandeel gemeenschappelijke ruimtes.

Opleveringsniveau

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

- gemeenschappelijk entree
- verlichtingsarmaturen
- akoestische plafond
- mechanische ventilatie met koeling
- gietvloer
- diverse vergaderruimtes
- diverse belruimtes
- gemeenschappelijke lift
- eigen keuken met inbouwapparatuur
- eigen toiletgroepen
- eigen douche ruimte

De navolgende zaken worden ter overname aangeboden door de vertrekkende huurder:

- 16 bureaus
- 16 bureaustoelen
- 12 lunchtafel stoelen
- lunchtafel
- bar meubel
- twee belhokken
- driehoek tafel (kleine achterkamer)
- inbouwkast (kleine achterkamer)
- witte lockerkast
- zwarte metalen kast
- luxafles (alle ramen)
- negen wandlampen (zwart)
- unity Wifi apparatuur en patch kast (kelder)

Huurprijs

€ 275,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

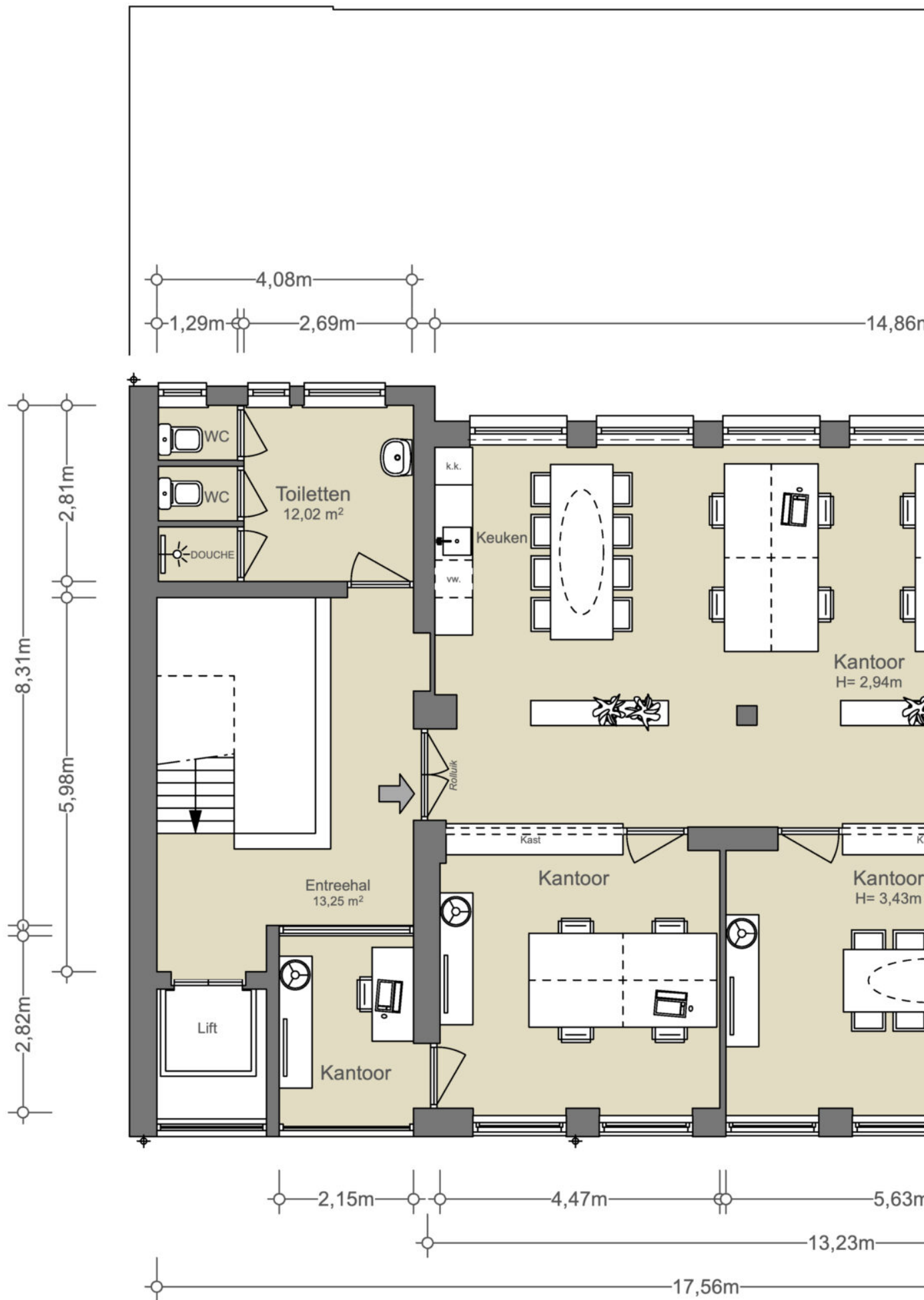
Servicekosten	€ 500,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.
Bestemming	Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoorruimte van toepassing.
Monumentale status	Gemeentelijk monument.
Energielabelklasse	Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet label plichtig.
Betalingsverplichting	Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar.
Huuringangsdatum	Vanaf 1 april 2026.

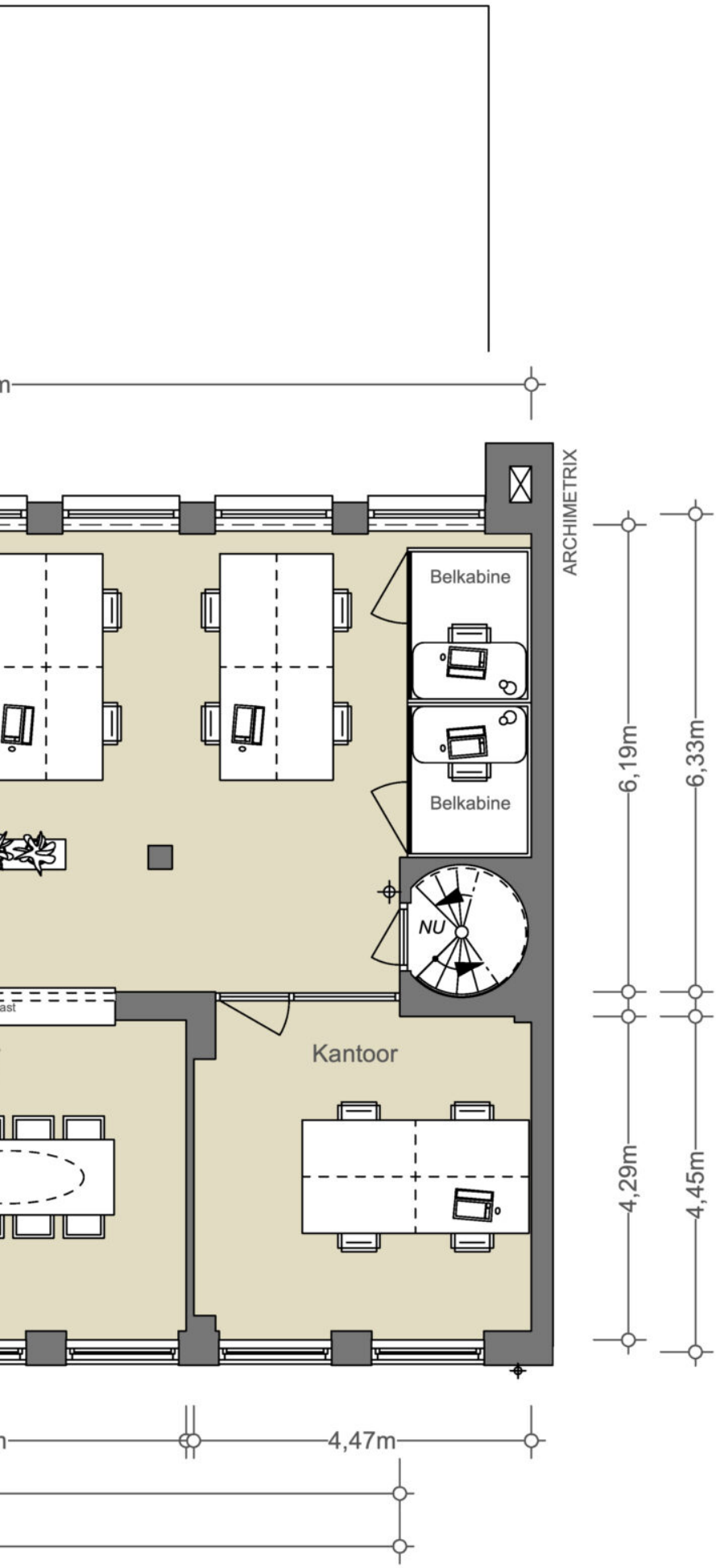
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/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





3^e VERDIEPING

NEN2580

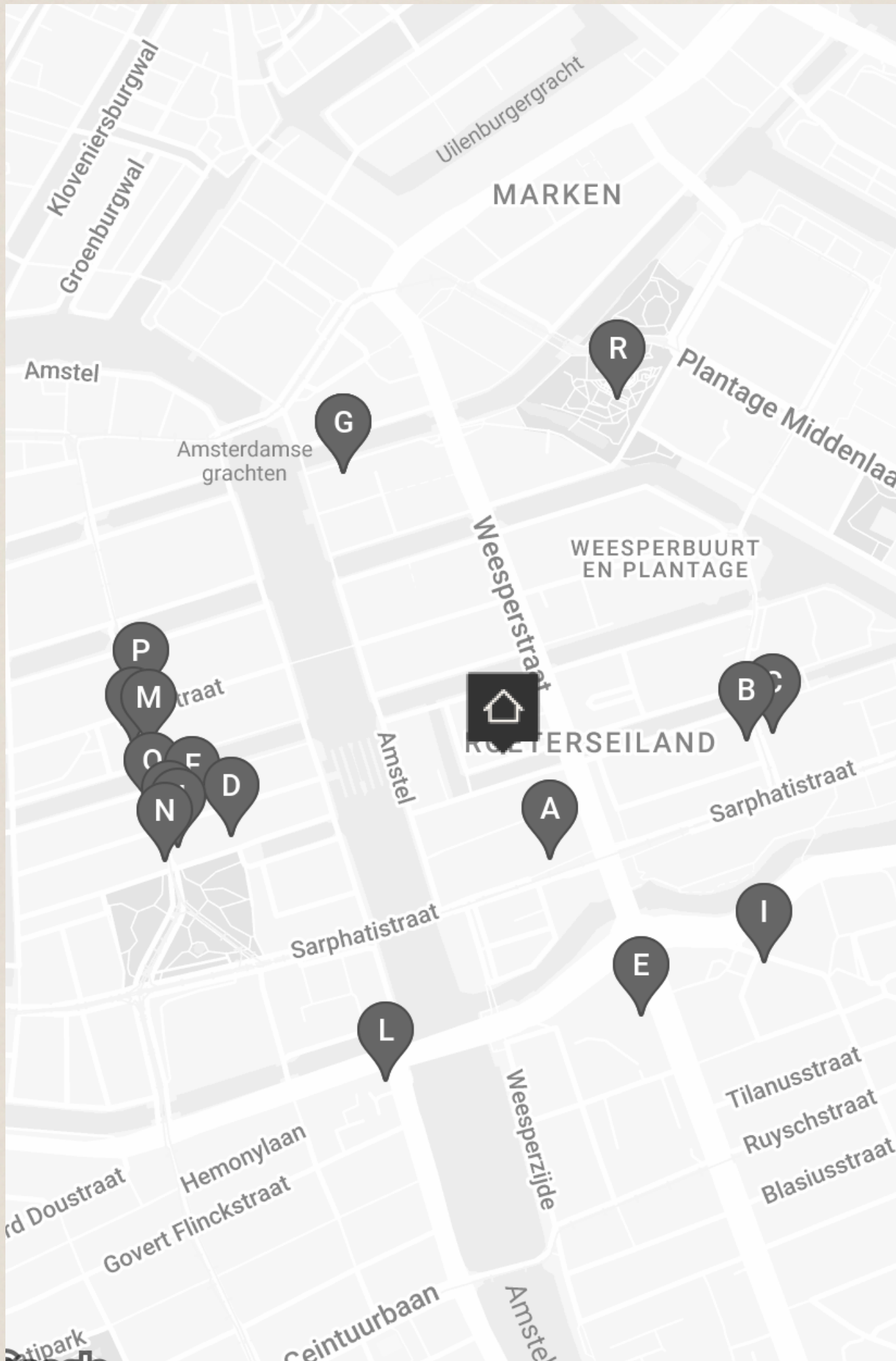
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	163,91 m ²
Gemeensch. vloeroppervlakte	25,27 m ²
Bruto vloeroppervlakte	225,95 m ²

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



BUURTGIDS



A **Bakhuys**
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

B **Filmtheater Kriterion**
Roetersstraat 170,
1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vind het filmtheater naast het Roetserseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

C **De Bakkerszonen**
Roetersstraat 21,
1018 WE Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

D **Oocker**
Frederiksplein 29h,
1017 XL Amsterdam

Oocker is een nieuwe restobar (restaurant-bar) in Amsterdam. Het is opgezet door de mannen Meyer Viol, Niels van der Werf (voorheen bij The Lobby, Gebr. Hartering en Shiraz) en Stefano Orofino (voorheen bij Domenica).

E **Het Volkshotel**
Wibautstraat 150,
1091 GR Amsterdam

Het Volkshotel is een hotel en cultureel centrum gevestigd in het oude Volkskrantgebouw aan de Wibautstraat. De naam zegt het eigenlijk al; Het Volkshotel is een hotel voor iedereen. Het Volkshotel is meer dan alleen maar een hotel.

F **Fiaschetteria Pistoai**
Utrechtsedwardsstraat 85A,
1017 WD Amsterdam

Pistoia is een plek om authentieke geïmporteerde Italiaanse wijnen te proeven terwijl je geniet van de traditionele Toscaanse keuken.

G **Hermitage**
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

'Het voormalige Hermitage museum gaat nauw samenwerken met British Museum, Centre Pompidou en Smithsonian American Art Museum. H'ART Museum opent vensters op de wereld en toont de verbindende kracht van kunst.

H **Amsterdam Museum**
Amstel 51,
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.

I **Yusu**
Andreas Bonnstraat 2,
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

J **Moooi**
Utrechtsestraat 145-147,
1017 VM Amsterdam

Opricht door Marcel Wanders & Carsper Vissers in 2001 zet 'Moooi' al meer dan 20 jaar fantastische producten op de markt. De winkels hebben zich in deze 20 jaar dan ook niet voor niets verspreid over de hele wereld.

K **Zoldering (*)**
Utrechtsestraat 141H,
1017 VM Amsterdam

In een laagdrempelig ingericht (in de geest van een Amsterdams café) wordt hier (inmiddels echt) op sterrenniveau gekookt.

L **Nicemakers**
Stadhouderskade 160,
1074 BC Amsterdam

Interieurontwerpers Joyce en Dax Roll zijn partners in het leven en in design, samen staan zij bekend als 'Nicemakers'.

M **Pâtisserie Kuyt**
Utrechtsestraat 109-III,
1017 VL Amsterdam

Voor de echte zoetekauw is Pâtisserie Kuyt een zeer bekende. Klaas Kuyt heeft het geheime recept voor allerlei verfijnde taartjes, cakes, chocola, koekjes en eclairs.

N **Café Slijterij Oosterling**
Utrechtsestraat 140,
1017 VT Amsterdam

Café Oosterling is een van de enige twee cafe's in Amsterdam met een slijterij-vergunning. Oosterling produceert jenever naar eigen recept. Het café is al 140 jaar in de familie.

O **Ku Kitchen & Bar**
Utrechtsestraat 114,
1017 VT Amsterdam

Hier serveren ze de klassieke, maar ook minder klassieke Japanse gerechten. Sinds 2014 is deze plek geopend, en het is niks voor niks dat het Kitchen EN bar heet.

P **Restaurant Soenda Kelapa**
Utrechtsestraat 89,
1015 VK Amsterdam

Indonesische familiebedrijf biedt een- en tweepersoons rijsttafels, een à-la-cartemenu en verzorgt ook catering klussen. Ze serveren eten geïnspireerd op de West Javaanse keuken. 'Soenda' is namelijk de provincienaam van dat gebied.

Q **Slagerij de Leeuw**
Utrechtsestraat 92,
1017 VS Amsterdam

Een begrip in Amsterdam en omstreken. De kwaliteit is heel hoog in deze slagerij, traiteur en delicatessenwinkel. Hij zit al sinds 1966 in de gezellige Utrechtsestraat.

R **Hortus Botanicus**
Plantage Middenlaan 2a,
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.



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